

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 2 (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez. Bu Yönetmeliğin ve ilgili idarelerin Kanuna ve diğer mevzuata göre çıkaracakları imar yönetmeliklerinin diğer hükümleri ise uygulama imar planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır.</p> <p>Ancak 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen ve belirlenen alanlarda yapılacak dönüşüm ve iyileştirme uygulamalarında, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname kapsamında yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile imar planları Bakanlıkça onaylanan; Bakanlar Kurulu kararı alınan yatırımlarda, turizm yatırımlarında, finans merkezleri ve diğer özel proje alanlarında, merkezî idarenin yetkisindeki kamu yatırımlarında ve özel yapım gerektiren yapılaşmalarda öncelikle imar planlarına, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.</p> <p>Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitleleri, bilhassa bu maksatla etüd edilerek, ölçüleri verilmediği takdirde, şematik olarak gösterilenler imar planlarının kayıtlarından sayılmazlar.</p>	<p>Madde 2 (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez. Bu Yönetmeliğin ve ilgili idarelerin Kanuna ve diğer mevzuata göre çıkaracakları imar yönetmeliklerinin diğer hükümleri ise uygulama imar planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra:RG-8/9/2013-28759)Ancak Bakanlar Kurulu kararı alınan uygulama ve yatırımlarda, bedeli kamu kaynağı kullanılarak yapılan kamu yatırımlarında öncelikle imar planlarına, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.</p> <p>Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitleleri, bilhassa bu maksatla etüd edilerek, ölçüleri verilmediği takdirde, şematik olarak gösterilenler imar planlarının kayıtlarından sayılmazlar.</p> <p>(Ek fıkra:RG-8/9/2013-28759)Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır. Bu sürenin dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilinceye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenmez. Mahkemelerce yürürlüğü durdurulan planlarda yürürlüğün durdurulduğu süre bu sürelere ilave edilir.</p>	<p>Yapılaşmaya ilişkin uygulamalar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen tanımlar çerçevesinde gerçekleştirilecek, planlar ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle uygulamalarda değişiklik yapılmayacak.</p> <p>6306 sayılı kanun çerçevesinde riskli alan ilan edilerek yapılan iyileştirme ve dönüşüm projelerinde artık imar planlarının önceliğine son verilmiştir. Bu projeler için de yönetmelik hükümleri öncelikli uygulanacaktır.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 3 İmar Planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte de yer almamış hususlarda lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) ilgili idare yetkilidir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) İlgili idare, mevzuat ve standartlarda özürlüler konusunda getirilen hükümlere uymakla ve bunları uygulamakla yükümlüdür. Ayrıca, ilgili idare yörenin koşullarını göz önünde bulundurarak mevzuat ve standartlarda yer almayan hususlarda da özürlülerle ilgili gerekli önlemleri almaya yetkili ve sorumludur.</p>	<p>Madde 3 İmar Planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte de yer almamış hususlarda lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) ilgili idare yetkilidir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) İlgili idare, mevzuat ve standartlarda engelliler konusunda getirilen hükümlere uymakla ve bunları uygulamakla yükümlüdür. Ayrıca, (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) ilgili idare yörenin koşullarını göz önünde bulundurarak mevzuat ve standartlarda yer almayan hususlarda da engellilerle ilgili gerekli önlemleri almaya yetkili ve sorumludur.</p>	
<p>Madde 7 (Değişik birinci fıkra:RG-1/6/2013 28664) Devletin güvenlik ve emniyeti ile hareket ve savunma bakımından gizlilik arz eden yapılar için hazırlanacak ve onaylanacak projelere ilişkin uygulamalar, öncelikle Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında imzalanan protokol hükümlerine göre yapılır. Bu Yönetmeliğin Üçüncü Bölümünde belirtilen ölçü ve hükümlere bağlı kalınması mecburiyeti yoktur.</p> <p>Ayrıca, umumi binalardan yalnız ayırık nizamda olanları ile sanayi bölgelerindeki (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) yapı ve tesisler, bu Yönetmeliğin bina derinlik ve yükseklikleri hakkındaki kayıtlarına ve yönetmelikte bu gibi binalar için yer verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi değildir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Ancak, özürlülerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla özürlülerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulması zorunludur.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-2/9/1999-23804) Bu maddenin tatbikinde (Mülga ibare:RG-1/6/2013-28664) (...) tereddüde düşülmesi halinde (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) Bakanlıktan alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.</p>	<p>Madde 7 (Değişik birinci fıkra:RG-1/6/2013-28664) Devletin güvenlik ve emniyeti ile hareket ve savunma bakımından gizlilik arz eden yapılar için hazırlanacak ve onaylanacak projelere ilişkin uygulamalar, öncelikle Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında imzalanan protokol hükümlerine göre yapılır. Bu Yönetmeliğin Üçüncü Bölümünde belirtilen ölçü ve hükümlere bağlı kalınması mecburiyeti yoktur.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra:RG-8/9/2013-28759) Ayrıca, umumi binaların mimari estetik komisyonunca fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz ettiğine dair karar altına alınanları ile sanayi bölgelerindeki yapı ve tesisler, planda belirlenen veya planda belirlenmemişse bu Yönetmeliğin bina derinlik ve yükseklikleri hakkındaki kayıtlarına ve bu Yönetmelikte benzer binalar için yer verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi değildir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Ancak, engellilerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla engellilerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulması zorunludur.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-2/9/1999-23804) Bu maddenin tatbikinde (Mülga ibare:RG-1/6/2013-28664) (...) tereddüde düşülmesi halinde (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) Bakanlıktan alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 9 (Değişik fıkra:RG-2/9/1999-23804) (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) İlgili idareler; tasarrufu altındaki yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli büfe, hela, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanlarını Türk Standartları Enstitüsü standartlarına da uymak koşuluyla yapar veya yaptırır.</p> <p>Bunların ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) engellilerin erişiminin can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Ayrıca kamu tesis alanları, alışveriş merkezleri gibi umumi hizmet alanları ile ilgili idarelerin tasarrufu altındaki yol, otopark, yaya bölgesi gibi yerlerde kamu hizmetinin yürütülebilmesi ve iletişimin sürdürülebilmesi için gerekli tedbirler ile Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü alınmak suretiyle imar planı kararı aranmaksızın baz istasyonu kurulabilir. Ancak baz istasyonlarının kurulabilmesi için, yer seçim belgesinin düzenlenmiş olması, yatayda ve düşeyde gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması, koruyucu tedbirler alınması, tasarımının kent estetiğine uyumlu olması zorunludur. Uygulamalar Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun sorumluluğunda yürütülür.</p>	<p>Madde 9 (Değişik fıkra:RG-2/9/1999-23804) (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) İlgili idareler; tasarrufu altındaki yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli büfe, hela, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanlarını Türk Standartları Enstitüsü standartlarına da uymak koşuluyla yapar veya yaptırır.</p> <p>Bunların ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) engellilerin erişiminin can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.</p> <p>(Değişik üçüncü fıkra:RG-8/9/2013-28759) Ayrıca kamuya ait umumi hizmet alanları ile ilgili idarelerin tasarrufu altındaki yol, otopark, yaya bölgesi gibi yerlerde kamu hizmetinin yürütülebilmesi ve iletişimin sürdürülebilmesi için gerekli tedbirler ile Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü alınmak suretiyle elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir. Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda ise Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü ile beş yılda bir yenilenmek ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat maliklerinin muvafakatı alınmak şartıyla ilgili idarelerden ruhsat alınarak elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir. Elektronik haberleşme istasyonları 5/11/2008 tarihli ve 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu, 26/9/2011 tarihli ve 655 sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuata göre kuruluş izni verilen alanda ve imar planı kararı aranmaksızın kurulur. Elektronik haberleşme istasyonlarının kurulabilmesi için, elektronik haberleşme hizmetinin gerekleri dikkate alınarak yer seçim belgesinin düzenlenmiş olması, yatayda ve düşeyde gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması, koruyucu tedbirler alınması, tasarımının kent ve yapı estetiği ile uyumlu olması zorunludur. Büyükşehir sınırları içerisinde yer seçim belgesi vermeye ve ücretini almaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Ücreti yatırılmasına rağmen yirmi gün içerisinde verilmeyen yer seçim belgesi verilmiş sayılır. Uygulamalar Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun sorumluluğunda yürütülür.</p>	<p>Yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler üzerindeki büfe, trafo merkezi, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyası ve peyzaj ürünleri Türk Standartları Enstitüsü (TSE) standardına uygun olacak. Görüntü ve çevre kirliliği yaratmayacak.</p> <p>Baz istasyonları için imar planı kararı zorunluluğu kaldırıldı.</p> <p>Baz istasyonu için talep edilen yer seçim belgesi ilgili idare tarafından ücretin yatırılmasına rağmen yirmi gün içerisinde verilmemiş ise, yer seçim belgesi verilmiş sayılacak.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 10 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) İlgili İdare, meclis kararı olarak, uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir. İlgili idareler bu amaçla ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurabilirler. Bu kapsamdaki yapılara proje hazırlama ve ruhsat düzenleme işlemleri komisyon kararına uygun olarak yürütülür. Mimari estetik komisyonları aynı zamanda mimarlık eser ve projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar verir. Bu komisyon tarafından özgün fikir ifade etmediğine karar verilen mimarlık eser ve projelerinin değişikliklerinin ilk müellif dışında farklı bir müellif tarafından hazırlanması halinde bütün sorumluluk değişiklik projesini yaptıranlar ve projeyi hazırlayanlarda olmak üzere idarelerce ayrıca ilk müellifin görüşü aranmaz.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Ancak bu kurallar özürlülerin ulaşabilirliğini engelleyemez.</p>	<p>Madde 10 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) (Değişik birinci fıkra:RG-8/9/2013-28759)İlgili İdare, meclis kararı olarak uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir. Mevzuat gereği büyükşehir belediyelerine verilen yetkiler saklıdır. İlgili idareler bu amaçla ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurabilirler. Bu kapsamdaki yapılara proje hazırlama ve ruhsat düzenleme işlemleri komisyon kararına uygun olarak yürütülür. Ruhsat veren ilgili idare bünyesinde kurulan mimari estetik komisyonu, yapıların veya onaylı mimari projelerin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermeye yetkilidir. Özgün fikir ifade etmeyenlerde ilk müellif dışında farklı bir müellif tarafından yapılacak değişikliklerde bütün sorumluluk değişiklik projesini yaptıranlar ve projeyi hazırlayanlarda olmak üzere idarelerce ayrıca ilk müellifin görüşü aranmaz. Komisyon tarafından özgün fikir ifade ettiği karar altına alınan yapı veya onaylı mimari projelerde; eser sözleşmesinde değişiklik yapma izni verilenler ile eserin bütünlüğünü bozmadığına, estetik görünümünü değiştirmediklerine, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna mimari estetik komisyonu tarafından karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; ilgili meslek odasınınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda yüzde yirmisini, inşaatı süren yapılarda yüzde on beşini geçemez. Komisyon beş uzmandan teşkil eder, salt çoğunlukla toplanır, kararlar oyçokluğu ile alınır. Komisyonun gündemi ilgili idarece belirlenir. Komisyon başkanı ilgili idare tarafından atanır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Ancak bu kurallar <u>engellilerin</u> ulaşabilirliğini engelleyemez.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 12 (Değişik:RG-1/6/2013-28664)</p> <p>İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. 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. Süre uzatımı başvurusu yapılmayan yapılarda idareler, ruhsat süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç 30 gün içinde yapı yerinde seviye tespitini yapar. Ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için yeniden ruhsat alınması zorunludur.</p> <p>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. Mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm getirilmeden imar planı değişikliği yapılan alanda kalan yapılar da ilk ruhsat alındığı tarihteki plan hükümleri dikkate alınmak suretiyle bu hükme tabidir.</p> <p>Uygulama imar planı değişikliği ile yolda veya teknik altyapı alanlarında kalan ve kamulaştırma kararı alınan yapılarda seviye tespiti yapılarak inşaat derhal durdurulur. Bu yapılarla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemleri, kamulaştırmayı gerçekleştirecek kamu kuruluşunun en geç otuz gün içinde, yürürlükteki plana ve kamulaştırma gerekçesine göre vereceği görüş doğrultusunda sonuçlandırılır. Yapılan değişiklikle kamulaştırmaya konu diğer alanlarda kalan yapılarda ise derhal ilgili idarece seviye tespiti yapılır ve ilgilisine tebliğ edilir. Kamulaştırma kararı alınıncaya kadar ruhsat eki projelerine göre tamamlanmasına izin verilir, bu yapılarda ruhsat yenilemesi veya kısmi kullanma izni veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi kamulaştırma işlemlerini durdurmaz. Ancak kamulaştırma yapılırken seviye tespitinin üzerinde yapılan kısımlar için kamulaştırma bedeli ödenmez. Bu yapılara kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Ruhsatı süre nedeniyle hükümsüz hale gelen yapılarda da bu fıkra hükmü uygulanır.</p> <p>Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki</p>	<p>Madde 12 (Değişik:RG-1/6/2013-28664)</p> <p>İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. 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. Süre uzatımı başvurusu yapılmayan yapılarda idareler, ruhsat süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç 30 gün içinde yapı yerinde seviye tespitini yapar. Ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için yeniden ruhsat alınması zorunludur.</p> <p>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. Mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm getirilmeden imar planı değişikliği yapılan alanda kalan yapılar da ilk ruhsat alındığı tarihteki plan hükümleri dikkate alınmak suretiyle bu hükme tabidir.</p> <p>Uygulama imar planı değişikliği ile yolda veya teknik altyapı alanlarında kalan ve kamulaştırma kararı alınan yapılarda seviye tespiti yapılarak inşaat derhal durdurulur. Bu yapılarla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemleri, kamulaştırmayı gerçekleştirecek kamu kuruluşunun en geç otuz gün içinde, yürürlükteki plana ve kamulaştırma gerekçesine göre vereceği görüş doğrultusunda sonuçlandırılır. Yapılan değişiklikle kamulaştırmaya konu diğer alanlarda kalan yapılarda ise derhal ilgili idarece seviye tespiti yapılır ve ilgilisine tebliğ edilir. Kamulaştırma kararı alınıncaya kadar ruhsat eki projelerine göre tamamlanmasına izin verilir, bu yapılarda ruhsat yenilemesi veya kısmi kullanma izni veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi kamulaştırma işlemlerini durdurmaz. Ancak kamulaştırma yapılırken seviye tespitinin üzerinde yapılan kısımlar için kamulaştırma bedeli ödenmez. Bu yapılara kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Ruhsatı süre nedeniyle hükümsüz hale gelen yapılarda da bu fıkra hükmü uygulanır.</p> <p>(Değişik dördüncü fıkra:RG-8/9/2013-28759)Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara</p>	<p>Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılarda kat ilavesinden ayrı ilave inşaat taleplerinde yürürlükteki plandaki <i>taban alanı kat sayısı ve kat alanı kat sayısına</i> uygunluk koşulu, sadece kat ilavesi taleplerinde ise yürürlükteki plandaki kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu aranır.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>projelerine göre tamamlatılır. Bu yapılardan Kanunun 29 uncu maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunludur. Uygulama imar planında mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm bulunması halinde uygulamalar plan hükümlerine göre yapılır. Ancak bu alanda, Kanunun 18 inci maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılması ve yapının bulunduğu parselin hisseli hale gelmesi halinde ilgili idarece seviye tespiti yapılır. Şuyûnun giderilmesinde bina bedeli bu tespite göre belirlenir, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi bina bedelinin tespitinde müktesep hak oluşturamaz. Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni başvurusunda bulunanlar bu hükmü dikkate almak zorundadır.</p> <p>İlk ruhsat düzenlendiği tarihten sonra hangi amaçla olursa olsun yapılan her ruhsat işlemi ile beş yıllık süre yeniden başlar. Yapı ruhsatı alındıktan sonra mahkemelerce, Bakanlıkça veya ilgili idarelerce durdurulan yapılarda durdurma süresi ruhsat süresine ilave edilir.</p> <p>Bu maddede belirtilen yapılarda da yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması zorunludur.</p>	<p>aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlatılır. Bu yapılardan Kanunun 29 uncu maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir. Bu yapılar için kat ilavesinden ayrı ilave inşaat taleplerinde yürürlükteki plandaki taban alanı kat sayısı ve kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu, sadece kat ilavesi taleplerinde ise yürürlükteki plandaki kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu aranır. Uygulama imar planında mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm bulunması halinde uygulamalar plan hükümlerine göre yapılır. Ancak bu alanda, Kanunun 18 inci maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılması ve yapının bulunduğu parselin hisseli hale gelmesi halinde ilgili idarece seviye tespiti yapılır. Şuyûnun giderilmesinde bina bedeli bu tespite göre belirlenir, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi bina bedelinin tespitinde müktesep hak oluşturamaz. Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni başvurusunda bulunanlar bu hükmü dikkate almak zorundadır.</p> <p>İlk ruhsat düzenlendiği tarihten sonra hangi amaçla olursa olsun yapılan her ruhsat işlemi ile beş yıllık süre yeniden başlar. Yapı ruhsatı alındıktan sonra mahkemelerce, Bakanlıkça veya ilgili idarelerce durdurulan yapılarda durdurma süresi ruhsat süresine ilave edilir.</p> <p>Bu maddede belirtilen yapılarda da yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması zorunludur.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servsidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 14 (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları:</p> <p>1. Çalışma alanları:</p> <p>a) Merkezi iş alanı: İmar planlarında yönetim, sosyo-kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış bölgedir. Bu bölgede büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri ve benzeri yapılar yapılabilir.</p> <p>b) Sanayi bölgesi: İmar planlarında her türlü sanayi tesisleri için ayrılmış alanlardır. Bu bölge içerisinde amaca göre hizmet verecek diğer yapı ve tesisler de yapılabilir.</p> <p>2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:</p> <p>a) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.</p> <p>aa) Çocuk bahçeleri: 0-5 yaş grubunun ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.</p> <p>ab) Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksidurağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.</p>	<p>Madde 14 (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları:</p> <p>1. Çalışma Alanları:</p> <p>a) Merkezi iş alanı: Nazım imar planlarında yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölgedir. Bu bölgede yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hani, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar ayrılır.</p> <p>b) Sanayi bölgesi: İmar planlarında her türlü sanayi tesisleri için ayrılmış alanlardır. Bu alanlarda sanayi bölgesine hizmet verecek diğer yapı ve tesisler de yapılabilir.</p> <p>2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:</p> <p>a) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.</p> <p>aa) Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.</p> <p>ab) Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksidurağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.</p>	<p>İmar planında Ticaret alanı olarak ayrılan yerlerde rezidans inşa edilemeyecek. İmar planlarında, konut, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut olarak belirlenen bölgelerde ise rezidans inşa edilebilir.</p> <p>Konutun da yapılabilirdiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.</p> <p>Binaların bodrum katlarında bulunan otoparklardan yolların altında bulunan kamuya açık otoparklar geçiş verilebilecek.</p> <p>Piknik ve eğlence alanlarına inşa edilecek lokanta, spor sahaları gibi yapılar için 2 kat sınırı getirilmiştir. Kat yüksekliği ise 6.30 m den asma katlı alanlarda 9.3 'e, asma kat olmayanlarda 8.3' e yükseltilmiştir.</p> <p>Konut alanlarında zemin katlarda hizmet amacıyla kullanılabilir.</p> <p>Konut alanlarında özel eğitim tesisi, özel sağlık tesisi ve katlı otopark yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir.</p> <p>Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanlarında yapılacak yapı Rezidans bile olsa tek başına konut olarak kullanılamaz.</p> <p>Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>ac) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0,05) i, yüksekliği (6,50) m.yi geçemez.</p> <p>b) Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.</p> <p>ba) Stadyum: Uygulama imar planı kararı ile futbol ve benzeri spor müsabakaları için üzeri açık veya kapalı olarak inşa edilen, bünyesinde, yapılan spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanı sıra açık ve kapalı otopark, idari, sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, pastane, çayhane, çarşı, alışveriş birimleri, büfe gibi mekan, yapı veya tesisler bulunabilen, planla açıkça belirtilmek ve tescile konu edilmemek kaydıyla stadyum projesi bütünlüğü içerisinde yol ve meydanların altını da kapsayabilen komplekslerdir.</p> <p>c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.</p> <p>ç) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.</p> <p>d) Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.</p> <p>3. Alan kullanımları</p> <p>a) Konut alanı: Yerleşme ve gelişme alanlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır. Ancak, yol boyu ticaret bölgesi olarak teşekkül</p>	<p>ac) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0,05) i, kat adedi 2'yi, asma katlı yapılarda (9.30) m.yi, asma katsız yapılarda (8,30) m.yi geçemez.</p> <p>b) Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.</p> <p>ba) Stadyum: Uygulama imar planı kararı ile futbol ve benzeri spor müsabakaları için üzeri açık veya kapalı olarak inşa edilen, bünyesinde, yapılan spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanı sıra açık ve kapalı otopark, idari, sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, pastane, çayhane, çarşı, alışveriş birimleri, büfe gibi mekan, yapı veya tesisler bulunabilen, planla açıkça belirtilmek ve tescile konu edilmemek kaydıyla stadyum projesi bütünlüğü içerisinde yol ve meydanların altını da kapsayabilen komplekslerdir.</p> <p>c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.</p> <p>ç) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.</p> <p>d) Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.</p> <p>3. Alan kullanımları:</p> <p>a) Konut alanı: Yerleşme ve gelişme alanlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır. Ancak, yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş</p>	<p>konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.</p> <p>Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>etmiş konut alanlarında bulunan parsellerin yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmamayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir. Yol boyu ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiş konut kullanımına ayrılan parsellerde müstakil olarak yüksek nitelikli konut (rezidans), yurt, kurs, anaokulu, özel eğitim tesisi, kreş, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesis gibi binalar yapılabilir.</p> <p>b) Ticaret alanı: İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ve otel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, ticari katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmet fonksiyonlarına ilişkin yapılar ile yoldan cephe alan zemin veya bodrum katları konut olarak kullanılmamak ve ayrı bina girişi ve merdiveni olmak koşuluyla yüksek nitelikli konut (rezidans) da yapılabilen alanlardır.</p> <p>c) Ticaret+Hizmet, Ticaret+Konut, Ticaret+Hizmet+Konut gibi karma kullanım alanları: Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, hizmet, ticaret+konut, hizmet+konut, ticaret+hizmet+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir. Konut kullanımına da yer verilen binaların bulunduğu parsellerde konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik alt yapının karşılanması için gerekli</p>	<p>konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmamayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir. İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve kreş, ticari katlı otopark binaları yapılabilir. Konut alanlarında kalsa dahi parsellerin konut binası yapılıncaya kadar açık depolama veya ruhsata tabi bina yapılmaksızın bahçe düzenlemesi ve peyzajı yapılarak kullanılmasına ilgili idaresi yetkilidir. Yol boyu ticaret olarak belirlenenler de dahil konut alanlarında kalan parsellerin araç giriş çıkışından kaynaklanan trafik yükünü azaltmak amacıyla ve ilgili idareden geçit hakkı almak koşuluyla otopark olarak kullanılan bodrum katlarından plan kararı ile kamuya ait yer altı otoparkına araç giriş çıkışı verilebilir. Konut alanlarında özel eğitim tesisi, özel sağlık tesisi ve katlı otopark yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir.</p> <p>b) Ticaret alanı: İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.</p> <p>c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>düzenleme ortaklık payı kesintileri alınıp bu alanlar ayrılmadan ruhsat düzenlenemez.</p> <p>ç) Yüksek nitelikli konut (rezidans): Ticaret+hizmet, ticaret+konut, ticaret+hizmet+konut, merkezi iş alanı ve konut alanlarında yapılabilen, en az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin de verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden konut binalarıdır. Sosyal ve teknik altyapı kesintileri konut kullanımından yararlanılmayan parsellerde bu amaçla ruhsat düzenlenemez.</p> <p>d) Konaklama tesisleri: Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi tesislerdir.</p> <p>e) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar için Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.</p> <p>f) Eğitim alanı: Okul öncesi, ilköğretim ve yüksek öğretim fonksiyonlarında hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait okul ve tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar için Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.</p>	<p>kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.</p> <p>ç) Yüksek nitelikli konut (rezidans): En az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekanlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin de verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden konut binalarıdır. İmar planlarında, konut, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut olarak belirlenen bölgelerde yapılabilir.</p> <p>d) Konaklama (Turizm) tesisleri: Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesisleridir.</p> <p>e) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.</p> <p>f) Eğitim alanı: Okul öncesi, ilköğretim ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir.

<p>(1) ve (2) numaralı bentlerde belirtilen çalışma, sosyal ve kültürel altyapı alanlarında yapılacak tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.</p>	<p>g) Askeri alanlar: Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığının savunma, hareket, hudut ve sahil güvenliğine yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.</p> <p>(1) ve (2) numaralı bentlerde belirtilen çalışma, sosyal ve kültürel altyapı alanlarında yapılacak tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 16 Yapı düzenine ait tanımlar:</p> <p>1. Taban alanı: Bahçede yapılan eklenti ve müştemilatı dahil yapıların tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin üzerinde kalan kısmının parseldeki izdüşümünün kapladığı alandır. Ana yapının dışında kalan binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar, yangın merdivenleri, toprağa dayalı asansör boşlukları, ışıklıklar, zemine oturan avlular, iç bahçeler, açık havuzlar, pergole, kamerye, üstü açık veya örtülü zemin terasları, bahçe duvarı ve istinat duvarı gibi yapılar, kontrol kulübeleri ile tamamen toprağın altında kalan otopark, açık otopark, sığınak ve tesisat hacimleri ve ana binadan ayrı ve toprağın altında kalan yakıt depoları, su depoları, su sarnıcı ve gri su toplama havuzu taban alanına dahil edilmez.</p> <p>2. Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranıdır. İmar planında bu oran açıkça belirlenmemiş ise taban alanı katsayısı, ayrık veya blok nizam olan yerlerde %40'ı, bitişik nizam olan yerlerde ise %50'yi geçemez. Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.</p> <p>3. Yapı inşaat alanı: Işıklıklar, avlular ve iç bahçeler hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar, çatı veya kat bahçeleri, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, balkonlar, açık çıkmalar ile binadaki ortak alanları dahil yapının inşa edilen bütün katlarının alanıdır.</p> <p>4. Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanına;</p>	<p>Madde 16 Yapı düzenine ait tanımlar:</p> <p>1)(Değişik:RG-8/9/2013-28759)Taban alanı: Bahçede yapılan eklenti ve müştemilatı dahil yapıların tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin üzerinde kalan kısmının parseldeki izdüşümünün kapladığı alandır. Ana yapının dışında kalan binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar, yangın merdivenleri veya müstakil yangın merdiveni olmayan yapılarda yangın merdiveni olarak kullanılan bina merdivenlerinden biri, temele kadar inen toprağa dayalı asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki avlular, iç bahçeler, açık havuzlar, pergola, kamerye, bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları, bahçe duvarı ve istinat duvarı gibi yapılar, kontrol kulübeleri, açık otoparklar, tamamen toprağın altında kalan; otopark, sığınak ve tesisat hacimleri, yakıt depoları, su depoları, su sarnıcı ve gri su toplama havuzu taban alanınadakil edilmez.</p> <p>2. (Değişik:RG-8/9/2013-28759)Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranıdır. Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır. Uygulama imar planında çekme mesafeleri verilip TAKS verilmemiş ise çekme mesafelerine, bina cephe hatlarına ve ilgili imar yönetmeliklerine göre uygulama yapılır.</p> <p>3. (Değişik:RG-8/9/2013-28759)Yapı inşaat alanı: Işıklıklar ve avlular hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar, çatı veya kat bahçeleri, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, balkonlar, açık çıkmalar ile binadaki ortak alanları dahil yapının inşa edilen bütün katlarının alanıdır.</p> <p>4. (Değişik:RG-8/9/2013-28759)Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına oranından elde edilen sayıdır. İmar planlarında emsal hesabının, brüt veya net parselde göre belirleneceğine ilişkin hüküm bulunmaması halinde uygulamalar net imar parseli alanına göre yapılır. Emsalin brüt alandan belirlenmesi halinde kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi şarttır. Kamuya ayrılan kısımları bedelsiz terk edilmeyen alanlarda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez. Katlar alanına;</p>	<p>Tanımlarında ve büyüklük limitlerindeki tanımsız ve belirsiz olan konular daha tanımlı ve açık hale getirilmiştir.</p> <p>Emsale dahil edilmeyecek alanlar yeniden tanımlanmıştır. Çöp ayrıştırma bacaları, su depoları, su sarnıcı, gri su toplama havuzu ve kojenerasyon üniteleri, avlular, iç bahçeler, açık havuzlar, pergolalar, zemin terasları ile açık ve kapalı otoparklar taban alanı ve emsal hesabına dahil edilmeyecektir.</p> <p>Emsal hesabında 01 Haziran'da %25 olarak belirlenen kat bahçeleri sınırı bu yönetmelikle %20 ye düşürülmüştür.</p> <p>Bu hükümler ile kat yükseklikleri konusunda daha net ve sınırlandırıcı hususlar ortaya konulmuştur. Burada ticaret alanları ve konut alanlarında normal kat yükseklikleri, zemin kat yükseklikleri ve asma kat yapılması halinde zemin kat yükseklikleri tanımlı hale getirilmiş ancak "Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise" istisnası konularak uygulamada esnek alan bırakılmıştır. Ayrıca Tesisat katı yapılan 60.50 m. yi aşan binalarda tesisat katının 2.00m. si bina yüksekliğinden sayılmaz hükmüne yer verilmiştir.</p> <p>Yeni yerleşim alanlarındaki park ve meydan altları mevcut ağaç dokusu, ağaçlandırma ve bitkilendirme çalışmalarına zarar vermeden otopark olarak değerlendirilebilecek</p> <p>Müstakil yangın merdiveni olmayan yapılarda yangın merdiveni olarak kullanılan bina merdiveni taban alan hesabına dahil edilmez.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Kanopiler, giriş saçakları, avlular, güneş, rüzgâr, yağmur ve kar etkisine karşı üstü örtülü bir veya birden fazla kenarı açık olan ve her bir bağımsız bölümle irtibatlı zemine oturan teraslar, çatı terasları ve çatı bahçeleri,</p> <p>Temelden çatıya taşıyıcı sistemle doğrudan bağlı olmayan binaya bitişik veya ayrı bir veya birden fazla kenarı açık olan arkatlar, bahçe ve istinat duvarları,</p> <p>Kapıcı daireleri ve bahçıvan evlerinin toplam 75 m²'si, bekçi odaları ve kontrol kulübelerinin toplam 9 m²'si,</p> <p>Sığınaklar ve ortak alan olarak ayrılan otoparklar,</p> <p>Asansör boşlukları, sahanlıklar, ışıklıklar, çöp, atık ve hava bacaları, tesisat galeri, shaft ve bacaları,</p> <p>Yapı inşaat alanının %3'ünü geçmeyen ortak alan veya binaya ait olan yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat alanları, kazan dairesi, teshin merkezi, bina ve tesise ait arıtma tesisi, su sarnıcı, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları ile silolar, trafolar, jeneratör, kojenerasyon ünitesi, eşanjör ve hidrofor bölümleri,</p> <p>Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan katlarda yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan veya bir bağımsız bölümün eklentisi veya parçası olmayan; ortak alan veya binaya ait jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis ve spor birimleri,</p>	<p>Teras çatılar ve çatı bahçeleri, kanopiler, giriş saçakları, tabii veya tesviye zemine oturan avlular, sundurma gibi üstü hafif malzeme ile örtülü bir veya birden fazla kenarı açık olan ve her bir bağımsız bölümle irtibatlı zemin terasları, binaya bitişik veya ayrı bir veya birden fazla kenarı açık olan arkatlar, bahçe ve istinat duvarları,</p> <p>Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgar kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri, çocuk oyun alanları, en az bir tarafı açık sundurmalar, açık büfeler, açık yüzme havuzları, atlama kuleleri, pergolalar ve kameriyeler,</p> <p>Bu Yönetmelikte öngörülen asgari sayıda her bir kapıcı dairesinin 75 m²'si, bekçi odalarının ve kontrol kulübelerinin toplam 9 m²'si,</p> <p>Mescit, bina için gerekli minimum sığınak alanının %30 fazlasını geçmeyen sığınak alanı,</p> <p>Ticari amaç içermeyen kreş ve çocuk bakım ünitelerinin toplam katlar alanının %5'ini aşmamak koşuluyla 750 m²'yi geçmeyen kısımları,</p> <p>Yapının kendi ihtiyacı için bodrum katta yapılan otoparklar ile konut, resmi kurumlar, eğitim ve sağlık tesisleri, ibadet yerleri, otel, opera, yurt, müze, kütüphane hariç umumi binaların teraslarında yapılan açık otoparklar,</p> <p>Ortak alan olarak ayrılan; asansör boşlukları, yangın merdiveni, yangın güvenlik hollerinin 6 m²'si ve ışıklıklar,</p> <p>Çöp, atık ayrıştırma, hava, tesisat shaft ve bacaları,</p> <p>Yapı yüksekliği 60.50 m.'den fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda emsale dahil katlar alanının % 3'ünü geçmemek koşuluyla sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,</p> <p>Bina veya tesise ait olan; kazan dairesi, teshin merkezi, arıtma tesisi, su sarnıcı, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, silolar, trafolar, jeneratör, kojenerasyon ünitesi, eşanjör ve hidrofor bölümleri,</p> <p>Bütün cepheleri tamamen toprağın altında ve yapı yaklaşma sınırı içinde kalan katlarda yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan veya bir bağımsız bölümün eklentisi veya parçası olmayan ve toplamda katlar alanının % 10'unu ve 3000 m²'yi aşmayacak şekilde düzenlenen; ortak alan niteliğindeki jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis ve spor birimleri,</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan bodrum katlarının en altındaki tavan döşeme kotu yol kotunun altında olan ve yola cephesi bulunmayan bodrum katında yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; yapı inşaat alanının %5'ini aşmayan ortak alan depolar, konut kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm bürüt alanının %20'sini, ticari kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm bürüt alanını aşmayan depo amaçlı eklentiler,</p> <p>Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgar kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri, çocuk oyun alanları, en az bir tarafı açık; sundurmalar, açık büfeler, açık yüzme havuzları, atlama kuleleri, pergolalar ve kameriyeler,</p> <p>Mescit, ticari amaç içermeyen kreş ve çocuk bakım ünitelerinin, toplam yapı inşaat alanının %5'ini aşmamak koşuluyla 750 m²'yi geçmeyen kısımları,</p> <p>Bulduğu katın alanının toplam %25'ini geçmemek koşuluyla; sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar, açık çıkmalar ile kat bahçe ve terasları, yangın merdiveni, yangın güvenlik holü, diğer açık veya kapalı merdiven evlerinin 20 m²'si, dahil edilmez. Uygulama imar planında emsal verilmeyen alanlarda, planda verilen veya yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılması ile bulunur. Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle bu bent uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen mekanların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz. Emsale konu edilmeyen mekanlar proje değişikliği ile imar planındaki veya yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez.</p>	<p>Bütün cepheleri tamamen tabii zeminin altında kalan bodrum katlarda yer alan ve toplamda katlar alanının %5'ini aşmayan ortak alan depolar,</p> <p>Daha sonradan hafredilerek açığa çıkması mümkün bulunmayan bina cephelerinde ilave kat görünümüne neden olmayan bütün cepheleri tamamen tabii zeminin altında kalan bodrum katlarda yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; konut kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm bürüt alanının %20'sini, ticari kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm bürüt alanını aşmayan depo amaçlı eklentiler,</p> <p>Bulduğu katın emsale dahil alanının toplam %20'sini geçmemek koşuluyla; sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar, açık çıkmalar ile kat bahçe ve terasları, kış bahçeleri, iç bahçeler, tesisat alanı, yangın güvenlik koridoru, bina giriş holleri, kat holleri, asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdivenler,</p> <p>dahil edilmez. Özel çevre koruma alanları, kıyı alanları, sit alanları ve orman alanları gibi korunan alanlara ilişkin planlarda emsal, TAKS, yapı yaklaşma mesafeleri ve kat adedi belirlenmeden uygulama yapılamaz, ruhsat düzenlenemez. Korunan alanlar hariç olmak üzere uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirlenmeyen; nüfusu 5.000'in altında kalan yerleşmelerde TAKS:0.20'yi, kat adedi 2'yi, nüfusu 5.000'den fazla 30.000' den az olan yerleşmelerde TAKS:0.25'i, kat adedi 3'ü, nüfusu 30.000'den fazla 50.000'den az olan yerleşmelerde TAKS:0.30'u, kat adedi 4'ü, nüfusu 50.000'den fazla olan yerleşmelerde ise TAKS:0.40'ı, kat adedi 5'i geçemez. İmar planında TAKS ve KAKS verilmeyen parsellerde 2/8/2013 tarihinden sonra kat adedinin artırılmasına yönelik yapılacak plan değişikliklerinde bu alanlarda TAKS ve KAKS'ın verilmesi zorunludur, aksi halde bu parsellerde yapı ruhsatı düzenlenemez. Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle; bu bent uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen mekanlar ile kat adedine konu edilmeyen katların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz. Emsal hesabına dahil edilmeyen mekanlar proje değişikliği ile imar planındaki veya yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alt bentte belirtilen emsal hesabı yapılırken, bağımsız bölüm bürüt alan tespit esaslarına göre işlem yapılır,</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>5. (...) (Madde 16'nın 1. fıkrasının (5) numaralı bendi, 2.9.1999 tarih ve 23804 sayılı R.G.'de yayımlanan yönetmeliğin ilgili maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)</p> <p>6. Yapı yaklaşma sınırı: Planda ve yönetmelikte belirtilmiş olan yapının komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği sınırdır.</p> <p>7. Bina derinliği: Binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki en fazla yaklaşabileceği sınırdır.</p> <p>8. Tabii zemin: Arazinin hafredilmemiş ve doldurulmamış halidir.</p> <p>9. Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.</p> <p>10. Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesidir. İmar planı ve yönetmelikte öngörülen yüksekliktir.</p> <p>11. Kat yüksekliği: Binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesidir.</p>	<p>ancak, bu hesaba bu bent uyarınca katlar alanına dahil edilmeyen alanlar, boşluklar dahil edilmez</p> <p>5. (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Zemin terası: İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla (1.50) m. yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın ortak alanı olarak kullanılan, döşeme altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde 3.00 m.'den, ön bahçelerde imar planında veya ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde aksine bir hüküm yok ise 3.00 m.'den fazla yaklaşmayan teraslardır</p> <p>6. Yapı yaklaşma sınırı: Planda ve yönetmelikte belirtilmiş olan yapının komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği sınırdır.</p> <p>7. Bina derinliği: Binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki en fazla yaklaşabileceği sınırdır.</p> <p>8. Tabii zemin: Arazinin hafredilmemiş ve doldurulmamış halidir.</p> <p>9. Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.</p> <p>10. Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesidir. İmar planı ve yönetmelikte öngörülen yüksekliktir.</p> <p>11. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Kat yüksekliği: Binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesidir. Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise genel olarak; ticaret bölgelerinde ve zemin kat ticaret olarak belirlenen yerlerde zemin katlarda 4.50 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m; diğer katlarda 3.80 m., konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.00 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m., diğer katlarda 3.50 m. kabul edilerek uygulama yapılabilir. Bu bentte belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği revize edilinceye kadar uygulamalar bu bentte belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz. Tesisat katı yapılan 60.50 m. yi aşan binalarda tesisat katının 2.00m. si bina yüksekliğinden sayılmaz. Yapının kat adedinden sayılmaz. Özellikle olan yapılarda bu hüküm uygulanmayabilir. Ancak hiçbir koşulda hava mania kriterleri aşılamaz, planda veya planda belirtilmemişse</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>12. Bodrum kat: Zemin katın altındaki katlardır.</p> <p>13. Zemin kat. İmar planı ve yönetmelikte öngörülen kat adedine göre alttaki kattır.</p> <p>14. (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Asma kat: İç yüksekliği en az 5.50 m. olan ve ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan kattır. Asma katlar, iç yüksekliği 2.40 m. den az olmamak, yola bakan cephe veya cephelere 3.00 m. den fazla yaklaşmamak üzere yapılabilirler.</p> <p>15. Normal kat: Zemin ve bodrum katların dışında kalan kat veya katlardır.</p> <p>16. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Son kat: Çatı altında bulunan normal katların en üstte olan katıdır.</p> <p>17. Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu binalara bitişik olmayan yapı nizamıdır</p> <p>18. Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesinin bir veya birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamıdır.</p> <p>19. Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan yapı nizamıdır.</p> <p>20. (Değişik: RG 6/8/1997 - 23072) Resmi Bina: Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediye'ye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerdir.</p> <p>21. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Umumi bina: Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla ibadet yerleri, özel eğitim, özel sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu gibi eğlence yapıları, otel, özel yurt, işhanı, büro, pasaj, çarşı gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark ve buna benzer umuma ait binalardır.</p> <p>22. (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Konut dışı kentsel çalışma alanı: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı</p>	<p>yönetmelikte belirtilen kat sayısı, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılmaz, bu suretle yapı yoğunluğu arttırılmaz</p> <p>12. Bodrum kat: Zemin katın altındaki katlardır.</p> <p>13. Zemin kat. İmar planı ve yönetmelikte öngörülen kat adedine göre alttaki kattır.</p> <p>14. (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Asma kat: İç yüksekliği en az 5.50 m. olan ve ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan kattır. Asma katlar, iç yüksekliği 2.40 m. den az olmamak, yola bakan cephe veya cephelere 3.00 m. den fazla yaklaşmamak üzere yapılabilirler.</p> <p>15. Normal kat: Zemin ve bodrum katların dışında kalan kat veya katlardır.</p> <p>16. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Son kat: Çatı altında bulunan normal katların en üstte olan katıdır.</p> <p>17. Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu binalara bitişik olmayan yapı nizamıdır.</p> <p>18. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesinin bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamıdır.</p> <p>19. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan yapı nizamıdır. Bitişik nizam binalarda ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanır.</p> <p>20. (Değişik: RG 6/8/1997 - 23072) Resmi Bina: Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediye'ye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerdir.</p> <p>21. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Umumi bina: Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla ibadet yerleri, özel eğitim, özel sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu gibi eğlence yapıları, otel, özel yurt, işhanı, büro, pasaj, çarşı gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark ve buna benzer umuma ait binalardır.</p> <p>22. (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Konut dışı kentsel çalışma alanı: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.</p> <p>23. Basit tamir ve tadil: Yapılarda derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması işlemleridir.</p> <p>24. (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Esaslı Tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemlerdir. Esaslı tadil, ruhsata tabidir.</p> <p>25. Yüksek katlı bina: 10 kat veya daha yüksek katlı binadır.</p> <p>26. Ortak alanlar: Binaların giriş holleri, ışıklıklar, hava bacaları, saçaklar, tesisat galerileri, açık ve kapalı merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kapıcı dairesi, kömürlük, sığınak ve otopark gibi ortak kullanıma açık alanlardır.</p> <p>27. (Ek:RG-2/9/1999-23804) Özürlü: Doğuştan veya sonradan herhangi bir nedenle bedensel, zihinsel, ruhsal, duygusal ve sosyal yeteneklerini çeşitli derecelerde kaybetmesi nedeniyle normal yaşamın gereklerine uyamama durumunda olup; bağımsız hareket edebilmesi için yapılarda ve açık alanlarda özel fiziki düzenlemelere gereksinim duyan kişidir.</p> <p>28. (Ek:RG-2/9/1999-23804) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Fenni Mesul: Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesini, aldıkları eğitime göre denetleyen ve ilgili idareler ile üyesi oldukları odalarına karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarıdır.</p> <p>29. (Ek:RG-2/9/1999-23804) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Fen Adamları: Yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makina, harita kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren, en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıracılık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır.</p>	<p>yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.</p> <p>23. Basit tamir ve tadil: Yapılarda derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması işlemleridir.</p> <p>24. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemlerdir. Esaslı tadil, ruhsata tabidir.</p> <p>25. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Yüksek bina: Binanın kot aldığı noktadan itibaren 10 kat veya daha çok katlı binadır.</p> <p>26. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Ortak alanlar: Binaların giriş ve kat holleri, ışıklıklar, hava bacaları, saçaklar, tesisat saftları, alanları veya katları, açık ve kapalı merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kapıcı dairesi, kömürlük, sığınak ve otopark gibi ortak kullanıma ayrılan alanlardır.</p> <p>27. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Engelli: Doğuştan veya sonradan herhangi bir nedenle bedensel, zihinsel, ruhsal, duygusal ve sosyal yeteneklerini çeşitli derecelerde kaybetmesi nedeniyle normal yaşamın gereklerine uyamama durumunda olup; bağımsız hareket edebilmesi için yapılarda ve açık alanlarda özel fiziki düzenlemelere gereksinim duyan kişidir.</p> <p>28. (Ek:RG-2/9/1999-23804) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Fenni Mesul: Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesini, aldıkları eğitime göre denetleyen ve ilgili idareler ile üyesi oldukları odalarına karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarıdır.</p> <p>29. (Ek:RG-2/9/1999-23804) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Fen Adamları: Yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makina, harita kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren, en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıracılık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>30) (Ek:RG-3/4/2012-28253) Siyah kot: İmar planında gösterilen yolun doğal zeminini ifade eder.</p> <p>31) (Ek:RG-3/4/2012-28253) Kırmızı kot: İmar planında gösterilen yolun gerekli hesaplar yapıldıktan sonra kullanıma hazır halini ifade eder.</p> <p>32) Dere kret kotu: Su taşkın seviyesine esas, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş veya yükseltilmiş zeminin üst kotudur. Su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları su seviyesine esas dere kret kotunun en az 1,50 m üzerinde olması gerekir. Bu seviye altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz.</p> <p>33. Ön bahçe: Bina ön cephe hattı ile parselin ön cephesi arasında kalan parsel bölümleridir. Yoldan yüz alan bütün bahçeler ön bahçe statüsündedir. Uygulama imar planında yola olan mesafesi belirlenmemişse en az 5 metredir. Plan değişikliği ile kat adedi artırılan yapılarda ön bahçe mesafesi de mevzuatına göre artırılır.</p> <p>34. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Yan bahçe: Parselin ön ve arka bahçeleri dışında kalan bahçeleridir. Konut alanlarında veya konut parsellerine komşu parsellerde en az 3 metre olup, açığa çıkan 4 kattan fazla her kat için yeterli doğal ışıktan faydalanmak üzere her kat için 0.50 cm artırılır. 60.50 metreden yüksek yapılarda bu yönetmeliğin ilgili diğer hükümlerinde yer alan en az</p>	<p>30) (Ek:RG-3/4/2012-28253) Siyah kot: İmar planında gösterilen yolun doğal zeminini ifade eder.</p> <p>31) (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Kırmızı kot: İmar planında gösterilen yolun gerekli hesaplar yapıldıktan sonra kullanıma hazır halini ifade eder. İmar planına göre kat adedinin belirlenmesinde bu kot esas alınır. Kot alınan nokta parselin mahreç aldığı yol esas alınarak veya binanın köşe kotlarının ortalamasının alınması suretiyle, ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile veya imar yönetmeliklerinde hüküm bulunmaması halinde bu Yönetmelikteki esaslara göre belirlenir. Viyadük, köprü gibi parsel giriş çıkış yapılamayan yerlerden ve parsel bitişik olmayan yollardan kot alınmaz. Kottan açığa çıkan kat kazanmak ve yapının kat sayısını artırmak amacıyla kot alınan nokta tespit edilemez. Kot alınan noktanın tespitinde bölge kat rejiminin aşılmaması, komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunması esastır. İlgili idarece yol kotuna göre; binanın kot alacağı noktaya ve arazinin kotlarına ilişkin belgelendirme yapılmadan, tabi zeminde hiçbir şekilde kazı veya dolgu yapılamaz. Ruhsat veya yapı kullanma izni alınmış yapılarda ruhsat eki projesine aykırı olarak bodrum katları açığa çıkarmak üzere kazı ve tesviye yapılamaz. Aksi takdirde İmar Kanununun 40 ve 42 nci maddeleri uyarınca işlem yapılır.</p> <p>32) (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Dere kret kotu: Su taşkın seviyesine esas, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş veya yükseltilmiş zeminin üst kotudur. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz.</p> <p>33) (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Ön bahçe: Bina ön cephe hattı ile parselin ön cephesi arasında kalan parsel bölümleridir. Yoldan yüz alan bütün bahçeler ön bahçe statüsündedir. Ön bahçe mesafesi imar planında belirlenen ön cephe hattına veya ön bahçe mesafesine göre, planda belirlenmemişse idarelerin imar yönetmeliklerine veya imar yönetmeliklerinde hüküm bulunmaması halinde bu Yönetmelikteki esaslara göre belirlenir. Birden fazla yola cephesi bulunan parsellerde de bu esaslara uyulur.</p> <p>34. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Yan bahçe: Parselin ön ve arka bahçeleri dışında kalan bahçeleridir. Konut alanlarında veya konut parsellerine komşu parsellerde en az 3 metre olup, açığa çıkan 4 kattan fazla her kat için yeterli doğal ışıktan faydalanmak üzere her kat için 0.50 cm artırılır. 60.50 metreden yüksek yapılarda bu yönetmeliğin ilgili diğer hükümlerinde yer alan en az</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>mesafelerin altında mesafe belirlenemez.</p> <p>35. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Arka bahçe: Ön bahçeye komşuluğu bulunmayan bina arka cephesi ile arka komşu parsel sınırı arasında kalan parsel bölümüdür. Konut alanlarında veya konut parsellerine komşu parsellerde en az 3 metre olup, açığa çıkan 4 kattan fazla her kat için yeterli doğal ışıktan faydalanmak üzere her kat için 0.50 cm artırılır. 60.50 metreden yüksek yapılarda bu Yönetmeliğin ilgili diğer hükümlerinde yer alan en az mesafelerin altında mesafe belirlenemez.</p> <p>36. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Yol cephesi: Binanın yola bakan cepheleridir.</p> <p>37. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bina cephe hattı: Binanın ön ve arka cephelerinde toprakla temas eden konturlarının görünen cephesinin parsel sınırına en yakın noktasından, parsel ön ve arka cephelerine paralel çizilen hattır 38. Bina ön cephe uzunluğu: Çıkımlar dahil olmak üzere parselin kot aldığı yol tarafındaki cephe uzunluğudur.</p> <p>38. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bina ön cephe uzunluğu: Çıkımlar dahil olmak üzere parselin kot aldığı yol tarafındaki cephe uzunluğudur.</p> <p>39. Meydan: Yol, kavşak, bina, park vs. mimari veya doğal elemanlarla sınırları belirlenmiş ve toplumsal işlevlere sahip olan üstü kapalı olmayan altı katlı olarak kullanılabilen alanlardır.</p> <p>40. Tesviye: Bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ruhsat alınarak kazı veya dolgu yapılmak suretiyle arsanın doğal yapısının geldiği son durumdur.</p> <p>41. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Net Alanı: Bağımsız bölüm içerisindeki kapalı olup duvarlar arasında kalan net alandır. Bu alana; kapı ve pencere eşikleri, 2.5 cm'i geçmemek koşuluyla sıva payları, kolonlar, duman, çöp, atık, tesisat ve hava bacaları ile ışıklıklar, bağımsız bölüm içindeki asansör ve galeri boşlukları, tesisat odası, merdivenlerin altlarında 1.80 m. yüksekliğinden az olan yerler, tek bağımsız bölümlü müstakil binalarda bağımsız bölüm içindeki otopark, sığınak, odunluk, kömürlük, hidrofor ve arıtma tesisi alanı, su ve yakıt deposu ve kazan dairesi dahil edilmez. Açık çıkımlar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri gibi en az bir cephesi açık olan mekanlar ile aynı katta veya farklı katta olup bağımsız bölümün eklentisi olan mekanlar ile ortak alanlar bağımsız bölüm net alanı</p>	<p>mesafelerin altında mesafe belirlenemez.</p> <p>35. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Arka bahçe: Ön bahçeye komşuluğu bulunmayan bina arka cephesi ile arka komşu parsel sınırı arasında kalan parsel bölümüdür. Konut alanlarında veya konut parsellerine komşu parsellerde en az 3 metre olup, açığa çıkan 4 kattan fazla her kat için yeterli doğal ışıktan faydalanmak üzere her kat için 0.50 cm artırılır. 60.50 metreden yüksek yapılarda bu Yönetmeliğin ilgili diğer hükümlerinde yer alan en az mesafelerin altında mesafe belirlenemez.</p> <p>36. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Yol cephesi: Binanın yola bakan cepheleridir.</p> <p>37. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bina cephe hattı: Binanın ön ve arka cephelerinde toprakla temas eden konturlarının görünen cephesinin parsel sınırına en yakın noktasından, parsel ön ve arka cephelerine paralel çizilen hattır.</p> <p>38. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Bina ön cephe uzunluğu: Çıkımlar hariç olmak üzere parselin kot aldığı yol tarafındaki cephe uzunluğudur.</p> <p>39. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Meydan: Yol, kavşak, bina, park vs. mimari veya doğal elemanlarla sınırları belirlenmiş ve toplumsal işlevlere sahip olan üstü kapalı olmayan, alanın özelliği bozulmadan altı özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımını engellenmeksizin otopark ve diğer amaçlarla katlı olarak kullanılabilen alanlardır.</p> <p>40. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Tesviye zemin: Bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre ruhsat alınarak kazı veya dolgu yapılmak suretiyle arsanın doğal yapısının geldiği son durumdur. Bu tesviye edilen zeminin altında kalan bodrum katların hiç bir cephesi ruhsat eki projelerine aykırı olarak tekrar kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz ve kullanılamaz."</p> <p>41. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Net Alanı: Bağımsız bölüm içerisindeki kapalı olup duvarlar arasında kalan net alandır. Bu alana; kapı ve pencere eşikleri, 2.5 cm'i geçmemek koşuluyla sıva payları, kolonlar, duman, çöp, atık, tesisat ve hava bacaları ile ışıklıklar, bağımsız bölüm içindeki asansör ve galeri boşlukları, tesisat odası, merdivenlerin altlarında 1.80 m. yüksekliğinden az olan yerler, tek bağımsız bölümlü müstakil binalarda bağımsız bölüm içindeki otopark, sığınak, odunluk, kömürlük, hidrofor ve arıtma tesisi alanı, su ve yakıt deposu ve kazan dairesi dahil edilmez. Açık çıkımlar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri gibi en az bir cephesi açık olan mekanlar ile aynı katta veya farklı katta olup bağımsız bölümün eklentisi olan mekanlar ile ortak alanlar bağımsız bölüm net alanı</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>çinde değerlendirilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dahil birden fazla katta yer alan mekanlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm net alanı bulunur.</p> <p>42. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Eklenti Net Alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olup bu bölümün kullanımı ve tasarrufunda bulunan, ancak bağımsız bölümün içinde olmayıp, aynı katta veya farklı katta bulunan ve bağımsız bölümden ayrı girişi bulunan mekanların, (41) numaralı bentte belirlenen esaslar dikkate alınarak hesaplanacak net alanıdır.</p> <p>43. Bağımsız Bölüm Toplam Net Alanı: Bağımsız bölüm net alanı ile bağımsız bölüme ait eklenti veya eklentilerin net alanlarının toplamıdır.</p> <p>44. Bağımsız Bölüm Bürüt Alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki duvarlar, kolonlar, sıva payları, bağımsız bölümün merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkmalar, çatı veya kat bahçeleri dahil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dahil edilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dahil birden fazla katta yer alan mekanlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtmek zorundadır.</p> <p>45. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Eklenti Bürüt Alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olup bu bölümün kullanımı ve tasarrufunda bulunan, bağımsız bölümün içinde olmayıp, aynı katta veya farklı katta yer alan ve girişi bağımsız bölümden ayrı olan mekanların (44) numaralı bentte belirlenen esaslar dikkate alınarak hesaplanacak alanıdır.</p> <p>46. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Toplam Bürüt Alanı: Bağımsız bölüm bürüt alanına bu bölüme ait eklenti veya eklentilerin bürüt alanının ilave edilmesiyle hesaplanan toplam bürüt alandır.</p> <p>47. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Genel Bürüt Alanı: Bağımsız bölüm toplam brüt alanına bağımsız bölüme ortak alanlardan düşen payların da eklenmesi suretiyle hesaplanan genel bürüt alandır.</p> <p>48. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Toplam yapı inşaat alanı: Bir parselde bulunan bütün yapıların yapı inşaat alanlarının toplamıdır.</p>	<p>çinde değerlendirilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dahil birden fazla katta yer alan mekanlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm net alanı bulunur.</p> <p>42. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Eklenti Net Alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olup bu bölümün kullanımı ve tasarrufunda bulunan, ancak bağımsız bölümün içinde olmayıp, aynı katta veya farklı katta bulunan ve bağımsız bölümden ayrı girişi bulunan mekanların, (41) numaralı bentte belirlenen esaslar dikkate alınarak hesaplanacak net alanıdır.</p> <p>43. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılan, etrafı açık, gölgelik amaçlı, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapılardır.</p> <p>44. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Bağımsız bölüm bürüt alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkmalar, çatı veya kat bahçeleri dahil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dahil edilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dahil birden fazla katta yer alan mekanlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtmek zorundadır.</p> <p>45. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Eklenti Bürüt Alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olup bu bölümün kullanımı ve tasarrufunda bulunan, bağımsız bölümün içinde olmayıp, aynı katta veya farklı katta yer alan ve girişi bağımsız bölümden ayrı olan mekanların (44) numaralı bentte belirlenen esaslar dikkate alınarak hesaplanacak alanıdır.</p> <p>46. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Toplam Bürüt Alanı: Bağımsız bölüm bürüt alanına bu bölüme ait eklenti veya eklentilerin bürüt alanının ilave edilmesiyle hesaplanan toplam bürüt alandır.</p> <p>47. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Bağımsız Bölüm Genel Bürüt Alanı: Bağımsız bölüm toplam brüt alanına bağımsız bölüme ortak alanlardan düşen payların da eklenmesi suretiyle hesaplanan genel bürüt alandır.</p> <p>48. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Toplam yapı inşaat alanı: Bir parselde bulunan bütün yapıların yapı inşaat alanlarının toplamıdır.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>49. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Çatı piyesi: Çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait ve bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan mekânlardır.</p> <p>50. Çıkma: Binalarda döşemelerin uzantısı olarak yapılan, en az bir ucu serbest, mesnetli olan açık veya kapalı olan derinliği uygulama imar planı veya yönetmelikle belirlenen yapı elemanlarıdır.”</p> <p>51. (Ek:RG-1/6/2013-28664) İç bahçe: Tabii veya tesviye edilmiş zemine oturan zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, dış cepheyle bitişik olmaksızın yapı kitlesi içerisinde tertiplenen, ortak mahallerle irtibatlandırılan, çıkımlar dahil dar kenarı (4,00) metreden az olmayan ve bu mesafe 4 kattan sonra her kat için 0,50 m. arttırılan, üzeri gerektiğinde sökülüp-takılabilir ve şeffaf malzeme ile estetik bir şekilde örtülebilen bahçedir.</p> <p>52. Kat bahçesi: Binalarda yeşil bir görünüm elde etmek ve bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, binanın cephe veya cephelerinde uzunluğu 3 m’den az olmamak şartı ile her biri en az 10 m² olan katlarda yer alan bahçe düzenlemeleridir.</p> <p>53. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Kuranglez: Parsel sınırı içinde kalmak ve binaya bitişik olmak şartıyla binaların tabii zemin altında kalan bölümlerine doğal ışık ve havalandırma sağlamak amacıyla en az 0.80 m. en fazla 1.20 m. genişlikte olabilen ışıklıklardır. Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir.</p> <p>54. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Sundurma: Yağmurdan, güneşten ve rüzgardan korunmak için çekme mesafelerine tecavüz etmemek şartıyla binaya bitişik olarak hafif malzemedan yapılan bölme duvarları olmayan en az bir tarafı açık örtülerdir.</p> <p>55. Yapı Nizamı: Uygulama imar planı belirlenen ayrık nizam, blok nizam ve bitişik nizamdan biridir. İmar planında belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır. Bir parselde birden fazla yapının inşa edilebildiği hallerde imar planı ile serbest nizam kararı verilen hallerde her üç nizamdan ikisi veya üçü bir arada karma olarak uygulanabilir.</p>	<p>49. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Çatı piyesi: Çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait ve bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan mekânlardır.</p> <p>50. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Çıkma: Binalarda döşemelerin uzantısı olarak yapılan, parsel sınırları dışına taşmayan, en az bir ucu serbest, mesnetli olan açık veya kapalı olan derinliği uygulama imar planı veya yönetmelikle belirlenen yapı elemanlarıdır</p> <p>51. (Ek:RG-1/6/2013-28664) İç bahçe: Tabii veya tesviye edilmiş zemine oturan zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, dış cepheyle bitişik olmaksızın yapı kitlesi içerisinde tertiplenen, ortak mahallerle irtibatlandırılan, çıkımlar dahil dar kenarı (4,00) metreden az olmayan ve bu mesafe 4 kattan sonra her kat için 0,50 m. arttırılan, üzeri gerektiğinde sökülüp-takılabilir ve şeffaf malzeme ile estetik bir şekilde örtülebilen bahçedir.</p> <p>52. (Değişik:RG-8/9/2013/28759) Kat bahçesi: Binalarda yeşil bir görünüm elde etmek ve bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, ortak alan veya bağımsız bölüme ait olmak üzere binanın cephe veya cephelerinde uzunluğu 3 m.’den az olmamak şartı ile her biri en az 10 m² olan, binanın katlarında yer alan ve aynı zamanda kış bahçesi olarak da kullanılabilen bahçe düzenlemeleridir.</p> <p>53. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Kuranglez: Parsel sınırı içinde kalmak ve binaya bitişik olmak şartıyla binaların tabii zemin altında kalan bölümlerine doğal ışık ve havalandırma sağlamak amacıyla en az 0.80 m. en fazla 1.20 m. genişlikte olabilen ışıklıklardır. Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerinden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir.</p> <p>54. (Ek:RG-1/6/2013-28664) Sundurma: Yağmurdan, güneşten ve rüzgardan korunmak için çekme mesafelerine tecavüz etmemek şartıyla binaya bitişik olarak hafif malzemedan yapılan bölme duvarları olmayan en az bir tarafı açık örtülerdir.</p> <p>55). (Değişik:RG-8/9/2013/28759)Yapı Nizamı: Uygulama imar planı ile belirlenen ayrık nizam, blok nizam ve bitişik nizamdan biridir. İmar planında belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır. Bir parselde birden fazla yapının inşa edilebildiği hallerde imar planı ile serbest nizam kararı verilen hallerde, komşu parsellerde yer alan ve bu parselde en yakın yapıların yapı nizamlarına aykırı düşmemek koşuluyla, sadece bir tek nizam uygulanabileceği gibi her üç nizamdan ikisi veya üçü bir arada karma olarak</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. “Kanunum” Şirket’in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

	<p>uygulanabilir.</p> <p>56. (Ek:RG-8/9/2013/28759)Sosyal mekanlar: Yapı ve tesislerde kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin yapı ve tesisin genel kullanımını dışında günlük sosyal ihtiyaçlarının karşılandığı mekanlardır. Alışveriş merkezi ve benzeri ticari kullanımlı binalarda, işhanı, büro, yönetim binası gibi umumi ve resmi binalarda, fabrika ve benzeri sanayi tesislerinde, düğün salonu, lokanta, gazino, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri gibi sosyal ve kültürel yapı ve tesislerde, eğitim yapılarında, hastane ve benzeri sağlık tesislerinde, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metroistasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde, oteller ve benzeri turizm tesislerinde, kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı, yetmiş beşten fazla bağımsız bölümü bulunan konut parsellerinde mescit ve çocuk oyun alanı, milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve umumi hela için gerekli mekan ayrılır. Bu mekanların tamamlayıcısı olan; abdest alma mekanları ile diğer gerekli mekanların, kolay ve erişilebilir bir yerde bu mekanlarla birlikte yer alması zorunludur.</p> <p>57 (Ek:RG-8/9/2013/28759)Genel sığınaklar: Halkın korunmasını sağlamak amacıyla kamu tarafından yapılan sığınak yapılarıdır. Genel sığınaklar; sinema, tiyatro, eğlence yeri, otopark, garaj, kapalı çarşı ve pasaj gibi yapı ve tesisler ile park, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon, yeşil ve açık alan, yol ve meydanların altında inşa edilebilir. Ayrıca metrolar ve yeraltında yapılacak sığınak kullanımına da uygun yapı ve tesislerin genel sığınak olarak kullanılmak üzere tedbir alınarak inşa edilmeleri esastır. Genel ve özel sığınakların inşa edilmesi ve kullanılmasında 25/8/1988 tarihli ve 19910 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sığınak Yönetmeliğine, otoparkların inşa edilmesinde 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğine uyulur.</p> <p>58. (Ek:RG-8/9/2013/28759) Kademe hattı: Uygulama imar planında birden fazla kat adedi veya bina yüksekliği veya yapı yoğunluğu ya da yapı nizamı yahut da kullanma kararı verilen imar parselleri ile bu durumdaki yapı adalarında, parselin veya adanın farklı yapılaşma ve kullanım kararını haiz alanlarının sınırlarını belirleyen hattır. Kademe hattı belirlenen yerlerde imar planında aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit zorunlu değildir. Ancak kademe hattı belirlenen imar parsellerindeki ifraz ve tevhit talepleri kademe hattı dikkate alınarak gerçekleştirilir.</p> <p>59. (Ek:RG-8/9/2013/28759) İfraz hattı: Parselleri birbirinden ayırmak ve arazi ve arsa düzenlemesine esas olmak üzere uygulama imar planında yapı adası veya parsel üzerinde belirtilen hattır.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 18 -</p> <p>1. Ön bahçe mesafeleri: İskan alanlarında yapılacak binaların ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m. dir.</p> <p>2. (Değişik bent:RG-2/9/1999-23804) Yan bahçe mesafeleri: Bodrum katlarda iskan edilen katlar da dahil, 4 kata kadar (4 kat dahil) olan binalarda yan bahçe mesafeleri en az (3.00) m.dir. Fazla her kat için yan bahçe mesafeleri (0.50) m. artırılır.</p> <p>3. (Değişik bent:RG-2/9/1999-23804) Yan bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi: Bodrumlarda iskan edilen katlar da dahil, binada yer alan iskan edilen katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunacak sayıdır. (Ek:RG-13/7/2000-24108) (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.</p> <p>4. (Ek bent:RG-1/6/2013-28664) Arka bahçe mesafeleri: Bodrum katlarda tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katlar dahil 4 kata kadar olan binalarda arka bahçe mesafesi en az (3,00) m.dir. Fazla her kat için bu mesafe (0,50) m. arttırılır.</p> <p>Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarların yükseklik hesabına dahil edilmez. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin (0,50) m. arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak uygulanır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) İmar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın en düşük kottaki görünen yüksekliği (60,50) m. ise yan ve arka parsel sınırından en az (15,00) m. çekilmek durumundadır. (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için ön ve yan bahçe mesafelerine (0,50) m. arka bahçe mesafesine (1,00) m ilave edilir. Yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsele en yakın noktası arasındaki mesafe 10 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dahil yapı yüksekliğinin (60,50) m olması durumunda yükselen</p>	<p>Madde 18 - (Değişik:RG- 8/9/2013-28759) Binalarda;</p> <p>1. Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m. dir.</p> <p>2. Yan bahçe mesafesi en az 3.00 m.dir.</p> <p>3. Arka bahçe mesafesi 28 inci maddedeki istisnalar hariç en az (3,00) m.dir.</p> <p>4. Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50) m. artırılır.</p> <p>5. Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.</p> <p>Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahiledilmez. Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin (0,50) m. arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.</p> <p>İmar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği (60,50) m. veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az (15,00) m. çekilmek durumundadır. (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine (0,50) m. ilave edilir. Yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsele en yakın noktası arasındaki mesafe 10 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dahil yapı yüksekliğinin (60,50) m. olması durumunda yükselen</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az (15,00) m. olup (60,50) m yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye (0,50) m ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla bina yapılması halinde yüksek olan bina esas alınarak binalar arasındaki en az mesafe, (20,00) m. olup, (60,50) m. yükseklikten sonra ilave her (3,00) m. yükseklik için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilecektir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.</p>	<p>blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az (15,00) m. olup (60,50) m. yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla (60,50) m. yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, (20,00) m. olup, (60,50) m. yükseklikten sonra ilave her (3,00) m. yükseklik için bu mesafeye (0,50) m. ilave edilecektir. Bu fıkraya göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.</p> <p>Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servsidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 19 -</p> <p>1. Her türlü imar adasında, parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılamaz.</p> <p>2. Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin gerçekleştirilmesi maksadı ile yapılması gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar, bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.</p> <p>3. Yapı nizamı inşaat taban alan oram ile belirlenen yerler ile plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan yerlerin dışında, ayrık ve blok nizamına tabi imar parselasyon planı varsa imar parsellerinin tevhit halinde elde edilecek yeni inşaat taban alanı, parsellerin tevhit öncesi ayrı ayrı hakları olan inşaat taban alanlarının toplamını geçemez.</p> <p>4. (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Yapı nizamı birbirinden farklı olan parseller tevhit edilemez. İmar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez. Aynı yapı nizamına sahip olmakla birlikte uygulama imar planı ile farklı yoğunluk kararı getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde oluşan parselin yoğunluğu, tevhit edilen parsellerin tevhit öncesi katlar alanının toplamını aşamaz. Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır. Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırdaki plan kararına uygun kademe yapılır. Aralarında yol cephesinde (3,00) m. ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhit halinde parsellerin bitiştiği sınırdaki bu yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin her kademenin kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.</p>	<p>Madde 19 -</p> <p>1. Her türlü imar adasında, parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılamaz.</p> <p>2. Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin gerçekleştirilmesi maksadı ile yapılması gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar, (Ek ibare:RG-8/9/2013-28759) ile yeni parsel oluşturmamak koşulu ile parsel sınırı düzeltme işlemleri bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.</p> <p>3. Yapı nizamı inşaat taban alan oram ile belirlenen yerler ile plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan yerlerin dışında, ayrık ve blok nizamına tabi imar parselasyon planı varsa imar parsellerinin tevhit halinde elde edilecek yeni inşaat taban alanı, parsellerin tevhit öncesi ayrı ayrı hakları olan inşaat taban alanlarının toplamını geçemez.</p> <p>4. (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Yapı nizamı (Ek ibare:RG-8/9/2013-28759) veya kullanım kararı birbirinden farklı olan parseller tevhit edilemez. İmar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez. Aynı yapı nizamına sahip olmakla birlikte uygulama imar planı ile farklı yoğunluk kararı getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde oluşan parselin yoğunluğu, tevhit edilen parsellerin tevhit öncesi katlar alanının toplamını aşamaz. Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır. Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırdaki plan kararına uygun kademe yapılır. Aralarında yol cephesinde (3,00) m. ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhit halinde parsellerin bitiştiği sınırdaki bu yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin her kademenin kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 21 İmar planlarında, iskan hudutları içinde bulunup da, umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan arsaların, bu hizmetler için gereken kısmı ayrıldıktan sonra geriye kalan parçalan imar planı ve bu Yönetmelik esaslarına göre müsait ise parsellere ayrılabilir. Keza, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre müsait olduğu takdirde, bunlar üzerinde yapı izni verilebilir. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılması müsait olmayan arsalar, kamulaştırılıncaya kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.</p> <p>Bu gibi yerlerden 5 yıllık programa dahil bulunmayanlarında; yükseklikleri tabii zeminden (6.50) m. m. yi, brüt inşaat alanı (250) m2. yi geçmemek, mümkün mertebe sökülerek başka bir yere nakli kabil malzemededen ve buna müsait bir sistemde inşa edilmek şartı ile ve yine imkân nisbetinde mevcut ve müstakbel yol güzergâhlarına tesadüf ettirilmemek suretiyle imar planı tatbikatına kadar, sahiplerinin isteği üzerine Belediye Encümenince muvakkat yapı yapılmasına izin verilir. Bu yapının, imar planına göre bulunduğu bölgenin özellikleri ve Belediye Başkanlığının teklifi de göz önüne alınarak hangi maksat için yapılabileceği Belediye Encümenince tayin ve tesbit olunur. Mülk sahibi bu maksadın dışına çıkarmaz.</p> <p>Muvakkat ruhsat süresi 10 yıldır. Yapı izni verilmezden önce belediye encümeni kararının gün ve sayısının 10 yıllık müddet için muvakkat inşaat olduğunun ve diğer lüzumlu ölçü ve şartların, tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık süresi tapu kaydına şerh verildiği günden başlar. (Ek beş cümle:RG-1/6/2013-28664) On yıllık müddet içinde planın tatbik olunmaması halinde bu süre plan tatbik oluncaya kadar herhangi bir işlem tesis edilmeksizin kendiliğinden uzar. Bu yapılar geçici yapı ruhsatı alınarak inşa edilir, tamamlandığında ise geçici yapı kullanma izin belgesi alınarak kullanılır. Ancak, kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet</p>	<p>Madde 21 İmar planlarında, iskan hudutları içinde bulunup da, umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan arsaların, bu hizmetler için gereken kısmı ayrıldıktan sonra geriye kalan parçalan imar planı ve bu Yönetmelik esaslarına göre müsait ise parsellere ayrılabilir. Keza, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre müsait olduğu takdirde, bunlar üzerinde yapı izni verilebilir. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılması müsait olmayan arsalar, kamulaştırılıncaya kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.</p> <p>Bu gibi yerlerden 5 yıllık programa dahil bulunmayanlarında; yükseklikleri tabii zeminden (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759)itibaren iki katı ve asma katlı binalarda (9.30) m.yi, asma katsız binalarda (8.30) m. yi, yapı inşaat alanı (250) m2. yi geçmemek, mümkün mertebe sökülerek başka bir yere nakli kabil malzemededen ve buna müsait bir sistemde inşa edilmek şartı ile ve yine imkân nisbetinde mevcut ve müstakbel yol güzergâhlarına tesadüf ettirilmemek suretiyle imar planı tatbikatına kadar, sahiplerinin isteği üzerine ilgili idare Encümenince muvakkat yapı yapılmasına izin verilir. Bu yapının, imar planına göre bulunduğu bölgenin özellikleri ve ilgili idare Başkanlığının teklifi de göz önüne alınarak hangi maksat için yapılabileceği ilgili idare Encümenince tayin ve tesbit olunur. Mülk sahibi bu maksadın dışına çıkamaz”.</p> <p>Muvakkat ruhsat süresi 10 yıldır. Yapı izni verilmezden önce ilgili idare encümeni kararının gün ve sayısının 10 yıllık müddet için muvakkat inşaat olduğunun ve diğer lüzumlu ölçü ve şartların, tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık süresi tapu kaydına şerh verildiği günden başlar. (Ek beş cümle:RG-1/6/2013-28664) On yıllık müddet içinde planın tatbik olunmaması halinde bu süre plan tatbik oluncaya kadar herhangi bir işlem tesis edilmeksizin kendiliğinden uzar. Bu yapılar geçici yapı ruhsatı alınarak inşa edilir, tamamlandığında ise geçici yapı kullanma izin belgesi alınarak kullanılır. Ancak, kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası yapılabilir. Bu</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. “Kanunum” Şirket’in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>binası yapılabilir. Bu durumda bu maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır.</p> <p>Bir parselde birden fazla muvakkat yapıya izin verilmesi halinde bu yapıların inşaat alanları toplamı 250 m2. den ve yükseklikleri 6.50 m. den fazla olamaz.</p> <p>Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat ve tesisler yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya 10 yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir edilecek bedeli sahiplerine ödenir.</p>	<p>durumda bu maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır.</p> <p>(Değişik dördüncü fıkra:RG-8/9/2013-28759)Bir parselde birden fazla muvakkat yapıya izin verilmesi halinde bu yapıların toplam yapı inşaat alanı 250 m2'den, kat adedi 2'den ve yükseklikleri asma katlı binalarda (9.30) m.den, asma katsız binalarda (8.30) m. den fazla olamaz. İmar yoluna mahreci bulunmayan ve komşu parsellerin yapılaşmış olması nedeniyle tevhid imkanı kalmayan parsellerde irtifakla imar yoluna geçiş hakkı bulunması şartıyla; bu fıkroda belirtilen ölçülerde muvakkat yapı yapılabilir. Ancak, bitişiğinde bu parselle tevhid mümkün olan yapılaşmamış parseller bulunuyor ise bu parsel diğer parsellerden herhangi biri ile tevhid edilerek yola cephe kazandırılmadıkça diğer parsellere de yapı ruhsatı düzenlenemez.</p> <p>Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat ve tesisler yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya 10 yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir edilecek bedeli sahiplerine ödenir.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 22 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</p> <p>İmar planı kararı nedeniyle mahreç aldığı yolu kapanan ve imar adası ortasında kalan yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez. Bu alanda yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadığı veya 20 nci maddeye göre uygulama yapılmadığı takdirde kapanan yollar, ifraz edilemez, komşu parsellere tevhit edilemez, veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilip uygulama yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez. Sorumluluk ilgili idareye aittir. Bu gibi yerler, Kanunun ilgili hükümleri uygulanmadığı ve yapı yapılmasına müsait bir durum elde edilemediği takdirde, kamulaştırılınca kadar sahiplerince olduğu gibi veya tadilat yapılarak veya kullanım değişikliği yapılarak kullanılmaya devam olunur.</p> <p>Bu gibi arsalardan 5 yıllık programa dahil olmayan ve bu Yönetmelik hüküm ve ölçülerine göre bina yapılmasına müsait bulunanlara da yükseklikleri tabii zeminden (6.50) m. yi ve brüt inşaat alanı 250 m2. yi geçmemek üzere, 21 inci maddedeki şekil ve esaslar dahilinde muvakkat inşaat izni verilir.</p>	<p>Madde 22 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</p> <p>İmar planı kararı nedeniyle mahreç aldığı yolu kapanan ve imar adası ortasında kalan yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez. Bu alanda yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadığı veya 20 nci maddeye göre uygulama yapılmadığı takdirde kapanan yollar, ifraz edilemez, komşu parsellere tevhit edilemez, veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilip uygulama yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez. Sorumluluk ilgili idareye aittir. Bu gibi yerler, Kanunun ilgili hükümleri uygulanmadığı ve yapı yapılmasına müsait bir durum elde edilemediği takdirde, kamulaştırılınca kadar sahiplerince olduğu gibi veya tadilat yapılarak veya kullanım değişikliği yapılarak kullanılmaya devam olunur.</p> <p>Bu gibi arsalardan 5 yıllık programa dahil olmayan ve bu Yönetmelik hüküm ve ölçülerine göre bina yapılmasına müsait bulunanlara da yükseklikleri tabii zeminden (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) itibaren iki katı ve asma katlı binalarda (9.30) m.yi, asma katsız binalarda (8.30) m.yi ve yapı inşaat alanı 250 m2. yi geçmemek üzere, 21 inci maddedeki şekil ve esaslar dahilinde muvakkat inşaat izni verilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 24 Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip Tapu'ya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemez. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) Kentsel dönüşüm ve gelişme alanları hariç, yerleşme alanlarında yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için yol, su, kanalizasyon, gibi teknik altyapı hizmetlerinin götürülmüş olması şarttır. İlgili kurum ve kuruluşların, yerleşme alanlarında teknik altyapının götürülmesiyle ilgili gerekleri ivedilikle yerine getirmesi zorunludur.</p> <p>Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması halinde parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni inşaat veya ilaveler yapılmasına izin verilmez. Bu gibi arsalar Kanun hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılınca kadar, mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, esaslı tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla kullanım değişikliğine izin verilir.</p> <p>Ancak, iki tarafında imar planı ve mevzuatına aykırı olmamak şartı ile yapılmış bina veya bir tarafında böyle bir bina ile diğer tarafında plana göre tesbit edilmiş bir yol bulunan arsalardan, plan ve yönetmeliğin diğer şartlarına aykırı olmamak kaydı ile, bu Yönetmelikteki parsel büyüklükleri ile ilgili hükümlere uymaksızın yapı yapılmasına izin verilir.</p>	<p>Madde 24 Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip Tapu'ya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemez. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) Gelişme alanları ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanları hariç, yerleşme alanlarında yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için yol, su, kanalizasyon, gibi teknik altyapı hizmetlerinin götürülmüş olması şarttır. İlgili kurum ve kuruluşların, yerleşme alanlarında teknik altyapının götürülmesiyle ilgili gerekleri ivedilikle yerine getirmesi zorunludur.</p> <p>Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması halinde parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni inşaat veya ilaveler yapılmasına izin verilmez. Bu gibi arsalar Kanun hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılınca kadar, mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, esaslı tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla kullanım değişikliğine izin verilir.</p> <p>Ancak, iki tarafında imar planı ve mevzuatına aykırı olmamak şartı ile yapılmış bina veya bir tarafında böyle bir bina ile diğer tarafında plana göre tesbit edilmiş bir yol bulunan arsalardan, plan ve yönetmeliğin diğer şartlarına aykırı olmamak kaydı ile, bu Yönetmelikteki parsel büyüklükleri ile ilgili hükümlere uymaksızın yapı yapılmasına izin verilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 25</p> <p><i>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</i> Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin 18 inci maddesindeki ölçülere uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla yapı yapılabilir. Ancak binalar arası mesafe her yapının yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur. Bu Yönetmelikteki bu mesafeler çıkma yapılmak suretiyle daraltılamaz. Bahçe mesafeleri, eksik katlı yapılarda da imar planında veya planda hüküm bulunmaması halinde bu Yönetmelikte belirtilen yapı yükseklikleri dikkate alınarak tespit edilir.</p> <p>Umumi binalar için Belediye Encümenince kabul edilecek fonksiyon şeması ve prensip kararlarına göre proje tanzim edilir.</p> <p>Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri imar parsellerini imar adası içinde tevhid ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.</p>	<p>Madde 25</p> <p><i>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</i> Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin 18 inci maddesindeki ölçülere uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla yapı yapılabilir. Ancak binalar arası mesafe her yapının yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur. (Mülga cümle:RG-8/9/2013-28759)(...) Bahçe mesafeleri, eksik katlı yapılarda da imar planında veya planda hüküm bulunmaması halinde bu Yönetmelikte belirtilen yapı yükseklikleri dikkate alınarak tespit edilir.</p> <p>(Mülga fıkra:RG-8/9/2013-28759)</p> <p>Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri (Ek ibare:RG-8/9/2013-28759) aynı kullanım kararını haiz imar parsellerini imar adası içinde tevhid ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 26</p> <p>Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ulaşıncaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az (2,20) m., diğer binalarda ise en az (1,50) m.'dir.</p> <p>Ön bahçe mesafesi (10,00) m. ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden en fazla (2,00) m. inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir. Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden en fazla (2,00) m. inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.</p> <p>Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.</p> <p>Tabii zeminden kotlandırılan parseller yukarıdaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabii zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir. Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.</p> <p>Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.</p> <p>Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.</p> <p>Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur. Bina girişlerinde engellilere yönelik giriş rampası yapılmalı yapılı veya merdivene bitişik dar kenarı en az (0,90) m ve alanı en az (1,20) m² engelli asansörü yeri bırakılır veya mekanik platform yapılır. Bakanlıktan uygun görüş alınmak suretiyle bunlar dışında engellilerin kullanımı için daha farklı uygulama yapılabilir.</p>	<p>Madde 26</p> <p>Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ulaşıncaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az (2,20) m., diğer binalarda ise en az (1,50) m.'dir.</p> <p>Ön bahçe mesafesi (10,00) m. ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden en fazla (2,00) m. inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir. Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden en fazla (2,00) m. inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.</p> <p>Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.</p> <p>Tabii zeminden kotlandırılan parseller yukarıdaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabii zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir. Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.</p> <p>Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.</p> <p>Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.</p> <p>Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur. (Değişik cümle:RG-8/9/2013-28759) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası yapılabilir veya merdivene bitişik dar kenarı en az (0,90) m ve alanı en az (1,20) m² engelli asansörü yeri bırakılır veya mekanik platform yapılır. Bakanlıktan uygun görüş alınmak suretiyle bunlar dışında engellilerin kullanımı için daha farklı uygulama yapılabilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 27</p> <p>(Değişik madde:RG-1/6/2013-28664) Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde veya bir parselde olup blok yapı nizamına tabi olan yerlerde yapılacak yapıların bina cephesi en fazla (40.00) m. dir. Ancak imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa 40 metreden daha fazla cephe uzunluğu yapılabilmesine ilişkin karar almaya o yer için uygulama imar planı ile tespit edilen yapı karakteri, mevcut doku ile uyumu ve cephe kütle etkisi de dikkate alınarak mimari estetik kurulları yetkilidir. Bu yapılarda gereken mesafelerde ve yerlerde ilgili mevzuatına göre dilatasyon yapılması ve özel önlem alınması zorunludur. İkili, üçlü, dördü veya beşli blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile birkaç dar parseli birlikte mütalâa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplamı (75,00) m. olan bu blokları teşkil etmeye ilgili idare yetkilidir. Blokların birden fazla parseli kapsadığı hallerde parsellerin sınırlarında dilatasyon yapılması zorunludur.</p>	<p>Madde 27</p> <p>(Değişik madde:RG-1/6/2013-28664) Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde veya bir parselde olup blok yapı nizamına tabi olan yerlerde yapılacak yapıların bina cephesi en fazla (40.00) m. dir. Ancak imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa 40 metreden daha fazla cephe uzunluğu yapılabilmesine ilişkin karar almaya o yer için uygulama imar planı ile tespit edilen yapı karakteri, mevcut doku ile uyumu ve cephe kütle etkisi de dikkate alınarak mimari estetik komisyonları yetkilidir.(3) Bu yapılarda gereken mesafelerde ve yerlerde ilgili mevzuatına göre dilatasyon yapılması ve özel önlem alınması zorunludur. İkili, üçlü, dördü veya beşli blok yapılması gereken yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile birkaç dar parseli birlikte mütalâa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplamı (75,00) m. olan bu blokları teşkil etmeye ilgili idare yetkilidir. Blokların birden fazla parseli kapsadığı hallerde parsellerin sınırlarında dilatasyon yapılması zorunludur.</p>	
<p>Madde 28</p> <p>Bina derinlikleri azami (40.00) m.'yi geçmemek ve hiç bir yerde arka bahçe sınırına (3.00/) m. den fazla yaklaşmamak şartı ile;</p> <p>$I = L - (K + H/2)$ formülü ile hesaplanır.</p> <p>Burada;</p> <p>I = Bina derinliği L = Parsel derinliği K = Ön bahçe mesafesi H = Bina yüksekliğini gösterir.</p> <p>Ancak;</p> <p>1. (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Formülün kullanılması sonucunda (10,00) m. den az çıkan parsellerde, bina derinliği talep üzerine arka bahçe mesafesi (3,00) m. den az olmamak üzere (10,00) m. ye çıkartılabilir. Uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa parsel derinliğinin (10,00) m. den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir. Ancak her durumda bu Yönetmeliğin arka bahçe mesafesi kuralına uyulur.</p>	<p>Madde 28</p> <p>Bina derinlikleri azami (40.00) m.'yi geçmemek ve hiç bir yerde arka bahçe sınırına (3.00/) m. den fazla yaklaşmamak şartı ile;</p> <p>$I = L - (K + H/2)$ formülü ile hesaplanır.</p> <p>Burada;</p> <p>I = Bina derinliği L = Parsel derinliği K = Ön bahçe mesafesi H = Bina yüksekliğini gösterir.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra:RG-8/9/2013-28759) Ancak;</p> <p>1. Formülün kullanılması sonucunda bina derinliği (7,00) m. ve daha az çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi (2,00) m.'ye düşürülebilir. Uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa bina derinliğinin (7,00) m. den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>2. Köşe başına rastlayan parsellerde yapı derinliği parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir.</p> <p>3. İmar planlarında ticaret bölgesi, olarak gösterilen blok ve bitişik nizam yapı adalarında yapılacak binaların gece ve gündüz ikamete ayrılmayan, sadece işyeri olarak kullanılan zemin katları, bodrumları ile birlikte ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydı ile, arsa derinliğince yapılabilir. Şu kadar ki, meyilli arsalarda bu yüksekliğin, arka komşu sınırında tabii zeminden itibaren (6.50) m. yi geçmesi halinde, bu miktarı aşan kısmı arka komşu sınırından en az (3.00) m. geriden başlatılır. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) Uygulama imar planı kararı gereği ticaretin yanısıra konut da yapılabilen parsellerde, ticaretle birlikte konut yapılmasının talebi halinde bu hüküm uygulanmaz.</p> <p>4. H/2 arka bahçe mesafesini temin etmek şartı ile bina derinliğini (40.00) m. ye çıkarmaya Belediye yetkilidir</p> <p>5. Ayrık yapı nizamında, köşe başından başka iki yola cephesi bulunan parsellerde taban alan kat sayısı % 40 dahilinde kalmak kaydı ile bina derinliği için azami (40.00) m. şartı aranmaz.</p>	<p>2. Köşe başına rastlayan parsellerde yapı derinliği parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir.</p> <p>3. İmar planlarında <u>ticaret bölgesi</u> olarak <u>belirlenen</u> yapı adalarında yapılacak binaların zemin katları, <u>adanın yapı nizamına bağlı olarak</u>, bodrumları ile birlikte ön bahçe mesafelerine tecavüz etmemek, <u>yan ve arka bahçe sınırına (3.00) m.den fazla yaklaşmamak kaydıyla, 27 nci maddede belirtilen bina cephe ölçülerine ve bu maddede belirtilen bina derinliği hesabına tabi olmaksızın yapılabilir.</u> Ancak, bu parsellerde bodrum kat ve zemin katın <u>toplam yüksekliği, arka komşu sınırında tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren asma katlı binalarda (9.30) m.yi, diğer binalarda (8.30) m. yi geçemez.</u> Uygulama imar planı kararı gereği ticaretin yanısıra konut da yapılabilen parsellerde, <u>ticaretle birlikte konut yapılmasının talebi halinde bu hüküm uygulanmaz.</u></p> <p>4. H/2 arka bahçe mesafesini temin etmek şartı ile bina derinliğini (40.00) m. ye çıkarmaya <u>ilgili idare</u> yetkilidir</p> <p>5. Ayrık yapı nizamında, köşe başından başka iki yola cephesi bulunan parsellerde taban alanı kat sayısı % 40 dahilinde kalmak kaydı ile bina derinliği için azami (40.00) m. şartı aranmaz.</p> <p>6. Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, imar planında açıkça belirlenmemiş ise taban alanı katsayısı %40'ı geçemez.</p> <p>7. Bu madde kapsamında yapılan bina derinliği hesabında çıkan küsuratlı sonuçlar metre olarak bir üst tam sayıya tamamlanır. Ancak hiçbir şekilde arka bahçe mesafesi bu maddede belirtilen en az ölçülerin altına düşürülemez.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 29 1) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:</p> <p>(7,00) m.'ye kadar olan yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla, (15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla, (18,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10'dan fazla, (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, (30,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 15'den fazla, (35,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 18'den fazla, (40,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 20'den fazla, (50,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 25'den fazla,</p> <p>olamaz. Ancak (10,00) m. ve daha geniş yollarda 3,00 m.'den fazla ön bahçe mesafesi bulunan parsellerde fazladan her 2 m.'lik ön bahçe mesafesi için kat adedine 1 kat ilave yapılabilir. Kat adetleri binanın kot aldığı noktaya göre hesaplanır. Genel olarak kat yükseklikleri; ticaret bölgelerinde zemin katlarda 4,50 m., diğer katlarda 3,80 m., konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4,00 m., diğer katlarda 3,20 m. kabul edilir. Ancak artan kat yüksekliğinden faydalanılmak suretiyle binanın hiç bir cephesinde bodrum katlar hariç kat sayısı artırılmaz. İmar planlarında gösterilen bina yüksekliklerinin veya kat adetlerinin birbirlerine tahvillerinde veya neye tekabül ettiklerinin tespitinde de bu esaslar ile arazinin yapısına bağlı olarak tespit olunacak subasman seviyesi göz önünde bulundurulur.</p>	<p>Madde 29 1) (Değişik bent:RG-8/9/2013-28759) 1) İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği:</p> <p>(7,00) m.'ye kadar olan yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla, (12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla, (18,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 10'dan fazla, (30,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, (35,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 14'den fazla, (40,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 16'dan fazla, (50,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 18'den fazla,</p> <p>olamaz. Ancak (10,00) m. ve daha geniş yollarda 3,00 m.'den fazla ön bahçe mesafesi bulunan parsellerde fazladan her 2 m.'lik ön bahçe mesafesi için kat adedine 1 kat ilave yapılabilir. Kat adetleri binanın kot aldığı noktaya göre hesaplanır. Ancak artan kat yüksekliğinden faydalanılmak suretiyle binanın hiç bir cephesinde bodrum katlar hariç kat sayısı artırılmaz. İmar planlarında gösterilen bina yüksekliklerinin veya kat adetlerinin birbirlerine tahvillerinde veya neye tekabül ettiklerinin tespitinde de bu esaslar ile binanın kot aldığı noktaya en fazla (1.00) m. eklenmek suretiyle belirlenen subasman seviyesi dikkate alınır.</p>	<p>Bina kat adetleri azaltılmıştır.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>2) İmar planına göre iskan hudutları dışında kalan veya iskan hudutları içinde bulunup da yapı yapılması men edilen veya başka maksada tahsis olunan yerlerde bu madde uygulanmaz.</p> <p>3) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi ve bina yüksekliği aşılamaz. Ancak, planla veya Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi koşuluyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz. Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat düzenlenmek ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi onaylanmak zorundadır. Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur. Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez. Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dahil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor da düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir. Bu Yönetmeliğin 32. maddesine göre zemin katta ticari faaliyet yürütülebilen binalarda ve birden fazla yapı yapılabilen parsellerde de bu hüküm uygulanır.</p> <p>Ancak, temel ve statik hesaplan ile bahçe mesafeleri, merdiven, ışıklık v.s. gibi kat adedi veya bina yüksekliği ile ilgili elemanları, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplamak lüzumu halinde asansör yeri bırakılmak veya proje mesuliyeti ile fiilen yapılacak bölümün fenni mesuliyet hizmetleri bu esaslara göre aranmak şartı ile daha az katlı inşaat yapılabilir.</p> <p>Belediyece uygun görülen hallerde 3 veya daha az katlı bina yapılması gereken yerlerde inşa olunacak noksan katlı binalarda ise bu şartlar aranmayabilir.</p> <p>4) Bu maddenin uygulanmasında, yollardaki arazi genişleme ve daralmalarda, ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurlar yol genişliğine dahil edilmez.</p>	<p>2) İmar planına göre iskan hudutları dışında kalan veya iskan hudutları içinde bulunup da yapı yapılması men edilen veya başka maksada tahsis olunan yerlerde bu madde uygulanmaz.</p> <p>3) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi ve bina yüksekliği aşılamaz. Ancak, planla veya Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi koşuluyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz. Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat düzenlenmek ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi onaylanmak zorundadır. Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur. Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez. Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dahil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor da düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir. Bu Yönetmeliğin 32. maddesine göre zemin katta ticari faaliyet yürütülebilen binalarda ve birden fazla yapı yapılabilen parsellerde de bu hüküm uygulanır.</p> <p>Ancak, temel ve statik hesaplan ile bahçe mesafeleri, merdiven, ışıklık v.s. gibi kat adedi veya bina yüksekliği ile ilgili elemanları, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplamak lüzumu halinde asansör yeri bırakılmak veya proje mesuliyeti ile fiilen yapılacak bölümün fenni mesuliyet hizmetleri bu esaslara göre aranmak şartı ile daha az katlı inşaat yapılabilir.</p> <p>Belediyece uygun görülen hallerde 3 veya daha az katlı bina yapılması gereken yerlerde inşa olunacak noksan katlı binalarda ise bu şartlar aranmayabilir.</p> <p>4) Bu maddenin uygulanmasında, yollardaki arazi genişleme ve daralmalarda, ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurlar yol genişliğine dahil edilmez.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>5) Bu Yönetmelikte gösterilen yükseklikler, herhangi bir abideyi veya muhafazası gereken tarihi ve mimari bir eserin görünüşünü bozması halinde Belediyece lüzumu kadar azaltılabilir.</p> <p>6) (...) (Madde 29 un (6) numaralı fıkrası, 2.9.1999 tarih ve 23804 sayılı R.G.'de yayımlanan yönetmeliğin ilgili maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)</p>	<p>5) Bu Yönetmelikte gösterilen yükseklikler, herhangi bir abideyi veya muhafazası gereken tarihi ve mimari bir eserin görünüşünü bozması halinde Belediyece lüzumu kadar azaltılabilir.</p> <p>6) (...) (Madde 29 un (6) numaralı fıkrası, 2.9.1999 tarih ve 23804 sayılı R.G.'de yayımlanan yönetmeliğin ilgili maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 30 - (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Binalara kot verilmesinde aşağıdaki esaslara uyulur:</p> <p>1) Yoldan kotlandırma Genel olarak binaların cephe aldığı yolun tretuvar seviyesinden (bordür taşı üst seviyesinden) kot verilir.</p> <p>Tretuvar seviyesi, (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin (0.18) m. üstü olarak kabul edilir.</p> <p>Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür üst seviyesi, (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) ilgili idare tarafından hazırlanan projesine göre en geç (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) 3 gün içinde belirlenir.</p> <p>Binalara kot verilirken parselin kot aldığı yol cephesinin orta noktası hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesi röper kabul edilir.</p> <p>Parselin kot aldığı yol cephesinin köşe kotları arasında (3.50) m. veya daha fazla kot farkı bulunması halinde, binanın oturacağı alan kademelendirilmek ve her kademenin orta noktasına rastlayan bordür taşı üst seviyesi (+-0.00) kabul edilmek suretiyle kot belirlenir. Ancak her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok (1.75) m. olmak zorundadır.</p> <p>Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca (6.00) m.den aşağı olamaz. Son kademenin (6.00) m.den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (+-0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.</p> <p>Tabii zemin kotu yol kotu altında olan parsellerde, binalara verilecek azami kot parselin cephe aldığı yol hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesidir.</p> <p>2) Tabii zeminden kotlandırma Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi (10.00) m. veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi (15.00) m. veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.</p>	<p>Madde 30 - (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Binalara kot verilmesinde aşağıdaki esaslara uyulur:</p> <p>1) Yoldan kotlandırma: a) Genel olarak binaların cephe aldığı yolun tretuvar seviyesinden (bordür taşı üst seviyesinden) kot verilir.</p> <p>b)Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin (0.18) m. üstü olarak kabul edilir.</p> <p>c) Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür üst seviyesi, ilgili idare tarafından hazırlanan projesine göre en geç 3 gün içinde belirlenir.</p> <p>ç) Binalara kot verilirken parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesi röper kabul edilir.</p> <p>d) Parselin kot aldığı yol cephesinin köşe kotları arasında (3.50) m. veya daha fazla kot farkı bulunması halinde, binanın oturacağı alan kademelendirilmek ve her kademenin orta noktasına rastlayan bordür taşı üst seviyesi (\pm 0.00) kabul edilmek suretiyle kot belirlenir. Ancak her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok (1.75) m. olmak zorundadır. Kademelendirme kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlardan da yapılabilir.</p> <p>e) Bitişik nizama tabi olup, farklı kat adedi ve farklı kotları haiz yollara cepheli köşe başı parsellerde, yolların kat rejimini bozmamak üzere en az 6 metrede bir kademelendirme yapılır.</p> <p>f) Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca (6.00) m.den aşağı olamaz. Son kademenin (6.00) m.den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (\pm 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.</p> <p>g)Tabii zemin kotu yol kotu altında olan parsellerde, binalara verilecek azami kot parselin cephe aldığı yol hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesidir.</p> <p>2) Tabii zeminden kotlandırma: a) Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi (10.00) m. veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi (15.00) m. veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.</p>	<p>Binalara kot verilirken parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesi röper kabul edilir.</p> <p>Bitişik nizama tabi olup, farklı kat adedi ve farklı kotları haiz yollara cepheli köşe başı parsellerde, yolların kat rejimini bozmamak üzere en az 6 metrede bir kademelendirme yapılır.</p> <p>kotlandırma sonucu kot alınan nokta ile diğer yollar arasında kot farkı olması halinde binada en az (6.00) m. kademe yapılarak komşu parselde veya yolda bulunan diğer binaların yükseklik seviyesine ve kademelendirmeye uygun hale getirilecek şekilde projelendirilir.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Yola göre yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu, o parseller için bordür seviyesinden verilecek kotu (3.00) m.den fazla geçemez.</p> <p>Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup, üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran (3.00) m. yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.</p> <p>3) Köşe başı parsellerde kotlandırma</p> <p>Köşe başı parsellerde kot, yolların farklı genişlikte olduğu durumda geniş yoldan ve parsel orta noktası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden verilir.</p> <p>Yolların aynı genişlikte olduğu, yollar arasındaki kot farkının en çok (1.50) m. olduğu durumlarda yolların kesiştiği tretuvar üst seviyesinden kot verilir.</p> <p>(Değişik paragraf:RG-1/6/2013-28664) Aynı genişlikte yolların kesişmesi sonucu meydana gelen ve yollar arasında 1,50 m.den fazla kot farkı bulunan, ön cephesi, uygulama imar planında işaretlenmeyen köşe başı parsellerde, kotu yüksek olan parsel cephesinin aritmetik ortalaması esas alınarak +0.00 kotu belirlenir. Röper noktası ve parselin yol cephesine rastlayan köşe kotları arasında 3,50 m. veya daha fazla kot farkı olması durumunda (1) numaralı bent hükümleri doğrultusunda kademe yapılır.</p> <p>Röper noktası ve parselin yol cephesine rastlayan köşe kotları arasında (3.50) m. veya daha fazla kot farkı olması durumunda (1) numaralı bent hükümleri doğrultusunda kademe yapılır.</p> <p>4) Köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellere, cephe aldığı yoldan bu maddenin yukarıdaki bentlerine uygun olarak kot verilir.</p> <p>5) İkili veya üçlü blok teşkil eden binaların her birisine yukarıdaki bentlere göre ayrı ayrı kot verilir.</p>	<p>b) Yola göre yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu, o parseller için bordür seviyesinden verilecek kotu (3.00) m. den fazla geçemez.</p> <p>c) Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup, üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran (3.00) m. yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.</p> <p>3) Köşe başı parsellerde kotlandırma:</p> <p>a) Köşe başı parsellerde kot, yolların farklı genişlikte olduğu durumda geniş yoldan ve parsel orta noktası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden verilir.</p> <p>b) Yolların aynı genişlikte olduğu, yollar arasındaki kot farkının en çok (1.50) m. olduğu durumlarda yolların kesiştiği tretuvar üst seviyesinden kot verilir.</p> <p>c) Aynı genişlikte yolların kesişmesi sonucu meydana gelen ve yollar arasında 1,50 m.den fazla kot farkı bulunan, ön cephesi, uygulama imar planında işaretlenmeyen köşe başı parsellerde, kotu yüksek olan parsel cephesinin aritmetik ortalaması esas alınarak +0.00 kotu belirlenir. Röper noktası ve parselin yol cephesine rastlayan köşe kotları arasında 3,50 m. veya daha fazla kot farkı olması durumunda (1) numaralı bent hükümleri doğrultusunda kademe yapılır.</p> <p>4) Köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellere, cephe aldığı yoldan bu maddenin yukarıdaki bentlerine uygun olarak kot verilir.</p> <p>5) İkili veya üçlü blok teşkil eden binaların her birisine yukarıdaki bentlere göre ayrı ayrı kot verilir.</p> <p>6) Bu maddeye göre yapılan kotlandırma sonucu kot alınan nokta ile diğer yollar arasında kot farkı olması halinde binada en az (6.00) m. kademe yapılarak komşu parselde veya yolda bulunan diğer binaların yükseklik seviyesine ve kademelendirmeye uygun hale getirilecek şekilde projelendirilir.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Bir parselde birden fazla yapı yapıldığında her yapı için ayrı olarak yukarıdaki bentlere uygun kot verilir.</p> <p>Tabii zeminden kotlandırma, ancak ilgili belediyenin imar birimince, yapı adasının tamamının etüdü ve bunun ilgili belediye encümenince kabulü ile uygulanır.</p>	<p>Bir parselde birden fazla yapı yapıldığında her yapı için ayrı olarak yukarıdaki bentlere uygun kot verilir.</p> <p>Tabii zeminden kotlandırma, ancak ilgili belediyenin imar birimince, yapı adasının tamamının etüdü ve bunun ilgili belediye encümenince kabulü ile uygulanır.</p> <p>Kot alınan noktanın tespitinde bölge kat rejiminin aşılmaması, komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunması esastır.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 31</p> <p>(Değişik:RG-2/9/1999-23804)</p> <p>Bu maddede geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır:</p> <p>Zemin kat taban kotu: Zemin kat taban seviyeleri binaların kot aldığı cephesinde (+- 0.00) kotunun altına düşemez ve (+1.00) kotunun üzerine çıkamaz. Ancak her koşulda azami bina yüksekliği aşılamaz. (Ek iki cümle:RG-1/6/2013-28664) Su taşkın riski bulunduğu Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından belirlenen parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş-çıkış kotlarının, su seviyesine esas dere kret kotunun en az 1,50 m. üzerinde olması zorunludur. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili Su ve Kanalizasyon İdaresinin görüşüne göre uygulama yapılır.</p> <p>Tabii zemin: Arsanın hafredilmemiş ve/veya doldurulmamış durumudur. Tabii zeminde, ilgili idarece yol kotu tutanağı düzenlenmeden, hiçbir şekilde kazı veya dolgu yapılamaz. Aksi takdirde İmar Kanununun 40 ve 42-ni maddeleri uyarınca işlem yapılır.</p> <p>Tesviye: Bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre kazı veya dolgu yapılmak suretiyle arsanın kazandığı son zemin durumudur.</p> <p>1) Tesviye işlemlerinde aşağıdaki şartlara uyulur.</p> <p>a- Ön Bahçelerin Tesviyesi</p> <p>Yoldan kot alan parsellerde; %15 den daha az eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerin yol cephesinde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre kaldırım seviyesinde tesviye edilir.</p> <p>%15'den fazla eğimli, merdivenli veya kademeli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok (0.15) m. kot farkı olmak üzere tesviye edilir.</p> <p>Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla %2 meyil verilerek tesviye edilir.</p>	<p>Madde 31</p> <p>(Değişik:RG-8/9/2013-28759)</p> <p>Zemin kat taban seviyeleri, binaların kot aldığı cephesinde (± 0.00) kotunun altına düşemez ve (+1.00) kotunun üzerine çıkamaz. Ancak her koşulda azami bina yüksekliği aşılamaz. Su taşkın riski bulunduğu Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından belirlenen parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş-çıkış kotlarının, su seviyesine esas dere kret kotunun en az 1,50 m. üzerinde olması zorunludur. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili Su ve Kanalizasyon İdaresinin görüşüne göre uygulama yapılır. Tesviye işlemlerinde aşağıdaki şartlara uyulur.</p> <p>1) Ön bahçelerin tesviyesi</p> <p>a) Yoldan kot alan parsellerde; %15 den daha az eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerin yol cephesinde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre kaldırım seviyesinde tesviye edilir.</p> <p>b) %15'den fazla eğimli, merdivenli veya kademeli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok (0.15) m. kot farkı olmak üzere tesviye edilir.</p> <p>c) Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla %2 meyil verilerek tesviye edilir.</p> <p>ç) Köşe başı parsellerin yol cepheleri bina cephe hattı boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırımı eğimince tesviye edilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>b- Arka Bahçelerin Tesviyesi</p> <p>Tabii zemini (+-0.00) kotunun üstündeki arka bahçe zemininin bu kota kadar kazılması esastır. Ancak, kayalık zeminlerde veya parsel arka sınırındaki ortalama tabii zeminin (+2.00) kotundan yukarıda olması halinde, gerekli önlemler alınarak bina arka cephesinden itibaren (3.00) m.'lik şeridin tesviyesi ile yetinilir.</p> <p>Parsel arka köşe ve bina arka köşelerinden en az birine isabet eden tabii zemin (+-0.00) kotunun altında ise arka bahçede en düşük kota kadar kazı yapılabilir. Ayrıca, arka bahçelerde (2.00) m.'den fazla olmamak ve (+-0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.</p> <p>c- Yan Bahçelerin Tesviyesi</p> <p>(+-0.00) kotunu aşan yan bahçelerde, zeminin bu kota kadar kazılması esastır. (+-0.00) kotunun altındaki yan bahçelerin arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek suretiyle kazılması esastır. Tabii zemini arka bahçe tesviye kotunun da altında kalan yan bahçeler arka bahçe tesviye kotuna kadar doldurulur. Arka bahçe tesviye kotu seviyesinde tesviye edilerek bina ön bahçe hizası ile kot farkı oluşan parsellerde ön bahçe ile bağlantıyı sağlayan merdiven ve rampa yapılması zorunludur.</p> <p>Köşe başı parsellerin ön bahçeleri, bina cephe hattı boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırımı eğimince tesviye edilir.</p> <p>d- Arka ve yan bahçeler parselin en düşük köşe kotunu aşmamak üzere tesviye edilir. Bu gibi hallerde, projesine uygun olarak istinat duvarı da dahil gerekli tüm önlemler alınır.</p> <p>2) (Mülga:RG-1/6/2013-28664)</p>	<p>2) Arka bahçelerin tesviyesi</p> <p>a) Tabii zemini (± 0.00) kotunun üstündeki arka bahçe zemininin bu kota kadar kazılması esastır. Ancak, kayalık zeminlerde veya parsel arka sınırındaki ortalama tabii zeminin (+2.00) kotundan yukarıda olması halinde, gerekli önlemler alınarak bina arka cephesinden itibaren (3.00) m.'lik şeridin tesviyesi ile yetinilir.</p> <p>b) Tabii zemin kotu (± 0.00) kotunun altında kalan arka bahçelerde bina köşelerinden en düşük kottakinin seviyesinin en fazla (0.50) m. altına kadar kazı yapılabilir. Ancak hiçbir şekilde parselin arka köşelerinden en düşük olana ait kotun altına inilemez.</p> <p>c) Arka bahçenin bina dışındaki diğer kısımlarında arazinin doğal eğimine uygun olarak tesviye yapılabileceği gibi teraslama da yapılabilir. Ayrıca, arka bahçelerde (2.00) m.'den fazla olmamak ve (± 0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.</p> <p>3) Yan bahçelerin tesviyesi</p> <p>a) (± 0.00) kotunu aşan yan bahçelerde, zeminin bu kota kadar kazılması esastır. (± 0.00) kotunun altındaki yan bahçeler, arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek suretiyle kazı yapılabilir ve tesviye edilebilir. Tabii zemini arka bahçe tesviye kotunun da altında kalan yan bahçeler arka bahçe tesviye kotuna kadar doldurulur.</p> <p>4) Tesviyede dikkat edilecek hususlar</p> <p>a) Arka bahçe tesviye kotu seviyesinde tesviye edilerek bina ön bahçe hizası ile kot farkı oluşan parsellerde ön bahçe ile bağlantıyı sağlayan merdiven ve rampa yapılması zorunludur.</p> <p>b) Binaların yan ve arka bahçelerinde kazı ve tesviye yapılması hallerinde binalarda ve komşu parsellerde yer alan binalarda herhangi bir zarar oluşmaması bakımından projesine uygun olarak istinat duvarı da dahil gerekli tüm önlemler alınır.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 34 - (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise binalara saçak yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak saçakların genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik kurulu kararı alınarak ilgili idarece tayin olunur. Ancak saçaklar hiçbir şekilde yan ve arka bahçelerde bu Yönetmelikle belirlenen çıkma mesafelerini ve parsel sınırlarını aşamaz.</p>	<p>Madde 34 - (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise binalara saçak yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak saçakların genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik komisyonu kararı alınarak ilgili idarece tayin (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) edilebilir. Ancak saçaklar hiçbir şekilde (mülga ibare: RG-8/9/2013-28759)parsel sınırlarını aşamaz.⁽³⁾</p>	<p>Saçakların sadece parsel sınırlarını aşmaması gerekiyor.</p>
<p>Madde 35 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılarda 1,20 m. parapet yapılabilir ve çatı döşemesi bu parapet üzerinden başlatılabilir.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı arasındaki mekanlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler. Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir. Özelliği olan binalarda, ihtiyaç halinde Bakanlık görüşü alınarak bu maddede belirtilmeyen farklı uygulamalar yapılabilir.</p> <p>Merdiven evi ve ışıklıklar, çatı gabarisini (0.50) m. aşabilir.</p> <p>Teras çatılarda yapılacak en çok (0.90) m. yüksekliğinde kâgir korkuluk, bina yüksekliğine dahil değildir. Duman ve hava bacaları ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyeslerin aydınlatılması amacıyla yapılacak pencereler hariç olmak üzere çatı örtüsü üstünde hiçbir çıkma ve çıkıntı yapılamaz. Ancak, Türk Standardı 863 şartlarının gerektirdiği hallerde asansör kulelerinin çatı örtüsünü aşmasına izin verilir.</p> <p>Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara</p>	<p>Madde 35 (Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. (Değişik Cümle:RG-8/9/2013-28759) Mahya yüksekliği 5,00 m'yi geçemez. (Ek Cümle:RG-8/9/2013-28759) Teras çatılarda 1,20 m. parapet yapılabilir.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı arasındaki mekanlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler. Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir. Özelliği olan binalarda, ihtiyaç halinde Bakanlık görüşü alınarak bu maddede belirtilmeyen farklı uygulamalar yapılabilir.</p> <p>Merdiven evi ve ışıklıklar, çatı gabarisini (0.50) m. aşabilir.</p> <p>Teras çatılarda yapılacak en çok (0.90) m. yüksekliğinde kâgir korkuluk, bina yüksekliğine dahil değildir. Duman ve hava bacaları ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyeslerin aydınlatılması amacıyla yapılacak pencereler hariç olmak üzere çatı örtüsü üstünde hiçbir çıkma ve çıkıntı yapılamaz. Ancak, Türk Standardı 863 şartlarının gerektirdiği hallerde asansör kulelerinin çatı örtüsünü aşmasına izin verilir.</p> <p>Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>tabi değildir.</p> <p>Belediyeler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Evvelce yapılmış olan yapılar için de bu yetki kullanılır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3,00 m. mesafe bırakılmak zorundadır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan düşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0,50 m. toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu geçmeyen ve en fazla 3 m. yüksekliğinde ve 20 m² alanında kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekan bina ön cephesine 3 m.'den fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarda bina cephelerine 3 m.'den fazla yaklaşmamak, en fazla 1,50 m. derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.</p>	<p>değildir.</p> <p>Belediyeler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Evvelce yapılmış olan yapılar için de bu yetki kullanılır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3,00 m. mesafe bırakılmak zorundadır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan düşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.</p> <p>(Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0,50 m. toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu geçmeyen ve en fazla 3 m. yüksekliğinde ve 20 m² alanında kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekan bina ön cephesine 3 m.'den fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarda bina cephelerine 3 m.'den fazla yaklaşmamak, en fazla 1,50 m. derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 36 - (Değişik: RG 4/12/1987 - 19654) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:</p> <p>A - Kapalı Çıkmalar;</p> <p>1) Plan ve yönetmelikte verilen yan ve arka bahçe mesafeleri içine taşamaz. Ancak arak bahçelerde çıkmalı olarak oluşmuş binaların bulunduğu yapı adalarında yapılacak yeni binalarda kapalı çıkmalar en çok 1.50 m. olmak ve parselin arka hududuna 3.00 m.'den fazla yaklaşmamak kaydıyla yapılabilir.</p> <p>2) 5 metreye kadar olan ön bahçelerde parselin yol sınırına (3.50) m.'den fazla yaklaşamaz. 5 metreden fazla olan ön bahçelerde bu mesafe civarındaki mimari ve yapılaşma durumuna göre Belediyeye tayin edilir. Ancak her halükarda parselin yol sınırına (3.50) m.'den fazla yaklaşamaz.</p> <p>3) Bina tabanı zeminde çekme mesafeleri içine çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.</p> <p>4) Cephe uzunluğunca yapılabilir.</p> <p>B - Açık Çıkmalar;</p> <p>1) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Parsel sınırlarına (3,00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile arka ve yan bahçe mesafelerine (1,00) m. taşabilir. Bina tabanı zeminde çekme mesafeleri içine çekilmek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.</p> <p>2) Ön bahçelerde parselin yol sınırına (3.50) m.'den fazla yaklaşamaz.</p> <p>3) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m.'den fazla yaklaşamaz.</p> <p>Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden (Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesi en az (2.40) m. olacaktır.</p>	<p>Madde 36 - (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:</p> <p>A - Kapalı Çıkmalar;</p> <p>1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m. taşacak şekilde çıkma yapılabilir.</p> <p>2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile, (1.50) m. taşabilir.</p> <p>3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.</p> <p>B - Açık Çıkmalar;</p> <p>1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m. taşacak şekilde çıkma yapılabilir.</p> <p>2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile, (1.50) m. taşabilir.</p> <p>3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.</p> <p>4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m.'den fazla yaklaşamaz.</p> <p>Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûlimesafesi en az (2.40) m. olacaktır.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m.'yi geçmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği (2.50) m.'yi geçmemek, tretuar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuar kotundan en az (2.50) m. yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma değildir.</p>	<p>Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m.'yi geçmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği (2.50) m.'yi geçmemek, tretuar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuar kotundan en az (2.50) m. yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma değildir.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU																		
<p>Madde 38 - (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Her müstakil konutta en az;</p> <p>1 oturma odası,</p> <p>1 yatak odası veya nişi,</p> <p>1 mutfak veya yemek pişirme yeri,</p> <p>1 banyo veya yıkanma yeri,</p> <p>1 hela, bulunur.</p> <p>3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile hela aynı yerde düzenlenebilir.</p> <p>Hol ve koridor genişlikleri (1.10) m.den az olamaz.</p> <p>Yukarıda belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri özürhükümlerinin de kullanımını sağlayacak standartlara uygun olmalıdır.</p>	<p>Madde 38 - (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Her müstakil konutta en az;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Dar Kenarı</th> <th>Alanı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 oturma odası</td> <td>3.00m.</td> <td>12.00m²</td> </tr> <tr> <td>1 yatak odası veya nişi</td> <td>2.40m.</td> <td>8.00m²</td> </tr> <tr> <td>1 mutfak veya yemek pişirme yeri</td> <td>1.50m.</td> <td>3.30m²</td> </tr> <tr> <td>1 banyo veya yıkanma yeri</td> <td>1.20m.</td> <td>3.00m²</td> </tr> <tr> <td>1 hela</td> <td>1.00m.</td> <td>1.20m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>bulunur.</p> <p>3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile hela aynı yerde düzenlenebilir.</p> <p>Hol ve koridor genişlikleri (1.10) m.den az olamaz.</p> <p>Yukarıda belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara uygun olmalıdır.</p>		Dar Kenarı	Alanı	1 oturma odası	3.00m.	12.00m ²	1 yatak odası veya nişi	2.40m.	8.00m ²	1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50m.	3.30m ²	1 banyo veya yıkanma yeri	1.20m.	3.00m ²	1 hela	1.00m.	1.20m ²	<p>Konutlar için min alan ve dar kenar kriterleri getirilmiştir.</p>
	Dar Kenarı	Alanı																		
1 oturma odası	3.00m.	12.00m ²																		
1 yatak odası veya nişi	2.40m.	8.00m ²																		
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50m.	3.30m ²																		
1 banyo veya yıkanma yeri	1.20m.	3.00m ²																		
1 hela	1.00m.	1.20m ²																		

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 40 (Başlığı ile birlikte değişik madde:RG-1/6/2013-28664) Emsale konu alanı 5000 m²'nin üzerinde olan alışveriş merkezi ve benzeri ticari kullanımlı binalarda, işhanı, büro, yönetim binası gibi umumi ve resmi binalarda, fabrika ve benzeri sanayi tesislerinde, düğün salonu, lokanta, gazino, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri gibi sosyal ve kültürel yapı ve tesislerde, eğitim yapılarında, hastane ve benzeri sağlık tesislerinde, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metro istasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde, oteller ve benzeri turizm tesislerinde, kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı, yüzde fazla bağımsız bölümü bulunan konut parsellerinde mescit ve çocuk oyun alanı, milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve umumi hela için gerekli mekan ayrılır.</p>	<p>Madde 40 (Başlığı ile birlikte değişik madde:RG-8/9/2013-28759) İmar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogazistasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.</p> <p>Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.</p> <p>Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.</p>	
<p>Madde 41 (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bütün yapılarda; Kapı yükseklikleri: (2.10) m.den, Kapı genişlikleri: Bina giriş kapılarında ve yangın merdivenlerine açılan kapılarda (1.50) m.den, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat (1.00) m.den, Daire giriş kapılarında (1.00) m.den, diğer mahallerin kapılarında (0.90) m.den az olamaz. Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir. Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde özürlülerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır. (Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Pencereelerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve Türk Standardları Enstitüsü Standartlarına uyulması zorunludur.</p>	<p>Madde 41 (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bütün yapılarda; Kapı yükseklikleri: (2.10) m.den, Kapı genişlikleri: Bina giriş kapılarında ve yangın merdivenlerine açılan kapılarda (1.50) m.den, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat (1.00) m.den, Daire giriş kapılarında (1.00) m.den, diğer mahallerin kapılarında (0.90) m.den az olamaz. Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir. Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde engellilerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır. (Ek fıkra:RG-1/6/2013-28664) Pencereelerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve Türk Standardları Enstitüsü Standartlarına uyulması zorunludur.</p> <p>(Ek fıkra:RG-8/9/2013-28759)Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz. Balkon ve hela kapıları (0.80) m.'ye düşürülebilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 42</p> <p>Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.</p>	<p>Madde 42 <i>(Değişik başlık ve madde:RG-8/9/2013-28759)</i></p> <p>Büro, işhanı, alışveriş merkezi, pasaj gibi ticari binalarla, sanayi tesislerinde; kullanma alanı en az 3,00 m² olmak, 0,45x0,45 m ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocakları bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir. Çay ocaklarının nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.</p>	
<p>Madde 43 <i>(Değişik:RG-2/9/1999-23804)</i></p> <p>Merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri ile merdiven basamaklarının ölçüleri ve bunların yapımında uyulacak kurallar aşağıda belirlenmiştir.</p> <p>a) Merdiven kolu ve sahanlıklar:</p> <p>Ortak merdiven ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında (1.20) m.den, diğer yapılarda (1.50) m.den az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.</p> <p>Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.</p> <p>Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair Türk Standartları Enstitüsü standartlarının yukarıdaki ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.</p> <p>Merdivenlerin her iki tarafında da engellerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.</p> <p>b) Merdiven basamaklarının ölçüleri:</p> <p>Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği (0.16) m.den, asansörlü binalarda (0.18) m.den fazla olamaz.</p> <p>Basamak genişliği $2a+b=60$ ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a= yükseklik, b= genişlik'tir.</p> <p>Ancak bu genişlik (0.28) m.den az olamaz.</p>	<p>Madde 43 <i>(Değişik:RG-2/9/1999-23804)⁽⁴⁾</i></p> <p>Merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri ile merdiven basamaklarının ölçüleri ve bunların yapımında uyulacak kurallar aşağıda belirlenmiştir.</p> <p>a) Merdiven kolu ve sahanlıklar:</p> <p>Ortak merdiven ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında (1.20) m.den, diğer yapılarda (1.50) m.den az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.</p> <p>Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.</p> <p>Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair Türk Standartları Enstitüsü standartlarının yukarıdaki ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.</p> <p>Merdivenlerin her iki tarafında da engellerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.</p> <p>b) Merdiven basamaklarının ölçüleri:</p> <p>Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği (0.16) m.den, asansörlü binalarda (0.18) m.den fazla olamaz.</p> <p>Basamak genişliği $2a+b=60$ ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a= yükseklik, b= genişlik'tir.</p> <p>Ancak bu genişlik (0.27) m.den az olamaz.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Balansmanlı merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda (0.15) m., basamak ortasında (0.28) m.den az olamaz.</p> <p>Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan merdivenlerde yukarıdaki şartlar aranmaz.</p> <p>Evvelce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.</p>	<p>Balansmanlı merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda (0.10) m., basamak ortasında (0.28) m.den az olamaz.</p> <p>Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan merdivenlerde yukarıdaki şartlar aranmaz.</p> <p>Evvelce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 44</p> <p><i>(Başlığı ile birlikte mülga:RG-19/8/2008-26972) (Başlığı ile birlikte yeniden düzenleme:RG-1/6/2013-28664)</i></p> <p>Fırınlr; unlu gıda mamulleri üretilen yerlerdir. Fırınlr; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde ve zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve zemin katları ticaret olarak teşekkül etmiş konut bölgelerinde yapılabilir.</p> <p>Fırınlrın tanziminde Türk Standardları Enstitüsü Standartlarına uyulur. Fırınlarda, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır. Ayrıca binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır. Aksi halde ruhsat düzenlenemez.</p>	<p>Madde 44</p> <p><i>(Değişik:RG-8/9/2013-28759)</i></p> <p>Fırınlr; unlu gıda mamulleri üretilen yerlerdir. Fırınlr; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde ve zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve zemin katları ticaret olarak teşekkül etmiş konut bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılan binalarda yapılabilir.</p> <p>Fırınlrın tanziminde;</p> <p>a) Mevcut binalarda fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulur.</p> <p>b) Projesinde sınıfı belirtilmelidir.</p> <p>c) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.</p> <p>ç) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek içinçekvalf konulur.</p> <p>d) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.</p> <p>e) Trafik açısından ilgili birimin görüşü alınmalıdır.</p> <p>f) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.</p> <p>g) 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulur.</p> <p>h)Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uyulur.</p> <p>ı) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.</p> <p>aksi halde ruhsat düzenlenemez.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servsidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 47 (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Binalarda baca yapma koşulları aşağıda belirtilmiştir.</p> <p>a) Kaloriferli binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde ve sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfaklarında, sobalı binalarda ise hela ve koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.</p> <p>Kaloriferli umumi binaların her katında en az (1) adet duman bacası yapılması gereklidir.</p> <p>Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanışlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.</p> <p>Bacaların Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.</p> <p>(Değişik paragraf:RG-1/6/2013-28664) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir. Üç ve daha fazla katlı konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen 0.60x0.60 m2 asgari ölçüsünde atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi zorunludur. Atık ayrıştırma bacası bağımsız bölümlerin kat sahanlıklarında en az bir adet yapılabileceği gibi her bağımsız bölüm içinde de yapılabilir. Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olmayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dahil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.</p> <p>b) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve helalarda yer alamaz.</p> <p>c) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskan edilebilir bodrum katlar dahil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılacaktır. Mutfak kokularını atmak için 2 ayrı şönt baca yapılması zorunludur. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılacaktır.</p> <p>Kat kaloriferleri kazanı mutfak dışında özel bir bölmeye konulduğunda, bu mahallin en az (6) m3 hacminde olması, bina dış cephesinden havalandırılması ve bir müstakil bacasının bulunması gerekir.</p>	<p>Madde 47 (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Binalarda baca yapma koşulları aşağıda belirtilmiştir.</p> <p>a) Kaloriferli binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde ve sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfaklarında, sobalı binalarda ise hela ve koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.</p> <p>Kaloriferli umumi binaların her katında en az (1) adet duman bacası yapılması gereklidir.</p> <p>Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanışlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.</p> <p>Bacaların Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.</p> <p>(Değişik paragraf:RG-1/6/2013-28664) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir. (Değişik cümle:RG-8/9/2013-28759) Dörtten fazla katı ve 20'den fazla bağımsız bölümü olan konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen 0.60x0.60 m2 asgari ölçüsünde atık ayrıştırma bacası için yer ayrılır. Atık ayrıştırma bacası bağımsız bölümlerin kat sahanlıklarında en az bir adet yapılabileceği gibi her bağımsız bölüm içinde de yapılabilir. Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olmayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dahil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.</p> <p>b) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve helalarda yer alamaz.</p> <p>c) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskan edilebilir bodrum katlar dahil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılacaktır. Mutfak kokularını atmak için 2 ayrı şönt baca yapılması zorunludur. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılacaktır.</p> <p>Kat kaloriferleri kazanı mutfak dışında özel bir bölmeye konulduğunda, bu mahallin en az (6) m3 hacminde olması, bina dış cephesinden havalandırılması ve bir müstakil bacasının bulunması gerekir.</p>	<p>Bağımsız bölümü 20'den fazla olan 4'ten fazla katlı binalarda, evsel atıkların yerinde ayrıştırılması amacıyla atık ayrıştırma bacası kurulması zorunludur.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın yukarıda belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.</p>	<p>Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın yukarıda belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.</p>	
<p>Madde 49</p> <p>Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliği (3.50) m. den, uzunluğu (30.00) m. den az olmaması,2. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Her biri (1.50) m.den dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatı haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının merdivenle sağlanması gerektiği hallerde pasaj giriş-çıkış kapılarından en az birinin özürünün girişçıkışına ve pasaj içine ulaşımına uygun olması,3- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında 43 üncü maddesindeki şartlara uygun merdiven olması ve özürülülerin kullanımına uygun düzenlemelerin yapılması,4. Bir kısmı veya diğer katarı başka maksatlar için kullanılan binalar içerisinde bulunmaları halinde, diğer esas giriş merdiven, asansör ve geçit gibi tesislerle, bu tesislere ayrılan yerlerin pasaj dışında ve müstakil olarak ter-tiplenmesi gereklidir.	<p>Madde 49</p> <p>Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliği (3.50) m. den, uzunluğu (30.00) m. den az olmaması,2. (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Her biri (1.50) m.den dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatı haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının merdivenle sağlanması gerektiği hallerde pasaj giriş-çıkış kapılarından en az birinin engellinin giriş çıkışına ve pasaj içine ulaşımına uygun olması,3- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında 43 üncü maddesindeki şartlara uygun merdiven olması ve engellilerin kullanımına uygun düzenlemelerin yapılması,4. Bir kısmı veya diğer katarı başka maksatlar için kullanılan binalar içerisinde bulunmaları halinde, diğer esas giriş merdiven, asansör ve geçit gibi tesislerle, bu tesislere ayrılan yerlerin pasaj dışında ve müstakil olarak ter-tiplenmesi gereklidir.	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 50 a) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Bu Yönetmelikte belirtilen umumi yapılarda ve yüksek katlı yapılarda 15 m3'ün altında olmamak üzere, yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterlere ve ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur. Diğer konut tipi binalarda ise yeterli büyüklükte su deposu ve hidrofor yeri ayrılır, yapı sahibinin isteğine bağlı olarak mekanik tesisat projelerine işlenerek tesis edilir. Su depoları, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Bir kadın ve bir erkek olmak üzere; işhanı, büro, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj ve mağaza gibi binalar ile otel ve benzerleri binalarda her 25 kişi için, en az birer adet, resmî binalar ile sinema, tiyatro gibi umumî binalarda ise her 50 kişi için en az birer adet hela yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve standardına uygun hela ayrılır. İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî helaların en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka hela taşlı olması sağlanır. Helalarda yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulur.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak düzenlenir.</p> <p>b) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına (5.00) m.'den fazla yaklaştırılmaz. Ancak bahçe mesafelerinin müsait olmaması halinde özellikle bitişik yapı nizamına tabi yerlerde fenni ve sıhhi mahzur bulunmadığı takdirde bu mesafeleri azaltmaya veya birkaç komşuya ait fosseptikleri bir arada veya bitiştirerek yaptırmaya Belediye yetkilidir.</p>	<p>Madde 50 a) (Değişik:RG-13/7/2000-24108) Bu Yönetmelikte belirtilen umumi yapılarda ve yüksek katlı yapılarda 15 m3'ün altında olmamak üzere, yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterlere ve ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur. Diğer konut tipi binalarda ise yeterli büyüklükte su deposu ve hidrofor yeri ayrılır, yapı sahibinin isteğine bağlı olarak mekanik tesisat projelerine işlenerek tesis edilir. Su depoları, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-8/9/2013-28759) Yarısı kadınlar, yarısı erkekler için olmak üzere; işhanı, büro, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj ve mağaza gibi binalar ile otel ve benzerleri binalarda her 25 kişi için, en az birer adet, resmî binalar ile sinema, tiyatro gibi umumî binalarda ise her 50 kişi için en az birer adet hela yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve standardına uygun hela ayrılır. İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî helaların en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka hela taşlı olması sağlanır. Helalarda yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulur. Resmi binalar, işyeri, büro, fabrika gibi yerlerde çalışan sayısı, mağaza, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj gibi yerlerde tahmini müşteri sayısı, lokanta, sinema, tiyatro gibi yerlerde oturma sayısı, otel ve benzeri konaklama tesislerinde yatak sayısı ve bu hesaplamalara dahil olarak ziyaretçi sayıları ve diğer farklı özellikler dikkate alınarak yeterli hela ayrılır. Birden fazla kullanımı haiz binalarda her kullanım için yukarıdaki kriterlere göre ayrı ayrı değerlendirme yapılır. Uluslararası kurallara tabi yapılarda uluslararası kuralların gerektirdiği sayıda hela yapılması zorunludur.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak düzenlenir.</p> <p>b) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına (5.00) m.'den fazla yaklaştırılmaz. Ancak bahçe mesafelerinin müsait olmaması halinde özellikle bitişik yapı nizamına tabi yerlerde fenni ve sıhhi mahzur bulunmadığı takdirde bu mesafeleri azaltmaya veya birkaç komşuya ait fosseptikleri bir arada veya bitiştirerek yaptırmaya Belediye yetkilidir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 51</p> <p>(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bodrum katlarla ilgili olarak 32 nci maddedeki hükümlere uyulur.</p> <p>(Mülga ibare:RG-1/6/2013-28664) (...) binaların bodrum katlarında eklenti ihdas etmemek kaydı ile her daire için en az (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) (5.00) m2 lik odunluk, kömürlük veya depo ayrılması zorunludur.</p> <p>Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz</p>	<p>Madde 51</p> <p>(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bodrum katlarla ilgili olarak 32 nci maddedeki hükümlere uyulur.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra:RG-8/9/2013-28759) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla bahçelerinde her daire için en az (5.00) m2, en fazla (10.00) m2 odunluk, kömürlük veya depolama yeri ayrılması zorunludur.</p> <p>Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz.</p>	
<p>Madde 52</p> <p>Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:</p> <p>a) Konut kullanımlı bir parselde katı yakıt kullanan binaların toplam bağımsız bölüm sayısının 30'dan fazla olması halinde bir, 60'dan fazla olması halinde iki kapıcı dairesi yapılması zorunludur.</p> <p>b) Yakıt olarak akaryakıt veya doğalgaz kullanılan kaloriferli konut kullanımlı binalarda bağımsız bölüm sayısının 50'den fazla olması halinde bir, 125'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 50 daireden sonra 125 daireye kadar da ek bir kapıcı dairesi yapılır.</p> <p>c) Tek bağımsız bölümlü 1'den fazla konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.</p> <p>d) Yapı inşaat alanı 2000 m2 den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.</p> <p>Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:</p>	<p>Madde 52</p> <p>(Başlığı ile birlikte değişik madde:RG-1/6/2013-28664) Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:</p> <p>a) (Değişik bend:RG-8/9/2013-28759) Konut kullanımlı olup bağımsız bölüm sayısı 30'dan fazla olan ve katı yakıt kullanan kaloriferli veya kalorifersiz binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 30'dan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 75'i aşması halinde ikinci bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca, birden fazla yapının bulunduğu parsellerde 60'dan fazla bağımsız bölümü olan her bir bina için mutlaka ayrı bir kapıcı dairesi yapılır.</p> <p>b) (Değişik bend:RG-8/9/2013-28759) Yakıt olarak akaryakıt veya doğalgaz kullanılan konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısının 50'den fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.</p> <p>c) (Değişik bend:RG-8/9/2013-28759) Sıraevler düzeninde, ayırık, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz</p> <p>d) Yapı inşaat alanı 2000 m2 den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.</p> <p>Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:</p>	<p>Konut kullanımlı, katı yakıtla ısınan kaloriferli veya kalorifersiz binalar ile sitelerde, bağımsız bölüm sayısının 30'dan fazla olması durumunda bir kapıcı dairesi yapılması zorunlu hale geldi.</p> <p>Siteelerde konut sayısının 75'i aşması halinde ise ikinci kapıcı dairesi yapılacak. Ayrıca 60'tan fazla konutu olan her bina için mutlaka ayrı kapıcı dairesi düzenlenecek. Doğalgazlı binalarda 151. konuta ikinci kapıcı dairesi yapılmak zorunda.</p> <p>Yakıt olarak akaryakıt veya doğalgaz kullanılan binalarda da konut sayısının 50'den fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde iki kapıcı dairesi yapılması gerekecek. İlave her 150 konut için ek bir kapıcı dairesi yapılacak. Sıra evler düzeninde, ayırık, ikiz nizamda, tek bağımsız bölümlü birden fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmayacak.</p> <p>Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesinin ise hesaplanan dere kret kotunun en az 1,50</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.</p> <p>b) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesinin dere kret kotunun en az 1,50 m. üzerinde olması zorunludur.</p> <p>c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekana açılması bu mekanların taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, kapı ve pencere açılmak suretiyle, doğal aydınlatma ve havalandırmasının sağlanması sel, taşkın ve su basmasına karşı önlem alınmış olması zorunludur. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılmayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en az 0,90 cm yukarda konumlanması gerekir.</p> <p>ç) Bina içinde düzenlenen kapıcı daireleri, en az brüt 40 m² dir. Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 7,00 m² ve dar kenarı en az 2,50 m. olmak üzere 2 yatak odası ve 9,00 m²'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,00 m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve hela bulunur.</p> <p>d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m² olmak zorundadır. (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve hela bulundurulur.</p> <p>e) Bekçi odası 9 m² büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1,50 m²'lik bir hela yer alır.</p> <p>Kontrol kulübeleri:</p> <p>a) Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m² olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.</p> <p>b) Kontrol kulübesi 9,00 m²'yi geçemez.</p> <p>c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 m. dir.</p> <p>ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2,00 metreden az olamaz.</p> <p>d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu ölçülere uyulma şartı aranmaz.</p>	<p>a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.</p> <p>b) (Değişik bend:RG-8/9/2013-28759) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi hesaplanan dere kret kotunun en az 1,50 m. üzerinde olmak zorundadır.</p> <p>c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekana açılması bu mekanların taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, kapı ve pencere açılmak suretiyle, doğal aydınlatma ve havalandırmasının sağlanması sel, taşkın ve su basmasına karşı önlem alınmış olması zorunludur. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılmayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en az 0,90 m yukarda konumlanması gerekir.</p> <p>ç) Bina içinde düzenlenen kapıcı daireleri, en az brüt 40 m² dir. Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 7,00 m² ve dar kenarı en az 2,50 m. olmak üzere 2 yatak odası ve 9,00 m²'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,00 m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve hela bulunur.</p> <p>d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m² olmak zorundadır. (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve hela bulundurulur.</p> <p>e) Bekçi odası 9 m² büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1,50 m²'lik bir hela yer alır.</p> <p>Kontrol kulübeleri:</p> <p>a) Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m² olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.</p> <p>b) Kontrol kulübesi 9,00 m²'yi geçemez.</p> <p>c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 m. dir.</p> <p>ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2,00 metreden az olamaz.</p> <p>d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu ölçülere uyulma şartı aranmaz.</p>	<p>metre üzerinde olması şartı aranacak.</p> <p>binalara kapıcı dairesinin yanı sıra asansör ve atık ayrıştırma bacası zorunluluğu getirildi.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 56 Lüzum ve ihtiyaca göre belirli bir süre içinde yapılıp yıkılması gereken şantiye binaları bu yönetmelikte belirlenen ölçülere tabi değildir.</p> <p>Şantiye binaların bulunduğu tamamen uyması halinde yıktırılması esas bina ve müstemilat binası şartlarına tamamen uyması halinde yıktırılması gerekmez. Lüzumlu formalitelerin tamamlanması suretiyle muhafaza edilmeleri mümkündür. Aksi halde esas binaya kullanma izni verilebilmesi için şantiye binasının yıktırılmış olması şarttır.</p>	<p>Madde 56 Lüzum ve ihtiyaca göre belirli bir süre içinde yapılıp yıkılması gereken şantiye binaları bu yönetmelikte belirlenen ölçülere tabi değildir.</p> <p>(Değişik ikinci fıkra:RG-8/9/2013-28759) Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılabilir. Şantiye binası için ayrıca yapı ruhsat aranmaz. Ancak şantiye binasının inşaat tamamlandıktan sonra kullanılabilmesi için, şantiye binasına plan ve mevzuat kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenmesi şarttır. Aksi halde şantiye binası yıktırılmadan esas binaya yapı kullanma izni düzenlenemez.</p>	
<p>Madde 57 (Değişik:RG-3/4/2012-28253) Yapı ruhsatı işleri bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.</p> <p>Yeni inşaat, ilâve ve esaslı tadilat yapmak üzere parsel ait imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar plânına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümünü almak için; yapı sahipleri veya vekilleri başvuru dilekçelerine aplikasyon krokisini ve tapu kayıt örneği veya istisnaî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri ekleyerek ilgili idareye müracaat ederler.</p> <p>İlgili idare başvuru tarihinden itibaren imar durum belgesi (çap) ve onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bir örneğini en geç iki iş günü; yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağını en geç beş iş günü içinde verir. Kanal kotu tutanağı idare dışında ayrı bir su ve kanalizasyon idaresi tarafından düzenleniyor ise, bu süre üç iş günüdür. Bu belgelerin bu süreler içinde verilmemesi halinde gerekçesinin, başvuru sahibine aynı süreler içinde yazılı olarak bildirilmesi zorunludur.</p>	<p>Madde 57 (Değişik:RG-3/4/2012-28253) Yapı ruhsatı işleri bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.</p> <p>Yeni inşaat, ilâve ve esaslı tadilat yapmak üzere parsel ait imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar plânına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümünü almak için; yapı sahipleri veya vekilleri başvuru dilekçelerine aplikasyon krokisini ve tapu kayıt örneği veya istisnaî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri ekleyerek ilgili idareye müracaat ederler.</p> <p>(Değişik:RG-8/9/2013-28759) İlgili idare başvuru tarihinden itibaren imar durum belgesi ve onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bir örneğini en geç iki iş günü; yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağını en geç beş iş günü içinde verir. Kanal kotu tutanağı idare dışında ayrı bir su ve kanalizasyon idaresi tarafından düzenleniyor ise, bu süre üç iş günüdür. Bu belgelerin bu süreler içinde verilmemesi halinde gerekçesinin, başvuru sahibine aynı süreler içinde yazılı olarak bildirilmesi zorunludur. Kanal kotu tutanağı düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir. Ancak idarece yapılacak temel üstü vizesinde bu belgenin idareye verilmesi ve kanalizasyon bağlantısına dair projenin bu tutanağa göre hazırlanması zorunludur. Aksi halde yapının inşasının devamına izin verilmez. Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz. Yapı ruhsat ve eki projelere uygun olarak tamamlandığında yapı kullanma izni düzenlenmesi aşamasında veya süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde ayrıca bütün maliklerin muvafakati aranmaz. Sözleşmesine ve mevzuata uygun olarak devam eden inşaatlarda maliklerin tamamı başvurmadıkça ruhsat iptal</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler; özel kanunlara göre tahsis yapılmış olmakla beraber henüz tapu siciline malik adına mülkiyet olarak kaydedilmemiş olan gayrimenkuller için özel kanunlarda mülkiyet belgesi yerine geçeceği hükme bağlanmış olmak kaydı ile ilgili kamu kuruluşlarınınca verilmiş olan tahsis belgesi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına dayalı olarak yetkili makamlarca verilen belge ve kesinleşmiş kamulaştırma kararlarıdır. Tapu kayıt bilgilerinin Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminde (TAKBİS) bulunması halinde bu bilgilere ilgili idare tarafından TAKBİS üzerinden elektronik ortamda doğrudan erişilir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce bu konuda gerekli tedbirler alınır. Yapı sahipleri veya vekillerinden ayrıca tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler istenmez. Ancak, bu durumda, yapı sahipleri veya vekillerden, başvuru dilekçelerinde TAKBİS üzerinden parselle ilişkin kayıtlara erişim için gerekli bilgileri beyan etmeleri istenir.</p> <p>Yapı sahibi ve vekilince yukarıdaki fıkralarda sayılan belgelere göre ilgili kanun, plân, yönetmelik, Türk standartları, çevre şartları, fen, san'at ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır.</p> <p>a) 1- Mimarî proje; mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanan vaziyet plânı, kat irtifakına ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu, metrekare cetveli, bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânı ile bunlara ilişkin en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, toprak kazı hesabı, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan proje ve tatbikat projeleri ile ilgili mühendislerce hazırlanan ısı yalıtım projesi veya raporu, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapı projelerine göre hazırlanacak yapı aplikasyon projesi, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projelerinden meydana gelir.</p>	<p>edilemez. Maliklerin birinin ya da birkaçının değişmesi halinde de bu kurala uyulur.</p> <p>Tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler; özel kanunlara göre tahsis yapılmış olmakla beraber henüz tapu siciline malik adına mülkiyet olarak kaydedilmemiş olan gayrimenkuller için özel kanunlarda mülkiyet belgesi yerine geçeceği hükme bağlanmış olmak kaydı ile ilgili kamu kuruluşlarınınca verilmiş olan tahsis belgesi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına dayalı olarak yetkili makamlarca verilen belge ve kesinleşmiş kamulaştırma kararlarıdır. Tapu kayıt bilgilerinin Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminde (TAKBİS) bulunması halinde bu bilgilere ilgili idare tarafından TAKBİS üzerinden elektronik ortamda doğrudan erişilir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce bu konuda gerekli tedbirler alınır. Yapı sahipleri veya vekillerinden ayrıca tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler istenmez. Ancak, bu durumda, yapı sahipleri veya vekillerden, başvuru dilekçelerinde TAKBİS üzerinden parselle ilişkin kayıtlara erişim için gerekli bilgileri beyan etmeleri istenir.</p> <p>Yapı sahibi ve vekilince yukarıdaki fıkralarda sayılan belgelere göre ilgili kanun, plân, yönetmelik, Türk standartları, çevre şartları, fen, san'at ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır.</p> <p>a) 1- Mimarî proje; mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanan vaziyet plânı, kat irtifakına ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu, metrekare cetveli, bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânı ile bunlara ilişkin en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, toprak kazı hesabı, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan proje ve tatbikat projeleri ile ilgili mühendislerce hazırlanan ısı yalıtım projesi veya raporu, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapı projelerine göre hazırlanacak yapı aplikasyon projesi, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projelerinden meydana gelir. (Ek cümle:RG-8/9/2013-28759) Parsel alanının, parseldeki her bir binanın emsale konu alan büyüklüğünün, parseldeki tüm binaların toplam emsale konu alan büyüklüğünün, yapı inşaat alanının, toplam yapı inşaat alanının, binanın ve binaların taban alanının ve taban alanı katsayısının, kat alanı katsayısının (emsal), parsel üzerindeki yapıların blok numaralarının, bloklardaki bağımsız bölüm numaralarının, her bağımsız bölümün; bağımsız bölüm net alanının, eklenti net alanının, bağımsız bölüm bürüt alanının, eklenti bürüt alanının, bağımsız bölüm genel bürüt alanının, bağımsız bölüm toplam bürüt alanının ruhsat eki onaylı mimari projede, imar planındaki kat adedine esas kot alınan noktaya ilişkin bilgilerin, bina derinliğinin, çıkma izdüşümleri ve yapı yaklaşma mesafelerinin, tabii zemin ve tesviye edilmiş zemine ilişkin kotların, bina ve yapı yükseklik ve</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>2- Yapı aplikasyon projesi; parsele ait aplikasyon krokisine dayanılarak ve vaziyet planına göre yapının araziye aplikasyonunu sağlamak üzere, yürürlükteki imar planında gösterilen ya da planda belirtilmemiş ise bu Yönetmeliğin 18 inci maddesine göre belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin, yapı projelerine göre köşe koordinatlarının ve röper noktalarının ülke koordinat sistemine işlenmek üzere harita mühendislerince hazırlanıp imzalanan projeyi ifade eder.</p> <p>b) Statik proje; mimarî projeye ve zemin etüdü raporuna uygun olarak, inşaat mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Statik projeye esas teşkil edecek zemin etüdü (jeoteknik etüt) raporu;</p> <p>1- Yeraltının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, deprem bölgenemesi, yer kırıklıklarının hareketleri, oturma, sıvılaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,</p> <p>2- Sondajlar, arazi çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, laboratuvar deneylerini ihtiva eden zemin-yapı etkileşiminin analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,</p> <p>3- Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat ve jeoloji mühendislerince,</p> <p>mühendislik hizmetleri standartlarına uygun, detaylı olarak hazırlanan ve parselin bulunduğu zeminin durumunu yukarıda belirtilen çalışmalar ve analizler ile açıklayan, ilgili mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce, Bakanlıkça belirlenen formata göre hazırlanan ve imzalanan belgedir.</p> <p>c) Mekanik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhî tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporudur. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p>	<p>kotlarının ise hem mimari projede hem de aplikasyon projesinde, bu Yönetmeliğin 16 ncı maddesindeki tanımlara, imar planına ve tapu kayıtlarına uygun olarak gösterilmesi zorunludur.</p> <p>2- Yapı aplikasyon projesi; parsele ait aplikasyon krokisine dayanılarak ve vaziyet planına göre yapının araziye aplikasyonunu sağlamak üzere, yürürlükteki imar planında gösterilen ya da planda belirtilmemiş ise bu Yönetmeliğin 18 inci maddesine göre belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin, yapı projelerine göre köşe koordinatlarının ve röper noktalarının ülke koordinat sistemine işlenmek üzere harita mühendislerince hazırlanıp imzalanan projeyi ifade eder.</p> <p>b) Statik proje; mimarî projeye ve zemin etüdü raporuna uygun olarak, inşaat mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Statik projeye esas teşkil edecek zemin etüdü (jeoteknik etüt) raporu;</p> <p>1- Yeraltının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, deprem bölgenemesi, yer kırıklıklarının hareketleri, oturma, sıvılaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,</p> <p>2- Sondajlar, arazi çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, laboratuvar deneylerini ihtiva eden zemin-yapı etkileşiminin analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,</p> <p>3- Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat ve jeoloji mühendislerince,</p> <p>mühendislik hizmetleri standartlarına uygun, detaylı olarak hazırlanan ve parselin bulunduğu zeminin durumunu yukarıda belirtilen çalışmalar ve analizler ile açıklayan, ilgili mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce, Bakanlıkça belirlenen formata göre hazırlanan ve imzalanan belgedir.</p> <p>c) Mekanik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhî tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporudur. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>ç) Elektrik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, elektrik mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen kuvvetli ve zayıf akıma ilişkin elektrik iç tesisatı ile elektrik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p> <p>Beşinci fıkrada sayılan projeler ile yapının özelliğine ve mahallin şartlarına göre idarece ek olarak istenen ilgili mühendislerce hazırlanan arıtma, otomatik kontrol tesisatı, yangın algılama, tahliye ve söndürme gibi proje, rapor ve belgelerin, Bakanlıkça kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanması gerekir.</p> <p>Projelerin ilk paftasında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada ve parsel numaraları, arsanın alanı, var ise mevcut yapılar, yapının taşıyıcı sisteminin niteliği, kat adedi, emsal hesabına konu alanı, yapı inşaat alanı ve toplam yapı inşaat alanı, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri ve proje denetimi yapan denetçi mimar ve mühendisler ile bunlara ilişkin kuruluşlar hakkındaki bilgileri ihtiva eden bilgi tablosu bulunur.</p> <p>Mimari proje altı takım halinde, beşinci ve altıncı fıkralarda sayılan diğer proje, resim, hesap ve raporlar beş takım halinde düzenlenerek ilgili idareye başvurulur. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince incelenerek projelere uygun görüş vermiş olması zorunludur.</p> <p>Bu projeler ilgili idare tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibine yazılı olarak bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde ulusal adres veri tabanı üzerinden yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur. Yapının kamu adına denetimine ilişkin bütün fenni mesuliyetler mimar ve mühendisler tarafından üstlenilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.</p> <p>İnceleme sonucu eksik veya yanlışlık tespit edilmesi halinde, tüm eksiklik ve yanlışlıkların gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak açıkça belirtilmesi suretiyle projelerin tamamlanılmak üzere bu süre içinde ilgililerine iade edilmesi zorunludur. Belirtilen eksiklikler tamamlanıp, yanlışlıklar giderilmesi üzerine yapı sahibince yapılacak başvuruda, idarece daha önce belirtilenler dışında başkaca yeni bir eksiklik veya yanlışlık öne sürülemez ve sözkonusu eksikliklerin giderildiğinin tespit edilmesi halinde durum yazılı olarak yapı sahibine bildirilerek üst fıkrada yer aldığı şekilde yapı ruhsatı düzenlenir.</p>	<p>ç) Elektrik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, elektrik mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen kuvvetli ve zayıf akıma ilişkin elektrik iç tesisatı ile elektrik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p> <p>Beşinci fıkrada sayılan projeler ile yapının özelliğine ve mahallin şartlarına göre idarece ek olarak istenen ilgili mühendislerce hazırlanan arıtma, otomatik kontrol tesisatı, yangın algılama, tahliye ve söndürme gibi proje, rapor ve belgelerin, Bakanlıkça kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanması gerekir.</p> <p>Projelerin ilk paftasında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada ve parsel numaraları, arsanın alanı, var ise mevcut yapılar, yapının taşıyıcı sisteminin niteliği, kat adedi, emsal hesabına konu alanı, yapı inşaat alanı ve toplam yapı inşaat alanı, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri ve proje denetimi yapan denetçi mimar ve mühendisler ile bunlara ilişkin kuruluşlar hakkındaki bilgileri ihtiva eden bilgi tablosu bulunur.</p> <p>Mimari proje altı takım halinde, beşinci ve altıncı fıkralarda sayılan diğer proje, resim, hesap ve raporlar beş takım halinde (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) basılı olarak ve ayrıca Bakanlıkça belirlenecek esaslar dahilinde iki takım halinde elektronik ortamda düzenlenerek ilgili idareye başvurulur. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince incelenerek projelere uygun görüş vermiş olması zorunludur.</p> <p>Bu projeler ilgili idare tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibine yazılı olarak bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde ulusal adres veri tabanı üzerinden yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur. Yapının kamu adına denetimine ilişkin bütün fenni mesuliyetler mimar ve mühendisler tarafından üstlenilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.</p> <p>İnceleme sonucu eksik veya yanlışlık tespit edilmesi halinde, tüm eksiklik ve yanlışlıkların gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak açıkça belirtilmesi suretiyle projelerin tamamlanılmak üzere bu süre içinde ilgililerine iade edilmesi zorunludur. Belirtilen eksiklikler tamamlanıp, yanlışlıklar giderilmesi üzerine yapı sahibince yapılacak başvuruda, idarece daha önce belirtilenler dışında başkaca yeni bir eksiklik veya yanlışlık öne sürülemez ve sözkonusu eksikliklerin giderildiğinin tespit edilmesi halinde durum yazılı olarak yapı sahibine bildirilerek üst fıkrada yer aldığı şekilde yapı ruhsatı düzenlenir.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>(Değişik fıkra:RG-14/4/2012-28264) Elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerinin yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idareye sunulması zorunlu değildir. Ancak bu projeler yapı denetim kuruluşu veya projelerin uygulanmasının denetimine yönelik fenni mesuliyet üstlenen mühendisler tarafından ilgili kurumlara onaylatılarak yapı ruhsatının verildiği tarihten itibaren otuz gün içinde ruhsat vermeye yetkili idareye verilir.</p> <p>Yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj bilgileri belediyelerin numarataj işleminden sorumlu birimleri tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur. Başvuru sahiplerinden numarataj işlemine ilişkin belge istenmez. Numarataj işleminden sorumlu birimler numarataj bilgilerini elektronik ortamda kayıt altına almakla ve ilgili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.</p> <p>Gelişme alanlarında kalanlar dışında harcamalara katılım payları içinde yer alan yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılım payları yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idarece ön koşul olarak öne sürülemez, büyükşehir belediyelerince tahsil edilen kanal katılım payı ve yol katılım paylarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınır ve bu bilgiler belediyelerle paylaşılır.</p> <p>Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) yaptırması gerekir. İlgili meslek odaları, hakkında süreli veya süresiz kısıtlılığı bulunan veya üyeliği sona eren üyelerini derhal elektronik ortamda (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) ve yazı ile merkez yapı denetim komisyonu ile bütün ilgili yerlere ve kuruluşlara bildirir. İdare yapı ruhsatı düzenleme aşamasında her proje için, proje müelliflerinden, fenni mesullerden ve (Değişik ibare:RG-14/4/2012-28264) fen adamlarından, şantiye şefleri ile yapı müteahhitlerinden mevzuata aykırı uygulama sebebiyle süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlı olmadığına ilişkin ek-1'de yer alan sicil durum taahhütnamesini ister. (Mülga dördüncü cümle:RG-1/6/2013-28664) (...) Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilen mimar ve mühendislerin işlemleri tazmin ve hukuki sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere iptal edilir ve bu kişiler hakkında Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği suç duyurusunda bulunulur.</p>	<p>(Değişik fıkra:RG-14/4/2012-28264) Elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerinin yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idareye sunulması zorunlu değildir. Ancak bu projeler yapı denetim kuruluşu veya projelerin uygulanmasının denetimine yönelik fenni mesuliyet üstlenen mühendisler tarafından ilgili kurumlara onaylatılarak yapı ruhsatının verildiği tarihten itibaren otuz gün içinde ruhsat vermeye yetkili idareye verilir.</p> <p>Yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj bilgileri belediyelerin numarataj işleminden sorumlu birimleri tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur. Başvuru sahiplerinden numarataj işlemine ilişkin belge istenmez. Numarataj işleminden sorumlu birimler numarataj bilgilerini elektronik ortamda kayıt altına almakla ve ilgili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.</p> <p>Gelişme alanlarında kalanlar dışında harcamalara katılım payları içinde yer alan yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılım payları yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idarece ön koşul olarak öne sürülemez, büyükşehir belediyelerince tahsil edilen kanal katılım payı ve yol katılım paylarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınır ve bu bilgiler belediyelerle paylaşılır.</p> <p>Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini (Değişik ibare:RG-1/6/2013-28664) yaptırması gerekir. İlgili meslek odaları, hakkında süreli veya süresiz kısıtlılığı bulunan veya üyeliği sona eren üyelerini derhal elektronik ortamda (Ek ibare:RG-1/6/2013-28664) ve yazı ile merkez yapı denetim komisyonu ile bütün ilgili yerlere ve kuruluşlara bildirir. İdare yapı ruhsatı düzenleme aşamasında her proje için, proje müelliflerinden, fenni mesullerden ve (Değişik ibare:RG-14/4/2012-28264) fen adamlarından, şantiye şefleri ile yapı müteahhitlerinden mevzuata aykırı uygulama sebebiyle süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlı olmadığına ilişkin ek-1'de yer alan sicil durum taahhütnamesini ister. (Mülga dördüncü cümle:RG-1/6/2013-28664) (...) Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilen mimar ve mühendislerin işlemleri tazmin ve hukuki sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere iptal edilir ve bu kişiler hakkında Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği suç duyurusunda bulunulur. (Ek altı cümle:RG-8/9/2013-28759) Etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Gerçeğe aykırı beyanda bulunanlar hakkında yapılacak işlemler oda sicil durum taahhütnamelerinde, idare tarafından yazılı olarak belirtilir. Yapım işlerinde yapı müteahhidi, taşeron ve şantiye şefi olarak görev alanlar aynı zamanda fenni mesul olarak görev üstlenemezler. (Mülga son cümle:RG-1/6/2013-28664) (...)</p> <p>3194 sayılı Kanunun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plâncıları dışında kalan fen adamlarının proje hazırlama ve uygulama yapmaya ilişkin yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşlarında görevli olup, bu kurum ve kuruluşlara ait projeleri yapan ve 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun uyarınca mühendislik ve mimarlık hizmeti verme ehliyetine sahip mimar ve mühendisler, meslek odasına kayıt ve büro tescili hakkındaki yükümlülüklerine tâbi değildir.</p>	<p>Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez. Kamu yapıları dışında avan proje onaylanmasına ilişkin zorunluluk getirilemez. Bu yönde meclis kararı alınamaz, plan notu getirilemez ve bu doğrultuda uygulama yapılamaz. Kamu yapılarında avan proje onaylandıktan sonra uygulama projelerinin ilgili idarelerince onaylanması istenemez.</p> <p>Gerçeğe aykırı beyanda bulunanlar hakkında yapılacak işlemler oda sicil durum taahhütnamelerinde, idare tarafından yazılı olarak belirtilir. Yapım işlerinde yapı müteahhidi, taşeron ve şantiye şefi olarak görev alanlar aynı zamanda fenni mesul olarak görev üstlenemezler. (Mülga son cümle:RG-1/6/2013-28664) (...)</p> <p>3194 sayılı Kanunun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plâncıları dışında kalan fen adamlarının proje hazırlama ve uygulama yapmaya ilişkin yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşlarında görevli olup, bu kurum ve kuruluşlara ait projeleri yapan ve 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun uyarınca mühendislik ve mimarlık hizmeti verme ehliyetine sahip mimar ve mühendisler, meslek odasına kayıt ve büro tescili hakkındaki yükümlülüklerine tâbi değildir.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 59 - (Başlığı ile birlikte değişik madde:RG-1/6/2013-28664) Kanun ve diğer mevzuat kapsamında Bakanlığa görev olarak verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını düzenleme, yapı malzemelerinin piyasa gözetimi ve denetimine ilişkin faaliyetler ve idari yaptırımları gerçekleştirme, mevzuata aykırı yapılar hakkında işlem tesis etme, idari yaptırım kararı alma ve uygulama, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve tekniğine uygunluk bakımından denetimini yapma, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini isteme, ilgili idarelere mevzuata aykırılıklar hakkında işlem tesis edilmemesi halinde Kanunun 32 nci maddesi kapsamında idari yaptırım kararlarını alma ve uygulama işleri Bakanlık taşra teşkilatı olan Müdürlüklerce Bakanlık adına yürütülür.</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir. Bu yapılarda plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere, mimari, statik, tesisat projelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına, inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince üstlenilir. Bu yapılarda kat mülkiyeti tesis edilebilmesi için mimari uygulama projelerinin ilgili idarelerce onaylanması zorunludur.</p> <p>Ancak kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir. Bu tür yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağına, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir. Bu yapılarda sorumluluk ilgili kamu kurum ve kuruluşunundur.</p>	<p>Madde 59 - (Başlığı ile birlikte değişik madde:RG-1/6/2013-28664) (Değişik birinci fıkra: 8/92013-28759) Kanun ve diğer mevzuat kapsamında Bakanlığa görev olarak verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını düzenleme, yapı malzemelerinin piyasa gözetimi ve denetimine ilişkin faaliyetler ve bu faaliyetlere ilişkin idari yaptırımları gerçekleştirme ve uygulama işleri Bakanlık taşra teşkilatı olan Müdürlüklerce, afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat kapsamında gerektiğinde kat mülkiyeti tesisi, tescili, imar hakkı transferi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesi işlemleri ise Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerince, Bakanlık adına yürütülür.</p> <p>Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir. Bu yapılarda plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere, mimari, statik, tesisat projelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına, inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince üstlenilir. Bu yapılarda kat mülkiyeti tesis edilebilmesi için mimari uygulama projelerinin ilgili idarelerce onaylanması zorunludur.</p> <p>Ancak kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir. Bu tür yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağına, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir. Bu yapılarda sorumluluk ilgili kamu kurum ve kuruluşunundur.</p>	<p>Afet riski kanunu kapsamındaki projelerde kat mülkiyeti tesisi, tescili, imar hakkı transferi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesi işlemleri ise Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerince yerine getirilir.</p>

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisi. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar ile mülkiyeti kime ait olursa olsun bu nitelikte olduğu ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca ilgili idareye bildirilen her türlü yapıya; 57 nci ve 58 inci maddelerde sayılan belgeler aranmaksızın sadece mülkiyet bilgileri ve her türlü sorumluluğun kendilerine ait olduğuna ilişkin yazı alınmak suretiyle yapı ruhsatı verilir. Bu yapıların projelerinin varsa imar planına uygun olması, ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca onaylanması gerekir. Ancak lojman, sosyal ve kültürel tesisler ile ticari faaliyet gösterilen yapılar bu hükmün dışındadır. Belediye sınırları, belediye mücavir alan sınırları ve köy yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlarda, Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden mühimmat yapıları, sığınak, radar istasyonları ile nöbet kulübeleri, gözetleme kuleleri ve karakol yapılarında tüm sorumluluk kurumlarına ait olmak üzere imar planı ve yapı ruhsatı aranmaz.</p> <p>Bakanlar Kurulunca belirlenen; gecekondu alanları ve kıyı alanlarında bulunan yapı ve tesisler, niteliğinin bozulması sebebiyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil olmak üzere kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerdeki tesisler ile Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin yapıların yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri yürürlükteki imar ve parselasyon planlarına uygun olarak Müdürlüklerce düzenlenir ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulması sağlanır.</p> <p>Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımlarına, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapıya, milli güvenliğe dair tesislere, askeri yasak bölgelerdeki, genel sığınak alanlarındaki ve özel güvenlik bölgelerindeki yapılar ile enerji ve iletişim tesislerinin ruhsata tabi olanlarına, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde, kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince ruhsat için başvurulduğu halde ilgili idarece başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde ruhsat verilmemesi halinde, ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin teklifte bulunması üzerine, Müdürlük ilgili idarenin görüşünü ister. İlgili idare, yapı ruhsatına ilişkin iş ve işlemlerin yapılmama gerekçelerini etraflıca açıklayarak konu hakkındaki görüşünü en geç onbeş gün içinde Müdürlüğe bildirmek zorundadır. Bildirilmediği takdirde olumsuz görüşün olmadığı</p>	<p>Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar ile mülkiyeti kime ait olursa olsun bu nitelikte olduğu ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca ilgili idareye bildirilen her türlü yapıya; 57 nci ve 58 inci maddelerde sayılan belgeler aranmaksızın sadece mülkiyet bilgileri ve her türlü sorumluluğun kendilerine ait olduğuna ilişkin yazı alınmak suretiyle yapı ruhsatı verilir. Bu yapıların projelerinin varsa imar planına uygun olması, ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca onaylanması gerekir. Ancak lojman, sosyal ve kültürel tesisler ile ticari faaliyet gösterilen yapılar bu hükmün dışındadır. Belediye sınırları, belediye mücavir alan sınırları ve köy yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlarda, Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden mühimmat yapıları, sığınak, radar istasyonları ile nöbet kulübeleri, gözetleme kuleleri ve karakol yapılarında tüm sorumluluk kurumlarına ait olmak üzere imar planı ve yapı ruhsatı aranmaz.</p> <p>Bakanlar Kurulunca belirlenen; gecekondu alanları ve kıyı alanlarında bulunan yapı ve tesisler, niteliğinin bozulması sebebiyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil olmak üzere kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerdeki tesisler ile Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin yapıların yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri yürürlükteki imar ve parselasyon planlarına uygun olarak Müdürlüklerce düzenlenir ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulması sağlanır.</p> <p>Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımlarına, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapıya, milli güvenliğe dair tesislere, askeri yasak bölgelerdeki, genel sığınak alanlarındaki ve özel güvenlik bölgelerindeki yapılar ile enerji ve iletişim tesislerinin ruhsata tabi olanlarına, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde, kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince ruhsat için başvurulduğu halde ilgili idarece başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde ruhsat verilmemesi halinde, ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin teklifte bulunması üzerine, Müdürlük ilgili idarenin görüşünü ister. İlgili idare, yapı ruhsatına ilişkin iş ve işlemlerin yapılmama gerekçelerini etraflıca açıklayarak konu hakkındaki görüşünü en geç onbeş gün içinde Müdürlüğe bildirmek zorundadır. Bildirilmediği takdirde olumsuz görüşün olmadığı kabul</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>kabul edilir. İlgili idare tarafından verilen görüş sonrasında en geç onbeş gün içinde yapılan incelemede talebin yürürlükteki uygulama imar planına, parselasyon planına ve mevzuata uygun olduğunun anlaşılması halinde, yapı ruhsatı Müdürlükçe resen düzenlenir ve ruhsat ve eklerinin onaylı bir örneği ilgili idareye iletilir. Yapılan incelemede eksiklik görülmesi halinde eksiklikler yine bu süre içinde ilgisine bildirilir. Eksiklikler tamamlandığında en geç beş iş günü içinde yapı ruhsatı düzenlenir. Yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin başvurular da aynı usulle sonuçlandırılır. Müdürlükler, bu fıkra da sayılan yapılardan kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan, yaptırılan, kullanılan veya işletilenler hariç özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerinin tasarrufunda olanlara veya yap işlet ve devret yöntemi ile yapılanlara ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesine dair işlemleri bedeli mukabilinde yapar, ayrıca ilgili idarelerce düzenlenmemesi halinde imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını da bedeli mukabilinde düzenleyebilir.</p> <p>Yürürlükte olan bir imar planı bulunmayan veya mülkiyeti sorunlu olan alanlarda ruhsat düzenlenemez. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesine ilişkin uygulamalar İçişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda yapılır.</p>	<p>edilir. İlgili idare tarafından verilen görüş sonrasında en geç onbeş gün içinde yapılan incelemede talebin yürürlükteki uygulama imar planına, parselasyon planına ve mevzuata uygun olduğunun anlaşılması halinde, yapı ruhsatı Müdürlükçe resen düzenlenir ve ruhsat ve eklerinin onaylı bir örneği ilgili idareye iletilir. Yapılan incelemede eksiklik görülmesi halinde eksiklikler yine bu süre içinde ilgisine bildirilir. Eksiklikler tamamlandığında en geç beş iş günü içinde yapı ruhsatı düzenlenir. Yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin başvurular da aynı usulle sonuçlandırılır. Müdürlükler, bu fıkra da sayılan yapılardan kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan, yaptırılan, kullanılan veya işletilenler hariç özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerinin tasarrufunda olanlara veya yap işlet ve devret yöntemi ile yapılanlara ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesine dair işlemleri bedeli mukabilinde yapar, ayrıca ilgili idarelerce düzenlenmemesi halinde imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını da bedeli mukabilinde düzenleyebilir.</p> <p>Yürürlükte olan bir imar planı bulunmayan veya mülkiyeti sorunlu olan alanlarda ruhsat düzenlenemez. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesine ilişkin uygulamalar İçişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda yapılır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-8/9/2013-28759)Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan veya onaylanan mekansal planları, harita ve parselasyon planlarını, etüt ve projeleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerini, enerji kimlik belgelerini incelemeye, varsa tespit edilen mevzuata aykırılıkları süre vererek verilen süre içinde düzeltmek üzere ilgili idarelere veya kamu kurum ve kuruluşlarına bildirmeye yetkilidir. İlgililer tarafından bu belgelerdeki mevzuata aykırılıklar Bakanlıkça belirtildiği şekilde giderilerek Kanuna uygun hale getirilmezse Bakanlık bu belgelerdeki aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya yetkilidir. Bakanlık yapı ruhsatı alınarak inşa edilen yapıları ve bu yapılarda kullanılan yapı malzemelerini standartlara uygunluk bakımından denetlemeye yetkilidir. Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda ruhsat ve eklerine aykırı olduğu veya standartlara aykırı yapı malzemesi kullanıldığı tespit olunan yapılar, Kanunun 32 nci maddesi kapsamında işlem tesis edilmek üzere ve süre verilerek ilgili idareye bildirilir. İlgili idarelerce, verilen süre içinde yapı tatil tutanağı tanzim edilmez ve yapı mühürlenmez ise veya Kanunda belirtilen süre içinde yapı mevzuata uygun hale getirilmez ise Bakanlık mevzuata aykırı yapılar hakkında Kanunun 32 nci maddesine göre işlem tesis etmek suretiyle, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımın valiliklerce gerçekleştirilmesini sağlamaya, ilgililer hakkında Kanunun 42 nci maddesine göre idari yaptırım kararı vermeye ve idari müeyyideleri uygulamaya yetkilidir. Bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etme, mühürleme ve yıkım kararına ilişkin rapor</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

	<p>düzenleme işleri ile denetlemeye ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirilir. İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadır.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 61</p> <p>(Değişik:RG-13/7/2000-24108) Mevcut yapının yürürlükteki tüm mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı alınmış inşaatlarda yapılacak ruhsata tabi ilave ve esaslı tadilatlar, ilgili idarece proje müelliflerinin uygun görüşü aranır.</p>	<p>Madde 61</p> <p>(Değişik:RG-13/7/2000-24108) Mevcut yapının yürürlükteki tüm mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. (Mülga cümle:RG-8/9/2013-28759) (...)</p>	
<p>Madde 62</p> <p>(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir.</p> <p>Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır.</p> <p>Projenin üzerinde ayrıca tadilat projesi gerektirmeyen basit düzeltmeler, proje müellifinin bilgisi dahilinde bütün nüshalarda yapılarak, Belediyece mühürlenip imzalanır.</p> <p>İlave ve tadilat projeleri 5 takım olarak düzenlenerek 57 nci maddedeki esaslara uygun olarak onaylanır.</p>	<p>Madde 62</p> <p>(Değişik fıkra:RG-2/9/1999-23804) Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir.</p> <p>Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır.</p> <p>(Değişik fıkra:RG-8/9/2013-28759) Tadilat projeleri de ilgili idarece mühürlenip imzalanır.</p> <p>İlave ve tadilat projeleri 5 takım olarak düzenlenerek 57 nci maddedeki esaslara uygun olarak onaylanır.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Madde 64</p> <p><i>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</i> Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu izin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun olarak piyasaya arz edilmiş ve bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen mevzuatın gereklerini sağlayan malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesine haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır. Enerji kimlik belgesi, yapı kullanma izin belgesi ile birlikte onaylanarak yapı sahibine verilir. Enerji kimlik belgesi olmayan mevcut yapılarda gerçekleştirilecek her türlü ruhsat işleminde bu belgenin düzenlenmesi zorunludur. Merkezi sistem kaloriferli binalarda ısıtma tesisatı projelerinde termostatik vanalara ve projenin gereğine göre ısı sayaçlarına veya ısı ölçerlere yer verilmesi zorunludur. İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı kuruluşlardan sağlanmasına imkan veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını denetlemek zorundadır.</p> <p>Mal sahibinin müracaatı üzerine belediye veya valilik, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını, Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirler.</p> <p>Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine, proje müelliflerine ve fenni mesullere verilir.</p>	<p>Madde 64</p> <p><i>(Değişik fıkra:RG-1/6/2013-28664)</i> Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu izin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun olarak piyasaya arz edilmiş ve bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen mevzuatın gereklerini sağlayan malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesine haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır. Enerji kimlik belgesi, yapı kullanma izin belgesi ile birlikte onaylanarak yapı sahibine verilir. (Mülga cümleler:RG-8/9/2013-28759) (...) (..) İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı kuruluşlardan sağlanmasına imkan veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını denetlemek zorundadır.</p> <p>Mal sahibinin müracaatı üzerine belediye veya valilik, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını, Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirler.</p> <p>Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine, proje müelliflerine ve fenni mesullere verilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisidir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

<p>(Değişik:RG-13/7/2000-24108) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır.</p> <p>(Mülga:RG-13/7/2000-24108)</p> <p>Yapı kullanma izninin verildiği tarih, yapının tamamlandığı tarihtir. 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekir. Aksi halde, bu Yönetmeliğin 12 nci maddesindeki hükümler uygulanır.</p> <p>Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren idare sorumludur. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.</p>	<p>(Değişik:RG-13/7/2000-24108) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır.</p> <p>(Mülga:RG-13/7/2000-24108)</p> <p>Yapı kullanma izninin verildiği tarih, yapının tamamlandığı tarihtir. 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekir. Aksi halde, bu Yönetmeliğin 12 nci maddesindeki hükümler uygulanır.</p> <p>Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren idare sorumludur. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-8/9/2013-28759) Mücavir alan dışında kalan ve yapı inşaat alanı 1000 m2'den az olan binalar hariç diğer binalarda binanın enerji performansını değiştirecek her türlü tadilatın sonunda binanın enerji performansını ortaya koyan enerji kimlik belgesinin yeniden düzenlenmesi zorunludur. Enerji kimlik belgesi düzenlenmemiş binalarda yapılacak tadilatlar ve ruhsata tabi olmasına rağmen ruhsat alınmaksızın inşa edilen yapılara Kanunun 32 nci maddesi kapsamındaki ruhsat ve yapı kullanma izni işlemlerinde de enerji kimlik belgesi düzenlenmesi şarttır.</p> <p>(Ek fıkra:RG-8/9/2013-28759) Merkezi ısıtma sistemine sahip binaların ısıtma tesisatı projelerinde termostatik vanalar, oda termostatları ve sıcaklık sensörleri gibi merkezi veya lokal ısı veya sıcaklık kontrol cihazları ile projenin gereğine göre ısı sayaçları veya ısı ölçer gibi ısınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemlere yer verilmesi zorunlu olup, buna aykırı olarak hazırlanan projeler ilgili mercilerce onaylanmaz, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmez. Bu sistemlerin tesis edilmediği merkezi ısıtma sistemine sahip mevcut binalarda 57 nci madde kapsamında ilgili mühendislerce; binanın tesisatlarının ve enerji performansının, bu sistemin kurulmasına uygun olup olmadığına ve fen ve sağlık kurallarına uygunluğuna dair rapor düzenlenmeden uygun hale getirilmesine ve bu sistemin kurulmasına ilişkin tesisat projeleri hazırlanarak ilgili idarelerce onaylanmadan bu amaçla yapılacak tadilat ruhsatı talepleri karşılanmaz. Bireysel ısınma sisteminden merkezi ısıtma sistemine dönüştürülen binalarda da bu hüküm uygulanır. Bu işlerin yaptırılmasında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde bina veya toplu yapı kat malikleri kurulu yetkili ve sorumludur.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Geçici Madde 1</p> <p><i>(Değişik madde:RG-1/6/2013-28664)</i> 31/5/2013 tarihinden önce yapı kullanma izni veya yapı ruhsatı alınmış ve inşasına başlanmış ve ruhsat müddeti devam eden veya ruhsatı hükümsüz hale gelen yapıların müktesep hakkı saklı olup, ilgisinin talebi halinde, can ve mal güvenliği ile enerji verimliliğine ilişkin tedbirler alınmış olmak koşuluyla bu Yönetmeliğin lehte olan hükümleri uygulanır.</p>	<p>Geçici Madde 1</p> <p><i>(Değişik:RG-8/9/2013-28759)</i> Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde bina içinde yapılacak tadilatlarla asansör tesis edilememesi halinde engellilerin de erişiminin sağlanabilmesi için ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içinde parsel sınırına en az (1.50) m. mesafe bırakmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik asansör veya ulaşılacak katın yüksekliğinin uygun olması halinde mekanik platform yapılabilir.</p>	
<p>Geçici madde 2</p> <p><i>(Ek:RG-13/7/2000-24108)</i> Ruhsat alınarak inşasına başlanan ancak 5 yıllık ruhsat süresi sonunda yapı kullanma izni düzenlenmeyerek İmar Kanununun 29 uncu maddesi uyarınca ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılar, ilgililerince yapılan başvurularla ve/veya idarelerce yerinde ve dosyasında yapılacak inceleme ve araştırmalarla bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içinde tespit edilir.</p> <p>Bu yapılar, ruhsat alındığı tarihteki yönetmelik ve ruhsat eki projeler kapsamında incelenir ve mevzuata uygun olanlara ilk ruhsat alındığı tarihteki yönetmelik hükümlerine göre yeniden yapı ruhsatı düzenlenir ve inşası tamamlanan yapılara yapı kullanma izni verilir.</p> <p>Bu süre içerisinde tespiti yapılmayan yapılara Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 12 nci maddesi hükümleri uygulanır.</p>	<p>Geçici Madde 2</p> <p><i>(Ek:RG-13/7/2000-24108) (Değişik:RG-8/9/2013-28759)</i> Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ruhsat alınmış ve yasal süresi içerisinde henüz başlanmamış veya başlanıp ruhsat müddeti devam eden veya ruhsatı hükümsüz hale gelen inşaatlar ile yapı kullanma izin belgesi mevcut yapılara ilişkin ruhsat başvurularında; ilgisinin talebi halinde can ve mal güvenliği ile enerji verimliliğine ilişkin tedbirler alınmış olmak koşuluyla bu Yönetmeliğin lehte olan hükümleri uygulanır.</p>	
<p>Geçici Madde 3</p> <p><i>(Ek:RG-11/9/2008-26994)⁽²⁾</i> 19/8/2008 tarihinden önce yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi için idareye yapılmış müracaatlar, 19/8/2008 tarihinden önce yürürlükte bulunan mevzuata göre neticelendirilir.</p>	<p>Geçici Madde 3</p> <p><i>(Ek:RG-11/9/2008-26994)⁽²⁾ (Değişik:RG-8/9/2013-28759)</i> Bu Yönetmeliğin 59 uncu maddesinde sayılan yapı tatil tutanağı tanzim etme, mühürleme ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile imar denetimine ilişkin diğer görevler, yeni bir düzenleme ile yetkilendirme yapıncaya kadar, Bakanlık Oluru ile "Bakanlık Denetçisi" olarak yetkilendirilip belge verilen ve en az 3 yıl mesleki deneyimi olan Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında görevli yeterli sayıda; mimar, mühendis, şehir plancısı unvanlı personel ile üniversitelerin en az 4 yıllık hukuk fakültelerinden mezun personel tarafından Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar doğrultusunda yerine getirilir.</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 1/6/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ 8/9/2013 TARİHLİ YÖNETMELİK	KANUNUM.COM EKİBİ AÇIKLAMA NOTU
<p>Geçici Madde 4 (Ek madde:RG-1/6/2013-28664) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce imar durum belgesi almaya yönelik olanlar da dahil olmak üzere yapı ruhsatı almak için yapılan müracaatlar başvuru tarihinde yürürlükteki mevzuata göre sonuçlandırılır</p>	<p>Geçici Madde 4 1/6/2013 tarihinden önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında açık ve kapalı çıkmalar ile binaların yola olan uzaklıkları mevcut teşekküle göre belirlenir. Yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara uygun olarak verilir. Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayırık nizam yapı adalarında ise bitişikindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır. Bu imar adalarında yapı yaklaşma mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçülerini imar durumu belgesinde belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir.</p>	
	<p>Geçici Madde 5 (Ek:RG-8/9/2013-28759) Kamu kurum ve kuruluşlarınca bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce ihale kararı veya ihale tarihi alınmış veya ihalesi yapılmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsatı düzenleyen idareye bildirilmesi halinde bu yapıların ruhsat işlemleri 1/6/2013 tarihinden önce yürürlükte olan mevzuata göre sonuçlandırılır. Binalarda enerji verimliliğine ilişkin yapılacak uygulamalar ile binalarda yangın tedbirlerine ilişkin uygulamalarda da ihale kararının veya ihale tarihinin alındığı veya ihalenin yapıldığı tarihte yürürlükte olan mevzuata göre ruhsat düzenlenir.</p>	
	<p>Geçici Madde 6 - (Ek:RG-8/9/2013-28759) 1/6/2013 tarihinden önce yapı ruhsatı almak için yapılan müracaatlar ile bu tarihten en fazla bir yıl önce olmak üzere belirli parsellere yönelik olarak; yıkım ruhsatı başvurusunda bulunmak veya riskli yapı tespiti yaptırmak üzere başvurulmak veya noter tasdikli inşaat sözleşmesi yapılmak veya yeni inşaat yapmak üzere ifraz, tevhit, ihdas, yola terk işlemi için başvuru veya imar durum belgesi almak üzere başvuru yapılmış ise bu parsellere ilişkin yapı ruhsatı müracaatları 1/6/2013 tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde sonuçlandırılmak kaydıyla 1/6/2013 tarihinden önce yürürlükte olan mevzuata ve talep edilmesi halinde bu Yönetmeliğin lehte olan hükümlerine göre neticelendirilir.</p>	1/6/2012-1/6/2013 tarihleri arasında maddede sayılan başvurulardan herhangi biri yapılmış ise Yapı Ruhsatı başvurusu 1/6/2013 tarihinden önce yürürlükte olan mevzuata göre veya kişinin talebi üzerine şuan yürürlükte olan yönetmeliğin lehte olan hükümleri uygulanmak suretiyle sonuçlandırılır.
	<p>Geçici Madde 7 (Ek:RG-8/9/2013-28759) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar mücbir sebeplerle başvuru yapamamış olanların 1/6/2013 tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde yapı ruhsatı almak için yaptıkları ve yapacakları müracaatlar; bu Yönetmeliğin</p>	

* Tablo ilgili madde numarasına göre sıralanmıştır. Bilgi amaçlıdır, resmi hüviyeti yoktur.

Copyright©2008-2013. Kanunum bir Karakullukçu Dan. Ltd. Şti. (Şirket) servisedir. "Kanunum" Şirket'in tescilli markasıdır ve tüm hakları saklıdır. Kanunum bir resmi kaynak veya hukuk danışmanlık servisi değildir

	tanımlarına, genel hükümlerine ve ruhsata ilişkin hükümlerine aynen uyulmak suretiyle sonuçlandırılmak kaydıyla ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinin 1/6/2013 tarihinden önce yürürlükte bulunan diğer hükümlerinin lehte olanlarına göre neticelendirilir.	
	Geçici Madde 8 <i>(Ek:RG-8/9/2013-28759)</i> Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar 1/6/2013 tarihinden sonra yürürlükte olan mevzuata göre yapılan müracaatlar bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tabi olduğu mevzuatın lehte olan hükümlerine göre sonuçlandırılır	
	Geçici Madde 9 <i>(Ek:RG-8/9/2013-28759)</i> Bu Yönetmeliğin 2 nci maddesinin dördüncü fıkrasının uygulamasına ilişkin süreler, üst kademe planları 2/8/2013 tarihinden önce onaylanmış planlarda 1/1/2014 tarihinden itibaren başlar.	