

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 99524525-755-01/ 2829
Konu : Vaziyet Planı Tanzimi Hakkında

01 Ağustos 2013

GENELGE
(2013/30.)

İlgi :a) 17.04.2003 tarih ve 479 sayılı sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
b)13.04.2005 tarih ve 440 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi

Bakanlığımızca yayımlanan ilgi (a) ve (b) Genelgelerin sadeleştirilmesi, birlikteliğin sağlanması ve vaziyet planı tanzimine ilişkin iş ve işlemlerin sağlıklı yürütülmesi hedeflenmekte olup bu doğrultuda;

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu gereğince ihale edilecek genel bütçeye dahil bina ve tesislerin vaziyet planları ile, talep edildiği ve Bakanlıkça kabul edildiği takdirde özel idareler, katma bütçeli idareler ve belediyelere ait bina ve tesisler ile her türlü kuruluş, gerçek ve tüzel kişilerce kamu yararına yaptırılacak bina ve tesislerin vaziyet planları;

- 1- Başka bir ölçekte istenmemişse 1/200 çizilir. Kullanılan ölçek belirtilir.
- 2- Hakim rüzgar, manzara ve kuzey yönü işaretleri aynı yerde toplu olarak gösterilir.
- 3- Mevcut durum (bina, hudut, yol, yeşil örtü vb.) imar hatları, teklif yapı konumları ve saha düzenlemesine ait çizgiler üstüste ve farklı teknikte çizilir. Korunması istenen bina, yeşil örtü ve benzeri ile teklif bloklar ve korunmayan kısımlar belirtilir. Korunmayan binaların yıkılma sıraları bloklar üzerine yazılır. Mevcuda bitişik ilaveler yeni blok çizgileri ile çizilir.
- 4- Korunacak veya yıkılacak mevcut binaların içine kat adetleri, gabarileri, bodrum kat varsa kotu, zemine oturma sahaları (m² olarak) ve toplam inşaat alanı yazılır.
- 5- Bloklar harflendirilir ve yüksek bloklar yüksekliklerine göre kalınlaşan çizgilerle belirtilir.
- 6- Blokların içine kat adetleri, gabarileri, çatı örtü malzemesi, zemine oturma sahaları (m² olarak) ve belli edilmiş ise inşaat sırası yazılır. Paftanın uygun bir yerinde toplam inşaat alanı verilir.
- 7- Blokların; yol ve komşu hudutlara, korunacak binalara uzaklıkları, gerekiyorsa konum açıları ile birlikte, inşaat tatbikatına esas olmak üzere kesin olarak verilir.
- 8- Mevcut bina yıkılarak, yerine yeni bina yapılması durumunda, mevcut binanın temel alt kotları ile yeni yapılacak binanın temel alt kotu gösterilecektir.
- 9- Korunması istenen bina, yeşil örtü vb. bir röpere bağlanır ve uzaklıkları gösterilir.
- 10- Hazırlanacak kusursuz karolajlı plankoteye göre; bina köşelerine tabii zemin ve düzenleme kotları verilir, binalar ve köşe koordinatlarına Ulusal Koordinat Sistemi üzerinden (x,y) koordinatları verilmesi suretiyle entegre edilir, arsa içi yaya yolu, oto yolu, otopark, istinat ve çevre duvarları, meyil, rampa ve merdivenlerin başlangıç ve bitiş noktaları, servis, merasim, tören, spor alanları, akaryakıt tankı yerleri, su deposu, tesisat galerileri, atık su, kanalizasyon, drenaj, temiz su, elektrik, doğalgaz telefon hatları ve gerekli başka noktalar plankote röper kotuna göre kotlandırılır ve bu kotların altına ayırt edebilecek şekilde, halihazır duruma ait kot yazılır. Bunlarla ilgili inşaat sistemi, imalat koşulları, kesitler ve malzeme hakkında gerekli açıklama ve ölçülendirme yapılır.
- 11- İstinat duvarları ve üst kotları, ihata duvarları üst kotu gösterilmelidir.
- 12- Bina esas girişi bitmiş döşeme üstü kotu ±0.00 olarak alınır. Plan, kesit ve görünüşler bu kota göre kotlandırılır. Ayrıca ±0.00 kotu altına, plankote kotuna göre değeri yazılır. Böylece, ±0.00 kotu ile plankote röper kotu bağlanmış olur. Bina adedi birden fazla ise, her bina girişi bitmiş döşeme üst kotu ±0.00 kabul edilir. Bu kotlar plankote röper kotuna göre değerlendirilerek altına yazılır. Birbirlerine bağlı bloklar bir bina olarak kabul edilir.
- 13- Mevcut hudutlara ve yollara göre büyük farklılıklar getiren imar planı değişikliği söz konusu ise; girişlerin, mevcut yollara göre geçici olarak kullanılma imkanı vaziyet planında belirtilir.
- 14- Binanın önemi gerektiriyorsa çevreyi de içeren, gerektirmiyorsa parsel sınırlarına kadar iki kesit ya da siluet çizilir. (Aynı ölçekte) Siluet ya da kesitlerin yanına ya da altına doğal ve önerilen zemin kotları belirtilir.

.../...

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 99524525-755-01/
Konu : Vaziyet Planı Tanzimi Hakkında

-2-

- 15- Mevcut kanalizasyon veya muhafaza edilmesi gerekli binalar arasında, su kalorifer tesisatı şebekesi varsa, tabii ve teklif zemine göre kotları verilir ve hatları ile belirtilir.
- 16- Bloklar haricinde detayı verilecek elemanlar işaretlenir, bilahare detay projesi safhasına esas teşkil edecek detaylar listesine aynı numara ve harflendirme ile girer.
- 17- Drenaj, kanalizasyon (kanalizasyon yoksa yer altı su durumu dikkate alınarak, foseptik konulması), temiz su, yağmur suyu, elektrik, telefon bağlantıları ile kullanma suyu, yangın suyu (yangın dolabı ve hidrant sistemi için) ve bahçe sulamanın dikkate alınarak kapasitesi tespit edilen su deposunun belirtildiği altyapı bağlantıları vaziyet planı üzerinde veya altyapı projesi olarak ayrı düzenlenecektir.
- 18- Arsa ile ilgili bilgiler (arsanın alanı, yapının arsada kapladığı alan, toplam yapı alanı, arsanın kullanım oranı, arsanın yeri, arsanın mülkiyeti), arsa içi yol, avlu, meydan, dış merdivenler, rampalar ve çevre duvarında kullanılacak malzemelerin tablo olarak gösterilmelidir.
- 19- Engellilerin erişimi için arsada yapılan düzenlemeler gösterilir.
- 20- Yürürlükteki teknik mevzuat gereğince yapımı zorunlu (sığınak, otopark, yangın önlemleri vb...) imalatların yerine getirildiğine dair bilgiler (emsal hesabı, sığınak hesabı, otopark hesabı, yangın önlemleri vb...) vaziyet planı paftasında gösterilir.

Bu esaslara göre düzenlenen vaziyet planı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince tasdik edilecektir.

Tapu bilgileri kaydedilmiş vaziyet planı tapu kayıtlarına uygunluğu açısından ilgili tapu müdürlüklerine onaylatılacaktır.

İmar planına, imar durumuna ve imar yönetmeliğine uygun olduğu, talep edildiğinde ruhsat verilmesine mani bir hal bulunmadığı yazılarak mahalli belediyesine onaylatılacaktır.

Ayrıca, arsanın niteliğine göre gerekmesi halinde diğer kuruluşlardan (Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü vb.) onay alınarak en az üç takım halinde hazırlanacaktır.

İstenilen tüm bilgilerin tek pafta halinde düzenlenememesi halinde vaziyet planına ek paftalar hazırlanacaktır. (Alt yapı projeleri gibi) Genelgede istenilen, ancak vaziyet planına aktarılamayan bilgiler hakkında, bu bilgilerin vaziyet planında bulunmayış nedenleri açıklanarak alınması gerekli önlemler belirtilecek ve ihalesi sonrasında maliyetle ilgili hiçbir tereddüde mahal verilmeyecektir.

Gereğini rica ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:
-Tüm Valiliklere
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

10.01/2013	Dai.Bşk.	: E.UZ
10.01/2013	Gn.Md.Yrd.V.	: A.BEKTAŞ
10.01/2013	Gn.Md.V.	: K.KAYIHAN
10.01/2013	Müst.Yrd.	: M.DEMİRTAŞ
10.01/2013	Müsteşar	: E.TIRAŞ

Koordine:

10.01/2013	Prj.(1) Şb.Md.V.	: S.A.DEMİRALP
10.01/2013	Prj.(2) Şb.Md.V.	: H.ATASOY KUŞ
10.01/2013	Prj.(3) Dai.Bşk.V.	: Z.T.CANDER EKİN