

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 35

Konusu : Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Hunat Mahallesi, 778 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın içerisinde belirlenmiş olan alanın 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması talebi.

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Hunat Mahallesi, 778 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın içerisinde belirlenmiş olan alanın 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması talebi hususunda hazırlanan 18.01.2022 tarih ve 5 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesi, 778 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 08.12.2021 tarih, E.1986466 sayılı yazı ile belirlenmiş olan 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen Gltepe Tümülüs'ünün sayısal sınırlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması gerekmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 36

Konusu : Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Güzelköy Mahallesinde kadaastro harici alanda III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş sınırın 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Güzelköy Mahallesinde kadaastro harici alanda III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş sınırın 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.01.2022 tarih ve 6 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesinde Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 17.12.2021 tarih, E.2020191 sayılı yazısında Güzelköy Mahallesinde kadaastro harici alanda yazı ile sınırları belirlenmiş olan III. derece arkeolojik sit alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş sınırın 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi gerekmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin III. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki 1/25.000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 37

Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.01.2022 tarih ve 7 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli kararlarından;

2 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 178 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 1. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 1- Hisarcık Mahallesi 11549 ada 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 98 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 6- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 97 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 8- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 91 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 9- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 80, 81 ve 83 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 10- Hisarcık Mahallesi 10710 ada 22 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 11- Hisarcık Mahallesi 10711 ada 16 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 12- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 92 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 13- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 93 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Erenköy Mahallesi'nde bulunan artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için krokide gösterilen (Nokta1=Y:458573.054, X:4281438.945- Nokta2=Y:458570.397, X:4281440.337- Nokta3=Y:458567.613, X:4281435.022 Nokta4=Y:458570.270, X:4281433.630 koordinatları arasındaki) bölgenin trafo alanı olarak planlanması için Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından 25.10.2021 tarih, C110-174 sayılı yazısındaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 4- Hisarcık Mahallesi'nde 11048 ada 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu konut alanı olarak planlı yerin fiiliyattaki yola isabet ettiği gerekçesiyle konut alanının küçültülerek yeniden planlanması yönündeki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 5- Hisarcık Mahallesi'nde 237 ada 2 parsel numaralı taşınmazın malikleri, 239 ada 1 parsel numaralı taşınmazın revizyon aşamasında okul alanından çıkarılarak mezarlık alanı olarak planlanması maddi ve manevi kayıplara yol açacağı gerekçesiyle yapılan itiraz, bölgede mezarlık alanı ihtiyacı göz önüne alınarak vatandaşların talebi doğrultusunda konut

alanının doğrudan mezarlık alanına bakmayacak şekilde konut alanı ile mezarlık alanı arasına tampon bölge oluşturularak park alanı olarak planlanması ve fiili yolun plana işlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından, itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 7- Hisarcık Mahallesi 294 ada 1, 2, 3, 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasının ada ayırım çizgisinin ve imar adasının imar parsellerine uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve Hisarcık Mahallesi 12690 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın imar adası ile imar parseli arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekçesiyle yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 14- Hisarcık Mahallesi 10573 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanında kalmakta olup, imar adasının karayolları kamulaştırma sınırına denk gelmesi ve Karayolları Genel Müdürlüğünden ihdas edilmesi gerekçesiyle imar adasının kamulaştırma sınırından çıkarılarak yeniden düzenlenmesi için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 15- Hisarcık Mahallesi 11529 ada, 12 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasında yapılacak uygulamalardaki problemlerin giderilmesi için imar adasının küçültülmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 16- Hisarcık Mahallesi 11480 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasında yapılaşma koşullarının daha önceki planda A-2 konut alanı olarak görüldüğü ve yapılaşma koşullarının yazmadığı, yeni planda ise TAKS:0.25 KAKS: 0.50 olarak belirlenmesinin hak kaybına yol açacağı gerekçesiyle yapılan itirazın revizyon öncesi plandaki gibi düzenlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, 3 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 179 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 2. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş olup ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 6- Erenköy Mahallesi 13835 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 1- Erenköy Mahallesi 10521 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasına basan 10521 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlar ile uygulamalardan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- Erenköy Mahallesi 10603 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasının kuzeyindeki yolun fiili duruma göre planlanması, yine aynı konut adasının doğusundaki evin ise imar adasına alınarak konut adasının büyütülerek yeniden planlanması hususundaki itiraz değerlendirilmiş ve 10603 ada 1 parselin doğusunda bir kısmı yolda kalan evin kurtarılması, aynı konut adasının kuzey kısmındaki fiili yolun planda düzenleme yapılarak işlenmesi uygun görülmüştür. Bu değişiklik ile 10602 ada 15 parsel numaralı taşınmazın azalan konut alanı yine bu parselin doğusundaki konut alanına ilave edilerek yeniden düzenlenen itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Erenköy Mahallesi 10511 ada 22 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu

1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan konut adasının güneyindeki 5 m genişliğindeki yolun cephe alabilmesi için 7 metre olacak şekilde yeniden planlanması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 4- 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları sırasında tescillenen imar parselleri ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için yapılan itirazlar incelenmiş olup, planlama çalışmaları esnasında kadastro incelemeleri devam ederken, planlama çalışması tamamlandıktan sonra tescillenen 4829 ada 14 parsel, 12001 ada 14 parsel, 5597 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazlar ile imar adası arasında uyumsuzlukların giderilmesi ve 10443 ada 31 parsel üzerinde bulunan kültür varlığı olarak tescilli yapının yerinin güncel olarak yeniden işlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 5- Erenköy Mahallesinde bulunan artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için krokide gösterilen (Nokta1=Y:459615.487, X:4284061.013- Nokta2=Y:459619.903, X:4284065.075- Nokta3=Y:459621.934, X:4284062.867 Nokta4=Y:459617.518, X:4284058.805 koordinatları arasındaki) bölgenin trafo alanı olarak planlanması için Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından 25.10.2021 tarih, C110-174 sayılı yazısındaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 7- Erenköy Mahallesi 8037 ada 13 parsel ve 10440 ada 21 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında birleştirilerek konut alanı planlanması, yine aynı mülkiyet sahiplerinin 8036 ada 10 parsel üzerinde bulunan taşınmazlarında yeşil alanın yeniden düzenlenerek planlanmasına imar ve şehirleşmeye aykırı olduğu gerekçesiyle revizyon öncesindeki haline dönüştürülmesi için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 8- Erenköy Mahallesi 10512 ada 18 parsel numaralı taşınmazların güney kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında konut alanı ve 15 m genişliğinde yol olarak planlı olup, 15 m genişliğindeki yolun 10507 ada 11 parseli doğru gösterildiği gibi kaydırılarak mevcut bahçe sınırlarını koruyacak şekilde planlanması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 9- Erenköy Mahallesi 10512 ada 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların kuzey kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında bağ ve sayfiye alanı ve 10 m genişliğinde yol olarak planlı olup, 10 m genişliğindeki yolun işaretlenen şekilde kuzeye doğru kaydırılarak ifraz ve tevhit işlemlerinde kolaylık sağlanması için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 10- Erenköy Mahallesi 10508 ada 3 parsel numaralı taşınmazların güney kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanı olarak planlanmış olup, 25 m cephe şartını sağlayamadığı gerekçesi ile eski haline dönüştürülmesi ile ilgili yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

4 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 180 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 3. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş olup ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 1- Becen Mahallesi 10364 ada 29 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanı, yol ve yeşil alan olarak planlı yerde

3 adet imar parseli çıkması ve tamamı bağ ve sayfiye evi alanı olarak planlı 10364 ada 30 parsel numaralı taşınmazın cephe alması için 7 metre yol geçirilerek gerekli çalışmaların yapılması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları sırasında tescillenen imar parselleri ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için yapılan itirazlar incelenmiş olup, planlama çalışmaları esnasında kadastro incelemeleri devam ederken, planlama çalışması tamamlandıktan sonra tescillenen 12930 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Becen Mahallesi 10333 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

7 sayılı kararı ile; Gökkent Mahallesinde 11401 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde uygulamadan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut adalarının, yolların, park ve otopark alanının yeniden düzenlenerek planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

8 sayılı kararı ile; Hürriyet Mahallesinde 1064 ada, 925 parsel ve 1553 ada, 926 ve 927 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-3 nizam minimum parsel büyüklüğü 700 metrekare olmak şartıyla $E=1.98$ Yençok= n yapılaşma şartlarına sahip konut alanı olarak planlı imar adasında uygulamada yaşanan sorunlar sebebiyle ada kenarında düzenleme yapılarak parsel sınırlarına göre yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

10 sayılı kararı ile; Esentepe Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

11 sayılı kararı ile; Mimarsinan Bahçelievler Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

12 sayılı kararı ile; Kıranardı Mahallesinde 179 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ticaret alanı olarak planlı yerin fiili olarak çocuk oyun alanı ve ağaçlara basması sebebiyle ticaret alanının güneye kaydırılarak, alanın yeniden ticaret alanı, park alanı ve otopark alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 sayılı kararlarının ise oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun 2, 3, 4 sayılı kararlarının kabulüne oy çokluğu ile, 7, 8, 10, 11 ve 12 sayılı kararlarının kabulüne ise oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 38

Konusu : Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait, 4702 ada 1 ve 9 parsel, 4709 ada 1 parsel, 4711 ada 1 parsel, 4712 ada 1 parsel, 4713 ada 1 parsel, 4714 ada 1 parsel, 4715 ada 1 parsel, 4716 ada 1 parsel, 4717 ada 1 parsel, 4719 ada 1 parsel, 4720 ada 1 parsel, Mithatpaşa Mahallesi, 6709 adadaki parseller, Oruçreis Mahallesi, 6701 adadaki parseller ve Kötügöller Mahallesi, havaalanının kuzeybatısında bulunan 20 hektar alanın revizyon imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait, 4702 ada 1 ve 9 parsel, 4709 ada 1 parsel, 4711 ada 1 parsel, 4712 ada 1 parsel, 4713 ada 1 parsel, 4714 ada 1 parsel, 4715 ada 1 parsel, 4716 ada 1 parsel, 4717 ada 1 parsel, 4719 ada 1 parsel, 4720 ada 1 parsel, Mithatpaşa Mahallesi, 6709 adadaki parseller, Oruçreis Mahallesi, 6701 adadaki parseller ve Kötügöller Mahallesi, havaalanının kuzeybatısında bulunan 20 hektar alanın revizyon imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 25.01.2022 tarih ve 13 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait muhtelif taşınmazların bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak,

Mithatpaşa Mahallesi, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi ve şahıslara ait, 6709 adadaki parsellerin bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Rekreatif Alanı,

Oruçreis Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Kocasinan Belediyesi ve şahıslara ait 6701 adadaki parsellerin bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı,

Kötügöller Mahallesi, Havaalanının batısında, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi ve şahıslara ait muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu alan ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı olarak planlıdır.

Mithatpaşa Mahallesi, 6709 adadaki parseller, Oruçreis Mahallesi 6701 adadaki parseller ve Kötügöller Mahallesi, Havaalanının kuzeybatısında muhtelif parsellerin bulunduğu alanda, imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların giderilmesi ilerde oluşabilecek kamulaştırmasız el atma davalarından kaynaklı tazminat yükünden idaremizin kurtarılması adına, bölgesel ihtiyaçlar doğrultusunda planlama civarındaki yapılaşma karakterlerine uygun olarak nitelikli yapılar yapılabilmesi amacıyla bölgenin yeniden planlanması, planlama tamamlandıktan sonra yapılacak olan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına esas olacak şekilde hazırlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Ayrıca Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait mezkur taşınmazlara ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne bedelsiz devri hususunda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi ve Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. arasında 04.10.2017 tarihli protokol imzalanmış, bu protokol kapsamında söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın Park Alanı ve yürürlükteki imar planında fabrika alanı olarak planlı kısmın mevcut yapılaşma ve ilave yapılacak tesisler için E:0.10 yapılaşma alanının E:0.16 olacak şekilde planlanması kararlaştırılmıştır.

Bu doğrultuda Şeker Mahallesi söz konusu taşınmazların bulunduğu alanların protokol kapsamında planlanarak, Konut Alanı olarak planlı alandaki plan bütünündeki nüfus

projeksiyon dengesinin korunacak şekilde konut ihtiyacının Mithatpaşa Mahallesiindeki muhtelif parsellerde karşılanması suretiyle konut alanının ve sanayi alanının bir kısmının Park Alanı olarak planlanması, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2021 tarih, 231 sayılı kararına istinaden yapılması yönündeki imar planı değişikliğinin de bu kapsamda değerlendirilerek bütüncül olacak şekilde revizyon imar planı yapılması talep edilmektedir. Ayrıca söz konusu Şeker Mahallesi, 4728 ada 1 parsel, 4730 ada 2 parsel, 6720 ada 1, 2 ve 3 parsel, 7016 ada 7, 8, 9 ve 10 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar uygulamalarından kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla alanın revizyon imar planı kapsamında yeniden planlanması talebinde bulunmaktadır.

5216 Sayılı Kanunun 7/c maddesine istinaden 1/25.000 ölçekli K34B3, 1/5000 ölçekli K34B24C, K34B24D, K34B25D, K34C04A, K34C04B nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin yeniden planlanması yönündeki revizyon imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 39

Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının, Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 9240 ve 9245 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının, Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 9240 ve 9245 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 25.01.2022 tarih ve 14 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu parsellerin bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı, Ticaret Alanı, Cami Alanı, Park Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Yol olarak planlıdır. Bahsi geçen taşınmazların bulunduğu alanın batısında Mobilyacılar Sitesinde faaliyet gösteren işyerleri ile taşınmazların yakın çevresinde yer alan Şehir Hastanesi ve Nuh Naci Yazgan Üniversitesi dikkate alınarak, bölgede ortaya çıkan konut alanı ihtiyaçlarının karşılanması maksadıyla; bölgenin yapılaşma eğilimine uygun olacak şekilde, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın yeniden planlanması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7/c maddesine istinaden 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 40

Konusu : Kocasinan Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 8, 10 ve 11 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 8, 10 ve 11 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 25.01.2022 tarih ve 15 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli kararlarından;

8 sayılı kararı ile; Kocasinan Mahallesi, 11615 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan Park Alanı olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla trafo alanı planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

10 sayılı kararı ile; Argıncık Mahallesi, (Tapunun Cengiz Topel Mahallesinde kayıtlı) Mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Kocasinan Belediyesine ait 11405 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Aile Sağlık Merkezi olarak planlı alandaki yapılaşma koşulunun E:1,50 olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

11 sayılı kararı ile; Hacısaki Mahallesi, 2471 ada 6 parsel numaralı taşınmazın güneydoğusunda bulunan Park Alanı olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla trafo alanı planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 8, 10 ve 11 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 41

Konusu : Talas Belediyesi'nin, Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde kalan 26.30 hektarlık alanın ve Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11.25 hektarlık alanın, 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi gereğince "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Talas Belediyesi'nin, Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde kalan 26.30 hektarlık alanın ve Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11.25 hektarlık alanın, 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi gereğince "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmesi talebi hususunda hazırlanan 25.01.2022 tarih ve 16 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesinde yaklaşık 13,92 ha'lık ve Endürlük Mahallesinde yaklaşık 11,25 ha'lık sınırları belirlenen proje alanlarının, 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi

gereğince; “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak ilan edilmesi talep edilmektedir.

5216 sayılı Yasanın 7. ve ilgili diğer Maddelerinde, 5393 sayılı Yasa'nın 73. ve ilgili diğer maddeleriyle, sair özel yasalarda sayılan görevlerin sağlıklı şekilde yerine getirilebilmesi için; kent bütünü içerisinde sosyo-ekonomik ve fiziki açıdan köhneyen ve çöküntü alanına dönüşen bölgelerin kentsel yaşantıya yeniden kazandırılmasını sağlayarak çağdaş ve düzenli kentleşmeyi tesis etmek; yeni konut, ticaret, rekreasyon, kamu hizmeti, kentsel ve sosyal donatı alanları oluşturmak; alanın kültürel ve tarihi dokusunu korumak; deprem ve sair afetlerle, güvenlik sorunlarına karşı tedbirler almak; bölgenin ve bu kapsamda şehir merkezinin otopark, ulaşım ve trafik sorunlarını çözümlmek; engelli bireylerin erişim ve ulaşım olanaklarını tesis edebilmek amacıyla; Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesi 6484 parsel, 6485 parsel, 466 parsel, 468 parsel, 487 parsel, Endürlük Mahallesi 1503 parsel, 628 parsel, 629 parsel, 630 parsel, 631 parsel, 632 parsel, 633 parsel, 634 parsel, 635 parsel, 636 parsel, 637 parsel ve 1515 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanların “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak ilan edilmesi istenmektedir.

5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi;"73- Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.

Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir" hükmünü içermektedir.

5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi gereğince;

Talas İlçesi, Reşadiye ve Endürlük Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan yukarıda adı geçen taşınmaz bilgileri verilen parselleri kapsayan alanın, “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edilebilmesi için Talas Belediyesine yetki verilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 42

Konusu : Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4, 6 ve 9 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4, 6 ve 9 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 20.01.2022 tarih ve 8 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli kararlarından;

4 sayılı kararı ile; Bahçelievler Mahallesi, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin enerji ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için 1315 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki park alanı olarak planlı yerdeki mevcut trafo alanının kaldırılarak aynı park alanı içerisinde daha batıya yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

6 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 27 ada, 279, 280 ve 281 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, İ.A.: 4284 m² Yençok: 44.00 metre 17/21 ebatlarında kütle nizam konut alanı olarak planlanıp askı ilan süreci içerisindeyken itiraz edilmiş olup, inşaat alanında artış olmaksızın E:2.00 Yençok:44.00 metre yapılaşma şartlarına sahip konut alanı olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

9 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Kiciköy Mahallesi, 27 ada, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 197, 198, 199 ve 390 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E:2.45 Yençok:50.50 metre konut alanı olarak planlı iken uygulamada yaşanan sorunlar nedeni ile inşaat alanı artışı olmaksızın E:2.62 Yençok:50.50 metre konut alanı ve park alanı olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih 4, 6 ve 9 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 43

Konusu : Talas İlçesi, Mevlana (Talas) Mahallesi, 492 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Talas İlçesi, Mevlana (Talas) Mahallesi, 492 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 03.02.2022 tarih ve 17 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Talas (Mevlana) Mahallesi, 492 parsel numaralı taşınmazın doğusu 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı olarak planlı iken; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün olumlu görüşü ile özel eğitim alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin özel eğitim alanı olarak

planlanması 28.01.2022 tarihinde tadilat başvurusu olması sebebiyle 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerinin Kanunun yürürlük tarihinden önceki plan başvuruları geçici 1. maddesi gereğince 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 44

Konusu : Yahyalı Belediyesi'nin, Yahyalı Kent Merkezine 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, Yahyalı Belediyesi'nin, Yahyalı Kent Merkezine 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 20.01.2022 tarih ve 9 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; mevcut imar planları güncel ihtiyaçları karşılamakta yetersiz kaldığından uygulamada sorunlar yaşanmaktadır. Yahyalı Belediyesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler, Yahyalı kentinin ihtiyaçları ve yeni mevzuata uygun olarak daha kaliteli bir fiziksel çevre oluşturmak adına Yahyalı İlçesi 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

İlave ve Revizyon yapılması talep edilen alana ilişkin 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.11.2019 tarihli meclis kararı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulmuş ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı kabul edilerek askı ilanını müteakip yürürlüğe girmiştir. Yahyalı Belediyesi; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi, ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi; ilçenin ihtiyaçları göz önüne alınarak sosyal donatı alanlarının dengeli dağılımının sağlanması ve imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi amacıyla; Üst ölçek plan kararlarına uygun olarak İlave ve Revizyon Nazım İmar planı talebinde bulunmaktadır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni planına uygun olarak 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ve üst ölçek planlara uygun olarak da 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 45

Konusu : Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 12 sayılı kararı ile 06.01.2022 tarih, 17 ve 18 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 12 sayılı kararı ile 06.01.2022 tarih, 17 ve 18 numaralı kararlarının incelenmesi

talebi hususunda hazırlanan 20.01.2022 tarih ve 10 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih ve 06.01.2022 tarihli kararlarından;

12 sayılı kararı ile; İlyaslı Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı alanın bir kısmının Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; Belediyemiz Meclisinin 13.09.2021 tarih, 275 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

17 sayılı kararı ile; Yenice Çamlıca Mahallelerinde; Erciyes Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında türbin alanlarında büyümeye ve bazı bağlantı yollarının genişlik ve güzergahlarında değişiklik yapılmasına; ayrıca şalt sahası ve idari tesis alanı olarak belirlenen alanın E=0.20, Yençok=16.00 olarak planlanmasına “ Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı” (Rüzgar Enerji Santrali) E=0.20, Yençok=16.00 taşıt yolları planlanmasına ilişkin ilave imar planı ve uygulama imar planı değişikliği talebi; Belediyemiz Meclisinin 08.11.2021 tarih, 336 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

18 sayılı kararı ile; Taşhan ve İsmet Mahallelerinde; Yahyalı Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında 2 adet türbin ile bağlantı yollarının ilave edilmesi yönündeki ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi; Belediyemiz Meclisinin 25.11.2021 tarih, 389 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 12 sayılı kararı ve 06.01.2022 tarih, 17 ve 18 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 46

Konusu : İncesu Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, İncesu Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 20.01.2022 tarih ve 11 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” olarak planlı 106 ada, 169,170 ve 171 parsel numaralı taşınmazlar 10 m. lik yollara cepheleri hariç diğer cephelerde kendi kadastro sınırlarında kalmak üzere sınır düzeltmeleri yapılarak yeniden planlanması ve alanın kuzey-batı köşesinde ise bölgeye hizmet etmesi için KCETAŞ’a devri yapılacak olan trafo alanı da plana işlenerek “Trafo Alanı” planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden;

İncesu Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 47

Konusu : Tomarza İlçesi, Çanakpınar Mahallesi, 0 ada, 49 ve 886 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Çanakpınar Mahallesi, 0 ada, 49 ve 886 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 20.01.2022 tarih ve 12 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Tomarza Belediyesi; parsel malikinin talebi üzerine 49 ve 886 parselin besi ahır ve kesimhane yapılabilmesi amacıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 48

Konusu : Belediyemiz sınırları içerisinde uygulanacak Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin görüşülmesi talebi.

Meclis gündeminin 14. maddesinde bulunan, Belediyemiz sınırları içerisinde uygulanacak Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 10.02.2022 tarih ve 18 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 03/07/2017 tarih, 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69'uncu maddesindeki hükümlere dayanılarak hazırlanan ve ekte yer alan Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Taslağı'nın, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 - (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 - (1) Bu Yönetmelik, uygulama imar planı bulunan alanları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 - (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 10.07.2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Altıncı Kısım Dördüncü Bölüm hükümleri ile 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 69 uncu maddesindeki hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan tanımların yanı sıra bu Yönetmelikte geçen;

a) Asansör tescil belgesi: İlgili idare tarafından yapı kullanma izin belgesi öncesi düzenlenen ve asansörün kayıt altına alındığını gösteren belgeyi,

b)Bağ ve Sayfiye Evi Alanları: Seyrek yoğunluklu alanlarda, müstakil tek bağımsız bölümlerden oluşan, en çok iki katlı ve yapılaşma şartları imar planı ve plan notunda belirlenmiş konut bölgelerini,

c) Bahçe Duvarı: Parsel sınırlarında, kendi sınırı içerisinde veya ortak duvar olarak korunma ve gizleme amacı ile yapılan bahçe sınırlayıcılarını,

ç) Büyükşehir Belediyesi: Kayseri Büyükşehir Belediyesini,

d) Depolama alanları: İmar planlarında her türlü açık ve kapalı depolama alanları, yükleme-boşaltma-nakliye tesisleri ile depolama tesislerine ayrılmış alanları,

e) İskele izin belgesi: İskele kurmayı gerektiren basit tamir ve tadilatlarda ilgili idareden alınması zorunlu izin belgesini,

f) İstinat duvarı: Yol ve bitişik arsa kotlarını da göz önünde bulundurarak, vaziyet planına işlenen, zemin çivili, ankrajlı, kazıklı, keson (derin) kuyulu ve kademeli ve benzeri şeklinde uygulamaları olan, farklı düzeydeki zeminlerde oluşan zemin etkilerini güvenlikle karşılamada, zemini tabii şev açısından daha dik tutmak amacı ile inşa edilen, düşey veya düşeye yakın duvarı,

g) Kanal kotu tutanağı Pis su ve temiz su tesisatının şehir şebeke suyu ve kanalizasyon ile bağlantısının nasıl kurulacağını belirten, KASKİ tarafından onaylanmış proje veya raporu,

ğ) Kentsel servis alanları: 1/10/2017 tarihinden önceki mevcut İmar planlarında kentin tanımlanmış yön ve bölgelerinde, bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere belirlenmiş, büro, iş hani, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, ilgili kurumlardan uygun görüş alınmak kaydıyla özel/resmi eğitim, sağlık ve benzeri tesislerin yapılabildiği alanları,

h) Oto Yıkama Yerleri Akaryakıt ve/veya servis istasyonları ile fiilen sadece ticaret olarak kullanılan alanlarda, kentsel servis alanlarında, konut dışı kentsel çalışma alanlarında, sanayi ve küçük sanayi alanlarında KASKİ Genel Müdürlüğü’nden görüş alınarak yapılan oto yıkama yerlerini,

ı) Sosyal ve kültürel tesisler alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar ile sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlarını,

i Süs havuzu: Derinliği 0.50 metreyi geçmeyen ve peyzaj ögesi olarak kullanılan havuzları,

j) Yeşil çatı: Binanın enerji performansını, hava kalitesini ve kent ekolojisini iyileştiren, yağmur suyunun yarattığı problemlere yenilikçi çözümler getiren, çim serilip, çiçeklerle yeşillendirilebilen, küçük bitkilerle donatılabilen çatıları,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel İlkeler

Genel ilkeler

MADDE 5 - (1) Genel ilkelere yönelik olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5 inci maddesine uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arsalara İlişkin Hükümler

Parsel büyüklükleri

MADDE 6 – (1) İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen şartlar ihlâl edilemez.

(2) Parsel genişlikleri;

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: 6.00 metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi 6.00 metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) metreden, az olamaz.

2) 6 kata kadar (6 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: 8.00 metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + 8.00 metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + 8.00 metreden az olamaz.

3) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (9.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, az olamaz.

4) 10 veya daha fazla katlı inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (12.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (12.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (12.00) metreden, az olamaz.

b) Yalnız 1 katlı dükkân yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

- 1) Bitişik nizamda: (5.00) metreden,
- 2) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (5.00) metreden,
- 3) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (5.00) metreden, az olamaz.

c) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

ç) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında kentsel servis alanlarında 30.00 metreden az olamaz.

e) Bu fıkradaki ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

(3) Parsel derinlikleri:

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

- 1) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden,
- 2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden, az olamaz.

b) Ticaret bölgelerinde (Yalnız 1 katlı dükkân yapılması halinde):

- 1) Ön bahçesiz nizamda: (5.00) metreden,
- 2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (5.00) metreden, az olamaz.

c) Küçük sanayi bölgelerinde:

- 1) Ön bahçesiz nizamda: (6.00) metreden,
- 2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (6.00) metreden, az olamaz.

ç) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

d) Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

e) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında ve kentsel servis alanlarında 30.00 metreden az olamaz.

(4) Parsel alanları, konut dışı kentsel çalışmaları alanları ve kentsel servis alanlarında 1500 m²'den az olamaz.

(5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez. Ancak bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce imar uygulaması sonucu oluşan ve/veya imar uygulaması görmüş ada içerisinde minimum parsel cephe ve derinliğinin sağlanmasının mümkün olmadığı durumlarda parsel cephe, derinlik ve alan şartlarına bakılmaz.

İfraz ve tevhit

MADDE 7- (1) Parselasyon planı bulunan yerlerde, daha sonra plan değişikliği veya revizyonu yapılması halinde bu planlar ile belirlenen; umumi hizmet alanına isabet eden taşınmazlar ile imar istikameti önünde kalan donatı alanları, kamu eline geçmeden tevhit ve ifraz yapılamaz.

(2) Bir imar adasında, mevzuatına uygun binalar dikkate alınarak ve yeni inşa edilecek binaların şematik konumu çizilerek ada bazında etüt yapıp, ada içindeki parsel dağılımının yapıların estetiği ve sokak silüetini bozmayacak şekilde olduğu ortaya konulmadan, ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz.

(3) Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan ve parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan parsellere ilişkin olarak, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay

içerisinde parsellerin maliklerinin kendi aralarında anlaşamadığı takdirde resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

(4) İmar planı ile mahreç aldığı yolu kapanan ve imar adası ortasında kalan, yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez.

(5) İmar planı ile kapanan yollarda kalan, yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadan kapanan yollar, ifraz ve tevhide konu edilemez veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilemez.

(6) Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapı yapılması yasaklanan alanlar ifraz edilemez, bu gibi yerlerde arazi takviyesine matuf tesisler harici yapı yapılamaz. Ancak,

a) Sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parsellerin yapılaşmaya uygun kısımları,

b) Bu fıkradaki nedenlerle ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklamaya tabi olmayan kısımları,

c) İmar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak alanların yasaklamaya tabi olmayan kısımları Tarım ve Orman il müdürlüğünün görüşü alınarak, ifraz edilebilir.

(7) 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.

(8) Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin yapılması için gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.

(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhide halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz.

(10) Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.

(11) İmar adasındaki aynı veya farklı yapı nizamı bulunan parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanabilmesi amacıyla; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı, ortak otopark uygulaması yapılabilir.

(12) Aynı yoldan cephe alan ve aralarında 3.50 metre ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhide halinde parsellerin bitiştiği sınırdaki bu Yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin ve bina yüksekliğinin, her kademeden kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.

(13) Maliklerinin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde, parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla, bu Yönetmelikte bahsedilen asgari ifraz şartları aranmaz.

(14) Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırdaki plan kararına uygun kademe yapılır.

Parsele ilişkin hükümler

MADDE 8- (1) Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması ve mülkiyet değişikliği olmaması halinde; yapılaşma için, parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.

(2) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalar mevzuat hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılınca kadar, bu parsellerdeki mevzuatına uygun yapılmış mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla işlev değişikliğine izin verilir.

(3) Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait olmayan arsalar, kamulaştırılınca kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

(4) Komşu parsellerin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış olması nedeni ile müstakil kalan ve asgari parsel büyüklüklerine uymayan parsellere; fen, sanat ve sağlık kuralları ile bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun yapı yapılmasına izin verilir.

(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapılaşmaya İlişkin Hükümler

Yol genişliklerine göre bina kat adetleri

MADDE 9- (1) 1/10/2017 tarihinden önceki mevcut uygulama imar planlarında kat adetleri veya bina yükseklikleri belirtilmemiş parsellerde;

a) Bina yükseklikleri, 28 inci maddede katın bulunduğu konuma göre ayrı ayrı belirtilmiş olan azami kat yüksekliklerinin aşağıda belirtilen kat adetleri ile çarpımı ile bulunan toplam yüksekliği aşmamak üzere belirlenir:

İmar Planına göre Yol genişliği (metre)	En Çok Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Yol Genişliği ≤ 7.00	2
$7.00 < \text{Yol G.} \leq 10.00$	3
$10.00 < \text{Yol G.} \leq 12.00$	4
$12.00 < \text{Yol G.} \leq 15.00$	5
$15.00 < \text{Yol G.} \leq 20.00$	6
$20.00 < \text{Yol G.} \leq 25.00$	8
$25.00 < \text{Yol G.} \leq 35.00$	10
$35.00 < \text{Yol G.} \leq 50.00$	14
$50.00 < \text{Yol Genişliği}$	15

b) Bu maddenin uygulanmasındaki yol genişlikleri, parselin ön cephesinde yer alan yolun planda belirtilen genişliği veya planda belirtilmemiş ise ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurları içermeyen yolun genişliği esas alınır.

c) 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 bu esaslar ile binanın kot aldığı noktaya en fazla 1.2 metre eklenmek suretiyle belirlenen subasman kotu dikkate alınır.

Binalara kot verilmesine ilişkin esaslar

MADDE 10- (1) İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır.

(2) Kot alınan noktanın tespitinde sokak silueti dikkate alınır.

(3) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, arazi yapısına ve yollara uyumlu kotlandırma yapmak için, ilgili idarenin imar birimince onaylanacak vaziyet planına göre her bina için kendisine yakın yoldan veya tabii zeminden kotlandırma yapılır.

(4) Viyadük, köprü gibi parsele giriş çıkış yapılamayan yerlerden, parklardan ve parsele bitişik olmayan yollardan binalara kot verilemez.

(5) Tabii zeminden kotlandırma ile kademelendirme işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.

Yoldan kotlandırma

MADDE 11 - (1) Binalara parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesinden kot verilir.

(2) Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.18 metre üstü olarak kabul edilir.

(3) Kotlandırma yapılması için, yolun yapımının tamamlanmış olması veya yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur.

(4) Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür/tretuvar üst seviyesi, ilgili idare tarafından 10 iş günü içerisinde hazırlanacak projeye göre belirlenir.

(5) Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3.50 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 3.50 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılır.

(6) Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4.50 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 4.50 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

(7) Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 3.50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca beşinci ve altıncı fıkralardaki kademelendirme esaslarına göre kademelendirilir.

(8) İkili blok yapılacak parsellerde kotlandırma, iki parselin birleştiği noktadaki kaldırım üst kotundan yapılır.

(9) % 20'den fazla eğime sahip yollarda; bitişik veya blok nizam uygulanacak yerlerde bina cepheleri toplamı 12.00 metreden düşük olan ara parsellerde bina kotları, bina köşe hizalarındaki en yüksek yol kotundan verilir.

(10) 40.00 metre ve altında olan bina cephe ve derinliklerinde, talep edilmesi halinde; bu maddedeki hükümlere göre yapılması gerekli olan kademe sayısı kadar bina üst katlarında, binanın kademe yapılması gerekli olan cephelerinden her bir kademe için bir alt kata göre en az 3.00 metre geriye çekilmek suretiyle de kademe uygulaması yapılabilir.

(11) Ön bahçesi bulunmayıp zemin katında birden fazla ticari bağımsız bölüm bulunan ve cephe aldığı yol veya yolların eğiminin fazla olduğu binalarda, azami kat yüksekliğini geçmemek ve subasman kotu tanımına aykırı olmamak kaydıyla, engelli ulaşımını sağlamaya yönelik olarak bağımsız bölümlerin zemin kat döşemelerinin hizasındaki yol kotlarına göre farklı kotlarda düzenlenmesine ilgili idaresi yetkilidir.

Tabii zeminden kotlandırma

MADDE 12- (1) Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 10.00 metre veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 10.00 metre veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir. Birden fazla yola cepheli olup ilgili idarenin ada bazında etüt yaparak belirleyeceği yoldan 10 metre veya daha fazla bahçe mesafesi bırakılması halinde, diğer cephelerde imar planında veya yönetmelikte belirtilen bahçe mesafelerine uyulmak ve o cephelerdeki komşu parsellerdeki bina yükseklikleri aşılmayacak şekilde kademe yapılmak kaydıyla tabii zeminden kotlandırma yapılabilir.

(2) Bina köşe kotlarının aritmetik ortalamasının yola göre 3.00 metreden yüksek olması durumunda, tabii zemin kotu, ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüt edilmesi ile belirlenir.

(3) 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 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.

(4) Tabii zeminden kotlandırılmada, ± 0.00 kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur.

Köşe başı parsellerde kotlandırma

MADDE 13- (1) Köşe başı parsellerde;

a) Parselin cephe aldığı yollardan yüksek olanına göre kot verilir.

b) Bu binalarda 11 inci maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılarak düşük kottaki yol için belirlenen bina yüksekliklerine uyulur.

İki yola bakan ara parsellerde kotlandırma

MADDE 14- (1) Parselin cepheli olduğu yollar arasında kot farkı bulunması halinde düşük kottaki yol ve yüksek kottaki yolun silüetleri açısından ilgili idaresince değerlendirilerek kotlandırma yapılır.

(2) İki yol arasındaki kot farkı 3.50 m.den az ise kot yüksek olan yoldan alınır, kademelendirme yapılmaz.

(3) İki yol arasındaki kot farkı 3.50 metreden (3.50 m. Dahil) ve parsel derinliği 12 metreden (12.00m. dahil) fazla olması durumunda bina hangi yola yakın ise o yoldan kotlandırma yapılır ve gereken kademelendirme yapılır.

Bahçe tesviyelerine ilişkin esaslar

MADDE 15- (1) Tabii zemin veya tabii zemin kotuna göre düzenlenmiş tesviye zemin hiçbir şekilde bağımsız bölüm oluşturmak maksadıyla hafredilemez.

(2) Yol cephelerinin otopark olarak düzenlenmesi halinde otopark alanları yol kotuna göre tesviye edilir.

(3) Ön, yan ve arka bahçeler ile kademelerin, birbiri ile veya yol ile bağlantısını sağlayacak merdiven veya rampa düzenlenir.

(4) Bahçe tesviyelerinde oluşacak kademelerde çevre binaların, parseldeki binanın ve bahçelerdeki yaşam alanlarının güvenliğini sağlayacak şekilde, teraslama, istinat duvarı ve benzeri uygulamalar mühendislik esaslarına göre projelendirilerek yapılır.

(5) Bir parselde birden fazla yapının bulunduğu veya birden fazla parselin bütünleşik olarak projelendirildiği durumlarda, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar, ön cephe, arka cephe ve yan cephelerin tesviye hükümleri esas alınarak otopark giriş çıkışlarını sağlamak şartıyla kendi içerisinde kademelendirilerek tesviye edilebilir.

(6) Bahçe tesviyelerinde engelliler için erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur.

(7) Bahçe girişinden bina girişine kadarki güzergâhta yer alan eğimlerin %5'ten fazla olması durumunda öncelikle 30 uncu maddede yer alan ölçü ve özelliklerde rampa düzenlenir. Rampa yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uygun diğer tedbirler alınır.

(8) Parselde birden fazla bina yapılması halinde, arazi tanzim şekli; plan notları ve bu maddedeki tesviyelerle ilgili hükümler doğrultusunda ilgili idare imar birimince tespit edilir.

Ön bahçelerin tesviyesi

MADDE 16- (1) Yoldan kot alan parsellerde;

a) % 15'ten 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.

b) % 15'ten fazla eğimli 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 metre kot farkı olmak üzere tesviye edilir.

(2) Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla % 2 meyil verilerek tesviye edilir.

(3) Köşe başı parsellerin yol cepheleri bina cephe hattı boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırımını eğiminin tesviye edilir.

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3.00 metresi %7 eğimi geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir.

(5) Otopark rampaları ön bahçe boyunca parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla yola paralel yapılabilir.

Yan bahçelerin tesviyesi

MADDE 17- (1) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan düşük olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye yapılabileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

(2) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan yüksek olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde ± 0.00 kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye edilebileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

Arka bahçelerin tesviyesi

MADDE 18 - (1) 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 metrelik şeridin tesviyesi ile yetinilir.

(2) Tabii zemin kotu ± 0.00 kotunun altında kalan arka bahçelerde bina köşelerinden en düşük kottakinin seviyesine kadar kazı yapılabilir. Parselin en düşük arka köşe noktası ile binanın en düşük arka köşe noktası arasındaki kot farkının 1.00 metreden fazla olması durumunda, bina arka cephesinden 3.00 metreden itibaren kademelendirme yapılabilir.

(3) Arka bahçelerde 2.00 metreden fazla olmamak ve (± 0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.

Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19- (1) Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşullarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesi uygulanır.

Taban alanı

MADDE 20- (1) Taban alanına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20 nci maddesi uygulanır.

Katlar alanı

MADDE 21- (1) Katlar alanı; bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Kullanılabilen alanlar deyiminden; konut, işyeri, eğlence ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye, dinlenmeye veya ibadet etmeye ayrılan alanlar anlaşılır.

(2) Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle; 22 nci madde uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen alanlar ile kat adedine konu edilmeyen katların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz.

(3) Emsal hesabına dâhil edilmeyen alanlar, proje değişikliği ile imar planındaki veya bu Yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez.

(4) Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.

Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar

MADDE 22 - (1) 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde;

(a) Emsal ve %30 hesabına dahil olmayan alanlar;

1) 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,

2) Son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar,

3) Yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar,

4) Konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar,

5) Alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı,

6) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleriyle bütünleşik olmayan, bahçede peyzaj düzenlemesi niteliğinde yapılan pergola ve süs havuzlarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 20'nci maddesinin 8'inci fıkrasının (b) bendinde belirtilen kullanımlarıyla birlikte bahçe alanının %20'sini geçmeyen kısımları,

7) Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları(markizler), bahçe ve istinat duvarları,

8) Asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat hizasındaki boşluklar,

9) Bir ana kitle üzerinde yükselen bloklardan arta kalan kısımların (baza) üzerinde yer alan, gezilemeyen ve herhangi bir kullanıma konu olmayan, çatı veya çakıl gibi malzeme ile kaplı alanlar,

(b) Bodrum katlarda yapıldığı takdirde emsal ve %30 hesabına dahil olmayan alanlar;

1) Zorunlu otopark alanları,

2) 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,

3) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilatın konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,

4) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve (c) bendinde belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,

5) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si,

6) Bağ ve Sayfiye Evi alanlarındaki müstakil konutların bina izdüşümünü (zemin terası hariç) aşmayan bodrum katlarında yapılan binanın ihtiyacına yönelik kömürlük, su deposu, yakıt deposu, jeneratör odasının ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,

(c) %30 hesabı dahilinde emsal harici olan alanlar;

1) Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki avlular, iç bahçeler,

2) 6 m²'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulübeleri,

3) Asgari ölçülerdeki; bodrum kat haricinde diğer katlarda yer alan asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar,

4) Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi,

5) Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar,

6) Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,

7) Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri,

- 8) Bu Yönetmelik uyarınca yapılması zorunlu olan kapıcı dairelerinin toplam 120 m²'si,
- 9) Atrium ve galeri boşlukları,
- 10) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilat,
- 11) 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,
- 12) Bodrum kat haricinde diğer katlarda yer alan bina için gerekli minimum sığınak alanı,
- 13) Bu maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde belirtilen otopark alanları dışındaki otopark alanları,
- 14) Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,
- 15) 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,
- 16) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açığa çıkan yol cephesi haricindeki bodrum katlarda 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,
- 17) 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,
- 18) Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat koridoru, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi ile açık havuzlar,
- 19) 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,
- 20) Eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesislerin bodrum katlarında yer alan ticari amaç için kullanılmayan, ortak alan niteliğinde yapının ihtiyacına yönelik yemekhane, çamaşırhane, mutfak, revir, teknik servis hizmetleri, vb. gibi müstemilat alanları.
- 21) Zemin katta yer alan toplantı salonu, yönetim odası, bisiklet odası,
- 22) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye ve sundurma,
- 23) Mimari projesinde belirlenen kullanım alanları,

katlar alanına dâhil edilmez.

Bahçe mesafeleri

MADDE 23 - (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) 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 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) ¹ Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

g) Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60.50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15.00 metre çekilmek durumundadır. 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 metre ilave edilir.

ğ) Çok yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parseli en yakın noktası arasındaki mesafe 10.00 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dâhil yapı yüksekliğinin 60.50 metre olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az 15.00 metre olup 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye 0.50 metre 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 metre yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, 20.00 metre olup, 60.50 metre yükseklikten sonra ilave her 3.00 metre yükseklik için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu fıkra göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

h) 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.

(2) Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir. Ancak sit alanları ve özel çevre koruma alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planı hükümlerine uyulur.

(3) Ön bahçe mesafesi 7.00 metreye çıkarılmak kaydıyla, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım ön bahçede açık otopark yapılabilir.

(4) Ön, yan ve arka bahçelerde; kapalı mekân oluşturmayan ve tüm cepheleri açık, katlı olmayan, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine;

a) Kamberiye,

b) Pergola,

c) Süs havuzu,

ç) Çocuk bahçeleri,

d) Bina giriş köprüleri,

e) Oyun ve sportif amaçlı bahçe düzenlemeleri,

yapılabilir.

(5) Ön, yan ve arka bahçelerde güvenlik kulübesi yapılabilir.

(6) Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için ve akaryakıt parsellerinin toplam alanının her 100.00 m² için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkra da belirtilen şartta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.

(7) Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu hale gelen 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 metre mesafe bırakılmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik asansör veya ulaşılacak katın yüksekliğinin uygun olması halinde 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınarak mekanik kaldırma iletme platformu yapılabilir.

(8) Eksik katlı yapı ruhsatı taleplerinde, uygulama imar planında belirlenen veya uygulama imar planında belirlenmemişse, bu Yönetmelikteki kat adedi veya bina yüksekliğine göre bu Yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyulur.

Bir parselde birden fazla bina yapılması

MADDE 24- (1) Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir.

(2) Bir parselde birden fazla binanın projelendirilmesi halinde, binalar arası mesafe her binanın yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur.

(3) Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parsellerini imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.

Eksik katlı bina yapılması

MADDE 25- (1) Planla veya bu Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağının ilgisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz.

(2) 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 ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunludur.

(3) Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için; temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması; otopark, sığınak, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının da plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur.

(4) Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez.

(5) Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dâhil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.

Yapılaşmada idarenin yükümlülükleri

MADDE 26- (1) İdareler; tasarrufu altındaki yol, meydan, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için, TSE standartlarına ve ilgili mevzuatına göre;

a) Bisiklet yolu, otopark, yönlendirme, sinyalizasyon, aydınlatma ve ağaçlandırma uygulamalarıyla ve kent mobilyalarıyla beraber kaldırım ve kavşak düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

b) Reklam ve bilgilendirme levha ile pano düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

c) Topluma açık yerlerde ihtiyaçların karşılanması amacıyla; büfe, mescit, para çekme makinesi, telefon kulübesi, tuvalet, çeşme ve benzeri tesislerin kurulmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle,

ç) Belirli bir süre için düzenlenen sosyal ve kültürel etkinlikler için geçici olarak ihtiyaç duyulan altyapıyı ve geçici olarak talep edilen hafif ve sökülüp takılır malzemeden yapılan fuar, sergi, sahne ve çadır gibi üstyapının kurulması ve kaldırılması için gereken izinlerin verilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle ve güvenlik tedbirlerinin alınmasını sağlamakla, yükümlüdür.

(2) Birinci fıkrada belirtilenlerin ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, engellilerin erişiminin, can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.

(3) Bu madde kapsamında yürütülen çalışmalarda tescilli ve tarihi yapılar ile doğal dokunun korunması esas alınır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yapılara İlişkin Hükümler

Yapı ünite fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 27- (1) Yapıda aşağıdaki kullanımların bulunması zorunludur;

a) İlgili mevzuatında öngörülen ölçülerde enerji odası,

b) Merkezi ısıtma sistemli binalarda kazan dairesi veya kaskat sistemi veya teshin merkezi,

c) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya bodrum katı bulunmayan binaların 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,

ç) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 25/8/1988 tarihli ve 19910 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sığınak Yönetmeliği, 22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde binada zorunlu olarak bulunması gereken birimler,

asgari ölçülerde yapılır.

Kat yükseklikleri

MADDE 28- (1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre,

b) Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre,

c) Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre,

ç) Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre, diğer katlarda 3.60 metre,

d) Konut bölgelerinde; geleneksel mimari öğeler barındıran ve taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen binalarda zemin ve normal katlarda 4.50 metre,

kabul edilerek uygulama yapılabilir.

(2) Bu maddede belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği yeniden değerlendirilinceye kadar uygulamalar birinci fıkrada belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse bu Yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır.

(3) Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz. Özelliği gereği tesisat katı zorunluluğu olan 60.50 metreyi aşan binalarda tesisat katının 2.00 metresi bina yüksekliğinden ve yapının kat adedinden sayılmaz.

(4) İskân edilen katların iç yüksekliği, asma katlar hariç 2.60 metreden az olamaz. Ancak hava maniası olup planla kat adedi belirlenen parsellerde bu yükseklik 2.40 metreye düşürülebilir.

(5) Yıkanma yeri, banyo, duş, lavabo yeri, tuvalet, kiler, merdiven altı, her türlü iç ve dış geçitler ve iskân edilmeyen bodrum katları ile müstemilât binalarında, iç yükseklik 2.20 metreye kadar düşürülebilir.

(6) Garaj, kalorifer dairesi, odunluk, kömürlük, bodrum katlarda yer alan otoparklar ve benzeri özellik arz eden yerlerin yükseklikleri bu maddede yer alan hükümlere tabi olmayıp, hizmetin gerektirdiği şekilde 2.20 metrenin altında olmamak kaydıyla idaresince tespit ve tayin olunur.

(7) Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düşün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler, teknolojik ve mimari gereklere göre mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir.

Yapı piyesleri ve ölçüleri

MADDE 29- (1) Her müstakil konutta en az aşağıdaki piyesler bulunur:

<u>Piyes</u>	<u>Dar Kenarı</u>	<u>Net Alanı</u>
1 oturma odası	3.00 metre	12.0 m ²
1 yatak odası	2.50 metre	9.00 m ²
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50 metre	3.30 m ²
1 banyo veya yıkanma yeri	1.50 metre	3.00 m ²
1 tuvalet	1.00 metre	1.20 m ²

(2) 3 veya daha az odalı konutlarda banyo/yıkanma yeri ile tuvalet aynı yerde düzenlenebilir.

(3) Hol ve koridor genişlikleri 1.20 metreden az olamaz.

(4) Mutfak nişi ve oda ile banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde her mekân için öngörülen en az alanların toplamı kadar alan düzenlenmek zorundadır.

(5) Birinci fıkrada belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun olmak zorundadır.

(6) Mutfak, oda ve tuvalet/banyo havalandırmaları aynı boşluğa açılmaz. Ancak, banyo ve tuvalet havalandırmaları aynı boşluğa açılabilir.

(7) Su depoları ve ıslak hacimlerin altında enerji odaları teşkil edilemez.

Bina girişleri ve rampaları

MADDE 30- (1) Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ve asansöre ulaşmaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az 2.20 metre, diğer binalarda ise en az 1.50 metredir.

(2) Ön bahçe mesafesi 10.00 metre ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir.

(3) Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.

(4) Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.

(5) Tabi zeminden kotlandırılan parseller birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralardaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabi zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir.

(6) Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.

(7) Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.

(8) Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.

(9) Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur.

(10) Rampaların kenar korumaları, genişlikleri, sahanlıkları, korkuluk ile küpeşte ve kaplama malzemeleri engellilerin de dolaşımına olanak sağlayacak şekilde TS 9111 standardına uygun yapılmak zorundadır.

(11) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası veya merdivene bitişik dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da mekanik kaldırma iletme platformu yapılır. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir.

(12) Bina girişinde ve bina içinde bulunan rampaların eğimleri aşağıdaki değerlere uygun olmak zorundadır:

<u>En fazla</u> <u>yükseklik</u>	<u>En fazla eğim</u>
15 cm ve daha az	1:12 (% 8)
16-50 cm arası	1:14 (% 7)
51-100 cm arası	1:16 (% 6)
100 cm üzeri	1:20 (% 5)

(13) Rampalarda ve ara sahanlıklarda kesintisiz olarak 0.90 metre yükseklikte 1. düzey ve 0.70 metre yükseklikte 2. düzey, elle tutulduğunda kolay kavranabilecek şekilde 32-45 mm çapında küpeşte bulunmak zorundadır.

Merdivenler

MADDE 31- (1) Merdiven kolu ve sahanlıklar:

a) Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, yapı inşaat alanı 100 m² den küçük ticarethanelerde 1.20 metreden, konutlarda bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.

b) Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.

c) Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair TSE standartlarının bu maddede belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.

ç) Merdivenlerin her iki tarafında da engellilerle ilgili TSE erişilebilirlik standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.

d) Merdiven evinde ışık alması için bırakılan boşluğunun (merdiven kovasının) eni en az 0.30 metre olmalıdır.

(2) Merdiven basamaklarının ölçüleri ve özellikleri:

a) Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği 0.16 metreden, asansörlü binalarda 0.18 metreden ve dış merdivenlerde 0.15 metreden fazla olamaz.

b) Basamak genişliği $2a+b=60$ ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a: yükseklik, b: genişliktir. Ancak bu genişlik 0.27 metreden az olamaz.

c) Balansmanlı (dengelenmiş) merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda 0.10 metre, basamak ortasında 0.27 metreden az olamaz.

ç) Basamak uçları çıkıntısız (damlalıksız) olmak zorundadır.

(3) Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan iç merdivenlerde birinci ve ikinci fıkralardaki şartlar aranmaz. Ancak merdivenler ile ilgili olarak Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi yapılması halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.

(5) Karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunludur. Bu kullanımların birbirine dönüştürülmesi durumunda yeni oluşan kullanım için bağımsız genel merdiven oluşturulmadan tadilata izin verilmez.

(6) Yüksekliği 1.80 metreden az olan merdiven altları kapatılır.

Işıklıklar ve hava bacaları

MADDE 32 - (1) Her müstakil ev veya dairede, en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava almaları gereklidir. Bu şekilde ışık ve hava almalarına lüzum olmayan diğer odalarla mutfakların ışıklıktan, yıkanma yeri ve tuvaletlerin ışıklık veya hava bacasından faydalanmaları da mümkündür. Ancak tuvalet ve yıkanma yerleri ile odalar aynı ışıklığa açılmaz.

(2) Işıklıkların;

a) 1 ila 6 katlı binalarda dar kenarı 1.50 metreden ve alanı 4.50 m²'den,

b) 7 ve daha fazla katlı binalarda dar kenarı 2.00 metreden ve alanı 9.00 m²'den, az olamaz.

(3) Her türlü binada hava bacalarının asgari ölçüsü 0.60x0.60 m²'dir. Bu alan herhangi bir yapı elemanı (baca, giriş ve benzeri) ile daraltılamaz.

(4) Hava bacaları, şönt baca tipi olarak düzenlenemez.

(5) Asgari ölçüdeki bir ışıklık veya hava bacasından her katta en çok dört piyes faydalanabilir. Bu piyeslerin sayısının artması halinde, dörtten fazla her piyes için ışıklık veya hava bacası ölçüsü aynı oranda arttırılır. Ancak, birinci fıkrada belirtilen şekilde ışık ve hava alması gerekmeyen veya lüzumlu ışık ve havayı bu Yönetmelikte tarif edilen şekilde alması mümkün olan piyeslerden, herhangi bir ışıklık veya hava bacasına pencere açılması, bu ışıklık veya hava bacası ölçülerinin arttırılmasını gerektirmez.

(6) Her binanın lüzumlu ışıklık veya hava bacası, kendi parseli üzerinde bulunur. Komşu bina ve parselin ışıklık veya hava bacasından faydalanmak suretiyle, bu elemanlarının yapılmasına ve ölçülerinin azaltılmasına izin verilmez.

(7) Işıklık ve hava bacaları, bunlara ihtiyacı olan kattan itibaren başlatılabilir. Hava bacalarının ve ışıklıkların bitişik komşu parselde bakan kısımlarının duvar ile kapatılması mecburidir.

(8) Binaların bitişik olması gereken komşu tarafından boydan boya ışıklık yapılması halinde, civarın inşaat nizamına aykırı bir görünüm meydana getirmemek üzere, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.

(9) Binalarda banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanlarının havalandırma bacası ile veya mekanik havalandırma ile havalandırılması zorunludur.

(10) Havalandırma bacalarından elektrik ve doğalgaz tesisatı geçirilemez.

Bacalar

MADDE 33- (1) 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 tuvalet ve koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.

(2) Kaloriferli umumi binaların her katında en az bir adet duman bacası yapılması gereklidir.

(3) Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanımlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur. Ancak tadilat projesi ile dükkanların bölünmesi durumunda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te belirtilen bacasız dükkan kullanımları dikkate alınarak onay vermeye ilgili idaresi yetkilidir.

(4) Bacaların TSE standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

(5) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir.

(6) Kapıcı dairesi zorunlu olan konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen ilgili standartlara uygun 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.

(7) Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olmayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dâhil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.

(8) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve tuvaletlerde yer alamaz.

(9) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskân edilebilir bodrum katlar dâhil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılır.

(10) Bağımsız bölümlerin mutfaklarında en az bir adet aspiratör bacası yapılır. Bağımsız bölümlerde düzenlenen soba ve aspiratör bacaları, standartlara uygun olarak şönt baca şeklinde düzenlenebilir. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılır.

(11) 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.

(12) Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın bu maddede belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.

(13) Elektrik-haberleşme, mekanik, doğalgaz tesisatları için ortak tesisat bacası kullanılamaz.

(14) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

(15) Zemin katta yapılan imalathane (unlu mamülleri, yeme-içme mekanları) niteliğindeki dükkanların bacaları bina ile bütünleşik ve bina hattı boyunca çatıya kadar devam etmesi zorunludur.

Asansörler

MADDE 34- (1) Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. İskân edilen veya bağımsız bölüm bulunan bodrum katlar dâhil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.

(2) Tek asansörlü binalarda; asansör kabininin dar kenarı 1.20 metre ve alanı 1.80 m²'den, kapı net geçiş genişliği ise 0.90 metreden az olamaz. Asansör kapısının açıldığı sahanlıkların genişliği, asansör kapısı sürgülü ise en az 1.20 metre, asansör kapısı dışa açılan kapı ise en az 1.50 metre olmak zorundadır. Birden fazla asansör bulunan binalarda, asansör sayısının yarısı kadar asansörün bu fıkra da belirtilen ölçülerde yapılması şarttır. Tek sayıda asansör bulunması durumunda sayı bir alta yuvarlanır. TSE standartlarının bu fıkra da belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde; taban alanında yapılaşma hakkı 120 m²'nin altında olan parseller ile tek bağımsız bölümlü müstakil konut binalarında TSE standartlarına uyulmasına ilgili idaresi yetkilidir.

(3) Mevcut binalarda yapılacak tadilatlar da, bu madde hükümlerinin ya da TSE standartlarının uygulanmasında idaresi yetkilidir.

(4) Kullanılabilir katlar alanı tek katlı olan binalar hariç 800 m²'den veya kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca; kat alanı 800 m²'den ve kat adedi 3'ten fazla olan umumi binalarda, uygulama imar planına göre 10 kat ve üzeri binalarda veya bina giriş katı üzerinde 20 den fazla bağımsız bölüm bulunan yapılarda ikinci fıkra da belirtilen asgari ölçülere uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir tanesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşp kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, kuyu içinde, duman sızdırmaz nitelikte, jeneratörden beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

(5) 10 kat ve üzeri binalarda asansörlerden en az bir tanesi yük, eşya ve sedye taşıma amacına uygun olarak dar kenarı 1.20 metre ve alanı 2.52 m²'den, kapı genişliği ise net 1.10 metreden az olmayacak şekilde yapılır.

(6) Binalarda usulüne göre asansör yapılmış olması, bu Yönetmelikte belirtilen şekil ve ölçülerde merdiven yapılması şartını kaldırmaz.

(7) Asansörün yapılması ve işletilmesi ile ilgili hususlarda; bu madde hükümleri de dikkate alınarak, 29/6/2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve TSE standartları hükümlerine uyulur.

(8) Asansör zorunluluğu bulunan binalarda asansörlerin, bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak bağımsız bölüm ya da iskân edilen alan bulunmayan bodrum katlara en az bir asansörün ulaştırılması zorunludur .

(9) Asansörlere bina girişinden itibaren erişilebilirlik standartlarına uygun engelsiz erişim sağlanması zorunludur.

(10) Asansörler, erişilebilirlik standartlarına uygun gerekli donanımlara sahip olmak zorundadır.

(11) Özellik arz eden binalarda, binanın kat adedi, yapı inşaat alanı, kullanma şekli göz önünde tutularak asansör sayıları ile asgari ölçüleri ilgili idaresince artırılabilir.

Akaryakıt servis istasyonları

MADDE 35- (1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları ile Büyükşehir Belediyesinin uygun gördüğü alanlarda CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) 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.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

Su depoları

MADDE 36 – (1) Bu Yönetmelikte belirtilen,

- a) Çok yüksek yapılarda 30 m³'ten,
- b) Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ten,
- c) 10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m³'ten,
- ç) Diğer binalarda 5 m³'ten,
- d) Bağ ve Sayfiye Evi planlı alanlardaki müstakil konutlarda 1 m³'ten,

az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.

(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m³ arttırılır.

(3) Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibariyle cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.

(4) Su depoları ve hidrofor, 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.

(5) Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.

Fosseptikler

MADDE 37 - (1) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına 5.00 metreden 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.

(2) Binaların en düşük kanal bağlantı kotu altında kalan pis su deşarjları ise, deşarj pompalarının elektrik kesintisi durumunda çalışmayacağı göz önünde bulundurularak; boyutları binanın kullanım şekillerine göre muvakkat depolama imkânını veren ayrı bir rögarda toplanır ve motopomp sistemi kullanılarak kanalizasyon şebekesine verilir.

Korkuluklar

MADDE 38 - (1) Binalarda; balkon, teras, galeri boşluğu, sahanlıkların boş kenarları 1'den fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde ve rampalarda, istinat duvarı üstünde, 0,50 metreden daha aşağıda veya yukarıda teşekkül etmiş bahçelerde, 1.10 metreden düşük düzenlenmiş bahçe duvarlarında, bulunduğu katın taban döşemesinden itibaren kotu 0.90 metreden az olan pencere boşluklarında, döşeme kotundan itibaren en az 1.10 metre yüksekliğe kadar teknik gereklere ve standartlara uygun olarak korkuluk yapılması mecburidir.

(2) Bina son kat açık teraslarında düzenlenen korkulukların ve parapetlerin 1.10 metresi bina yüksekliğinden sayılmaz.

(3) Korkuluklar, kırılmaz veya kırıldığında dağılmayan malzemeden ve insan çarpması dâhil, tasarım yüklerini karşılayacak taşıyıcı malzeme ve montaj sistemleri ile yapılır.

(4) Korkuluklar düşme, kayma, yuvarlanma gibi sebeplerle insanların can güvenliğini tehlikeye atacak boşluklar içermeyecek şekilde düzenlenir. Boşluklarda, yük altındaki deformasyonlar da dâhil, en fazla 0.10 metre çapında geçişe izin verilir.

Kapı ve pencereler

MADDE 39 - (1) Bütün yapılarda;

- a) Kapı yükseklikleri 2.10 metreden,
- b) Kapı net (temiz) genişlikleri bina giriş kapılarında 1.50 metreden, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat 1.00 metreden,
- c) Bağımsız bölüm giriş kapılarında 1.00 metreden, diğer mahallerin kapılarında 0.90 metreden,

az olamaz. Balkon ve tuvalet kapıları 0.80 metreye düşürülebilir.

ç) Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.

(2) Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde engellilerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır.

(3) Pencereelerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve TSE standartlarına uyulması zorunludur.

(4) Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.

(5) Asansörlü eşya taşımacılığı için, 3 kattan fazla 10 kattan az katlı binalarda her bir bağımsız bölümün en az bir balkonunun kapısının eni net 0.90 metreden düşük olamaz.

(6) Bağımsız bölümün tuvalet, banyo ve benzeri ıslak hacimlerinde mekanik havalandırma yapılmadığı takdirde yapılacak havalandırma penceresinin ölçüsü net 0.30 metre x 0.30 metreden az olamaz.

(7) Atriumlu, galeri boşluklu veya iç bahçeli tasarlanan binalarda, bu mekânlara bakan pencere veya camekânların camlarının kırıldığında dağılmayan özellikli olması zorunludur.

(8) Bodrum katlardaki mekânların gün ışığından faydalandırılması ve havalandırılması amacı ile yapılan pencerelerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması ve bunların zemin seviyesinden en az 0.10 metre yukarıdan başlaması zorunludur.

Çatılar

MADDE 40- (1) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır.

(2) Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi içinde kalmak ve silüeti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak fotovoltaiik paneller de kullanılabilir.

(3) Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz.

(4) Mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayırık binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.

(5) Merdiven evleri, ışıklıklar, hava bacaları, alın ve kalkan duvarları dördüncü fıkraya göre belirlenen çatı örtüsü düzlemlerini en fazla 0.60 metre aşabilir. Ayrıca zorunlu olan tesisatla ilgili hacimlerin, güneş enerjili su ısıtıcılarının ve çatı pencerelerinin çatı örtüsünü aşmasına ilgili idarece teknik gereklere göre uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir. Asansörlü binalarda TSE standartlarına göre projelendirilecek asansör kulelerinin ve bu bölümlerle birlikte düzenlenen merdiven evlerinin en az ölçülerdeki bölümlerinin, çatı örtüsünü aşmasına da izin verilir.

(6) Teras çatılarda 1.10 metre parapet yapılabilir. Teras çatının kullanıma açık olması durumunda 1.10 metre yüksekliğinde parapet veya korkuluk yapılması zorunludur.

(7) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, iklimlendirme ve kaskat sistemleri de içerebilen tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.

(8) Çatı arasındaki mekânlarda, 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.

(9) 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.

(10) 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 değildir.

(11) Belediyeler meclis kararıyla 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. Bu yetki, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar için de kullanılabilir.

(12) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılmak zorundadır. Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.

(13) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.

(14) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0.50 metre 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 ve 20 m²'yi geçmeyen ve en fazla 3.00 metre yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekân bina ön cephesine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarında bina cephelerine 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, en fazla 1.50 metre derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.

Çıkmalar

MADDE 41 - (1) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:

a) Kapalı çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

b) Açık çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

(2) Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesi en az 2.40 metre olmak zorundadır. Ön bahçe mesafesi 3 metre ve daha az olan parsellerde; ön bahçeye yapılacak çıkmalarda, yol kotu ile çıkma altı arasındaki düşey mesafe hiçbir yerde 2.40 metreden az olamaz.

(3) Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın ısı yalıtımı haricinde 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dâhil edilmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği 2.50 metreyi geçmemek, tretuar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuar kotundan en az 2.50 metre yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma olarak değerlendirilmez. Motif çıkmalar, açık ve kapalı çıkma önüne yapılacak ise motif çıkma da dâhil olmak üzere çıkma genişliği birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde açıklanan hükümlere göre belirlenir.

(4) Bina cephelerinde, mimari projesinde cephe estetiği ve tasarımı göz önünde bulundurulmak ve detay projeleri verilmek, hafif malzemedan yapılmak, parsel sınırına taşmamak ve kapalı mekân oluşturmamak kaydıyla 0.50 metreye kadar güneş kırıcı yapılabilir.

Saçaklar

MADDE 42 - (1) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise 1.00 metreyi geçmeyen saçak yapılabilir. Saçakların şekli ve genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik komisyonu kararı alınarak ilgili idarece de tayin edilebilir.

(2) Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz.

(3) Binada çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.50 metreyi aşamaz.

Bahçe duvarları

MADDE 43- (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği; binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren 0.50 metreyi, yoldan yüksek olup tabi zeminden kotlandırılan binalarda ise parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren 0.50 metreyi, yol cepheleri gerisinde ise 1.5 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir.

(2) Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1.50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir. Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.

(3) Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler ile okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik, sefarethane, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe duvarları bu madde hükmüne tabi değildir.

(4) Bağ ve sayfiye parselleri ile tek bağımsız bölümlü konut (villa) alanlarında güvenlik ve mahremiyetin sağlanması için yola bakan cephelerine 2.00 metreye kadar duvar yapılabilir.

(5) Zemin veya bodrum katlarında dükkan yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yola bakan bahçelerde bahçe duvarı veya yaya trafiğini tehlikeye düşürecek engeller yapılamaz.

Kapıcı dairesi, bekçi odası ve kontrol kulübeleri

MADDE 44- (1) Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:

a) Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 40'tan 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 40'tan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 80'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.

b) Katı yakıt haricindeki diğer ısıtma sistemleri kullanılan konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısının 30 dan (30 dahil) fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca birden fazla yapının bulunduğu parsellerde her blok için ayrı bir kapıcı dairesi hesabı yapılabilir.

c) Sıra evler düzeninde, ayırık, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.

ç) Yapı inşaat alanı 2000 m²'den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.

(2) Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:

a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.

b) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi su taşkın seviyesinin en az 1.50 metre üzerinde olmak zorundadır.

c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekâna açılması bu mekânların 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 metre yukarıda konumlanması gerekir.

ç) Bina içinde düzenlenen kapıcı daireleri, en az brüt 50 m²'dir. Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 9 m² ve dar kenarı en az 2.50 metre olmak üzere 2 yatak odası ve 12 m²'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,3 m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulunur.

d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m² olmak zorundadır. Bu fıkranın (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulundurulur.

(3) Bekçi odası en az 4 m² büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1.5 m²'lik bir tuvalet yer alır.

(4) Kontrol kulübeleri:

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.

b) Kontrol kulübesi 9 m²'yi geçemez.

c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 metredir.

ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2.00 metreden az olamaz.

d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu fıkroda belirtilen ölçülere uyulma şartı aranmaz.

Portikler

MADDE 45- (1) Portikli yapıların yapılacağı cadde ve sokaklar uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

(2) Genel olarak portik bırakılması gereken yerlerde, portik yüksekliği 3.50 metre, derinliği ise 4.00 metredir. Ancak, civarın teşekkül tarzı ve mevkiin özellikleri dolayısıyla bu miktarlar ilgili idarece değiştirilebilir.

(3) Portiğe ve doğrudan yola açılan bina giriş kapıları dışa açıldığında, gizlenecek kadar bina giriş holüne doğru çekilir.

Fırınlr

MADDE 46- (1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlr; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınlrı ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.

(2) Fırınlrın tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kanun hükümlerine uyulur.

b) Ekmek fırınlrı ayrıık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak binanın bütünüünün tek bağımsız bölüm olarak fırın tahsis edilmesi şartları ile yapılır.

c) Projesinde sınıfı belirtilmek zorundadır.

ç) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğerk bağımsız bölümlerin ısı değışiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

d) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

e) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

f) Trafik açısından ilgili birimin görüşünün alınması gerekir.

g) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

- ğ) TSE standartlarına uyulur.
- h) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.
- (3) İkinci fıkra hükümlerine uyulmaması durumunda ruhsat düzenlenemez.

Pasajlar ve alışveriş merkezleri

MADDE 47- (1) Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:

- a) Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliğinin 3.50 metreden, uzunluğunun 30.00 metreden az olmaması,
- b) Her biri 1.50 metreden dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatını haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının erişilebilir olması,
- c) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında bu Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun merdiven olması ve erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması,
- ç) Bir kısmı veya diğer katları 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 tertiplenmesi, gereklidir.
- d) Kapasiteye bağlı olarak ilgili idaresince uygun görülen büyüklük ve miktarda çocuk oyun alanı, bay ve bayan tuvaletler, bebek bakım alanları, ilk yardım alanı ve çarşı bütününde 30 m²'den küçük olmamak üzere ihtiyacı karşılayacak büyüklükte mescit ayrılır.
- (2) Alışveriş merkezlerinde; 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Tuvaletler

- MADDE 48-** (1) Yarıları kadınlar, yarıları erkekler için olmak üzere; iş hanı, 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 tuvalet yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve erişilebilirlik standardına uygun tuvalet ayrılır.
- (2) İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî tuvaletlerin en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka tuvalet taşlı olması sağlanır.
- (3) Tuvaletlerde 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 dâhil olarak ziyaretçi sayıları ve diğer farklı özellikler dikkate alınarak yeterli tuvalet ayrılır.
- (4) Birden fazla kullanımı haiz binalarda her kullanım için bu maddedeki kriterlere göre ayrı ayrı değerlendirme yapılır. Uluslararası kurallara tabi yapılarda bu Yönetmelikte belirtilenden az olmamak kaydıyla uluslararası kuralların gerektirdiği sayıda tuvalet yapılması zorunludur.
- (5) Umumî binalarda çalışan, müşteri ve ziyaretçi gibi tüm kullanıcıların ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kapasite hesabına göre belirlenen büyüklük ve sayıda erişilebilirlik standardına uygun engelli tuvaleti yapılır.

Çay ocakları

- MADDE 49-** (1) Büro, iş hanı, alışveriş merkezi, pasaj gibi ticari binalarla, sanayi tesislerinde; kullanma alanı en az 3 m² olmak, 0.45 x 0.45 metre ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocakları bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir.

(2) ay ocaklarının nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.

Yığma, ahşap ve kâgir yapılarda aranan şartlar

MADDE 50 - (1) Binalar, güncel teknik mevzuat ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak;

a) Binayı etkiyebilecek bileşik etkilere karşı yeterli dayanıma sahip olacak ve etkileri güvenli bir şekilde zemine aktarabilecek ve aynı zamanda civar yapılara herhangi bir zarar vermeyecek şekilde,

b) Temel zemininde oluşabilecek oturma, kabarma, büzölme ve donma sebebiyle yapı stabilitesi bozulmayacak biçimde,

tasarlanarak inşa edilmek zorundadır.

Bodrumlar

MADDE 51 - (1) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya teknik olarak bodrum kat tesis edilememesi durumunda yüksekliği 2.20 metreyi geçmemek üzere bahçelerinde; ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla her bağımsız bölüm için en az 5 m², en fazla 10 m² odunluk, kömürlük veya depolama yeri ayrılması zorunludur.

(2) Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz.

(3) Toprağa dayalı bodrum katlarda bulunan konutlarda oturma odası ve bir yatak odasının; taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere açılmak suretiyle sağlanması, sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur. Bu bağımsız bölümlerin kısmen veya tamamen tabii ve tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarında pencere açılmaz.

(4) Ticari alanlarda yapılan binaların ticari amaçla kullanılan bodrum katlarında döşemenin zemine gömülü olmama şartı aranmaz. Bu tür binalarda suni havalandırmanın sağlanması ile engellilerin dolaşımına olanak sağlayan erişilebilirlik standartlarına uygun rampa, yürüyen bant ve bunlar gibi önlemler alınır.

(5) 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 müstemilatlarıyla 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.

(6) Toprağa dayalı tüm bodrum katlarda, dış etkilere karşı ısı ve su yalıtımı yapılması zorunludur.

(7) Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerinden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir. Kuranglezlerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur.

(8) Arazi eğiminden faydalanmak amacıyla veya mimari nedenlerle, binalar bloğunun, bir binanın veya bağımsız bir dairenin; belirlenen bina yüksekliğini aşmamak, belirli piyesler için tespit olunan asgari kat yüksekliklerine veya bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine aykırı olmamak şartı ile çeşitli katlarda ve/veya farklı taban ve/veya tavan seviyelerinde düzenlenmesi mümkündür. Ayrıca, zemin katların binanın kot aldığı yol cephesi üzerinde bulunmayan piyesleri ile yol cephesinde yer alan piyeslerinin yol cephesinde kalmayan ve piyes derinliğinin yarısını aşmayan bir kısım alanları, zemin kat kotundan farklı kotta düzenlenebilir.

Müştemilatlar

MADDE 52 - (1) Binaların müştemilat kısımları, mümkün ise binanın bodrumunda, aksi halde zemin katta ve bahçede tertiplenir.

(2) 4 tarafı yol ile çevrili istisnai parseller dışında esas binaların yol tarafındaki cephe hatlarına tecavüz eden müştemilat binası yapılamaz. Bu gibi istisnai parsellerde müştemilat binalarının yapılacağı yeri tayine idare yetkilidir.

(3) Müştemilat binalarının:

a) Dar kenarı 4.00 metreden, en yüksek noktasının tabii zeminden yüksekliği 2.50 metreden fazla olamaz.

b) Binaya bitişik oldukları takdirde, komşu parsel sınırına, aksi halde binaya ve ayrıca komşu parsel sınırına uzaklıkları bu Yönetmelikle veya planla belirlenen miktarlardan az olamaz.

c) Yapı cinsleri ahşap olamaz.

ç) Parsel durumu müsait olduğu takdirde esas binanın inşasından önce de yapılması mümkündür.

d) Kapıcı dairesi, garaj, odunluk, kömürlük, depo, mutfak, çamaşırhane ve benzeri hizmetler için olup, maksadı dışında kullanılamaz.

(4) Müştemilatlar mimari projede ve vaziyet planında gösterilir. Bahçede yapılmasının zorunlu olduğu hallerde; bu Yönetmelikte veya planında belirtilen şartlara ve çekme mesafelerine uyularak yapılır.

Paratonerler

MADDE 53 – (1) İçinde patlayıcı madde bulundurulan yerlerle, sivri ve yüksek bina ve tesislere Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği, TSE Standartlarına uygun paratoner konması mecburidir.

ALTINCI BÖLÜM

Projeler ve Yapı İzin Belgeleri

Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar

MADDE 54 – (1) Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlarda;

a) Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54 üncü maddesi,

b) Yapı ruhsatı işlemlerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi,

c) Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 56 ncı maddesi,

ç) Yapı projelerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesi,

d) Esaslı tadilata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesi,

e) Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi,

f) İstinat duvarlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesi,

g) Muvakkat yapıya ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61 inci maddesi,

ğ) Elektronik haberleşme istasyonlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62 nci maddesi,

h) Şantiye binaları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi,

ı) Yapı kullanma iznine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64 üncü maddesi,

i) Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65 inci maddesi,

j) Mimari estetik komisyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66 ncı maddesi,

uygulanır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Denetime Dair Hükümler

Bakanlığın denetim yetkisi

MADDE 55. - (1) Bakanlığın denetim yetkisine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 67 nci maddesine uyulur.

Fenni mesuliyet

MADDE 56- (1) Fenni mesuliyet hizmetlerine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 68 inci maddesine uyulur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar

Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar

MADDE 57- (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69 uncu maddesine uyulur

DOKUZUNCU BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 1 inci maddesine uyulur.

Mevcut teşekkül

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Mevcut teşekkül hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 2 nci maddesine uyulur.

Mevcut yapı ruhsatı başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3- (1) Mevcut yapı ruhsatı başvuruları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 3 üncü maddesine uyulur.

Mevcut haberleşme istasyonları

GEÇİCİ MADDE 4- (1) Mevcut haberleşme istasyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 4 üncü maddesine uyulur.

Yürürlük

MADDE ..- (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE ..- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

Ekleri için tıklayınız

PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Proje Müellifi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Müellifliği Üstlenilen Proje	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Projenin Türü	:
Yukarıdaki bilgilere sahip projenin müellifliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını, Yukarıdaki bilgilere sahip yapıya ilişkin hazırlanacak tüm projelerde, 3194 sayılı Kanun ve deprem, yangın,enerji verimliliği, asansör gibi ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı taahhüt ederim./...../20..... Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 2

FENNİ MESUL MİMARLAR TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Fenni Mesul Mimar	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve mimar fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./....../20.... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 3

FENNİ MESUL İNŞAAT MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE
VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Fenni Mesul İnşaat Mühendisi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve inşaat mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./....../20.... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 4

FENNİ MESUL MAKİNA MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE
VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Fenni Mesul Makina Mühendisi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 60.000m²'yi geçmeyeceğini ve makina mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./....../20.... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 5

FENNİ MESUL ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE
VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Fenni Mesul Elektrik Mühendisi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 120.000m²'yi geçmeyeceğini ve elektrik mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./....../20.... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 6

ŞANTIYE ŞEFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Şantiye Şefi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Şantiye Şefliği Üstlenilen Yapı	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip yapının şantiye şefliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını taahhüt ederim./....../20..... Şantiye Şefi Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

İNŞAATLA İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
İnşaatla İlgili Yardımcı Fen Adamı	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, İnşaatla ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 15.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 8

TESİSATLA İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Tesisatla İlgili Yardımcı Fen Adamı	
Oda Sicil No :	
Unvanı :	
Adresi :	
Telefonu :	
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş	
İl / İlçe :	
İlgili İdare :	
Pafta/Ada/Parsel No :	
Yapı Adresi :	
Yapı Sahibi :	
Yapı Sahibinin Adresi :	
Sözleşme Başlangıç Tarihi :	
Sözleşme Bitiş Tarihi :	
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Tesisatla ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

FORM - 9

ELEKTRİKLE İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Elektrikle İlgili Yardımcı Fen Adamı	
Oda Sicil No :	
Unvanı :	
Adresi :	
Telefonu :	
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş	
İl / İlçe :	
İlgili İdare :	
Pafta/Ada/Parsel No :	
Yapı Adresi :	
Yapı Sahibi :	
Yapı Sahibinin Adresi :	
Sözleşme Başlangıç Tarihi :	
Sözleşme Bitiş Tarihi :	
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Elektrikle ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 60.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

KALIP VE DONATI İMALATI KONTROL TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :

Yapı Sahibi :

Yapı Ruhsat Tarihi ve No :

Yapının Adresi :

Pafta/Ada/Parsel No :

Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :

İlgili Fenni Mesul Oda Sicil No :

Yukarıda belirtilen yapının.....blok,kat,kotunda yapılan denetimde:

1- Kalıp imalatında kullanılan malzemenin istenilen nitelikte, kalıp işçiliğinin iyi ve takviyelerinin yeterli olduğu, ölçü, kot, yatay ve düşey düzlemlere uygunluk açısından kalıbın projesine uygun olarak yapıldığı,

2- Betonarme demirlerinin projesinde gösterilen adet, çap ve boyda olduğu, projesine uygun olarak döşendiği,

3- Tesisat projelerine uygunluk sağlandığı tespit edilmiştir.

Bu durumda beton dökülmesine izin verilmiştir.

İş bu tutanak...../...../..... tarihinde, bir nüshası inşaat mühendisi fenni mesul tarafından ilgili idareye verilmek üzere üç nüsha düzenlenmiştir.

Fenni Mesul
Mimar

Fenni Mesul
İnşaat Mühendisi

Fenni Mesul
Makine Mühendisi

Fenni Mesul
Elektrik Mühendisi

Yapı Müteahhidi
veya adına Şantiye
Şefi

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza

BETON DÖKÜM TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
İlgili Fenni Mesul Oda Sicil No :

Yukarıda belirtilen yapının blok, kat, kotunda ve/....../..... tarihinde gerçekleştirilenm³ beton dökümü, projesine ve standartlarına uygun olarak yapılmıştır. Ayrıca beton ve beton elemanlarının numune alma ve deney metotlarına ilişkin standartlarına uygun olarak adet beton numunesi alınmıştır. Laboratuvar deney sonuçlarına ilişkin raporlar, olumsuzluk halinde, tarafımdan düzenlenme tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye iletilecektir. İş bu tutanak, tarafımda ilgili idareye verilmek üzere üç nüsha düzenlenmiştir.

Fenni Mesul
İnşaat Mühendisi

Adı-Soyadı
İmza

NOT: Her sayfası imzalı ve mühürlü olacaktır.

İŞ BİTİRME TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İŞ BİTİRME TESPİT TUTANAĞI			
İlgili İdare :			
Yapı Sahibi :			
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :			
Yapının Adresi :			
Pafta/Ada/Parsel No :			
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi ;			
DÜZENLEYENLER			
Yapının Fenni Mesulü Mimar ve Mühendisler			Yapı Sahibi
Adı-Soyadı	Unvanı	İmza	
			Adı-Soyadı İmza
			Yapı Mütcahhidi veya adına Şantiye Şefi
			Adı-Soyadı İmza
ONAY (İlgili İdare)			
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER			
Adı-Soyadı Unvanı İmza	Adı-Soyadı Unvanı İmza	Adı-Soyadı Unvanı İmza	
BELGEYİ TETKİK EDEN YETKİLİLER			ONAYLAYAN
Adı-Soyadı Unvanı İmza	Adı-Soyadı Unvanı İmza	Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Yukarıda özellikleri belirlenen yapı/....../20.... tarihi itibariyle tamamlanmış ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin onuncu fıkrası uyarınca tanzim edilen işbu tutanak (3) nüsha olarak düzenlenmiştir.			

FORM – 14

SEVİYE TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ
(FENNİ MESUL DEĞİŞİKLİĞİNDE)

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
İnşaatın Durumu

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

...../...../..... tarihi itibarıyla yukarıda özellikleri belirtilen yapıda fenni mesul değişikliği sebebiyle
işbu tutanak üç nüsha olarak düzenlenmiştir.

DÜZENLEYENLER

Görevinden avrılan

Adı Soyadı :
Görevi ve Unvanı :
Oda Sicil No :
İmzası :

Görevi devir alan

Adı Soyadı :
Görevi ve Unvanı :
Oda Sicil No :
İmzası :

Yapı Sahibi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

ONAYLAYAN
İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

YIL SONU SEVİYE TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
İnşaatın Durumu

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

...../...../..... tarihi itibarıyla yukarıda özellikleri belirtilen yapıda yıl sonu inşaat durumunun tespit edilmesi amacıyla işbu tutanak üç nüsha olarak düzenlenmiştir.

DÜZENLEYENLER

Fenni Mesul Mimar	Fenni Mesul İnşaat Mühendisi	Fenni Mesul Makine Mühendisi	Fenni Mesul Elektrik Mühendisi	Yapı Mütteahhidi veya adına Şantiye Şefi	Yapı Sahibi
Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza

ONAYLAYANLAR

İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

T.C.
..... BELEDİYESİ / İL ÖZEL İDARESİ
YAPI TATİL ZAPTI

İL:		MAL SAHİBİ:	
İLÇE/BELDE:		YAPI MÜTEAAHİDİ:	
ADRES:			
PAFTA:		RUHSATSIZ	
ADA:			
PARSEL:		RUHSAT VE EKİ PROJELERE AYKIRI	

ZAPTIN TUTULDUĞU ESNADA YAPININ DURUMU VE AYKIRILIKLAR:

Yukarıda bilgileri yer alan yapıda/....../..... tarihinde yapılan incelemede ruhsatsız/ruhsat eki projesine aykırı olarak gerçekleşen inşai faaliyetler tespit edilerek iş bu yapı tatil zaptı 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi uyarınca bir nüshası yapı yerine asılmak, bir nüshası da muhtarlığa iletilmek, bir nüshası da İdarede kalmak üzere tarafımızca (3) nüsha olarak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır.

Teknik Personel
İdare

Teknik Personel
İdare

Yapı Sahibi veya
Şantiye Şefi veya
Yapı Müteahhidi

Tarih
İdare Onay

YAPI MÜTEAHHİTLERİNE AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME	
Yapının Müteahhidi	
Oda Sicil No	:
Unvanı	:
Adresi	:
Telefonu	:
Yetki Belge No	:
Yükümlülüğünü Üstlenilecek İş	
İl / İlçe	:
İlgili İdare	:
Pafta/Ada/Parsel No	:
Yapı Adresi	:
Yapı Sahibi	:
Yapı Sahibinin Adresi	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımı, müteahhitliğini üstlendiğim yapıda fenni mesul olarak görev almayacağımı, herhangi bir kısıtlılık halimin bulunmadığını, Yapıyı; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte İmar Kanununa, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edeceğimi, Yapıda neden olduğum mevzuata aykırılığı gidermeyi, fenni mesulün denetimi olmaksızın inşai faaliyeti sürdürmeyeceğimi, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırmayacağımı, Ayrıca yapı müteahhitliğinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere, idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza	
<i>Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, mimar veya mühendis unvanına haiz olmaları halinde ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına ve Bakanlığa bilgi verilecektir.</i>	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

Bar kod

1. Belgeli veren kurum _____				9. Belgenin verilış amacı ☐ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapi Kullanma İzni				10. Belgenin onay tarihi/...../20.....				11. Belge no.											
2. Belge verilen yapının adresi _____				☐ Geçici																			
İl: _____ İlçe : _____				12. Belgeye esas ruhsat				1. Yeni yapı		2. Yenileme		3. Yeniden		4. Ek bina		5. Kat ilavesi		6. İlave		7. Geçici			
Köy: _____ Belediye : _____								8. Tadilat		9. Dolgu		10. Resterasyon		11. Güçlendirme		12. Kullanım değişikliği		13. Fosseptik		14. Mekanik tesisat			
Mahalle/Mevki : _____ Mahalle tanıtlm kodu : _____				15. Elektrik tesisatı				16. İsim değişikliği		17. İstinat duvarı		18. Bahçe duvarı		19.									
Caddesi/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Küme adı : _____				13. İlk yapı ruhsatı tarihi/...../.....				14. İlk yapı ruhsatı no.				15. Son yapı ruhsatı tarihi/...../.....				16. Son yapı ruhsatı no.				17. Yenileme ruhsatı tarihi/...../.....			
Caddesi/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Küme tanıtlm kodu: _____ Dış kapı no: _____				18. Yeniden ruhsat tarihi				19. Tadilat ruhsatı tarihi				20. İmar planı onay tarihi				21. İmar durumu tarihi				22. İmar durumu no.			
Site adı : _____ Yapı Kimlik No: _____				/...../.....				/...../.....				/...../.....				/...../.....				/...../.....			
3. Pafta no.		4. Ada no.		5. Parsel no.		6. Blok no.		23. Zemin etüdü onay tarihi/...../.....				24. ÇED raporu onay tarihi/...../.....				25. Tapu tescil belgesi tarihi/...../.....				26. Tapu tescil belgesi no.			
7. Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm no.				8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no.				27. Tapu tescil belgesi veren kurum				28. Parselasyon planı onay tarihi/...../.....				29. Parselin kullanma amacı				30. Parselin alanı (m²)			

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin		
31. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı		36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no.				46. Adı soyadı, unvanı, mesleği		
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Oda sicil no.				47. TC kimlik no.		
33. Vergi kimlik no.		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		39. Vergi kimlik no.		48. Oda sicil no.		
34. Adres	35. İmza	40. Sigorta sicil no.	41. Sözleşme tarihi	42. Sözleşme no.	43. Yapı müteahhidi yetki belge no.	49. Sigorta sicil no.	50. Sözleşme tarihi	51. Sözleşme no.
		44. Sicile esas adres		45. İmza		52. Adres		53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler					
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:	55. Bağımsız bölüm sayısı:	56. Yüzölçümü (m²)			
Toplam					

Yapı İle İlgili Özellikler						
57. Benzer yapı sayısı:	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:	59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı:	60. Yapının taban alanı (m²)	61. Yapı inşaat alanı (m²)		
62. Toplam yapı sayısı:	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı:	64. Toplam konut birimi (daire) sayısı:	65. Toplam taban alanı (m²)	66. Toplam yapı inşaat alanı (m²)		
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı:		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:		69. Yapının toplam kat sayısı:		70. İlave kat sayısı:
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)		73. Yapının toplam yüksekliği (m)		74. İlave kat yüksekliği (m)
75.Yapının sınıfı:	76.Yapının grubu:	77. 1 m² maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)

Yapının Teknik Özellikleri										
92. Isıtma Sistemi ☐ 1. Merkezi ısıtma kalineri ☐ 2. Bina içi kalineri ☐ 3. Kat kalineri ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.			98. Tesisatlar ☐ 1. Anıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme		99. Ortak Kullanım Alanları ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi		90. Yapının Tıyıcı Sistemi ☐ 1.İskelet (Karkas) ☐ 2.Yığma (Kagir) } ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Aşşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 3. Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 1.1.1. Çerçevesi sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesi+Perdeli sistem ☐ 6.			
93. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fıesul ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın teslatı		☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığnak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Aşşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.		92. Döşeme ☐ 1. Plek Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Aşşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
94. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6.			95. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fıesul ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		96. İçme Suyu ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu		97. Atık su ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik			

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanımlarının tanımlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

[illegible]

Yapı Denetimi						
		101. Adı soyadı	102. TC kimlik no.	103. Oda sicil no.	104. Adresi	105. İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu				
106. Kuruluşun adı	107. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	108. Vergi kimlik no.	110. Adres	111. İmza
		109. İzin belge no ve sınıfı		

Mimari Proje Müellifi				
112. Adı soyadı	113. TC kimlik no.	114. Oda sicil no.	115. Adres	116. İmza

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri					
117. EKB no.	118. Firma / Kuruluş adı	119. EKB uzmanı adı ve soyadı	120. EKB uzmanı adı ve soyadı	121. Enerji performans sınıfı	122. Sera gazı emisyonu sınıfı

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)			
123. YB sertifika no.	124. YB belgesi veren kuruluş adı	125. YB belgesi veren kuruluş yetki no	126. Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		127. Değeri (TL)	128. Maktuz tarihi	129. Maktuz no.

130. Diğer hususlar

Yapı sahibinin/...../20.... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KİSMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil**, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler		
131. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	132. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	133. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih
134. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	135. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	136. Onay kodu

Föy 2/a

Yapı Kullanma İzin Belgesi Eki : Açıklama ⁽³⁾⁽⁸⁾

- Yapı Ruhsatı verilen bütün yapılar için İmar Kanunu'nun 29., 30. ve 31. maddeleri doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmesi zorunludur.
- Bu Belge, 1 asıl ve 1 nüsha olarak düzenlenecektir. Aslı yapı sahibine verilecektir. 1. nüsha Belgeyi veren kurumda kalacaktır.
- Yapı Kullanma İzin Belgesi formu usulüne uygun olarak düzenlenmek zorundadır. (**Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842**) (...) Yeterli olmayan bölümler için, yalnızca o bölümü kullanmak koşulu ile ek form düzenlenecek olup, düzenlenecek ek form mutlaka aynı belge tarih ve numarası yazılarak idarece onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.
- Yapı Kullanma İzin Belgesi, benzer dahi olsa parselde birden fazla yapı var ise **aynı** belge numarası ile her yapı için onaylı mimari projede belirtilen blok numarası verilerek **ayrı ayrı** düzenlenecektir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Formu'nun Oluşturulması ve Ulusal Adres Veri Tabanı'na İşlenmesi

- Yapı Kullanma İzin Belgesi ile ilgili süreç, 5490 sayılı ve 25/4/2006 tarihli "Nüfus Hizmetleri Kanunu"nun 'Sekizinci Kısım'daki 50. maddesinin 1. fıkrası ile "Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik"nin 'İkinci Bölüm'deki 9. maddesine göre gerçekleştirilecektir.
- Ulusal Adres Veri Tabanı'nda, Yapı Kullanma İzin Belgesi verilecek yapının adresi işlenmiş olmak zorundadır. İnternet üzerinde İçişleri Bakanlığı tarafından Ulusal Adres Veri Tabanı'nı görme ve değiştirme konularında yetkilendirilmiş kişiler Yapı Kullanma İzin Belgesi verilecek yerin dış kapı numarasına kadar adresini seçecek ve bu alanda yer alan Yapı Belgeleri menüsünden "Yapı Kullanma İzin Belgesi hazırla" seçeneği seçilerek veri giriş sayfasına ulaşılacaktır. Bu sayfaya giriş yapılmadan önce kullanıcının TC kimlik numarası ve şifresi sorgulanacaktır. Yapı Kullanma İzin Belgesi internet ortamında usulüne uygun olarak doldurulup çıktısı formun üstünde "Belge Takip No" olacak şekilde alınacaktır. Yapı Kullanma İzin Belgesi formu, ilgili makamlarca onaylandıktan sonra tekrar ulusal adres veri tabanına kaydedilmiş olan "Belge Takip No" kullanılarak ilgili Yapı Kullanma İzin Belgesi çağrılıp onay butonuna basılarak onaylandığı teyit edilecektir. Sistemin oluşturduğu **onay kodu** Yapı Kullanma İzin Belgesi formunda "**136. Onay kodu**" bölümüne elle yazılarak Yapı Kullanma İzin Belgesi verme işlemi sonlandırılacaktır.

Belgenin Doldurulması İle İlgili Olarak Açıklanması Gerekli Görülen Bilgiler Aşağıda Yer almaktadır.

Barkod: Barkod veya kare kod uygulamasına geçilmesi halinde Yapı Kullanma İzin Belgesinin sağ üst köşesindeki alana girilecektir.

Belge Takip No (Bülten No): Verilen her form için **artan sırada ayrı numara internet üzerinden** Yapı Kullanma İzin Belgesinin sağ üst köşesine verilecektir. Bu numara; kısmi kullanma izni, yapı kullanma izni, yeni yapı, yenileme, yeniden, ek bina, kat ilavesi, ilave, geçici, tadilat, dolgu, restorasyon, güçlendirme, kullanım değişimi, fosseptik, mekanik, tesisat, elektrik tesisatı, isim değişikliği, istinat duvarı, bahçe duvarı ve diğer ruhsat verilmiş amacı için ayırım yapılmaksızın verilecektir. Sisteme kaydedilmiş olan Yapı Kullanma İzin Belgesi formuna belge takip numarası kullanılarak erişilecektir.

1. Bölüm: Yapı Kullanma İzin Belgesini veren kurumun adı kaydedilecektir.

2. Bölüm: Adres Kayıt Sistemi ile Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenen yapıya ilişkin adres eşleştirilecektir. Bu bölüme girilecek Yapı kimlik no; Yapı/binanın kimlik bilgilerini tanımlayan ve otomatik olarak sistem tarafından üretilen numaradır.

3., 4. ve 5. Bölümler: Yapının yapılacağı yerin pafta, ada ve parsel numaraları kaydedilecektir.

6. Bölüm: Birden fazla bina ve tesis bulunan parseller için düzenlenecek olup, onaylı mimari projenin vaziyet planında belirtilen blok numarası kaydedilecektir.

7. Bölüm: Onaylı mimari projede belirtilen bu belgeye esas bağımsız bölüm numaraları kaydedilecektir.

8. Bölüm: Onaylı mimari projede belirtilen bu belgeden önce Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenen bağımsız bölüm numaraları kaydedilecektir.

9. Bölüm: Belgenin, yapının tamamı için mi yoksa biten kısımları için mi verildiği ilgili kutu işaretlenerek belirtilecektir. Bazı bölümleri için Kısmi Kullanma İzin Belgesi düzenlenen yapılarda, yapı tamamlandıktan sonra yapının tamamı için Yapı Kullanma İzin Belgesi alınması ve belgenin onaylı birer örneğinin ilgili kurum, kuruluş ve kişilere verilmesi ve gönderilmesi zorunludur. Kısmi Yapı Kullanma İzininin seçilebilmesi için bu bölümün ve bu bölüme hizmet eden ortak alanların tamamlanması gerekir.

12. Bölüm: Bu belgeye esas Yapı Ruhsatı'nda belirtilen amaçlardan hangisi için verilmiş ise, ilgili seçenek "X" işareti konularak belirtilecektir. Bunların dışında bir amaç için veriliyor ise, boş olan 19. seçenek işaretlenerek yanına amacı kaydedilecektir. Bir yapı için birden fazla belgenin verilmiş amacı veya belgeye esas ruhsat söz konusu ise, her bir amaç için **aynı** belge numarası ile **ayrı** form düzenlenecek ve detay bilgiler Diğer Hususlar bölümünde açıklanacaktır.

10. ve 11. Bölümler: Belgenin onay tarihi ve numarası kaydedilecektir.

13. ve 14. Bölümler: Belgeye esas ilk yapı ruhsatının tarihi ve numarası kaydedilecektir.

15. ve 16. Bölümler: Belgeye esas son yapı ruhsatının tarihi ve numarası kaydedilecektir. Eğer, belgeye esas yapı için bir kez Yapı Ruhsatı düzenlenmiş ise bu bölüm doldurulmayacaktır.

17., 18. ve 19. Bölümler: Belgeye esas yapı için verilen en son yenileme, yeniden ve tadilat ruhsatlarının tarihleri kaydedilecektir.

20. Bölüm: Yapı Kullanma İzin Belgesinin düzenlendiği parseli içeren yürürlükteki imar planının onay tarihi kaydedilecektir.

21. ve 22. Bölümler: Bu belge için yürürlükteki imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş imar durumu belgesinin tarihi ve numarası kaydedilecektir. Belgenin onay tarihinde imar durumu belgesi hükümlerinin geçerliliği kalmamış ise mevzuat karşısında geçersiz olan imar durumu belgesine göre ruhsat düzenlenmeyecektir.

23. Bölüm: Statik projeye esas zemin etüt raporunun onay tarihi kaydedilecektir.

28. Bölüm: Uygulama imar planı bulunan parseller için doldurulacak olup, imar parselini oluşturan ve tapu tesciline esas olan parselasyon planının onay tarihi kaydedilecektir. İmar planı olup onaylı ve tescile konu parselasyon planı olmayan alanlarda yapı belgesi düzenlenmeyecektir. İmar Kanunu'nun 33. maddesine göre geçici belge düzenlenecek yapılarda bu bölüm doldurulmayacaktır.

29. Bölüm: Bu belgenin düzenlendiği parselin uygulama imar planında belirtilen kullanma amacı kaydedilecektir. İmar planı olmayan ancak üst ölçekli diğer planlar kapsamında kalan alanlarda plan ve plan notlarına göre doldurulacaktır. Herhangi bir plan kapsamında kalmayan alanlarda "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"ne uygun olarak doldurulacaktır.

30. Bölüm: Parselin tapu kayıtlarına esas alanı m² olarak kaydedilecektir. Bu bölüm, 60. ve 65. Bölümlere kaydedilen alanlardan büyük olmalıdır.

25., 26. ve 27. Bölümler: İlgili tapu sicil müdürlüğünden alınan güncel belgede yer alan bilgiler doğrultusunda düzenlenecektir.

24. Bölüm: 'Çevresel Etki ve Değerlendirmesi'ne konu parsel ve yapılar için doldurulacaktır.

31. Bölüm: Parsel sahibinin adı soyadı ve T.C. Kimlik Numarası kaydedilecektir. Birden fazla ortaklıkları veya tüzel kişiliklere ait parsellerde ve yapı sahibi "özel" işaretlenmiş ise bu bölüme en büyük hissedarın bilgileri kaydedilecektir. Yapı sahibi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir. "Kamu" işaretlenmiş ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacaktır. Birden fazla hissedarı olan yapılarda hissedarların onaylı yapı projelerine ve ruhsata muvafakati alınmadan belge düzenlenemez.

32. ve 33. Bölümler: Yapı sahibinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.

34., 45., 53., 105., 111., ve 116. Bölümler: Adres bilgi sistemine uygun olarak düzenlenecektir.

35. Bölüm: Yapı sahibi tarafından imzalanacaktır.

36. Bölüm: Tüzel kişiliklerde en büyük hissedarın T.C. kimlik numarası kaydedilecektir. Yapı sahibi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir.

37. Bölüm: Yapı müteahhidinin bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir.

38. ve 39. Bölümler: Yapı müteahhidinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.

40. Bölüm: İşyerine ait sigorta sicil numarası kaydedilecektir.

41. ve 42. Bölümler: Yapı müteahhidi ve yapı sahibinin karşılıklı taahhütlerini içeren noterden onaylı sözleşmenin tarih ve numarası kaydedilecektir.

43. Bölüm: Yapı müteahhidine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen yapı müteahhidi yetki belgesinin numarası kaydedilecektir. Bu bölüme ilişkin uygulama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilecektir.

45. Bölüm: Yapı müteahhidi tarafından imzalanacaktır.

46., 47., 48., 49., 50., 51., 52.ve 53. Bölümler: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nde şantiye şefi zorunluluğu getirilen yapılar, kıyı yapıları ve kamuya ait yapılar için doldurulacaktır.

48. Bölüm: Mimar ve mühendisler için bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir. “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nde belirlenen büyüklükteki yapılar için yetki sınırları içinde fen adamlarına şantiye şefi yetkisi verilmesi halinde bu bölüm yönetmeliğe uygun olarak, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri tarafından verilen belgenin tarihi ve numarası yazılarak doldurulacaktır.

54., 55. ve 56. Bölümler: Onaylı mimari projeye uygun olarak kullanma amacına göre konut, dükkan ve benzeri kullanma amaçları ile ortak alanlar olarak bu belgeye konu bina ve tesis için düzenlenecektir.

54. Bölüm: Yapının bir dairesi konut binası, iki dairesi konut binası, üç ve daha fazla dairesi konut binası, huzurevi, yetimhane, yurt, otel, motel, pansiyon, apart otel, lokanta, idari amaçlı postahane-banka-belediye hizmet-devlet hizmet-mahkeme, konferans-toplantı salonu, alışveriş merkezi, pasaj, mağaza, dükkân, pasaj içindeki dükkân, bina içinde işyeri, ticari depo, sanayi depo, ardiye, demiryolu-otobüs istasyon, radyo-televizyon yayın, telefon santral, yeraltı veya yerüstü garaj, fabrika, atölye, imalathane, mezbahane, mandıra, soğuk hava deposu, sinema, tiyatro, müze, sanat galerisi, konser salonları, arşiv, kütüphane, okul, meteoroloji, devlet-özel-cezaevi-askeri hastane, sanatoryum, dispanser, sağlık ocağı, veteriner, kaplıca, spor (basketbol, tenis, yüzme, jimnastik, buz pateni vb.), ahır-ağıl-tavuk üretme-tahıl ambarı gibi tarımsal amaçlı, cami-kilise gibi dini amaçlı, cezaevi, karakol, askeri, itfaiye, tuvalet vb. kullanma amaçları ile yapıya ilişkin ortak alan ayrıntılı olarak belirtilecektir. **Yapı içi ortak alan;** yapı içindeki giriş holleri, ışıklıklar, merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak ve otopark gibi ortak kullanıma açık alanlardır. Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise herbir kullanma amacı ayrı ayrı yazılacaktır. Bu bölüm ruhsata esas kısımlar için doldurulacaktır.

55. Bölüm: Mimari projeye uygun olarak sadece konut ve diğer kullanma amaçlı bağımsız bölümlerin sayıları kaydedilecektir. Toplam bölümüne yapıda kullanma amacı ayrımı yapılmadan toplam bağımsız bölüm sayısı kaydedilecektir. **Konut birimi (daire);** etrafı kapalı, tavanı örtülmüş, bir aile veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına imkân sağlayan, doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, müstakil bir kapısı olan bina veya binanın bir bölümüdür. Bekçi, bahçıvan, kaloriferci, kapıcı gibi hizmetlilerin ikametlerine ayrılan daireler de konut birimi olarak sayılmalıdır.

56. Bölüm: Onaylı mimari proje uygun olarak yapı inşaat alanı esası üzerinden belirlenen yüzölçümleri kaydedilecektir. Yapının ortak alanlarından olmayan bağımsız bölümün eklentisi olan alanlar bağımsız bölümün yüzölçümünde belirtilecektir. Toplam bölümü belge yapının tamamı için veriliyor ise yapı inşaat alanına eşit olacaktır.

57. Bölüm: Birden fazla yapı olan parsellerde, onaylı mimari projede belirtilen ve projeler bu belgeye konu yapı ile aynı olan yapıların sayısı kaydedilecektir.

58. Bölüm: Yeni yapılarda 55. Bölümün toplamı ile tadilat, ilave ve kat ilavelerinde ise evvelce yapılanlarla birlikte yapıdaki toplam bağımsız bölüm sayısı kaydedilecektir.

59. Bölüm: Binalar için düzenlenecek olup, ilave, tadilat ve kat ilavelerinde bu kısımlar dâhil yapının tamamı için onaylı mimari projeye uygun olarak düzenlenecektir.

60. Bölüm: İlavelerde, ilave edilen kısımla birlikte onaylı mimari proje uygun olarak yapının taban alanı kaydedilecektir.

61. Bölüm: İlave ve kat ilavelerinde, ilave edilen kısımla birlikte onaylı mimari projeye uygun olarak yapı inşaat alanı kaydedilecektir.

62., 63. ve 64. Bölümler: Bu belgeye konu yapı ile birlikte onaylı mimari projenin vaziyet planında bulunan toplam yapı, bağımsız bölüm ve konut birimi sayıları kaydedilecektir.

65. Bölüm: Varsa bu belge ile birlikte izin verilenler de dâhil parselde bulunan bütün yapıların toplam taban alanı onaylı mimari projeye göre kaydedilecektir.

66. Bölüm: Varsa ilave ve kat ilaveleri ile birlikte parselde bulunan bütün yapıların toplam yapı inşaat alanı kaydedilecektir.

67. ve 71. Bölümler: Varsa ilavelerle birlikte yapının yol kotu tutanağı ve yönetmelik ile belirlenen yol kotu altındaki katsayısı ve yüksekliği onaylı mimari projeye uygun olarak kaydedilecektir.

68. ve 72. Bölümler: Varsa kat ilaveleri ile birlikte yapının yol kotu tutanağı ve yönetmelik ile belirlenen yol kotu üstündeki kat sayısı ve yüksekliği onaylı mimari projeye uygun olarak kaydedilecektir. Bu ölçü ve miktarlar imar planı kararlarına aykırı olamaz.

69. ve 73. Bölümler: Varsa ilave ve kat ilaveleri ile birlikte yapının yol kotu altında ve üstünde kalan toplam kat adedi ve toplam yüksekliği kaydedilecektir. 69. Bölüm, 67. ve 68. Bölümlerin toplamına; 73. Bölüm, 71. ve 72. Bölümlerin toplamına eşit olmalıdır.

70. ve 74. Bölümler: Mevcut yapıya ilave ve kat ilavesi yapıldığında onaylı mimari projeye uygun olarak bu belge konusu için doldurulacaktır. 70. Bölüm 69. Bölümden ve 74. Bölüm 73. Bölümden küçük olmalıdır.

57., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 67., 68., 69., 70., 71., 72., 73. ve 74. Bölümler: Sadece bina ve tesisler için doldurulacaktır.

75., 76. ve 77. Bölümler: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca her yıl yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" hükümlerine göre doldurulacaktır.

78. Bölüm: İnşaatın yüzölçümü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca tespit edilip yayımlanan, inşaatın sınıfı ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan arsa değeri hariç değer kaydedilecektir.

79. Bölüm: En son verilen "Emlak Vergi Beyannamesi"nde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.

80. Bölüm: 78. ve 79. Bölümün toplamı kaydedilecektir.

81. Bölüm: Bu belge konusu için geçerli olan değer kaydedilecektir.

82. Bölüm: Onaylı mekanik tesisat projelerine uygun olarak işaretlenecektir. Projesinde birden fazla ısıtma sistemi olan bina ve tesislerde ilgili bütün seçenekler işaretlenecektir.

83. Bölüm: Onaylı mekanik tesisat projelerine uygun olarak ısıtma sisteminde kullanılan yakıt veya yakıtlar işaretlenecektir.

84. Bölüm: Onaylı mekanik tesisat projelerinde sıcak su tesisatı bulunan yapılarda projeye uygun seçenek işaretlenecektir.

85. Bölüm: Onaylı sıcak su temin şekli projesine uygun olarak yakıt cinsi işaretlenecektir.

86. Bölüm: Onaylı mekanik tesisat projesine uygun olarak yapının içme suyunu temin şekli işaretlenecektir. Taşıma ile bir parselde yer alan depo doldurularak su temin edilmesi halinde taşıma suyu seçeneği işaretlenecektir.

87. Bölüm: Mekanik tesisat projelerine ve atık su projelerine uygun olarak işaretlenecektir.

88. Bölüm: Belge verilen yapıya ilişkin tesisatlar işaretlenecektir.

89. Bölüm: Belge verilen yapıya ilişkin ortak kullanım alanları işaretlenecektir.

90. Bölüm: Yapının taşıyıcı sistemi seçenekleri işaretlenerek doldurulacaktır.

91. Bölüm: Yapılacak yapıda duvar dolgu maddesi olarak kullanılacak inşaat malzemeleri işaretlenecektir.

92. Bölüm: Yapı katlarındaki kat döşemesi sistemi seçeneklerden işaretlenerek belirtilecektir.

93., 94., 95 ve 96. Bölümler: Yapı ile ilgili daha önce verilen Yapı Kullanma İzin Belgesi(leri)nin tarihi, belge numarası, blok numarası ile belgenin kapsadığı bağımsız bölüm numaraları kaydedilecektir.

97., 98., 99 ve 100. Bölümler: Belgeye konu yapıda yer alan konut birimlerinin (daire) özellikleri oda sayısına göre daire adedi ve bir dairenin yüzölçümü kaydedilecektir. Örneğin; 3 odalı kaç daire olduğu, 4 odalı kaç daire olduğu, 3 odalı bir dairenin 4 odalı bir dairenin yüzölçümlerinin kaç m² olduğu belirtilecektir. Ayrıca, parkesi olan daire sayısı ilgili alana kaydedilecektir. Konut dışındaki yapılar için doldurulmayacaktır.

101., 102., 104. ve 105. Bölümler: Fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşunun uzmanlık alanına göre denetçi mimar veya mühendislerinin ayrı ayrı adı soyadı, T.C. Kimlik Numarası ve adresi kaydedilip imzası alınacaktır.

103. Bölüm: Fenni mesuller için bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir. Denetçi mimar ve mühendisler için ise, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınan denetçi belgesinin numarası kaydedilecektir. Kamu görevlisi fenni mesuller için bu ruhsat konusu iş için alınan kurum sicil numarasını içeren görevlendirme yazısının tarih ve sayısı yazılacaktır.

106., 107., 108., 109., 110. ve 111. Bölümler: Sadece yapı denetim kuruluşu görevlendirilen yapılar için doldurulacaktır. 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un uygulandığı yapılarda, denetim görevini üstlenen ilgili yapı denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler yer alacak ve kuruluşun yetkilisi tarafından imzalanacaktır.

112., 113., 114., 115. ve 116. Bölümler: Mimari proje müellifinin adı soyadı, TC kimlik numarası, bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası ve adresi kaydedilip imzası alınacaktır.

117., 118., 119., 120.,121. ve 122. Bölümler: Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri; www.bep.gov.tr adresinde de yayımlanan, binalar için yapı kullanma izin belgesi alınması aşamasında ilgili idarelere sunulan Enerji Kimlik Belgesi üzerindeki bilgilerden doldurulacaktır.

123.,124., 125. ve 126. Bölümler: Yeşil Bina Bilgileri; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan “*Binalar İle Yerleşmeler İçin Yeşil Sertifika Yönetmeliği*” kapsamında belge alınmış ise doldurulacaktır. Ancak bu bölüm zorunlu değildir.

130. Bölüm: Yapı Kullanma İzin Belgesi’nin hangi kısımlar için verildiği ve Yapı Kullanma İzin Belgesi almamış ve tamamlanmamış olan kısımlara ilişkin bilgiler de kaydedilecektir.

136. Bölüm: Ulusal Adres Veri Tabanı sistemi tarafından oluşturulan onay kodu kaydedilecektir.

EK-10
(Ek:RG-27/10/2018-30578) (Değişik:RG-11/3/2020-31065)
FORM – 19
YAPI RUHSATI FORMU

Föy 1/a

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod/Karekod					
1. Ruhsatı veren kurum 2. Ruhsat verilen yapının adresi İlçe: _____ İlçe: _____ Köy: _____ Mahalle/Mevki: _____ Mahalle tanıtım kodu: _____ Caddes/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Küme adı: _____ Caddes/Sokak/Bulvarı/Meydanı tanıtım kodu: _____ Dış kapı no: _____ Site adı: _____				9. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosseptik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.İlave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Geçici ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.				10. Ruhsatın onay tarihi/20..... 14. İmar planı onay tarihi/20..... 18. Parselasyon planı onay tarihi/20..... 21. Tapu tescil belgesi veren kurum/20..... 24. ÇED raporu onay tarihi/20.....		11. Ruhsat no./20..... 15. İmar durum bel. tarihi/20..... 19. Parselin kullanma amacı/20..... 22. Tapu tescil belgesi tarihi/20..... 25. Planlanan inşaat başlama tarihi/20.....		12. İlk ruhsat tarihi/20..... 16. İmar durum bel. no./20..... 20. Parselin alanı (m ²)/20..... 23. Tapu tescil belgesi no./20..... 26. Planlanan inşaat bitirme tarihi/20.....		13. İlk ruhsat no./20..... 17. Zemin etüdü onay tarihi/20..... 23. Tapu tescil belgesi no./20..... 27. Ruhsatın geçerlilik tarihi/20.....	
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin							
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. 29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı 30. Vergi kimlik no. 31. Adres				33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. 34. Oda sicil no. 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı 36. Vergi kimlik no. 37. Sigorta sicil no. 38. Sözleşme tarihi 39. Sözleşme no. 40. Yapı mühendisi yetki belge no. 41. Sicile esas adres 42. İmza				43. Adı soyadı, unvanı 44. TC kimlik no. 45. Oda sicil no. 46. Sigorta sicil no. 47. Sözleşme tarihi 48. Sözleşme no. 49. Adres 50. İmza							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler											
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları 52. Bağımsız bölüm sayısı 53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²) 54. Toplam yüzölçümü (m ²)				55. Benzer yapı sayısı 56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 57. Yapıda konut birimi (daire) sayısı 58. Yapının taban alanı (m ²) 59. Yapı inşaat alanı (m ²) 60. Toplam yapı sayısı 61. Toplam bağımsız bölüm sayısı 62. Toplam konut birimi (daire) sayısı 63. Toplam taban alanı (m ²) 64. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 65. Yapının yol kotu altı kat sayısı 66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 67. Yapının toplam kat sayısı 68. İlave kat sayısı 69. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m) 70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m) 71. Yapının toplam yüksekliği (m) 72. İlave kat yüksekliği (m) 73. Yapının sınıfı 74. Yapının grubu 75. Grup no 76. 1 m ² maliyeti (TL) 77. Yapının maliyeti (TL) 78. Yapının arsa değeri (TL) 79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 80. Form düzenlenirken kısmın maliyeti (TL)											
Yapının Teknik Özellikleri															
81. Isıtma Sistemi ☐ 1. Merkezi ısıtılmalı kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası 82. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. 83. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6. 84. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. 85. İçme Suyu ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu ☐ 5. Atık su ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik ☐ 12.				87. Tesisatlar ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				88. Ortak Kullanılan Alanlar ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				89. Yapının Taşıyıcı Sistemi ☐ 1.İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesel sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesel+Perdeli sistem ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 1.3. Çelik ☐ 3. Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma 90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. 91. Döşeme ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. 92. Parsel Dışı Otoparkı ☐ 1. Var ☐ 2. Yok			
Yapı Projeleri															
93. Onay tarihi Mimar/20..... Statik/20..... Elektrik/20..... Mekanik tesisat/20...../20...../20...../20...../20.....		94. Adı soyadı		95. TC kimlik no.		96. Oda sicil no.		97. Adresi		98. İmza					

Yapı Denetimi/Fenni Mesuliyet

		99. Adı soyadı	100. TC kimlik no.	101. Oda sic. no./Denetçi belge no.	102. Adresi	103. İmza
Mimarî	F E N N İ M E S U L Ü N					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu

104. Kuruluşun adı	105. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	106. Vergi kimlik no.	108. Adres	109. İmza
		107. İzin belge no ve sınıfı		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler

110. Gelirin Mahiyeti	111. Makbuz Tarihi	112. Makbuz no.	113. Tutarı (TL)
1. Yol-kanal harcı			
2. Bina inşaatı harcı			
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri 1			
6. Diğerleri 2			
7. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

114. Dolgu miktarı (m³)	115. Kazı miktarı (m³)
116. Kullanılmayan kazı miktarı (m³)	
117. Kullanılmayan kazının döküleceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının **imzaları ve taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş, **CE/GTSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla bağlantılı bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, mühür	121. Onay kodu

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi
			/...../20.....

Vize Kontrolü

126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni mesulünün adı soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Toprak	/...../20.....			
2. Zemin aykırılığı	/...../20.....			
3. Temel	/...../20.....			
4. Bodrum	/...../20.....			
5. Subasman	/...../20.....			
6. Kat	/...../20.....			
7. Çatı	/...../20.....			
8. Su yalıtımı	/...../20.....			
9. Isı yalıtımı	/...../20.....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/...../20.....			
11. Mekanik tesisat	/...../20.....			
12. Elektrik / İletişim tesisatı	/...../20.....			

131. Diğer Hususlar

--

Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama

- Bu Ruhsat, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır.
- İmar planı olsun ya da olmasın İmar Kanunu'nun 21. ve 26. Maddeleri uyarınca bütün yapılar için (27. maddede belirtilen istisnalar hariç), belediye veya valilikler tarafından Yapı Ruhsatı verilmesi zorunludur. Usulüne uygun, doğru ve eksiksiz düzenlenmeyen Yapı Ruhsatı, onaylanmış olsa dahi geçersizdir.
- Bu Ruhsat formu, 1 asıl ve 2 nüsha olarak düzenlenecektir. Aslı yapı sahibine verilecektir. İnci nüsha Ruhsatı veren kurumda kalacaktır. Yapı inşasına başlanıldığında, ruhsat formunun inşaat başlama tarihi de işlenerek bu tarihten itibaren onaylı birer örneği bir ay içinde ilgili meslek odalarına gönderilecektir.
- Açıklama sayfasının 1 nüshası yapı sahibine verilecek, 1 nüshası da Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.
- Yapı Ruhsatı formu usulüne uygun olarak düzenlenmek zorundadır. Yeterli olmayan bölümler için, yalnızca o bölümü kullanmak koşulu ile ek form düzenlenecek olup, düzenlenecek ek form mutlaka aynı ruhsat tarih ve numarası yazılarak idarece onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.
- Yapı Ruhsatı, benzer dahi olsa parselde birden fazla yapı var ise **ayrı** ruhsat numarası ile her yapı için onaylı mimari projede belirtilen blok numarası verilerek **ayrı ayrı** düzenlenecektir. Form duyuru metni ile birlikte onaylanacak ve yürürlüğe girecektir.

Yapı Ruhsatı Formu'nun oluşturulması ve Ulusal Adres Veri Tabanı'na İşlenmesi

- Yapı Ruhsatı ile ilgili süreç, 5490 sayılı ve 25/4/2006 tarihli "Nüfus Hizmetleri Kanunu"nun 'Sekizinci Kısım'daki 50. maddesinin 1. fıkrası ile "Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik"in 'İkinci Bölüm'deki 9. maddesine göre gerçekleştirilecektir.
- Ulusal Adres Veri Tabanı'nda, Yapı Ruhsatı verilecek yapının adresi işlenmiş olmak zorundadır. İnternet üzerinde İçişleri Bakanlığı tarafından Ulusal Adres Veri Tabanı'nı görme ve değiştirme konularında yetkilendirilmiş kişiler Yapı Ruhsatı verilecek yerin dış kapı numarasına kadar adresini seçecek ve bu alanda yer alan yapı belgeleri menüsünden "Yapı Ruhsatı hazırla" seçeneği seçilerek veri giriş sayfasına ulaşılacaktır. Bu sayfaya giriş yapılmadan önce kullanıcının TC kimlik numarası ve şifresi sorgulanacaktır. Yapı Ruhsatı internet ortamında usulüne uygun olarak doldurulup çıktısı formun üstünde "Ruhsat Takip No" olacak şekilde alınacaktır. Yapı Ruhsatı formu, ilgili makamlarca onaylandıktan sonra tekrar ulusal adres veri tabanına kaydedilmiş olan "Ruhsat Takip No" kullanılarak ilgili Yapı Ruhsatı çağrılıp onay butonuna basılarak onaylandığı teyid edilecektir. Sistemin oluşturduğu **onay kodu** Yapı Ruhsatı formunda "**121. Onay kodu**" bölümüne elle yazılarak Yapı Ruhsatı verme işlemi sonlandırılacaktır.

Ruhsatın Doldurulması İle İlgili Olarak Açıklanması Gerekli Görülen Bilgiler Aşağıda Yer Almaktadır.

- **Barkod/Karekod:** Yapı Ruhsatının sağ üst köşesindeki alana girilecektir. (Barkod/Karekod uygulamasına geçilmesi halinde)
- **Ruhsat Takip No:** Yıl içinde verilen Yapı Ruhsatları 1'den başlayarak yıl sonuna kadar verilen her form için **artan sırada ayrı numara internet üzerinden** Yapı Ruhsatının **sağ üst köşesine verilecektir**. Bu numara; yeni yapı, yenileme, yeniden, ek bina, kat ilavesi, ilave, geçici, tadilat, dolgu, restorasyon, güçlendirme, kullanım değişimi, fosseptik, mekanik, tesisat, elektrik tesisatı, isim değişikliği, istinat duvarı, bahçe duvarı ve diğer ruhsat verilmesi için ayırım yapılmaksızın verilecektir. Sisteme kaydedilmiş olan Yapı Ruhsatı formuna ruhsat takip numarası kullanılarak erişilecektir.
- **1. Bölüm:** Yapı Ruhsatını veren kurumun adı kaydedilecektir.
- **2. Bölüm:** Adres Kayıt Sistemi ile Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak Yapı Ruhsatı düzenlenen yapıya ilişkin adres eşleştirilecektir.
- **3., 4. ve 5. Bölümler:** Yapının yapılacağı yerin pafta, ada ve parsel numaraları kaydedilecektir.
- **6. Bölüm:** İçinde birden fazla bina ve tesis bulunan parsel için düzenlenecek olup, onaylı mimari projenin vaziyet planında belirtilen blok numarası kaydedilecektir.
- **7. Bölüm:** İlave, kat ilavesi, tadilat amacıyla verilen Yapı Ruhsatları için doldurulacak ve onaylı mimari projede belirtilen bağımsız bölüm numaraları kaydedilecektir.
- **8. Bölüm:** Riskli yapı tespiti sürecinde verilen Yapı Kimlik Numarası kaydedilecektir.
- **9. Bölüm:** Ruhsat, seçeneklerde belirtilen amaçlardan hangisi için veriliyor ise "X" işareti konulacaktır. Bunların dışında bir amaç için veriliyor ise, boş olan 19. seçenek işaretlenerek yanına amacı kaydedilecektir. Bir yapıya birden fazla amaç için ruhsat düzenleniyorsa, her bir amaç için **ayrı** ruhsat numarası ile **ayrı** form düzenlenecek ve detay bilgiler "Diğer Hususlar" bölümünde açıklanacaktır.
- **10. ve 11. Bölümler:** Ruhsatın onay tarihi ve numarası kaydedilecektir.
- **12. ve 13. Bölümler:** Ruhsat konusu yapı için düzenlenen ilk Yapı Ruhsatının tarihi ve numarası kaydedilecektir. Yapıya ilişkin ilk kez ruhsat düzenleniyor ise bu bölümler doldurulmayacaktır.
- **14. Bölüm:** Yapı Ruhsatının düzenlendiği parseli içeren yürürlükteki imar planının onay tarihi kaydedilecektir.
- **15. ve 16. Bölümler:** Bu ruhsat için yürürlükteki imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş imar durumu belgesinin tarihi ve numarası kaydedilecektir. Ruhsatın onay tarihinde imar durumu belgesi hükümlerinin geçerliliği kalmamış ise mevzuat karşısında geçersiz olan imar durum belgesine göre ruhsat düzenlenmeyecektir.
- **17. Bölüm:** Yapının statik projesine esas olmak üzere hazırlanan zemin etüt raporunun onay tarihi kaydedilecektir. Bir parselde birden fazla yapı var ise, her yapı için zemin etüt raporu ayrı ayrı düzenlenecektir.
- **18. Bölüm:** Uygulama imar planı bulunan parseller için doldurulacak olup, imar parselini oluşturan ve tapu tesciline esas olan parselasyon planının onay tarihi kaydedilecektir. İmar planı olup onaylı ve tescile konu parselasyon planı olmayan alanlarda Yapı Ruhsatı düzenlenmeyecektir. İmar Kanunu'nun 33. Maddesine göre geçici ruhsat düzenlenecek yapılarda bu bölüm doldurulmayacaktır.

- **19. Bölüm:** Bu ruhsatın düzenlendiği parselin uygulama imar planında belirtilen kullanma amacı kaydedilecektir. İmar planı olmayan ancak üst ölçekli diğer planlar kapsamında kalan alanlarda plan ve plan notlarına göre doldurulacaktır. Herhangi bir plan kapsamında kalmayan alanlarda “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”ne uygun olarak doldurulacaktır.
- **20. Bölüm:** Parselin tapu kayıtlarına esas alanı m² olarak kaydedilecektir. Bu bölüm, 58. ve 63. Bölümlere kaydedilen alanlardan büyük olmalıdır.
- **21., 22. ve 23. Bölümler:** İlgili tapu sicil müdürlüğünden alınan güncel belgede yer alan bilgiler doğrultusunda düzenlenecektir.
- **24. Bölüm:** ‘Çevresel Etki ve Değerlendirmesi’ne konu parsel ve yapılar için doldurulacaktır.
- **25. Bölüm:** Bu ruhsat konusu yapı için temelin inşasına yönelik kazının yapılacağı tarih kaydedilecektir.
- **26. Bölüm:** Yapı sahibince inşaatın planlanan bitirme tarihi kaydedilecektir. Bu tarih, 5 yıllık en fazla ruhsat süresinde teknolojik olarak bitirilmesi güç olan yapılar haricinde 5 yılı aşmamalıdır. Fenni mesuller veya yapı denetim kuruluşu ile yapılan yapı denetim hizmet sözleşmelerinde yer alan süreyi hiçbir şekilde aşamaz. 25. Bölüme kaydedilen tarih, 24. Bölüme kaydedilen tarihten sonraki bir tarih olmalıdır.
- **27. Bölüm:** Yapı Ruhsatının onay tarihinden itibaren en fazla ruhsat süresi olan 5 yıllık sürenin son günü kaydedilecektir. 5 yıllık en fazla ruhsat süresini aşacak yapılarda yenileme ruhsat başvurusunda bulunulmasından fenni mesuller veya yapı denetim kuruluşu ile yapı müteahhidi de sorumludur. Bu bölümde yer alan tarihte Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmaz veya yenileme ruhsatı düzenlenmez ise, verilmiş olan ruhsat hükümsüz kalır ve yapı en geç 3 gün içinde idarece mühürlenir.
- **28. Bölüm:** Parsel sahibinin adı soyadı ve T.C. Kimlik Numarası kaydedilecektir. Birden fazla ortaklıkları veya tüzel kişiliklere ait parsellerde ve yapı sahibi “özel” işaretlenmiş ise bu bölüme en büyük hissedarın bilgileri kaydedilecektir. Yapı sahibi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir. “Kamu” işaretlenmiş ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacaktır. Birden fazla hissedarı olan yapılarda (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 55’inci Maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarındaki istisnalar hariç) hissedarların onaylı yapı projelerine ve ruhsata muvafakati alınmadan Yapı Ruhsatı düzenlenemez.
- **29. ve 30. Bölümler:** Yapı sahibinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.
- **31., 41., 49., 97., 102. ve 108. Bölümler:** Adres bilgi sistemine uygun olarak düzenlenecektir.
- **32. Bölüm:** Yapı sahibi tarafından imzalanacaktır.
- **33. Bölüm:** Tüzel kişiliklerde en büyük hissedarın T.C. kimlik numarası kaydedilecektir. Yapı müteahhidi yabancı ise T.C. Kimlik Numarası doldurulmayacak, uygulama İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenecektir.
- **34. Bölüm:** Yapı müteahhidinin bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir.
- **35. ve 36. Bölümler:** Yapı müteahhidinin bağlı olduğu vergi dairesinin adı ve vergi kimlik numarası kaydedilecektir.
- **37. Bölüm:** İşyerine ait sigorta sicil numarası kaydedilecektir.
- **38. ve 39. Bölümler:** Yapı müteahhidi ve yapı sahibinin karşılıklı taahhütlerini içeren noterden onaylı sözleşmenin tarih ve numarası kaydedilecektir.
- **40. Bölüm:** Yapı müteahhidine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen yapı müteahhidi yetki belgesinin numarası kaydedilecektir. Bu bölüme ilişkin uygulama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- **42. Bölüm:** Yapı müteahhidi tarafından imzalanacaktır.
- **43., 44., 46., 47., 48. ve 50. Bölümler:** 3194 sayılı İmar Kanunu ile Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik uyarınca şantiye şefi zorunluluğu getirilen yapılar, kıyı yapıları ve kamuya ait yapılar için doldurulacaktır.

Föy 2/b

- **45. Bölüm:** Mimar ve mühendisler için şantiye şefinin bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir. “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nde belirlenen büyüklükteki yapılar için yetki sınırları içinde fen adamlarına şantiye şefi yetkisi verilmesi halinde bu bölüm yönetmeliğe uygun olarak, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri tarafından verilen belgenin tarihi ve numarası yazılarak doldurulacaktır.
- **51., 52., 53. ve 54. Bölümler:** Onaylı mimari projeye uygun olarak kullanma amacına göre konut, dükkan ve benzeri kullanma amaçları ile ortak alanlar olarak bu ruhsata konu bina ve tesis için düzenlenecektir.
- **51. Bölüm:** Yapının bir dairesel konut binası, iki dairesel konut binası, üç ve daha fazla dairesel konut binası, huzurevi, yetimhane, yurt, otel, motel, pansiyon, apart otel, lokanta, idari amaçlı postahane-banka-belediye hizmet-devlet hizmet-mahkeme, konferans-toplantı salonu, alışveriş merkezi, pasaj, mağaza, dükkan, pasaj içindeki dükkan, bina içinde işyeri, ticari depo, sanayi depo, ardiye, demiryolu-otobüs istasyon, radyo-televizyon yayın, telefon santral, yeraltı veya yerüstü garaj, fabrika, atölye, imalâthane, mezbahane, mandıra, soğuk hava deposu, sinema, tiyatro, müze, sanat galerisi, konser salonları, arşiv, kütüphane, okul, meteoroloji, devlet-özel-cezaevi-askeri hastane, sanatoryum, dispanser, sağlık ocağı, veteriner, kaplıca, spor (basketbol, tenis, yüzme, jimnastik, buz pateni vb.), ahır-ağıl-tavuk üretme-tahıl ambarı gibi tarımsal amaçlı, cami-kilise gibi dini amaçlı, cezaevi, karakol, itfaiye, askeri vb. kullanma amaçları ile yapıya ilişkin ortak alan ayrıntılı olarak belirtilecektir. **Yapı içi ortak alan;** yapı içindeki giriş holleri, ışıklıklar, merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak ve otopark gibi ortak kullanıma açık alanlardır. Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise her bir kullanma amacı ayrı ayrı yazılacaktır. Bu bölüm ruhsata esas kısımlar için doldurulacaktır.
- **52. Bölüm:** Mimari projeye uygun olarak konut ve diğer kullanma amaçlı bağımsız bölümlerin sayıları kaydedilecektir. Toplam bölümüne yapıda kullanma amacı ayırımı yapılmadan toplam bağımsız bölüm sayısı kaydedilecektir. **Konut birimi (daire);** etrafı kapalı, tavanı örtülmüş, bir aile veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına imkan sağlayan, doğrudan doğruya

sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, müstakil bir kapısı olan bina veya binanın bir bölümüdür. Bekçi, bahçıvan, kaloriferci, kapıcı gibi hizmetlilerin ikametne ayrılan daireler de konut birimi olarak sayılmalıdır.

- **53. Bölüm:** Ruhsatın tadilat amaçlı verilmesi halinde onaylı mimari tadilat projesine uygun olarak yapı inşaat alanı esası üzerinden belirlenen tadilat alanlarının yüzölçümleri kaydedilecektir.
- **54. Bölüm:** Onaylı mimari projeye uygun olarak yapı inşaat alanı esası üzerinden belirlenen yüzölçümleri kaydedilecektir. Yapının ortak alanlarından olmayan bağımsız bölümün eklentisi olan alanlar bağımsız bölümün yüzölçümünde belirtilecektir. Toplam bölümü ruhsat yapının tamamı için veriliyor ise yapı inşaat alanına eşit olacaktır.
- **55. Bölüm:** Birden fazla yapı olan parsellerde, onaylı mimari projede belirtilen ve projeleri, bu ruhsata konu yapı ile aynı olan yapıların sayısı kaydedilecektir.
- **56. Bölüm:** Yeni yapılarda 52. Bölümün toplamı ile tadilat, ilave ve kat ilavelerinde ise evvelce yapılanlarla birlikte yapıdaki toplam bağımsız bölüm sayısı kaydedilecektir.
- **57. Bölüm:** Binalar için düzenlenecek olup; ilave, tadilat ve kat ilavelerinde bu kısımlar dâhil yapının tamamı için onaylı mimari projeye uygun olarak düzenlenecektir.
- **58. Bölüm:** İlavelerde, ilave edilen kısımla birlikte onaylı mimari projeye uygun olarak yapının taban alanı kaydedilecektir.
- **59. Bölüm:** İlave ve kat ilavelerinde, ilave edilen kısımla birlikte onaylı mimari projeye uygun olarak yapı inşaat alanı kaydedilecektir.
- **60., 61. ve 62. Bölümler:** Bu ruhsata konu yapı ile birlikte onaylı mimari projenin vaziyet planında bulunan toplam yapı, bağımsız bölüm ve konut birimi sayıları kaydedilecektir.
- **63. Bölüm:** Varsa ilave ile birlikte parselde bulunan bütün yapıların toplam taban alanı onaylı mimari projeye göre kaydedilecektir.
- **64. Bölüm:** Varsa ilave ve kat ilaveleri ile birlikte parselde bulunan bütün yapıların toplam yapı inşaat alanı kaydedilecektir.
- **65. ve 69. Bölümler:** Varsa ilavelerle birlikte yapının yol kotu tutanağı ve yönetmelik ile belirlenen yol kotu altındaki katsayısı ve yüksekliği onaylı mimari projeye uygun olarak kaydedilecektir.
- **66. ve 70. Bölümler:** Varsa kat ilaveleri ile birlikte yapının yol kotu tutanağı ve yönetmelik ile belirlenen yol kotu üstündeki kat sayısı ve yüksekliği onaylı mimari projeye uygun olarak kaydedilecektir. Bu ölçü ve miktarlar imar planı kararlarına aykırı olamaz.
- **67. ve 71. Bölümler:** Varsa ilave ve kat ilaveleri ile birlikte yapının yol kotu altında ve üstünde kalan toplam kat adedi ve toplam yüksekliği kaydedilecektir. 67. Bölüm, 65. ve 66. Bölümlerin toplamına; 71. Bölüm, 69. ve 70. Bölümlerin toplamına eşit olmalıdır.
- **68. ve 72., Bölümler:** Mevcut yapıya ilave ve kat ilavesi yapıldığında onaylı mimari projeye uygun olarak bu ruhsat konusu için doldurulacaktır. 68. Bölüm 67. Bölümden ve 72. Bölüm 71. Bölümden küçük olmalıdır.
- **55., 56., 57., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 67., 68., 69., 70., 71. ve 72. Bölümler:** Sadece bina ve tesisler için doldurulacaktır.
- **73., 74., 75. ve 76. Bölümler:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca her yıl yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" hükümlerine göre doldurulacaktır. 75. Bölüme, Tebliğ'de belirtilen yapı grubu başlığı altında yer alan ilgili satır numarası girilecektir.
- **77. Bölüm:** İnşaatın yüzölçümü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca tespit edilip yayımlanan, inşaatın sınıfı ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan arsa değeri hariç değer kaydedilecektir.
- **78. Bölüm:** En son verilen "Emlak Vergi Beyannamesi"nde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.
- **79. Bölüm:** 77. ve 78. Bölümün toplamı kaydedilecektir.
- **80. Bölüm:** Bu ruhsat konusu için geçerli olan değer kaydedilecektir.
- **81. Bölüm:** Onaylı mekanik tesisat projelerine uygun olarak işaretlenecektir. Projesinde birden fazla ısıtma sistemi olan bina ve tesislerde ilgili bütün seçenekler işaretlenecektir.
- **82. Bölüm:** Onaylı mekanik tesisat projelerine uygun olarak ısıtma sisteminde kullanılan yakıt veya yakıtlar işaretlenecektir.
- **83. Bölüm:** Onaylı mekanik tesisat projelerinde sıcak su tesisatı bulunan yapılarda projeye uygun seçenek işaretlenecektir.
- **84. Bölüm:** Onaylı sıcak su temin şekli projesine uygun olarak yakıt cinsi işaretlenecektir.
- **85. Bölüm:** Onaylı mekanik tesisat projesine uygun olarak yapının içme suyunu temin şekli işaretlenecektir. Taşıma ile bir parselde yer alan depo doldurularak su temin edilmesi halinde taşıma suyu seçeneği işaretlenecektir.
- **86. Bölüm:** Mekanik tesisat projelerine ve atıksu projelerine uygun olarak işaretlenecektir.
- **87. Bölüm:** Ruhsat verilen yapıya ilişkin tesisatlar işaretlenecektir.
- **88. Bölüm:** Ruhsat verilen yapıya ilişkin ortak kullanım alanları işaretlenecektir.
- **89. Bölüm:** Yapının taşıyıcı sistemi seçenekleri işaretlenerek doldurulacaktır.
- **90. Bölüm:** Yapılacak yapıda duvar dolgu maddesi olarak kullanılacak inşaat malzemeleri işaretlenecektir.
- **91. Bölüm:** Yapı katlarındaki kat döşemesi sistemi seçeneklerden işaretlenerek belirtilecektir.
- **92. Bölüm:** Yapının ihtiyacı olan otoparkın tamamen ya da kısmen parsel dışında tesis edilmesi halinde "var" kutucuğu, parsel içinde tesis edilmesi halinde "yok" kutucuğu seçilecektir.
- **93. Bölüm:** Formda yer alamayan projelerin adları ve ruhsat eki bütün projelerin idarece onay tarihleri kaydedilecektir.

- **96. Bölüm:** Meslek mensubunun bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir. Kamu görevlisi müellifler için bu ruhsat konusu iş için alınan kurum sicil numarasını içeren görevlendirme yazısının tarih ve sayısı yazılacaktır.
- **99., 100., 102. ve 103. Bölümler:** Fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşunun uzmanlık alanına göre denetçi mimar veya mühendislerinin ayrı ayrı adı soyadı, T.C. Kimlik Numarası ve adresi kaydedilip imzası alınacaktır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un uygulandığı yapılarda fenni mesullerin (denetçi mimar ve mühendislerin) imzalarının alınması zorunlu değildir.
- **101. Bölüm:** Fenni mesuller için bağlı olduğu meslek odası üye sicil numarası kaydedilecektir. Denetçi mimar ve mühendisler için ise, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınan denetçi belgesinin numarası kaydedilecektir. Kamu görevlisi fenni mesuller için bu ruhsat konusu iş için alınan kurum sicil numarasını içeren görevlendirme yazısının tarih ve sayısı yazılacaktır.
- **104., 105., 106., 107., 108. ve 109. Bölümler:** Sadece 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un uygulandığı yapılarda doldurulacak, denetim görevini üstlenen ilgili yapı denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler yer alacak ve kuruluşun yetkilisi tarafından imzalanacaktır.
- **121. Bölüm:** Ulusal Adres Veri Tabanı sistemi tarafından oluşturulan onay kodu kaydedilecektir.
- **125. Bölüm:** Yapı yerinde idare görevlisinin eşliğinde, yapıya başlanılan tarih kaydedilecektir.
- **126. ve 127. Bölümler:** Yapı yerinde ve ilgililer birlikteyken doldurulacaktır.
- **128. Bölüm:** Vizelerin konusuna ve uzmanlık alanına göre ilgili fenni mesuller veya yapı denetim kuruluşunun uzmanlık alanına uygun denetçi mimar veya mühendislerin adı soyadı kaydedilip imzalanacaktır.
- **129. ve 130. Bölümler:** Yapı yerinde ve ilgili idare görevlilerince doldurulacaktır.
- **131. Bölüm:** Varsa ruhsata konu yapı ile ilgili açıklanması gereken hususlar kaydedilecektir.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 49

Konusu : Koronavirüse karşı Türkiye'nin gururu Turkovac aşısını geliştiren Prof. Dr. Aykut ÖZDARENDELİ isminin yeni açılacak bir caddeye verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Koronavirüse karşı Türkiye'nin gururu Turkovac aşısını geliştiren Prof. Dr. Aykut ÖZDARENDELİ isminin yeni açılacak bir caddeye verilmesi talebi hususunda hazırlanan 09.02.2022 tarih ve 5 numaralı Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Zümrüt Mahallesi'nde bulunan 4509 ada 4 parsel ile 4520 ada 4 parsel arasından başlayıp kuzey yönünde Havaalanına kadar devam eden yola Prof. Dr. Aykut ÖZDARENDELİ Caddesi ismi verilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 50

Konusu : Kayseri Ulaşım A.Ş.'nin gelir desteği ödeme miktarlarının değerlendirilmesi talebi.

Meclis gündeminin 20. maddesinde bulunan, Kayseri Ulaşım A.Ş.'nin gelir desteği ödeme miktarlarının değerlendirilmesi talebi hususunda hazırlanan 04.02.2022 tarih ve 1 numaralı Hukuk Komisyonu ile 1 numaralı Plan ve Bütçe Komisyonu Ortak Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.04.2018 tarih ve 2018/176 sayılı kararı ile Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından düzenlenen Ücretsiz Seyahat Kartları Yönetmeliği gereğince, tahsis edilen serbest seyahat kartları ve indirimli öğrenci kartlarına ait (indirimli öğrenci aktarma ve indirimli abonman öğrenci de dahil) her bir biniş için; 1,00 TL bedel, 5393 sayılı kanunun 75/a maddesi ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin (f) bendi ile 24. maddesinin (r) bendi kapsamında, Kayseri Ulaşım Turizm İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ödenmektedir.

Kayseri Ulaşım A.Ş. 30.12.2021 tarih ve E-206651131-840-10467 sayılı yazısı ile şirket giderlerinin ortalama olarak; üretici fiyat endeksindeki %45, motorin fiyatlarındaki %30, işçilik giderlerindeki %21, elektrik fiyatlarındaki %4 değişimlerin etkilemekte olduğunu, 2018 ile 2021 tarihleri arasında geçen sürede maliyetlerdeki ağırlıklı ortalama değişimin %125,6 olduğunu ve 2021 yılı temmuz-aralık ayları yolcu verileri incelendiğinde yolcuların %17'sinin taşınan ücretsiz serbest geçiş hakkı olan yolcular, %7'sinin indirimli aktarma yapan yolcular ve %26'sının da indirimli öğrenci gurubunun oluşturduğu ve bu orana göre toplam yolcu sayısının %50'sinin ücretsiz veya indirimli hizmet aldığını belirtmektedir.

Belirtilen gider artış oranları göz önüne alınarak toplu ulaşım hizmetinin finansal sürdürülmesinde Kayseri Ulaşım A.Ş.'nin zorluk yaşadığı, finansal sürdürülebilirliğin tesis edilmesine katkı sağlamak amacı ile 09.04.2018 tarih ve 2018/176 sayılı meclis kararındaki destek miktarının; her bir serbest seyahat kartı binişi ile indirimli aktarma binişi için yürürlükteki kontaksız tam bilet bedeli kadar, her bir indirimli biniş ve indirimli abonman için

ise yürürlükteki indirimli bir biniş ve indirimli abonman biniş bedeli ile kontaksız tam bilet miktarı arasındaki fark tutarının 01.01.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere gelir desteği olarak ödenmesi talep edilmektedir.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 51

Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü arasında Atlı Polis Eğitim Merkezi "At Çiftliği Projesi" işbirliği protokolü imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 22. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü arasında Atlı Polis Eğitim Merkezi "At Çiftliği Projesi" işbirliği protokolü imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 01.02.2022 tarih ve 13 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü arasında Atlı Polis Eğitim Merkezi "At Çiftliği Projesi" işbirliği protokolü imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 52

Konusu : Mülkiyeti şahsa ait, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi No:37-B/C adreslerinde, 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 28 ve 29 numaralı dükkanların Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından kiralanması talebi.

Meclis gündeminin 23. maddesinde bulunan, Mülkiyeti şahsa ait, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi No:37-B/C adreslerinde, 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 28 ve 29 numaralı dükkanların Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından kiralanması talebi hususunda Kültür ve Sosyal İşler Daire Başkanlığının 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti şahsa ait, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi No:37/B adresinde 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 28 numaralı dükkan ve Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi Elçibey Caddesi No:37/C adresinde 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 29 numaralı dükkanın Kayseri Büyükşehir Belediyesinin kültür faaliyetleri kapsamında kütüphane olarak kullanılmak üzere 5 yıllığına kiralanması planlanmaktadır.

5393 sayılı Kanunun 18. maddesinin e fıkrası ve 2886 sayılı Kanunun 64. maddesi gereğince, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi No:37/B adresinde 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 28 numaralı dükkan ve Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi No:37/C adresinde 79 pafta, 362 ada, 4 numaralı parselde bulunan 29 numaralı dükkanın 5 yıllığına Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından kiralanması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.1/5000 ölçekli nazım imar planında;

plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerdeki nazım imar planı değişikliği yeşil alan olarak planlanan 559 ada, 3, 4, 21, 22, 23 numaralı parsellerin bulunduğu alanda 18. Madde uygulaması yapılması şartıyla oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 53

Konusu : Kayseri'de bulunan üniversitelerin lisans ve önlisans bölümlerinde örgün öğrenim gören öğrencilerin ikamet ettiği meskenler için öğrenim süresi boyunca tahakkuk edecek su bedelinin yarısının, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması talebi.

Meclis gündeminin 24. maddesinde bulunan, Kayseri'de bulunan üniversitelerin lisans ve önlisans bölümlerinde örgün öğrenim gören öğrencilerin ikamet ettiği meskenler için öğrenim süresi boyunca tahakkuk edecek su bedelinin yarısının, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması talebi hususunda Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığının 01.02.2022 tarih ve 30 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri'de bulunan üniversitelerin lisans ve ön lisans bölümlerinde örgün öğrenim gören ihtiyaç sahibi öğrencilerden; ailesi ile birlikte yaşamayan, kamu kurum ve kuruluşları ile özel sektörde gelir getirici bir işte çalışmayan, sadece öğrencilerin ikamet ettiği (yurt, rezidans gibi toplu aboneliğin olmadığı) ferdi aboneliğin olduğu meskenler için öğrenim süresi boyunca Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından tahakkuk ettirilecek su bedelinin yarısının, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 54

Konusu : Gürpınar Taş Ocağında 2.000.000 Ton Agregası ve Temel Malzemesi Üretilmesi İşini için İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılmasına ilişkin her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ yada görevlendireceği kişilere imza yetkisi verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 25. maddesinde bulunan, Gürpınar Taş Ocağında 2.000.000 Ton Agregası ve Temel Malzemesi Üretilmesi İşini için İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılmasına ilişkin her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ yada görevlendireceği kişilere imza yetkisi verilmesi talebi hususunda Fen İşleri Daire Başkanlığının 10.02.2022 tarih ve 160 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Gürpınar Taş Ocağında 2.000.000 Ton Agregası ve Temel Malzemesi Üretilmesi İşini için KDV dahil 64.375.500,00TL (Altmışdörtmilyon Üçyüzyetmişbeşbin beşyüz Türk Lirası) İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi,

resim, harç, ücret v.s. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.' ce teminat olarak alınacak Kayseri Büyükşehir Belediyesi gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40' ın dışında ve %100' üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerinden krediye ilişkin ödemelerin karşılanmaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.' ce Kayseri Büyükşehir Belediyesine kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Kayseri Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki her türlü gayri menkulü İller Bankası A.Ş.' ye ipotek vermeye, Kayseri Büyükşehir Belediyesinin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.' ye terhin ve temlik etmeye, Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.' nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde 5393 sayılı Belediye kanunu' nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ yada görevlendireceği kişilere imza yetkisi verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 55

Konusu : Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada 2 parselde yer alan Hasta Yakını Misafirhanesi'nin işletilmesi için Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Melikgazi Sağlık Kültür ve Sosyal Yardım Vakfı arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 26. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada 2 parselde yer alan Hasta Yakını Misafirhanesi'nin işletilmesi için Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Melikgazi Sağlık Kültür ve Sosyal Yardım Vakfı arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 10.02.2022 tarih ve 22 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada 2 parselde yer alan Hasta Yakını Misafirhanesi'nin işletilmesi için Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Melikgazi Sağlık Kültür ve Sosyal Yardım Vakfı arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 56

Konusu : Felahiye, Sarız, Özvatan, Akkışla, Pınarbaşı ve Sarioğlan İlçelerinin Kayserigaz lisans alanı içerisine dahil edilmesi için yapılması gereken işlemlerin EPDK nezdinde taahhüt edilmesi amacıyla hertürlü sözleşme, anlaşma, protokolleri imzalamak ve yürütmek üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 27. maddesinde bulunan, Felahiye, Sarız, Özvatan, Akkışla, Pınarbaşı ve Sarioğlan İlçelerinin Kayserigaz lisans alanı içerisine dahil edilmesi için yapılması gereken işlemlerin EPDK nezdinde taahhüt edilmesi amacıyla hertürlü sözleşme, anlaşma, protokolleri imzalamak ve yürütmek üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 10.02.2022 tarih ve 21 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayserigaz Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama Ve Ticaret A.Ş'nin ("Kayserigaz") mevcut lisans alanın genişlemesi hususunda; Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin ("Yönetmelik") 70. maddesi uyarınca; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") tarafından verilen DAG/216-27/032 numaralı Doğal Gaz Dağıtım Lisansı kapsamında; Kayseri il sınırları içerisinde faaliyet gösteren Kayserigaz'ın ilave dağıtım bölgesi olarak Felahiye, Sarız, Özvatan, Akkışla, Pınarbaşı, Sarioğlan İlçelerinin Kayserigaz lisans alanı içerisine dâhil edilmesine ve sayılan ilçelere doğal gaz şebeke yatırımı yapılmasına, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası'nın 4. maddesinde yer alan hüküm gereği; Kayseri Büyükşehir Belediyesi görev ve yetki alanları dâhilinde Büyükşehir Belediyesi tarafından; Kayserigaz'dan ruhsat bedeli, teminat, kontrollük hizmet bedeli, kaplama bedeli, zemin/alan tahrip bedeli, hafriyat döküm bedeli ve benzeri adlarla herhangi bir bedel alınmamasına ve altyapı kazı alanının üst kaplamaları ile ilgili yapılacak tüm iş ve işlemlerin Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmasına, ilgili mevzuat gereği dağıtım bölgesinin genişletilmesi prosedürü çerçevesinde gerçekleştirilmesi gereken her türlü iş ve işlem için ilgili Belediyeler ile müşterek hareket edilmesine, yapılacak genişleme yatırımı çerçevesinde, Kayserigaz'ın belirleyeceği süre ve iş programına uygun olarak Felahiye, Sarız, Özvatan, Akkışla, Pınarbaşı, Sarioğlan İlçe Belediyeleri sınırları içerisinde ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi görevi ve yetki alanları dâhilinde bulunan; tüm cadde ve sokaklarda yapılacak yatırımlarda duyulacak her türlü iznin gecikmeksizin verilmesine ve mevzuat gereği gereken her türlü işlemde Kayserigaz'a destek verilmesine, Kayserigaz tarafından yapılacak tüm çalışmalara ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediyesi dâhil olmak üzere ilgili tüm belediyeler tarafından imar, altyapı bilgi, harita vs. sistemlerinin Kayserigaz ile paylaşılmasına ve Kayserigaz'ın bu sistemlerden her türlü faydalanması için gerekli işlemlerin yürütülmesine, ilave olarak yapılması planlanan imar plan ve çalışmalarının Kayserigaz ile paylaşılmasına ve bu süreçte müşterek ilerlenmesine, Kayserigaz tarafından yapılmış veya yapılacak doğal gaz şebekesinin bütün araçlarının yapılmış veya yapılacak imar planlarına işlenmesine, anılan tüm bu süreçlerde Kayserigaz ile işbirliği yapılmasına, işbu meclis kararında anılan hususlar ve ilgili mevzuat hükümleri de dâhil olmak üzere Kayseri Büyükşehir Belediyesince EPDK nezdinde ilgili genişleme yatırımlarına muvafakatimiz olduğuna ilişkin taahhüt verilmesine, Kayserigaz tarafından yürütülecek tüm bu süreçlere ilişkin olarak Kayseri Büyükşehir Belediyesince yapılacak hertürlü sözleşme, anlaşma, protokolleri imzalamak ve yürütmek üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022
Karar No : 57
Konusu : Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Standartlarına Dair Yönetmeliğe uygun olarak oluşturulan I ve II Sayılı Cetvellerin onaylanması talebi.

Meclis gündeminin 28. maddesinde bulunan, Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Standartlarına Dair Yönetmeliğe uygun olarak oluşturulan I ve II Sayılı Cetvellerin onaylanması talebi hususunda İnsan Kaynakları ve Eğitim Daire Başkanlığının 10.02.2022 tarih ve 107 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 22.02.2007 tarih ve 26442 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi uyarınca, Norm kadroya göre I ve II Sayılı Cetvellerin ekteki şekliyle onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

**(I) SAYILI CETVEL: KADRO İHDASI
(MEMUR)**

İLİ :KAYSERİ
İLÇESİ :
KURUMU :KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
14.02.2022	57

MEMUR NORM KADRO STANDARTI TOPLAMI
3262

MEVCUT MEMUR KADROLARI		
DOLU	BOŞ	TOPLAM
677	356	1033

KADRO İHDAS CETVELİ (MEMUR)

İHDASI İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
8750	TH	Tekniker	7	20	22.02.2007 tarih ve 26442 sayılı resmi gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince, Kurumumuza verilen kadroların İhdası,
8790	TH	Teknisyen	9	20	
21609	GİH	Zabıta Memuru	4	3	
21609	GİH	Zabıta Memuru	3	3	
21609	GİH	Zabıta Memuru	9	4	

Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

Yusuf ÖZKAYA
Meclis Üyesi
KATİP

İhsan URHAN
Meclis Üyesi
KATİP

(II) SAYILI CETVEL: BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİĞİ
(MEMUR)

İli :KAYSERİ
İlÇesi
Kurumu :KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİK CETVELİ (MEMUR)

MECLİS KARANIN

TARİH 14.02.2022 SAYISI 57

KALDIRILMAK İSTENİLEN KADRONUN					ALINMAK İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	UNVAN KODU	SNF	UNVANI	DRC	ADEDİ	GEREKÇESİ
7555 8505	GİH TH	Memur Mimar	7 5	6 3	7825 8505	GİH TH	Veri Hazırlama ve Kont.İşletmeni Mimar	3 3	6 3	657 SK ve Nrm.Kd.Ynt.

Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

Yusuf ÖZKAYA
Meclis Üyesi
KATİP

İhsan URHAN
Meclis Üyesi
KATİP

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 58

Konusu : 6360 Sayılı Kanunla Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olan mahallelerde hayvancılığı desteklemek amacıyla, TÜRKVET sisteminde aktif kaydı bulunan hayvancılıkla iştigal eden şahıs ve işletmelere tahakkuk ettirilecek su faturalarının % 50'sinin, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması talebi.

Meclis gündeminin 50. maddesinde bulunan, 6360 Sayılı Kanunla Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olan mahallelerde hayvancılığı desteklemek amacıyla, TÜRKVET sisteminde aktif kaydı bulunan hayvancılıkla iştigal eden şahıs ve işletmelere tahakkuk ettirilecek su faturalarının % 50'sinin, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması talebi hususunda Tarımsal Hizmetler Daire Başkanlığının 12.02.2022 tarih ve 40 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri İlinde hayvancılığı desteklemek amacıyla, 6360 sayılı kanunla Büyükşehir Hinterlandına dahil olan mahallelerde, Hayvancılıkla iştigal eden, Tarım ve Orman Bakanlığının TÜRKVET sisteminde hayvancılık yaptığına dair aktif işletme kaydı olan, kayıtlı olan şahsın TC veya işletme numarası ile uyumlu su aboneliği bulunanların adlarına Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi (Kaski) Genel Müdürlüğü tarafından tahakkuk ettirilecek su faturalarının % 50'sinin Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması, uygulamanın meclis kararı tarihinden sonraki ilk sayaç okuma döneminden itibaren başlaması, ilk mahalli idare seçimine kadar devam etmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 14.02.2022

Karar No : 59

Konusu : Meclisin Komisyonlara Havale Edilen Gündem Maddeleri.

Meclis gündeminin 15, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 ve 49. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 15. maddesinin içerisinde yer alan 1. maddenin tetkik ve incelenmek üzere Hukuk Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 17, 18 ve 19. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 21. maddesinin tetkik ve incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oy birliği ile karar verildi.