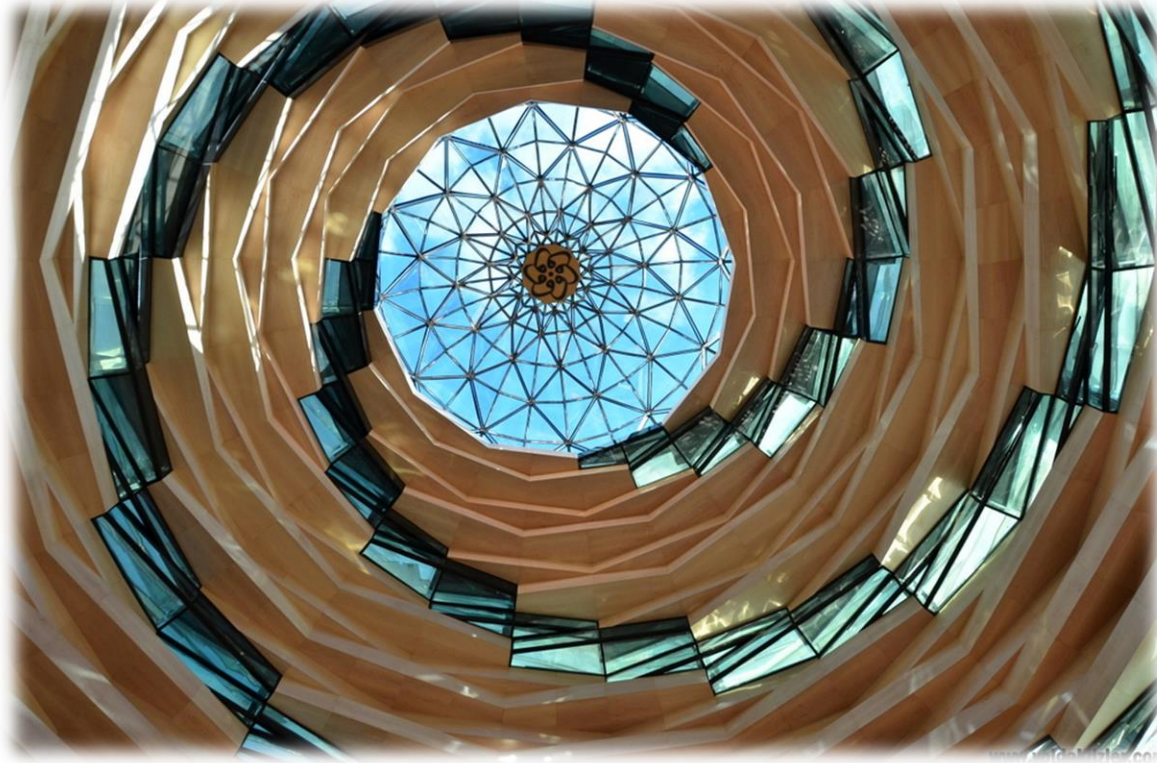


PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
PLANLARLA VE İDARE YÖNETMELİKLERİYLE
DEĞİŞTİRİLEMEYECEK HÜKÜMLER



Hilal TATAR (Y. Mimar)

Şube Müdürü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Düzenleme Dairesi Başkanlığı

MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR DÜZENLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI

PLANLARLA VE İDARE YÖNETMELİKLERİYLE DEĞİŞTİRİLEMEYECEK HÜKÜMLER

- ✓ SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)
- ✓ BİRİNCİ BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)
- ✓ İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)
- ✓ Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları
- ✓ Taban Alanı ve Emsale Dahil Edilmeyen Kullanımlar
- ✓ Geçici Maddeler



SUNUM İÇERİĞİ

Büyükşehir belediyeleri ile il belediyeleri, ikinci fıkrada belirtilen değiştirilemeyen hükümler dışında kalan hususlarda, beldenin tarihi ve yöresel şartlarını gözetmek kaydıyla Bakanlık onayına sunulmak üzere imar yönetmeliği hazırlayabilirler. İdarelerin imar yönetmelikleri yürürlüğe girinceye kadar uygulamalar bu Yönetmeliğe göre yapılır.



SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

Bu Yönetmeliğin **birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle **değiştirilemez** ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler **uygulanamaz**.**

Ancak ihtiyaç duyulması halinde, bu Yönetmeliğin değiştirilemeyen hükümlere aykırı olmamak kaydı ile idarelerin imar yönetmeliklerine eklenecek yöreye özgü ilave tanımlar bu kapsamda değerlendirilmez.



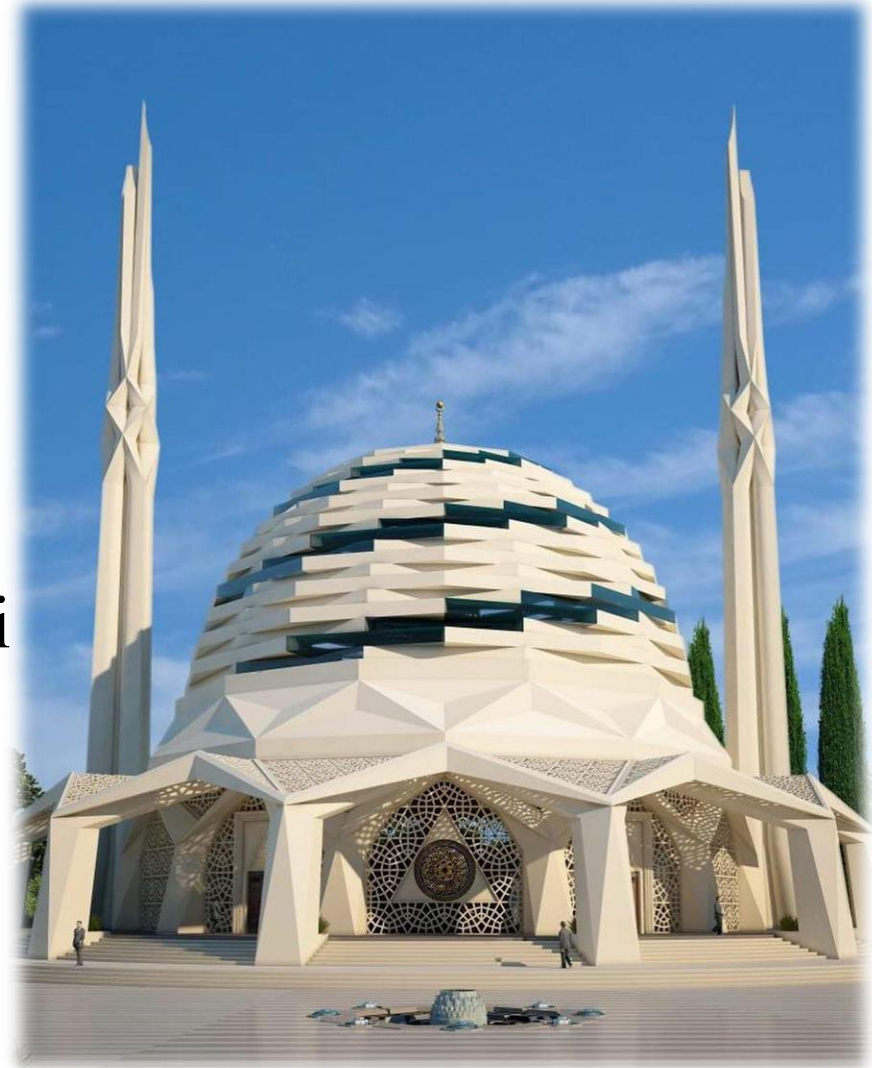
SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

Yönetmeliğin planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ikinci fıkrada belirtilen hükümler saklı kalmak kaydıyla, **ilgili idarelerin imar yönetmelikleri uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde uygulanır.**



SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

Planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği **ikinci fıkrada belirtilen hükümlerin Bakanlıkça değiştirilmesi halinde**, bu değişikliklere ilgili idarelerin yönetmeliklerinde yer verilinceye kadar uygulamalar Bakanlıkça yapılan değişikliklere göre yürütülür.



SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

Bakanlar Kurulu kararı alınan uygulama ve yatırımlarda ve bedeli kamu kaynağı kullanılarak yapılan **kamu yatırımlarında** bu Yönetmeliğin tanımlar bölümü hariç öncelikle imar planlarına, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.



SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

Bu Yönetmeliğin uygulanmasında **tereddüde düşülen hususlarda**; öncelikle ilgili idaresine, tereddüdün giderilmemesi halinde büyükşehir belediyesi olan yerlerde büyükşehir belediyesinin görüşüne başvurulur. Tereddüdün devam etmesi durumunda idaresince veya ilgisince Bakanlık görüşüne başvurulur.



Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir.



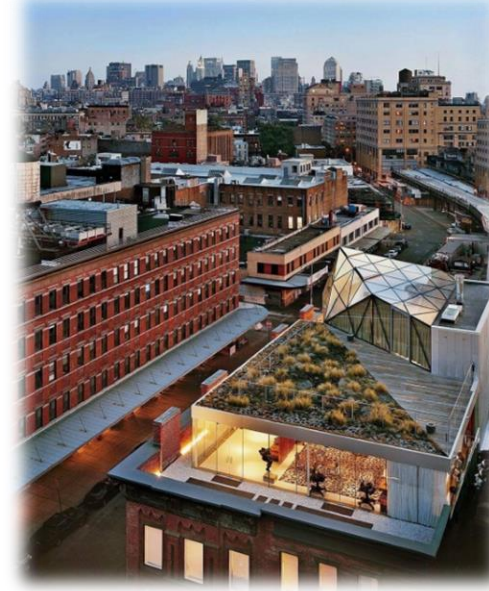
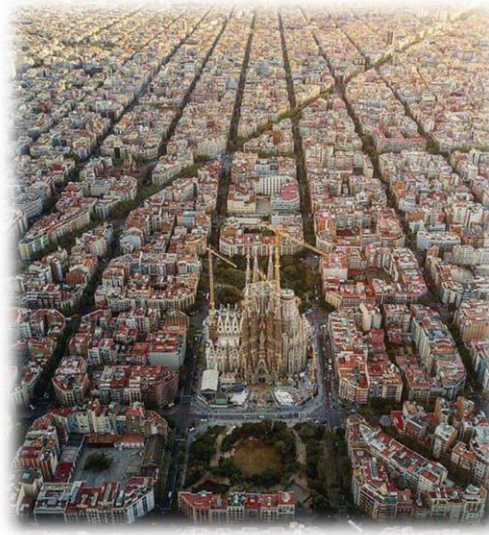
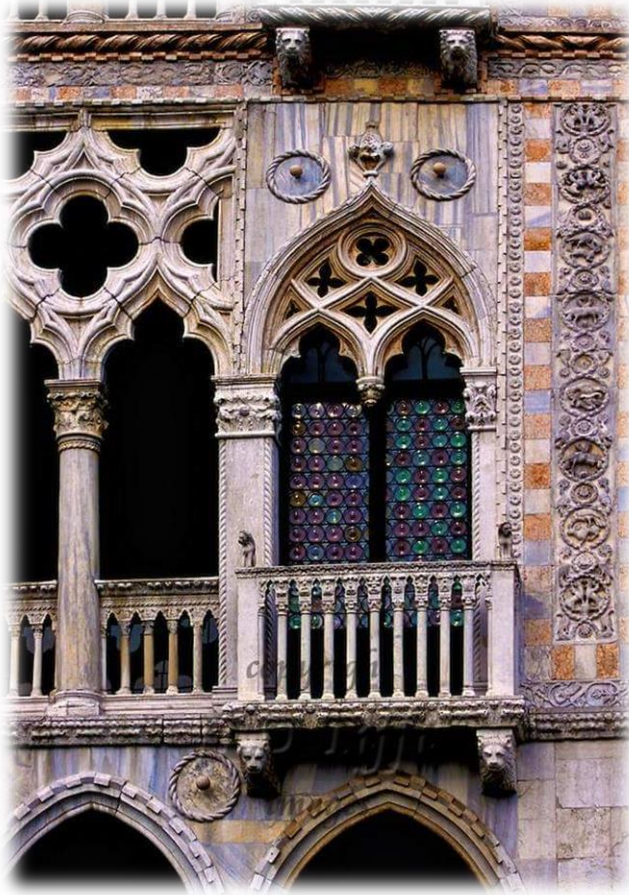
SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

BÖLÜM SONU SORULARI



SEKİZİNCİ BÖLÜM (Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar)

MADDE 4 –



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

BİRİNCİ BÖLÜM

(Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

✓ TANIMLAR

- Asma Kat
- Arkat
- Avlu
- Çatı Bahçesi
- Çatı Piyesi
- Teras Çatı
- Kanopi
- Bina Giriş Holü
- Kat Holü
- Kuranglez
- Atrium

✓ TANIMLAR

- Kat Bahçesi
- Yapı Tatil Tutanağı
- Vaziyet Planı
- Avan Proje
- Balkon
- Yüksek Yapı
- İç Bahçe
- Subasman Kotu
- Zemin Terası
- Zemin ve Temel Etüt Raporu
- Mimari Estetik Komisyonu



ASMA KAT

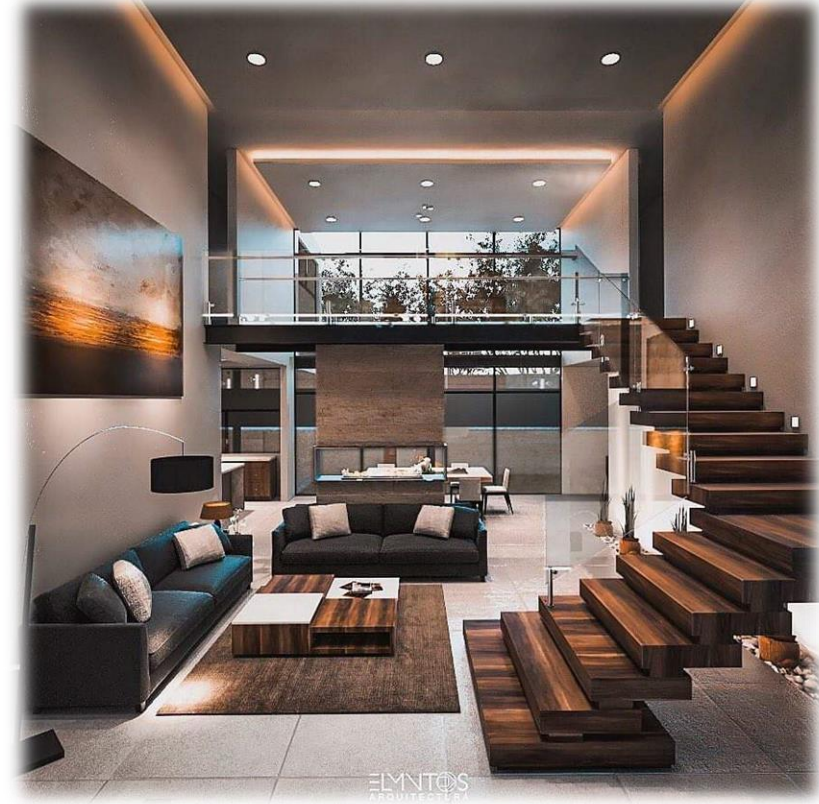
Zemin katı ticari olarak kullanılmayan **konut alanları haricinde**, zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan,

✓ Ait olduğu bağımsız bölümün **1/3**'ünden az yapılamayan,

✓ iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan,

✓ yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan kattır.

(İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına idaresince karar verilebilir.)



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

ARKAT

Bahçe mesafelerini ihlal etmeyen, güneşten ve yağmurdan korunmak ve gölge oluşturmak amacıyla yapılan, üstünde yapı bulunmayan, en az iki kenarı açık olan sütunlar üzerine yükselen üstü örtülü geçitlerdir.



AVLU

Yapıların bölümleri veya duvarlar tarafından çevrelenen, üstü açık, geleneksel mimaride çeşitli şekillerine rastlanan, **kısa kenarı en az 5.00 metre** olan yapı bölümüdür.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

ÇATI BAHÇESİ

Teras çatılarda, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen, yapının görünüşlerini ve bulunduğu çevrenin silüetini bozmayacak ve çatı sınırlarını aşmayacak şekilde oluşturulan bahçelerdir.

TERAS ÇATI

Suyun tahliyesi için yeterli eğim verilen, bulunduğu iklim bölgesine uygun ısı ve su yalıtımları yapılan, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen çatı tipidir.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

MADDE 4 –

ÇATI PİYESİ

Çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait, bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan, terasların da dâhil olabildiği mekânlar (Açık teras ve ıslak hacimler ait olduğu bağımsız bölüm sınırlarını geçemez.)

KANOPI

Akaryakıt ve benzeri servis istasyonlarında, güneşten ve yağmurdan korunmak amacıyla yapılan yanları açık, üstü kapalı konstrüktif yapıdır.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

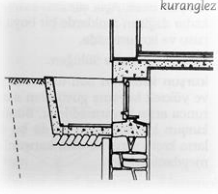
Tanımlar

MADDE 4 –

Bina Giriş Holü: Binanın ana giriş kapısı ile merdiven evi ve asansör arasındaki holüdür.

Kat Holü: Katlarda bağımsız bölümleri veya tek bağımsız bölümlü umumi binalarda piyesleri birbirine ve merdivene bağlayan ortak alan niteliğindeki ara dolaşım yollarıdır.

Kuranglez: Binanın tabii zemin altında kalan bölümlerine doğal ışık ve havalandırma sağlamak amacıyla en az 0.80 metre en fazla 1.20 metre genişlikte olabilen, binanın hiçbir cephesinde mütemadiyen tesis edilemeyen, **boyu yapıldığı pencere genişliğini 0.50 metreden fazla geçmeyen, derinliği azami 2.00 metre olan,** giriş çıkış amacı taşımayan ancak, yol cephesi haricinde kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilen ışıklıklardır.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

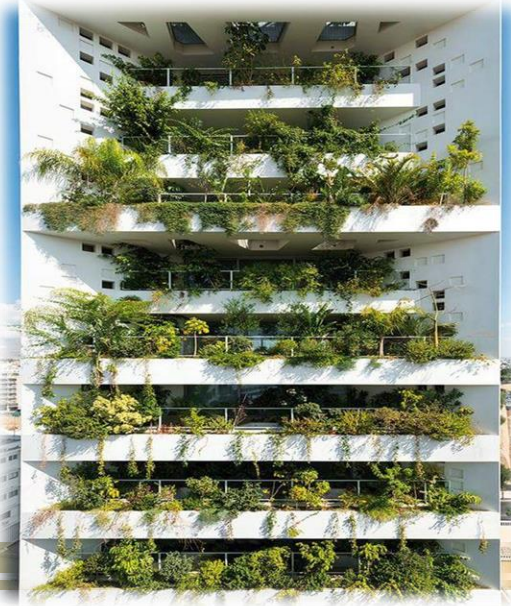
ATRIUM

İki veya daha çok sayıda katın içine açıldığı, yapı kitlesi içinde **ortak hacim olarak tertiplenen**, karşılıklı iki uzun kenar arasındaki **mesafe 3.00 metreden az olmamak** üzere bodrum, zemin veya bina girişinin yer aldığı kattan başlayıp tüm katlar boyunca devam eden üzeri kapalı boşluklu hacimleridir.



KAT BAHÇESİ

Bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, **ortak alana** ait olmak üzere, binanın en az bir dış cephesi ile irtibatlı ve açık olan, **en az iki kat yüksekliğinde** ve asgari 3.00 metre genişliğinde, binanın katlarında yer alan bahçe düzenlemeleridir.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

MADDE 4 –

VAZİYET PLANI

Parselde inşa edilecek yapı veya yapıların; aplikasyon krokisindeki koordinatlara göre teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösterildiği,

- ✓ bahçe tanzimi, açık otopark ve otopark girişlerini,
- ✓ yangın kaçışlarını, bina yaklaşım mesafe ve kotlarını,
- ✓ kuzey yönünü, parseldeki teknik altyapıyı gösteren
- ✓ 1/500, 1/200 veya 1/100 ölçekli plandır.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

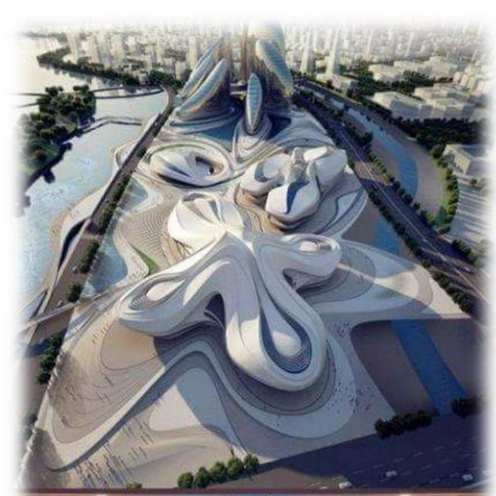
Tanımlar

MADDE 4 –

AVAN PROJE

Uygulama projelerinin yapılmasına esas teşkil eden, geçerli imar durumu, yürürlükte bulunan plan, varsa kentsel tasarım projesine göre düzenlenen ve içeriğinde;

- ✓ vaziyet planı,
- ✓ tüm kat planları ve yeterli miktarda kesit ve görünüşleri içeren **mimari proje ile**
- ✓ taban alanı, katlar alanı (emsal) ve yapı inşaat alanı hesaplarına ilişkin tüm ölçü ve kotları bulunan,
- ✓ gerektiğinde siluetin yer aldığı projelerdir.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

MADDE 4 –

BALKON

Tüm katlarda çıkma koşullarını taşımak kaydıyla, bina cephe hattı dışında ve/veya içinde, en az bir dış cephesi açık, bağlı oldukları oda ve/veya mutfak piyesinin kullanımını tamamlayan ve bu mekândan bölme elemanları ile ayrılmış, üstü açık veya kapalı alanlardır.

YÜKSEK YAPI

Bina yüksekliği 21.50 metreden veya yapı yüksekliği 30.50 metreden fazla olan binalardır.

(Bina yüksekliği 51.50 metreden veya yapı yüksekliği 60.50 metreden daha yüksek olan binalar çok yüksek yapılardır.)



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

İÇ BAHÇE

Zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, dış cepheyle bitişik olmaksızın, yapı kitlesi içerisinde tertiplenen, ortak mahallerle irtibatlandırılan, üzeri açık veya şeffaf yapı malzemeleri ile kapatılan, çıkmalar dâhil **dar kenarı 3,00 metreden** az olmayan bahçedir.



SUBASMAN KOTU

Binaların zemin kat taban döşemesi üst kotudur.

İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde, ± 0.00 kotunun altına düşemez ve $+1.20$ kotunun üzerine çıkamaz.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

MADDE 4 –

ZEMİN TERASI

İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 metre 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 metreden,
✓ön bahçelerde imar planında veya ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde aksine bir hüküm yok ise **3.50 metreden fazla yaklaşmayan** ve
✓yapı kitlesinin en fazla iki tarafını çevrelediği teraslardır.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

Tanımlar

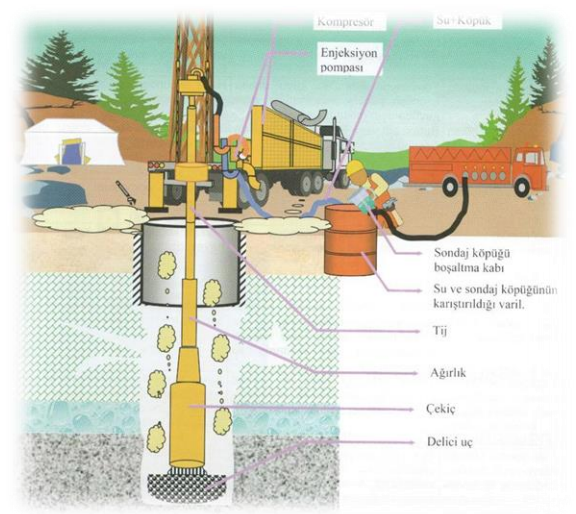
MADDE 4 –

ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU

Her bir parsel için ayrı ayrı olmak üzere, yapının temel ve statik hesaplarının yapılabilmesi için zemin araştırma verileri ile geoteknik değerlendirmeleri içeren Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanan rapordur.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU

Şehrin yöresel mimarisine ilişkin tespitleri yapan, meydan, yol, kaldırım, tabela, kent mobilyaları ve benzeri düzenlemelerdeki usullere ilişkin öneriler getiren, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine, umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz edip etmediğine karar veren komisyondur.



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

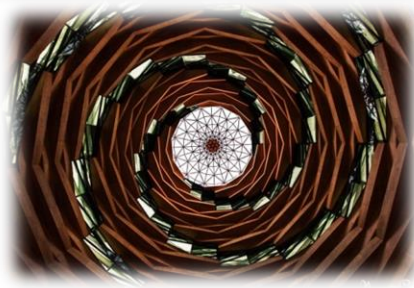
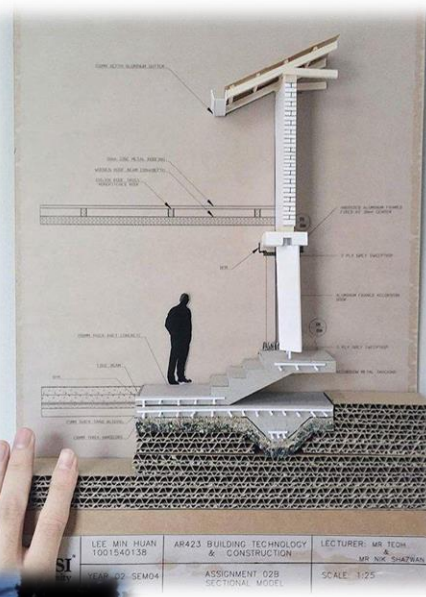
Tanımlar

BÖLÜM SONU SORULARI



Birinci BÖLÜM (Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar)

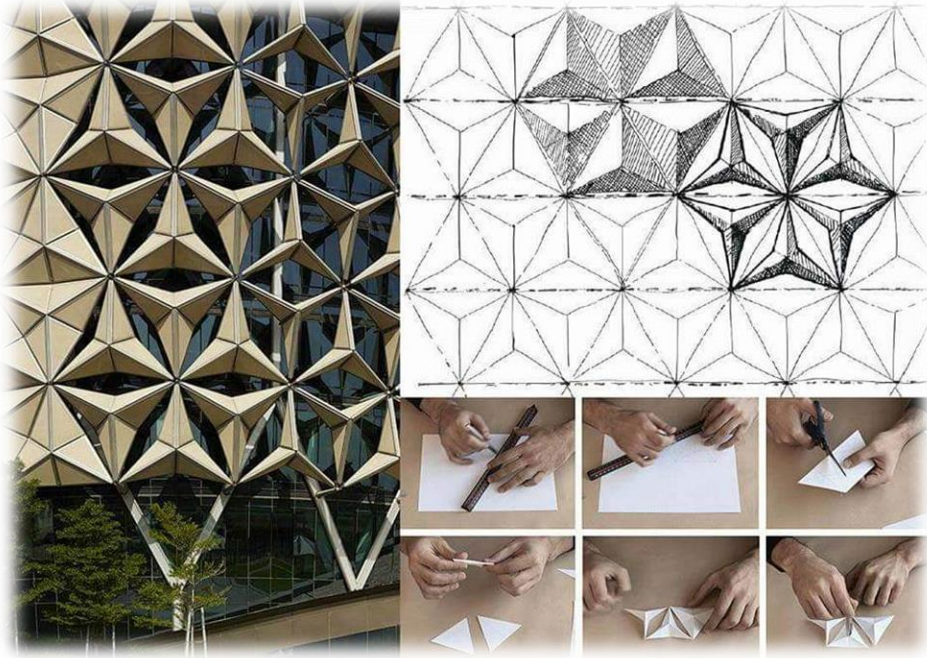
Tanımlar



İkinci BÖLÜM (Genel İlkeler)

Genel İlkeler

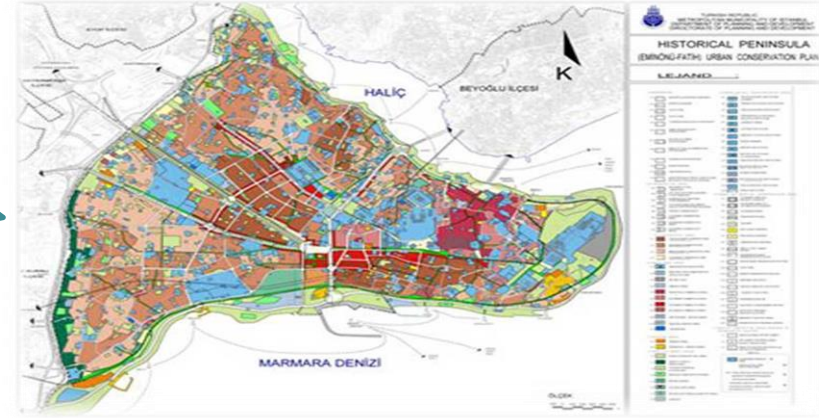
**MADDE 5 - (1) Uygulama
imar planı olmayan alanlarda
yapı ruhsatı düzenlenemez.**



MADDE 5 - (2)

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.**

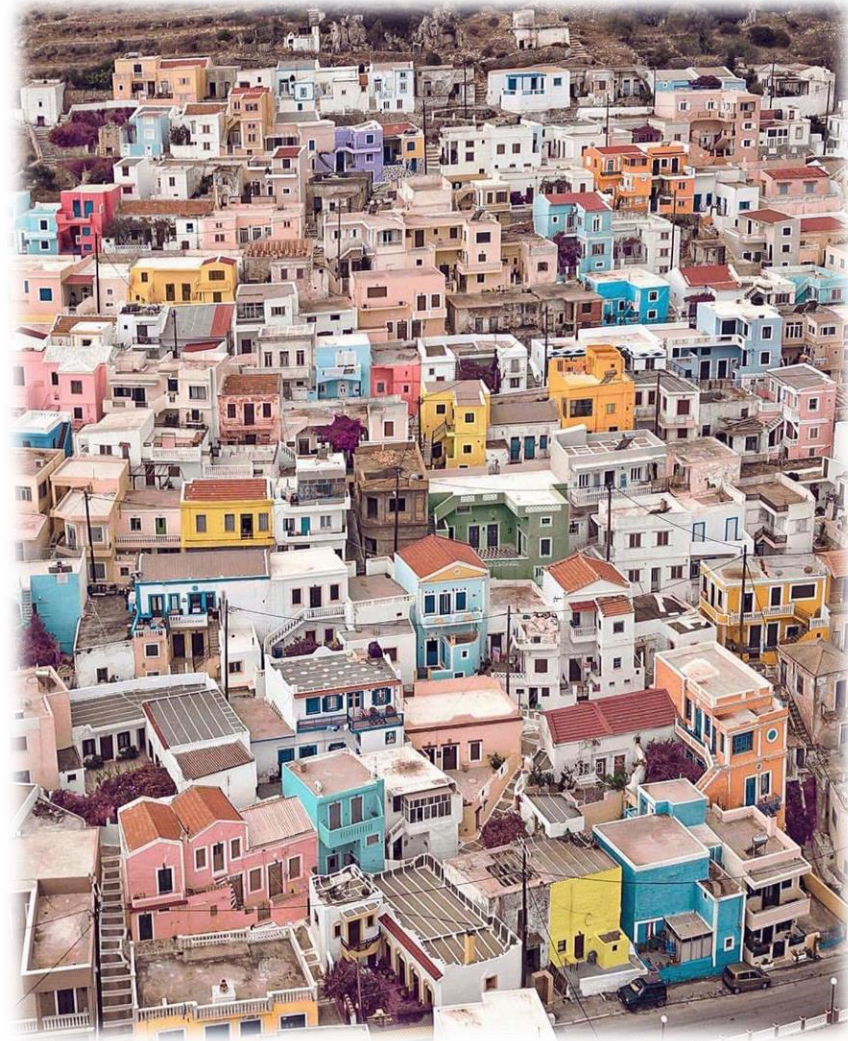


İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

MADDE 5 - (2)

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.

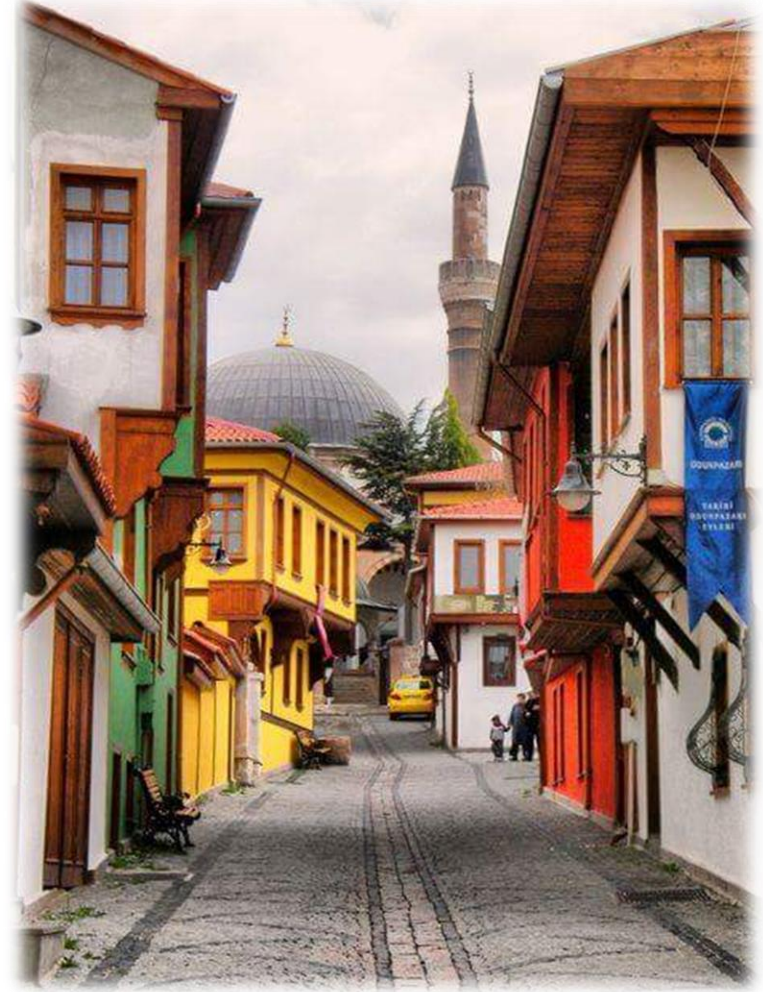


MADDE 5 - (3)

İdarelerin imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez.

(4) Bu Yönetmeliğin alan kullanım tanımlarında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilir; ancak genişletilemez.

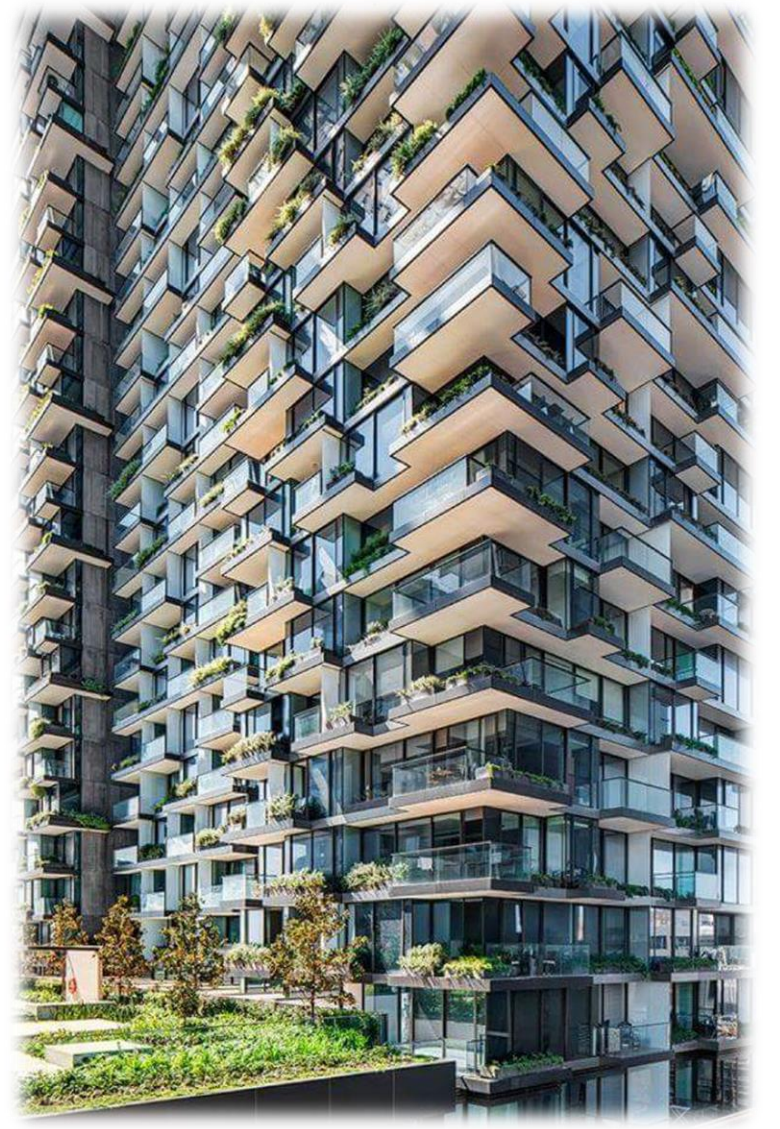
(5) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır.



MADDE 5 - (6)

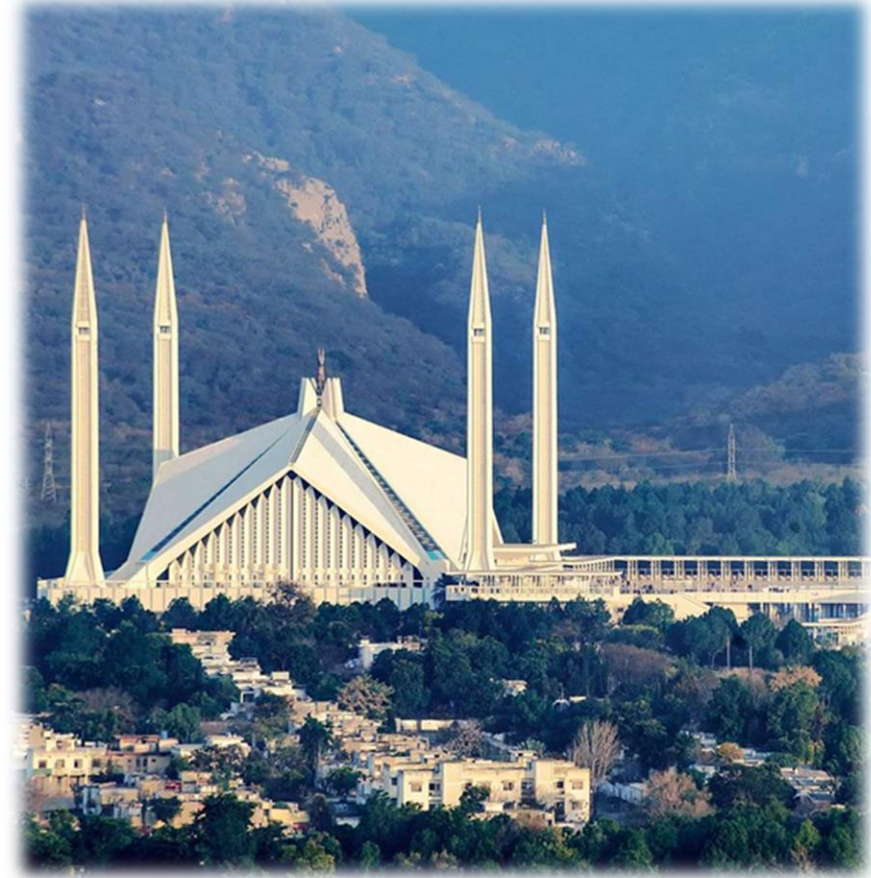
Ayrık veya blok nizam olan yerlerde,
uygulama imar planında açıkça
belirlenmemiş ise TAKS %40'ı
geçemez.

Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS
verilip TAKS verilmeyen parsellerde,
TAKS %60'ı geçmemek şartıyla,
çekme mesafelerine göre uygulama
yapılır.



MADDE 5 - (9)

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara; imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre yapı ruhsatı, **ilgili kamu kurumlarının geçici kabulünü müteakip yapı kullanma izin belgesi talep üzerine ilgili idaresince** düzenlenir.

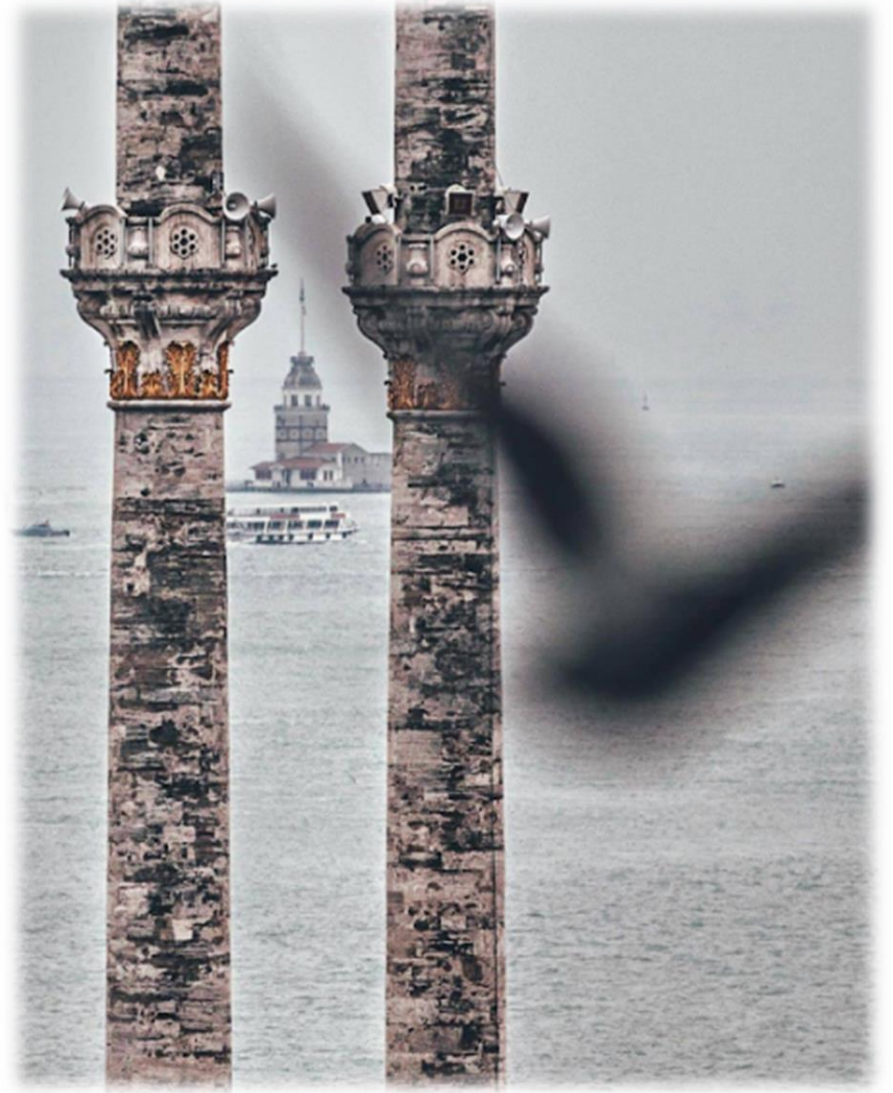


MADDE 5 - (11)

Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi veya bina yüksekliği aşılamaz.

Hiçbir koşulda hava mânia kriterleri aşılamaz,

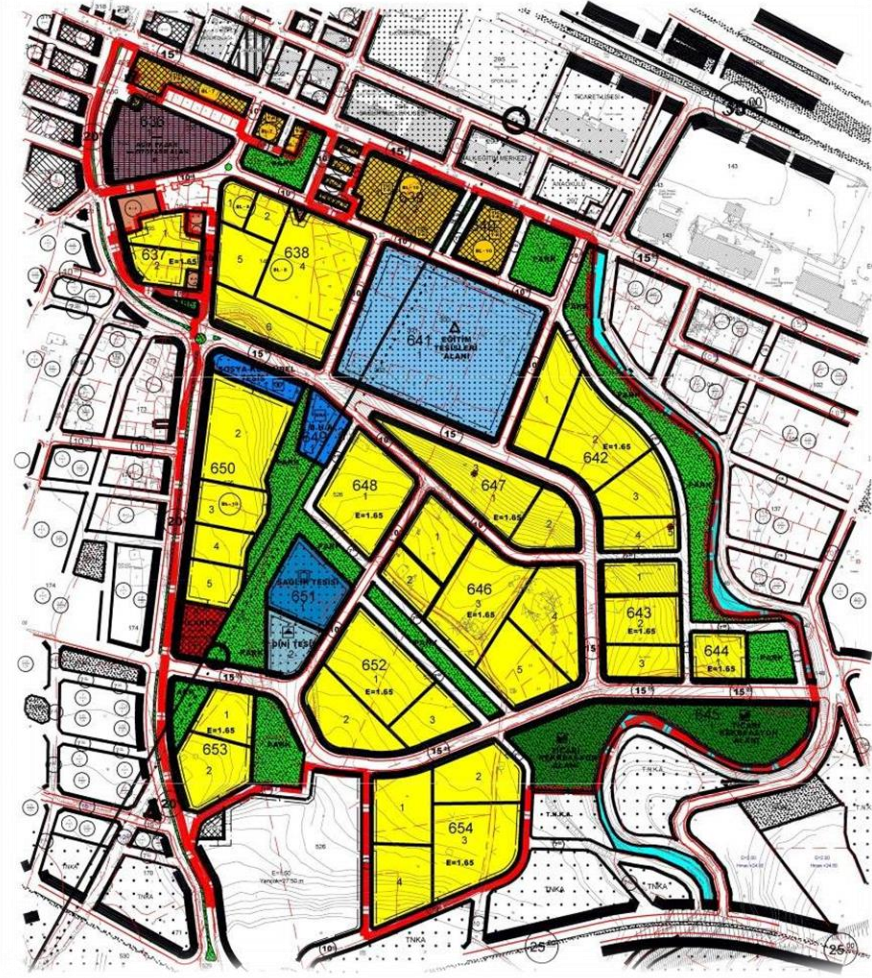
Planda veya planda belirtilmemişse bu Yönetmelikte belirtilen kat adedi, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılamaz, bu suretle yapı yoğunluğu arttırılamaz.



MADDE 5 - (12)

Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemez.

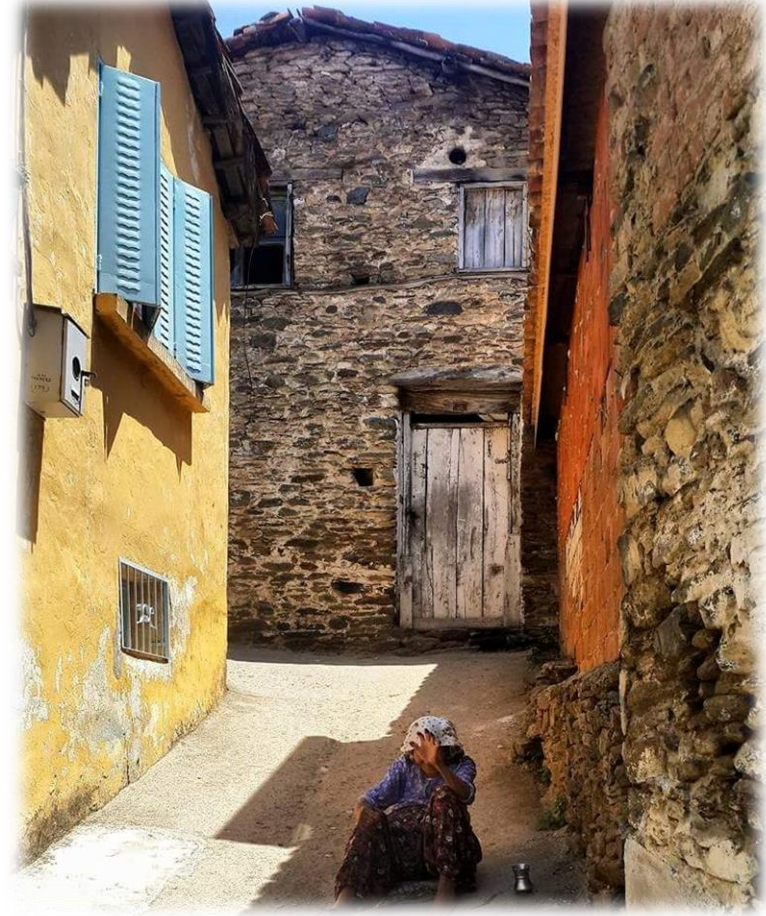
(13) Koruma amaçlı imar planlarında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar hariç olmak üzere, imar adasında parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılamaz.



MADDE 5 - (14)

İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanununun 18 inci maddesinin uygulanamadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir.

Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere; komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir.



MADDE 5 - (15)

İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.

(16) Kanunun 4 üncü maddesi kapsamına giren özel kanunlarda aksine bir hüküm bulunmayan hallerde bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.



İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

MADDE 5 - (17)

Gelişme alanları ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanları hariç, yerleşme alanlarında yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için yol, su, kanalizasyon, elektrik gibi teknik altyapı hizmetlerinin götürülmüş olması şarttır.

(18) İlgili kurum ve kuruluşların, yerleşme alanlarında teknik altyapının götürülmesiyle ilgili gerekleri ivedilikle yerine getirmesi zorunludur.



MADDE 5 - (20) Yapı ruhsatı talep edilen projelerde ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, **asansör, yapı malzemeleri, gürültüye karşı korunma, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuata da uyulur.**



İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

MADDE 5 - (22)

İlgili idare, erişilebilirlik mevzuat ve standartlarında getirilen hükümlere uymakla ve bunları uygulamakla yükümlüdür.

Sahanlık, kat sahanlığı, ara sahanlık, merdiven, asansör, kapı ve koridor ölçüleri, rampa eğimleri, genişlikleri ile korkuluk ve küpeşterleri gibi bina içi erişimle ilgili mekânların ölçüleri bu Yönetmelikte belirtilen ölçülerden az olmamak üzere, erişilebilirlik standartlarına uygun olarak düzenlenir.

Yapılı çevrede erişilebilirlik standartlarına uygun yönlendirme, bilgilendirme ve işaretlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca ilgili idare, yörenin koşullarını göz önünde bulundurarak engellilerle ilgili gerekli önlemleri almaya yetkilidir.

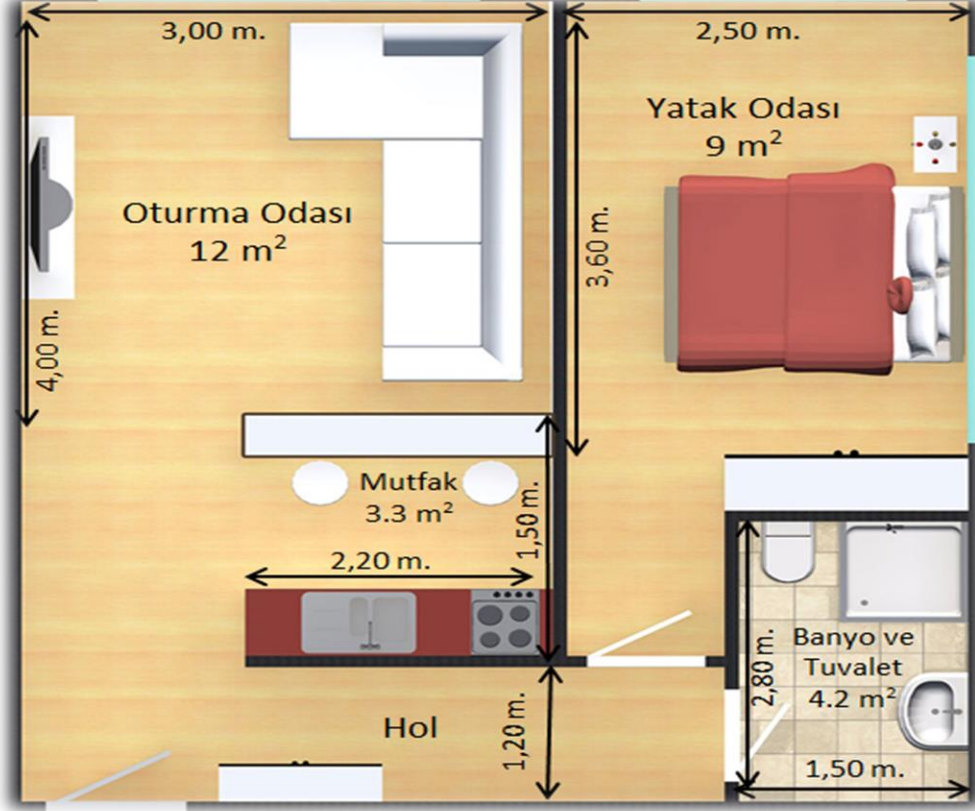


İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

MADDE 5 - (25)

Her müstakil konutta en az;

- 1 oturma odası,
- 1 yatak odası,
- 1 mutfak veya yemek pişirme yeri,
- 1 banyo veya yıkanma yeri ve
- 1 tuvalet bulunur.



MADDE 5 - (26) Açığa çıkan kat kazanmak ve kat sayısını artırmak amacıyla kot alınan nokta tespit edilemez. Kot alınan noktanın tespitinde bölge kat rejiminin aşılmaması ve sokak silüetinin korunması esastır. Yoldan kotlandırılan ve bina arka köşelerinin zemin hizasındaki kotu yola göre 3.50 metreden daha düşük olan binalar 11 inci madde hükümlerine göre kademelendirilir.



İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

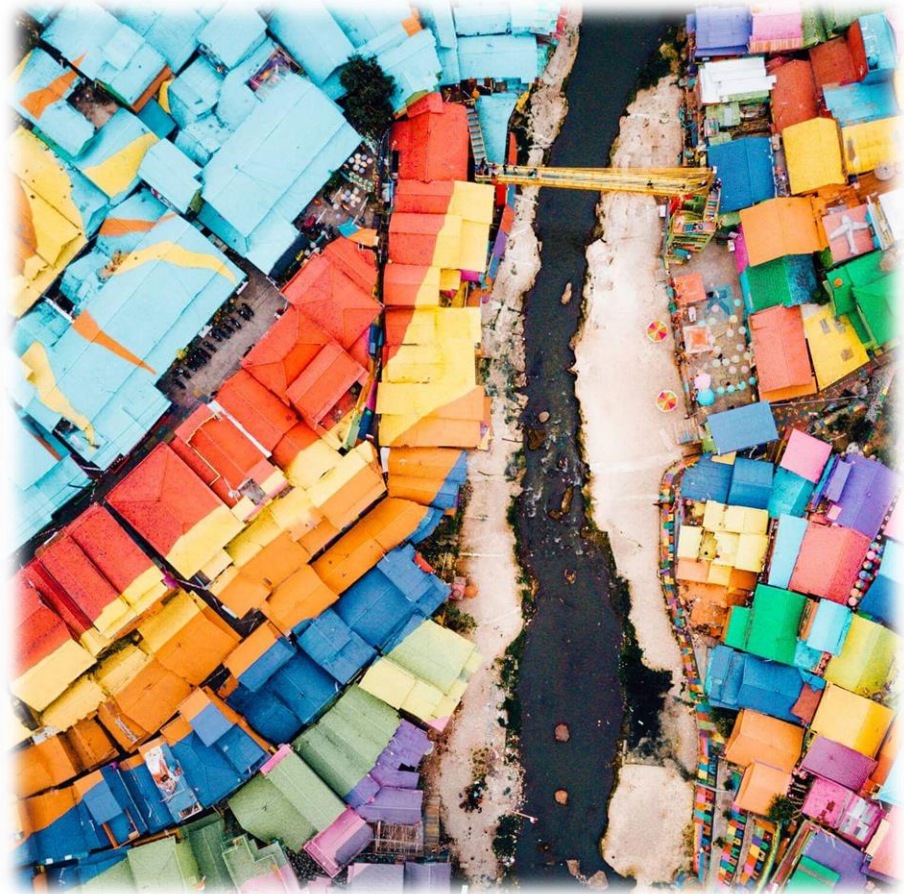
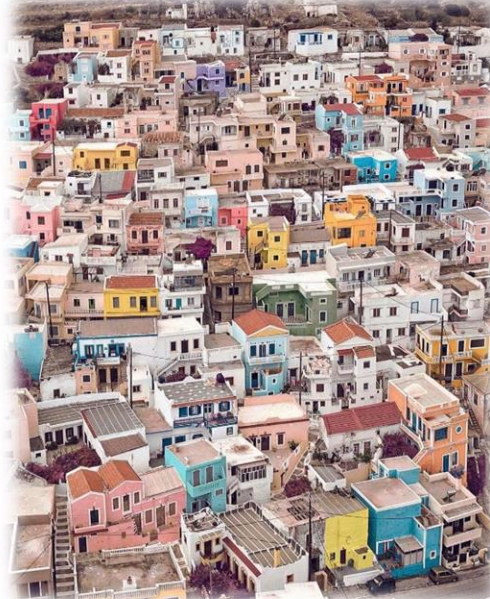
BÖLÜM SONU SORULARI



İKİNCİ BÖLÜM (Genel İlkeler)

19. MADDE- Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

- ✓ İdare imar yönetmelikleri ile işlevleri değiştirilemez.
- ✓ İmar planlarında işlevler daraltılabilir ancak genişletilemez.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE

Merkezi iş alanı: İmar planlarında yönetim, turizm, sosyal, kültürel ve ticari amaçlı yapılar ile sosyal altyapı alanları için ayrılmış bölgedir.

- ✓ Yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, 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,

plan kararı ile rezidans alanı ayrılır.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(c)

Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

2) 1000 m² ve üzeri parklarda;

encümen kararıyla,

✓ ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak,

✓ kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve **açık alanları dâhil** taban alanları toplamda %3'ü,

✓ **her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla**

1.çay bahçesi,

2.büfe,

3.muhtarlık,

4.güvenlik kulübesi,

5.parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari

ölçülerdeki trafo, yapılabilir.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(c)

4) 10.000 m² üzerindeki parklarda, encümen kararıyla;

- ✓ açık alanları dâhil taban alanları, toplamda
%3'ü geçmemek üzere (1000m² üzeri
parklar da yapılacaklar dahil)
- ✓ muvakkat yapı ölçülerini (kat adedi 2,
yüksekliği 7.50m) aşmayan;

1.mescit ile

2.kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu
yapılabilir.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(c)

3) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere,

- ✓ ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması,
- ✓ giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması,
- ✓ Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu ile belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla

kapalı otopark,



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(ç)

Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere imar planı ile belirlenmiş yerlerdir.

1) Bu alanlarda encümen kararıyla;

✓ Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan;

- 1.çok amaçlı salon,
- 2.mescit,
- 3.lokanta,
- 4.kahvehane,
- 5.çay bahçesi,
- 6.büfe,



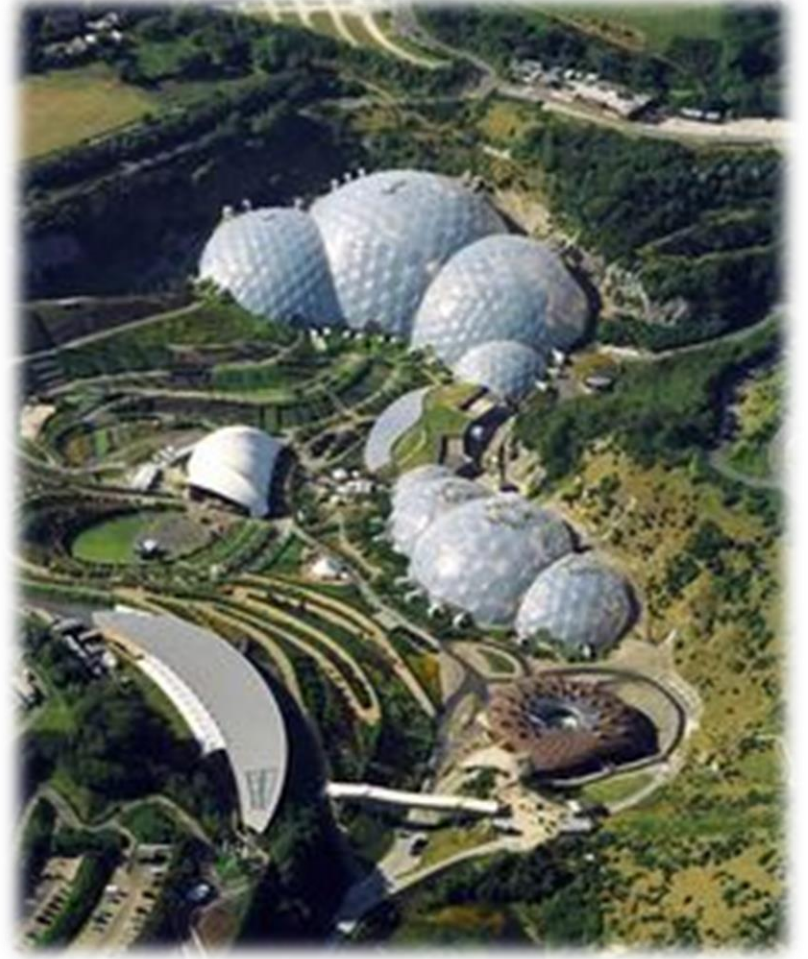
Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(ç)

✓ 2) Açık otopark ile

tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla

✓ kapalı otopark,



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(ç)

- ✓ 3) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere
 1. güreş,
 2. tenis,
 3. yüzme,
 4. mini golf,
 5. otokros,
 6. gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,
- 4) Tuvalet,
 - ✓ çeşme,
 - ✓ pergola,
 - ✓ kameriye,
 - ✓ mangal,
 - ✓ piknik masası,yer alabilir.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(f)

f) **Konut alanı:** İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve bu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanlardır.

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin;

- ✓ zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında;
- zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen,
- getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla,



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları



19. MADDE-1-(f)

- gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan,
- gayrisihhi özellik taşımayan,
- halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik;
- dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi

konut dışı hizmetler verilebilir.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19.-51. MADDE İLİŞKİSİ

✓ Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergâhlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir.

✓ Bu kullanımların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir. Bu piyesler binanın ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz.

✓ Ancak, köşe başı veya köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellerde yapılacak binaların yola cephesi bulunan bodrum katlarına ticari kullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısı sağlanabilir.

✓ Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.
(PAİY-Md 51)



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları



19. MADDE-1-(f)

2) Konut alanlarında özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması gerekir.

3) Konut alanlarındaki parsellerin konut binası yapılıncaya kadar açık otopark, bahçe düzenlemesi ve peyzajı yapılarak kullandırılmasına ilgili idaresi yetkilidir.

4) Yol boyu ticaret olarak belirlenenler de dâhil 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.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

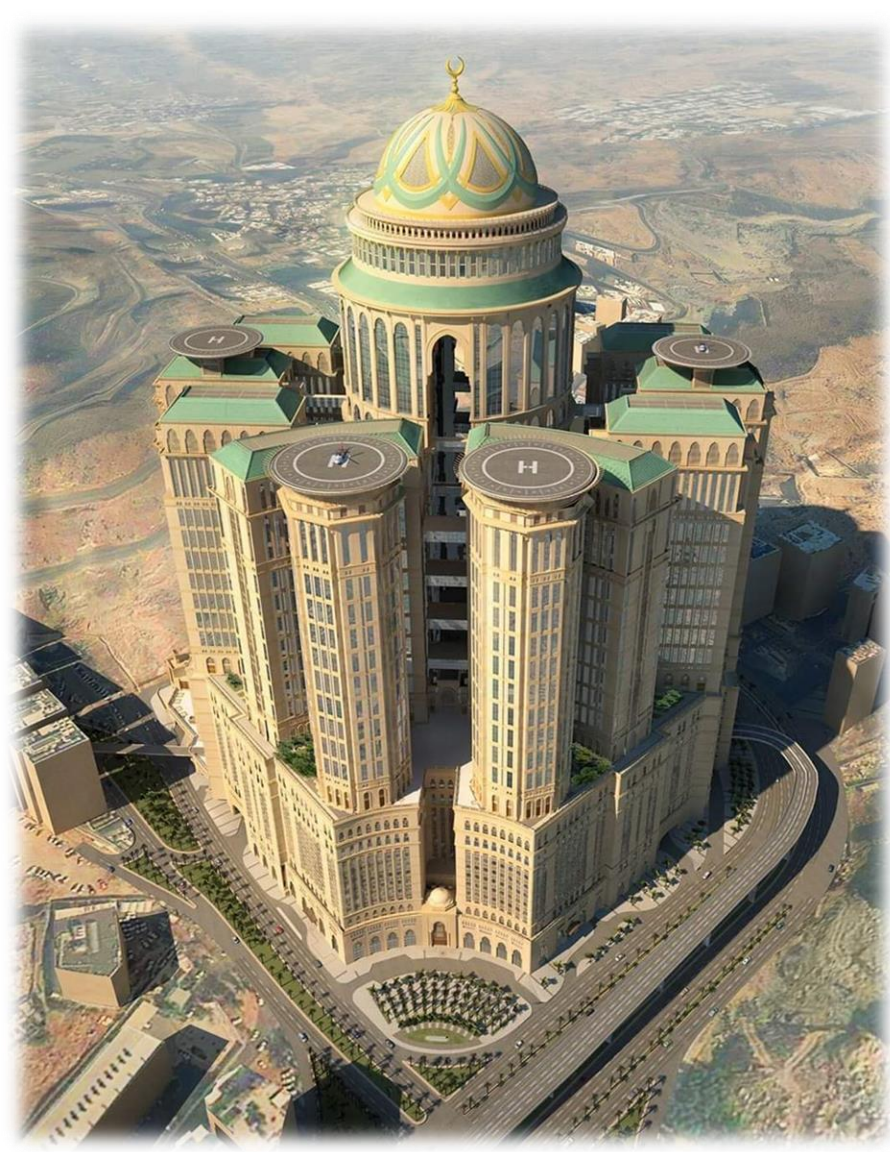
19. MADDE-1(g)

g) **Ticaret alanı:** İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca bu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanlardır. Bu alanlarda;

1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

3) Sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.



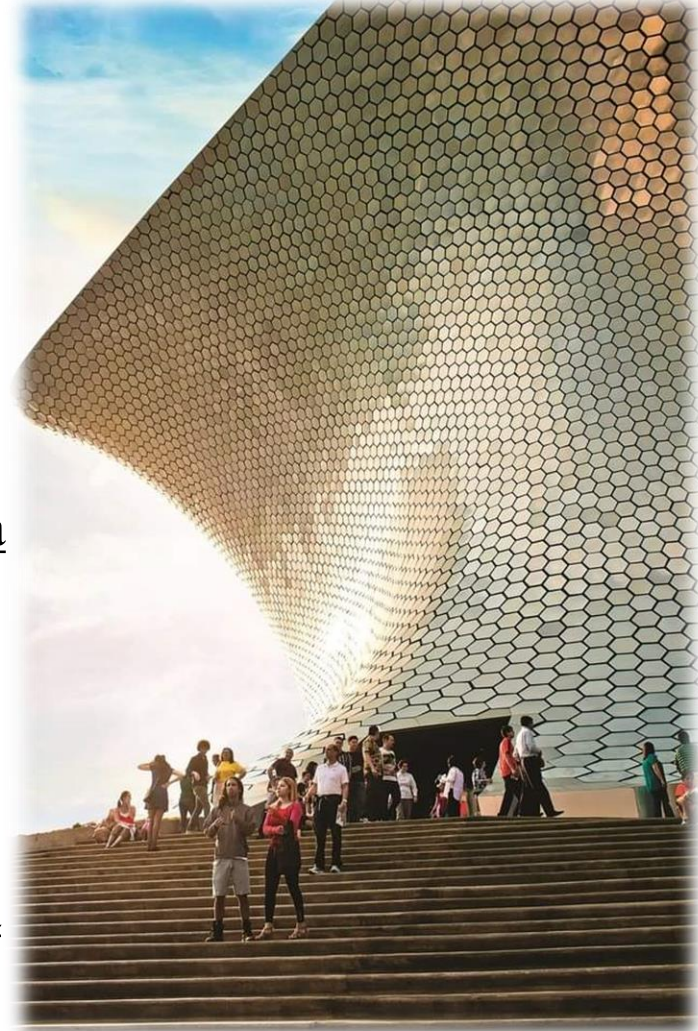
Parsele kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(ğ)

ğ)Ticaret+Konut,Turizm+Ticaret,Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

1) Bu alanlarda;

- ✓ konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması,
- ✓ konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.
- ✓ Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayin edilmesi esastır.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1(ğ)

2) Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait;

- ✓ yurt,
- ✓ kurs,
- ✓ ticari katlı otopark,
- ✓ sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

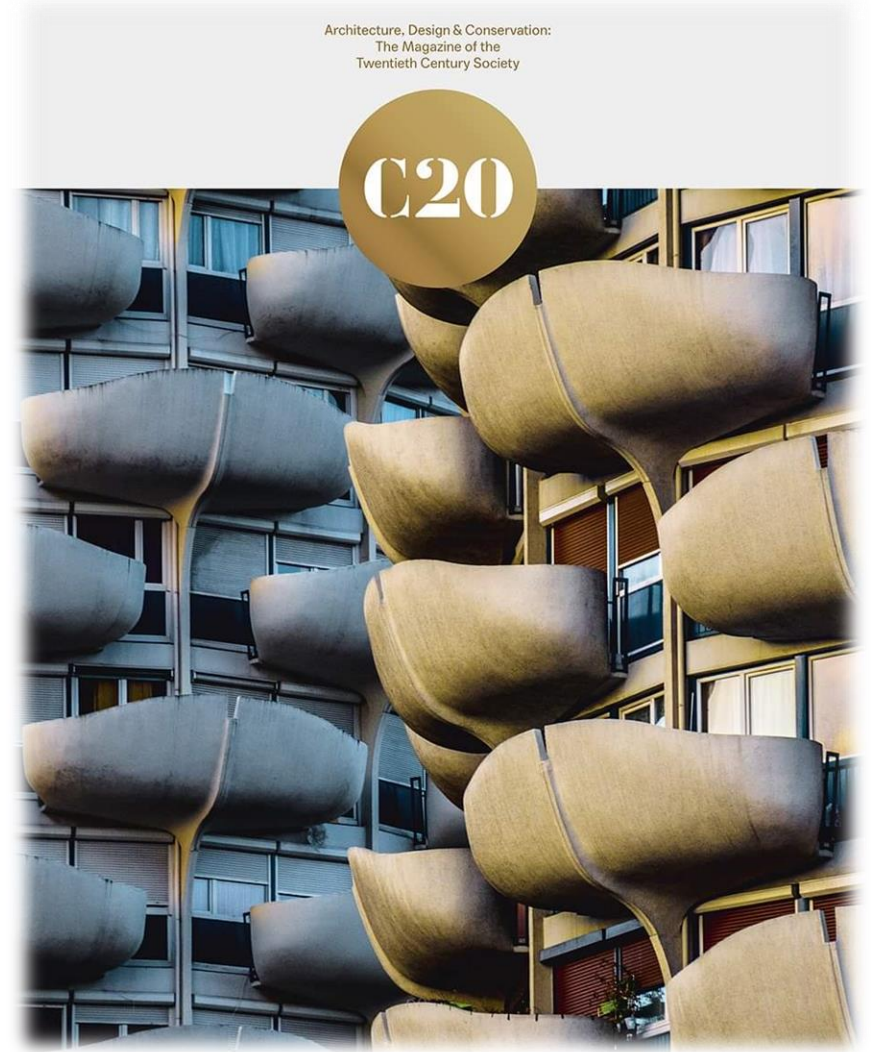


Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1-ğ

3) Konut veya **yüksek nitelikli konut** yapılabilmesi için,

- ✓ imar planında 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.**



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesise ait;

- ✓ lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan gibi müstemilatların,
- ✓ ve tuvalet açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlar. (4/1(ğğ))



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

19. MADDE-1-(1)

- ✓ cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek,
- ✓ gürültü ve kirlilik oluşturmamak,
- ✓ imalâthane niteliğinde olmamak,
- ✓ gayrı sıhhi özellik taşımamak
- ✓ giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla,

✓ Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir.

✓ Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.



Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

BÖLÜM SONU SORULARI

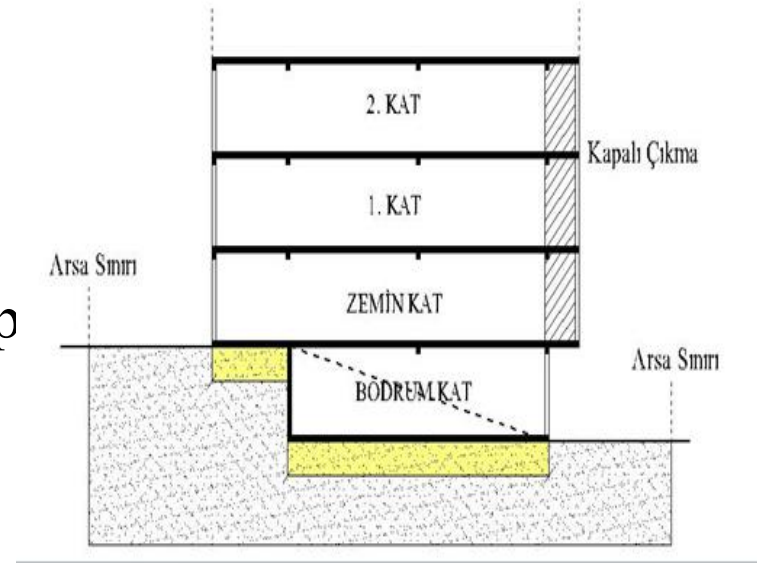


Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

20. MADDE-

✓ Bahçede yapılan eklenti ve müştemilatı dâhil yapıların tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin üzerinde kalan kısmının, yap yaklaşma sınırını ihlal etmemek kaydıyla parseldeki izdüşümünün kapladığı alan, **taban alanını**, taban alanının imar parseli alanına oranı **TAKS'1** ifade eder.

1. Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerinde etrafı açık bırakılarak kolonlar üzerinde inşa edilen yapılarda taban alanı, zemine oturan en dış çeperlerdeki kolonların dış yüzeylerinin en kısa doğru parçalarıyla birleştirilmesiyle belirlenen alandır.



20 NCİ MADDE (Taban Alanı)

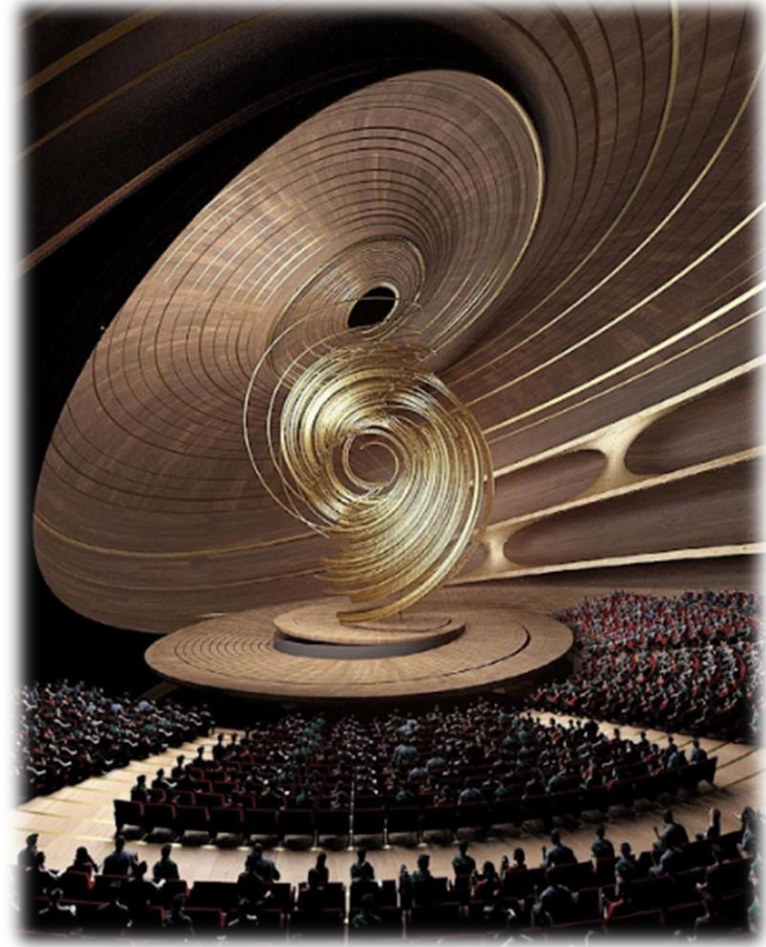
3. Uygulama imar planında belirlenmemişse bu Yönetmelikle tanımlanan TAKS'a ve bahçe mesafelerine göre belirlenen taban alanının küçük olanı uygulanır.



20 NCİ MADDE (Taban Alanı)

20. MADDE-8

- Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki **avlular, iç bahçeler,**
- Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, bahçe alanının **%20'sini geçmeyen;** kameriye, pergola, sundurma ve süs havuzu ile açık havuzlar,
- Çevre düzenlemesi ve güvenliği için yapılan bahçe duvarı, istinat duvarları, 6 m²'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulübeleri,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan, asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan merdiven evi ile yangın güvenlik holleri,



20 NCI MADDE (TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR)

20. MADDE-8

- **Asgari ölçülerdeki;** temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar,
- Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi,
- Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar,
- Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,
- Açık otoparklar,
- Giriş saçakları (markizler),
- Taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dahil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda, taşıyıcı yığma taş dış duvarların tasarım gereği genişliği 25 cm'den fazla olan kısımları,



20 NCİ MADDE (Taban Alanına Dahil Edilmeyecek Kullanımlar)

5. MADDE-8

22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz.

ANCAK;

- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m² si,
- Son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar,
- Yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar,



5/8 İNCİ MADDE (EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYEN KULLANIMLAR)

5. MADDE-8

- Konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar,
- Alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta **asgari** ölçülerdeki alanı,



5/8 İNCİ MADDE (EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR)

5. MADDE-8

Ayrıca binaların **bodrum katlarında yapılan;**

- **Zorunlu otopark alanları,**
- Sığınak, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, kömürlüklerin **ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,**

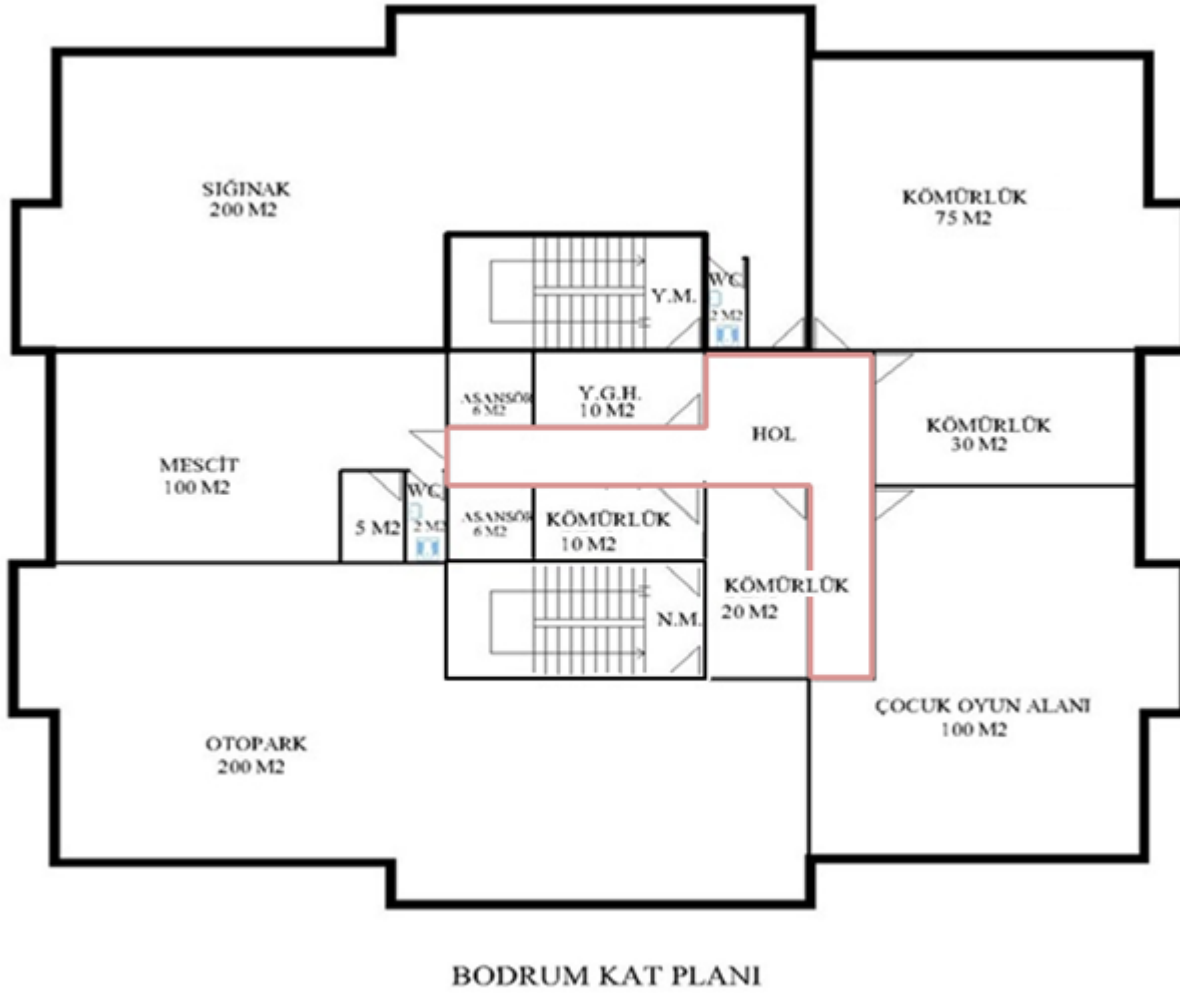


5/8 İNCİ MADDE (EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR)

- **Ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilatın** konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,
- **Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve 22 nci maddede belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,**
- **Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki** çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si, **doğrudan emsal haricidir.**



5/8 İNCİ MADDE (EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR)



Emsal Harici Mahaller (5. md.)

- ✓ Sığınak
- ✓ Mescit
- ✓ Otopark
- ✓ Kömürlük
- ✓ Çocuk oyun alanı (100 m²)
- ✓ Yangın merdiveni ve holü
- ✓ Asansör boşluğu
- ✓ Merdiven

Emsal hesabına dahil mahaller

- ✓ Hol



ÖRNEK BODRUM KAT PLANI

(Emsal Hesabına Dahil Edilmeyecek Kullanımlar)

22. MADDE-

%30 hesabında dikkate alınacak alanlar 22. maddede açıklanmıştır:

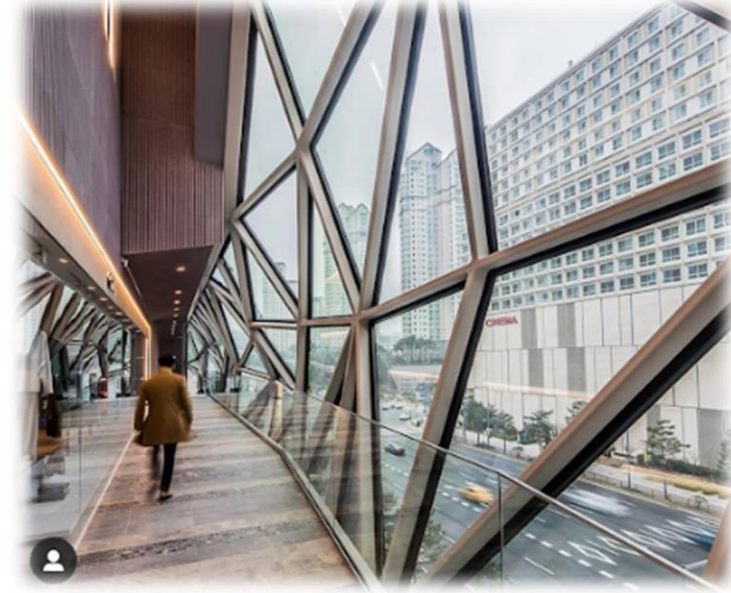
- Taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar,
- Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi **açık oturma yerleri**,
- Bu Yönetmelik uyarınca yapılması zorunlu olan kapıcı dairelerinin toplam 70 m²'si,
- **Atrium** ve **galeri boşlukları**,
- Ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilat,
- Alışveriş merkezlerinde ve 40'tan fazla bağımsız bölümü bulunan binaların normal katlarında, binanın ortak merdiveni ile bağlantılı, dışarıdan erişimi bulunmayan, toplamda 50 m²'yi geçmeyen, ticari kullanıma konu edilemeyen, ortak alan niteliğinde kütüphane odası,



22 NCİ MADDE (%30 Emsal Hesabı İçinde Kalacak Kullanımlar)

%30 hesabında dikkate alınacak alanlar 22. maddede açıklanmıştır:

- Bina için gerekli minimum **sığınak alanı**,
- **Otopark alanları**,
- Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan **tesisat katları**,
- Bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri,

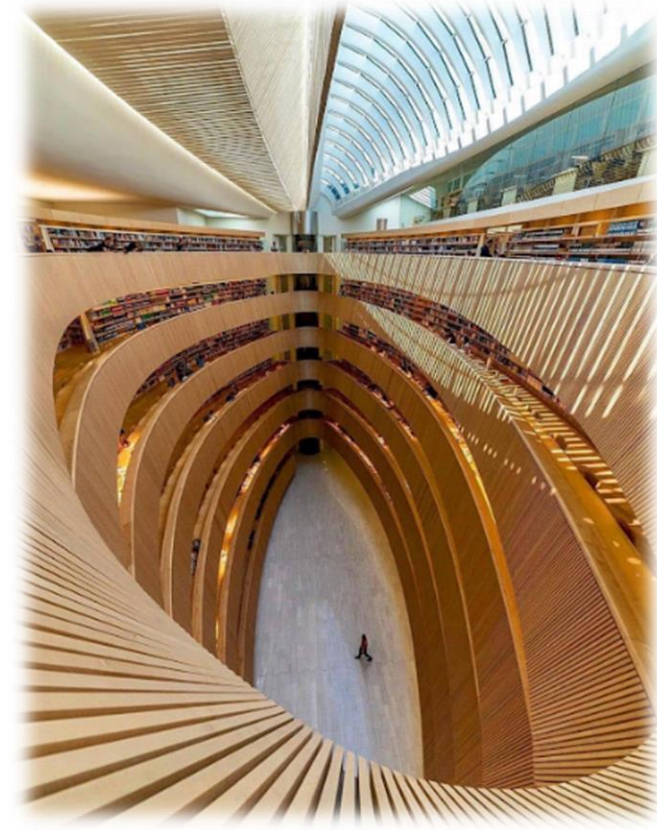


22 NCI MADDE (%30 Emsal Hesabı İçinde Kalacak Kullanımlar)

%30 hesabında dikkate alınacak alanlar 22.

maddede açıklanmıştır:

- Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katları ile kısmen açığa çıkan yol cephesi haricindeki bodrum katlarında yer alan; tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bir bağımsız bölümün eklentisi olmayan, ticari amaç içermeyen, sadece binada oturanların kullanımına yönelik toplamda emsal hesabına konu alanın %5'ini ve 1000 m²'yi geçmeyen **ortak alan niteliğindeki yönetim ve toplantı odaları ile spor ve sosyal mekânlar,**
- Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarda yer alan tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen **depo amaçlı eklentiler,**



22 NCİ MADDE (%30 Emsal Hesabı İçinde Kalacak Kullanımlar)

%30 hesabında dikkate alınacak alanlar 22.

maddede açıklanmıştır:

- Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla **açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar**, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi ile açık havuzlar,
- Taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda, tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm'den fazla olan kısımları, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği **25 cm'den fazla olan kısımları**, bu yapıların statik tasarım gereği düşey taşıyıcılar da bulunabilen ve **bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmeyen balkonları**, bu yapıların geleneksel mimari öğesi olan; bahçe ile irtibatı olup gerektiğinde basamak ile çıkılan, binanın girişi ile beraber ya da çıkma veya balkon altında yer alabilen, düşey taşıyıcılar ile desteklenen üst örtüye sahip olabilen taşlık, dış sofa veya eyvan alanları,

Katlar alanına dahil edilmez.



22 NCİ MADDE (%30 Emsal Hesabı İçinde Kalacak Kullanımlar)



NORMAL KAT PLANI

**Emsal Harici Mahaller
(5. md.)**

Yangın Merdiveni
Yangın güvenlik holü

**%30 hesabı yapılacak
mahaller 22. md.**

Balkon
Normal merdiven
Asansör boşlukları
Sahanlık
Işıklık
Hava bacaları



ÖRNEK NORMAL KAT PLANI
(Emsal Hesabına Dahil Edilmeyecek Kullanımlar)

BÖLÜM SONU SORULARI



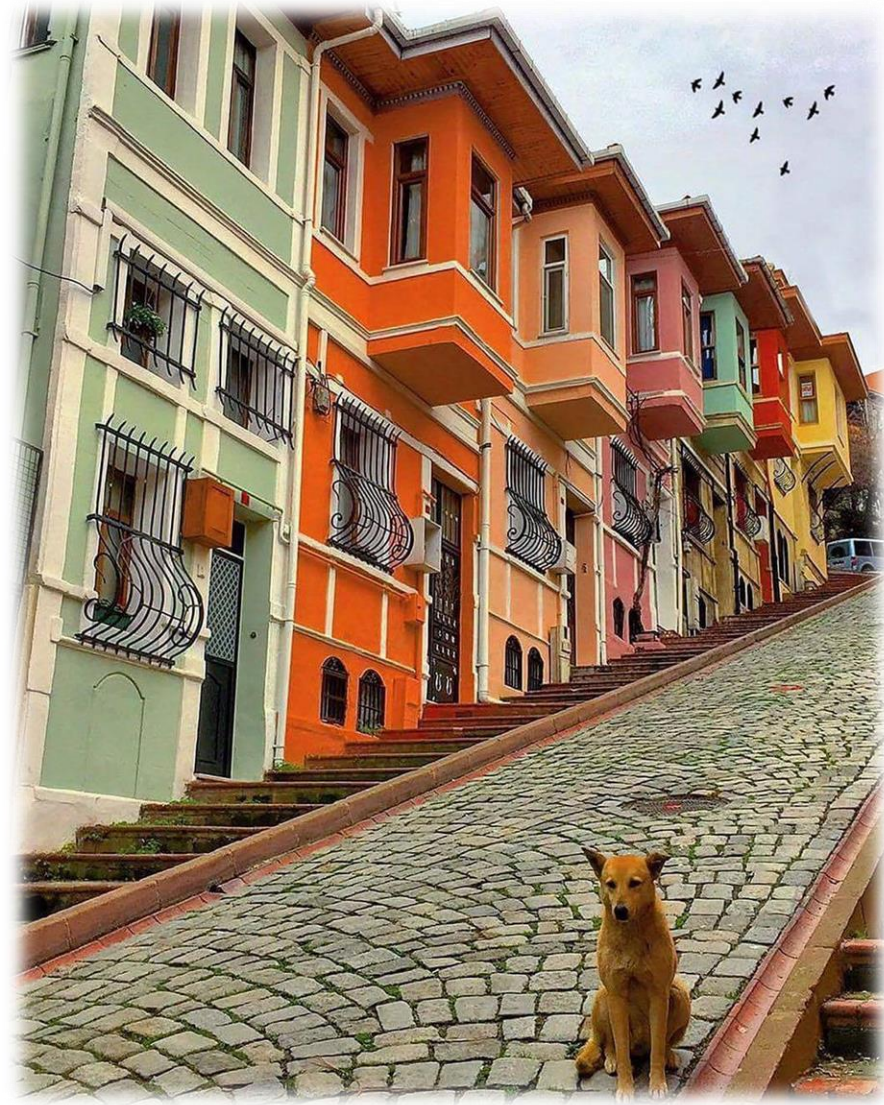
TAKS VE KAKS UYGULAMALARI (5/8., 19. VE 22 NCİ MADDELER)

GEÇİCİ MADDE 2

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak **kısmen veya tamamen** yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla,

- ✓ yapı yaklaşma mesafeleri,
- ✓ kotlandırma,
- ✓ arka bahçelerin tesviyesi,
- ✓ parsel dışına taşmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmaları

mevcut teşekküle göre belirlemeye idaresi yetkilidir.



DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Teşekkül

GEÇİCİ MADDE 2

- Yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri **parselin sağında ve solunda bulunan mevzuatına uygun** 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 çıkmlar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayrıık nizam yapı adalarında ise bitişigindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir.
- Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır.
- **Ancak**, çıkma ve bahçe mesafelerine ilişkin hususlarla ilgili olarak mevcut bina bulunmayan komşu cephelerde **mer'i plan ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.**



DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Teşekkül

GEÇİCİ MADDE 3 – (3)

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce riskli yapı tespiti yapılmış ya da riskli alan kapsamına alınmış olup, maliklerin en az üçte ikisi ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenmiş olup yapı ruhsatı düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri, **talep edilmesi halinde 1/10/2017 tarihinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.**



DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Yapı Ruhsatı Başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3 – (4)

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce ruhsat alınmış yapılara ilişkin ruhsat süresi içerisinde yapılan tadilat ruhsatı başvuruları;



DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Yapı Ruhsatı Başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3 – (4)

- Talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilceği gibi
- Mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş olan ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak kaydıyla 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen %30 sınırı ile yirmi altıncı fıkrasında belirtilen kademe şartı olmaksızın, bu Yönetmeliğe göre de sonuçlandırılabilir.



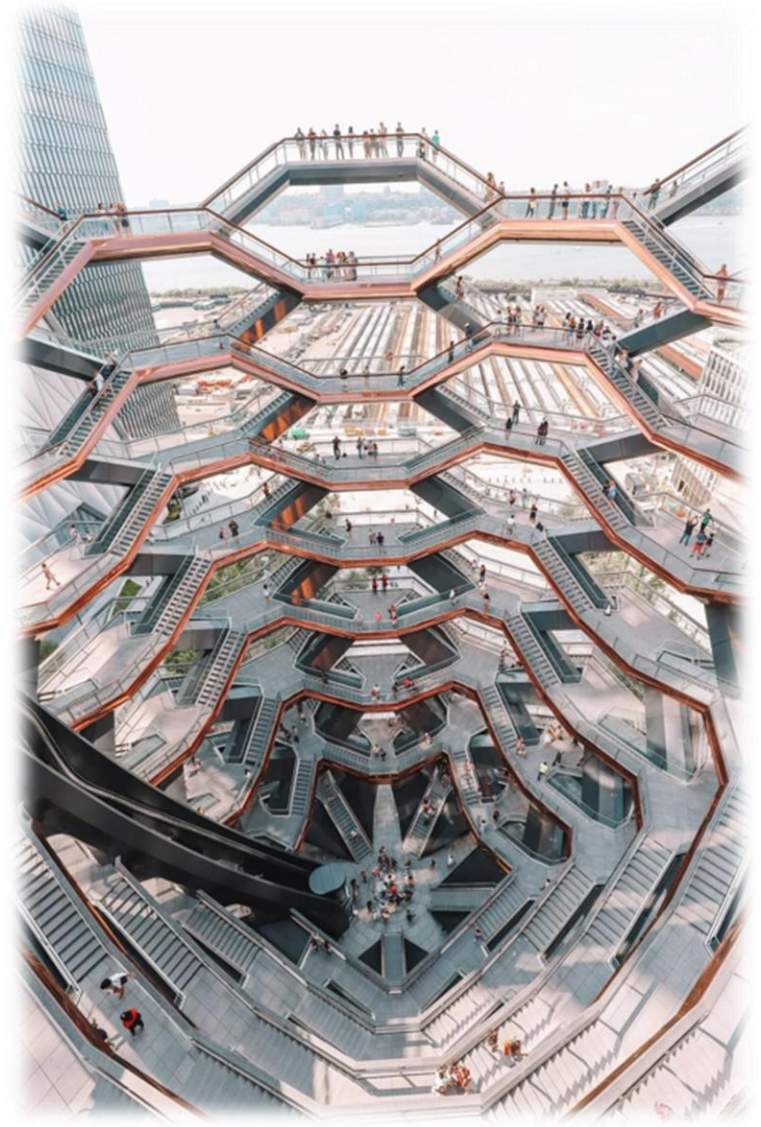
DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Yapı Ruhsatı Başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3 – (4)

Bu durumda 0,00 kotunun altı ve üstü ayrı ayrı değerlendirilerek emsal hesabı yapılır.

Ancak, tamamen gömülü bodrum katlarda yapılacak ortak alan otoparklar için, ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak şartı aranmaz.



DOKUZUNCU BÖLÜM (Çeşitli ve Son Hükümler)

Mevcut Yapı Ruhsatı Başvuruları



TESEKKÜRLER...

[E-posta: hilal.tatar@csb.gov.tr](mailto:hilal.tatar@csb.gov.tr)

Tel: (0312) 410 79 11

MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR DÜZENLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI