



İmar Kanunu'nun Ek 7 ve 8. Maddelerine İlişkin Yönetmelik

(6785 sayılı Kanun'a 1605 sayılı Kanun ile eklenen Ek 7 ve 8. maddelere göre çıkarılmıştır.)

(18/1/1975 gün ve 15122 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.)

1- GENEL HÜKÜMLER:

Yasal Dayanak:

MADDE 1.01 – Bu yönetmelik 6785 sayılı yasaya 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 7 ve Ek 8 inci maddeler uyarınca düzenlenmiştir.

Amaç ve Kapsam:

MADDE 1.02 – Bu Yönetmeliğin amacı; 6785 sayılı İmar Kanununa 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 7 ve Ek 8 inci maddelerde tanımlanan alanlarda; toprakların kullanımı, tapuda ayrılması (ifrazı), birleştirilmesi (tevhidi), bu topraklar üzerinde yapılar ve eklerinin yapılması, bunların onarılması, toplu yerleşmeler kurulması ve yapıların kullanılması ile ilgili ilkeleri, uygulanacak kuralları, yapılacak işlemleri düzenlemektir.

MADDE 1.03 – İmar ve İskan Bakanlığınca sınırları belirlenerek Bakanlar Kurulu kararı alınmış olan yerlerden;

- Onanmış imar planı ya da yerel (mevzii) imar planı bulunan alanlarda, planla getirilmiş kararlar ile bu yerler için özel olarak hazırlanan yönetmelik hükümleri uygulamada öncelik alır.
- Onanmış imar planı ya da yerel imar planı bulunmayan, belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde olup da:

Deniz ve göl kenarlarına 3 km.

Nehir kenarlarına 500 m.

10.000 ile 100.000 arasında nüfuslu belediyeler ile bu belediyelerin mücavir alan sınırlarına 5 km.

100.000'den çok nüfuslu belediyeler ile bu belediyelerin mücavir alan sınırlarına 10 km.

İmar ve İskân Bakanlığı'nın saptadığı metropoliten alan sınırlarına 25 km.

den daha çok uzaklıkta bulunan alanlarda bu Yönetmeliğin 1.04, 2.01, 2.02, 4.01, 5.01, 6.01, 7.01, 7.02, 8.01, 9.01, 10.01, 12.01 inci maddeleri uygulanmaz.



Ancak, İmar ve İskân Bakanlığı'nın kararı ile bu fıkra kapsamında kalan yerlerden, bölge planlaması, endüstri, turizm gelişmeleri, ulaşım yolları ve bunların çevresinde güvenliğin ve yerleşme düzeninin sağlanması amacı ile gerekli görülen yörelerde yönetmeliğin tüm maddeleri uygulanır.

- c) 1710 sayılı yasanın ve 6785 sayılı yasaya 1605 sayılı yasayla eklenen Ek 6 ncı maddenin kapsamına giren alanlar için bu Yönetmeliğin sözü edilen yasalara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

MADDE 1.04 – Bu Yönetmeliğin uygulandığı alanlardan, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde, bu Yönetmelikte yer almayan konularda imar yasalarının (mevzuatının) hükümleri, "İmar Yönetmeliklerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri, onanmış nazım plan kararları ile daha üst basamaktaki plan kararları uygulanır.

Anlaşılmayan ya da anlaşmazlığa düşülen konularda İmar ve İskan Bakanlığının görüşü istenir ve bu görüşe uyulur.

Tanımlar:

MADDE 1.05 – a) Kıyı Çizgisi:

Deniz, göl (doğal ve yapay) ve nehirlerde, herhangi bir anda suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan, meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.

b) Kıyı:

Deniz, göl (doğal ve yapay) ve nehirlerin kıyı çizgisi boyunca uzanan kara parçasıdır.

Bu kara parçası, deniz ve göllerde, taşkın durumları dışında, kara yönünden en çok ilerlediği anda suların belirlediği kıyı çizgisi ile bu çizgiden sonra da devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, taşlık, kayalık, sazlık, bataklık alanın kara yönündeki doğal sınır çizgisi arasında kalan alandır.

Nehirlerde (akarsularda) bu alan suyun olağan yatakları ile bu yataklardan sonra da devam eden, suyun etkisiyle oluşan kumluk, çakıllık, taşlık, kayalık, sazlık, bataklık alanın kara yönündeki doğal sınır çizgisi arasında kalan alandır.

Deniz, göl (doğal ve yapay) ve nehirler devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğu için bunların tamamlayıcı parçası (mütemmim cüzü) ve uzantısı olan kıyılar da bir ayrıcalık ve tekel sözkonusu olmaksızın herkesin ücret ödemeksizin mutlak olarak eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık alanlardır.



- c) **Deniz, Göl (Doğal ve Yapay) ve Nehir Kenarı:**
6785 sayılı Yasaya 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 7 nci maddede anılan "kenar"; deniz, göl ve nehir kıyılarının kara yönünde bittiği çizgidir.
- d) **Toplumun Yararlanmasına Ayrılan Yapı:**
(Umumun istifadesine ayrılan bina)
Yetkililerce saptanmış ya da onanmış kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, kamu görevlilerinin denetimi altında, getirdiği kullanımdan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım tekeli tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulmuş ve konut dokunulmazlığı olmıyan yapılardır.
- e) **Turizm Yerleşme Alanı:**
Yalnızca toplumun yararlanmasına ayrılan yapı niteliğindeki turizm tesisleri ile bunları tamamlayıcı yapı ve kullanımların özel koşullara bağlı olarak yer alacakları, Turizm ve Tanıtma Bakanlığının olumlu görüşü ile İmar ve İskan Bakanlığınca saptanan alanlardır.
- f) **Turizm Yerleşme Alanı:**
6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu ile ilgili yönetmelikte getirilen koşullara uygun, Turizm ve Tanıtma Bakanlığınca "Turizm Müessesesi Belgesi" alınmış olan yapılardır.
- g) **Taban (bina) Alanı:**
Yapının parselde oturacak bölümünün yatay izdüşümde kaplayacağı en geniş alandır. Bahçede yapılan eklentiler (müstemilat) taban alanı içinde sayılır.
- h) **Taban alan katsayısı:**
Taban alanın parsel alanına oranıdır.
- i) **Yapım (inşaat) alanı:**
Bodrum, asma kat, çekme kat, çatı katı dahil, kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.
Açık çıkmalar ve iç yüksekliği 1.80 metreyi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları bu alana katılmaz.
- j) **Yapım alanı katsayısı:**
Yapım alanının parsel alanına oranıdır.
- k) **Yeşil Alan:**
Oyun bahçesi, çocuk bahçesi, gençler spor alanı ve dinlenme parkları alanları toplamıdır.



MADDE 1.06 – Kıyı, herkesin mutlak bir eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık bulunduğundan, üzerinde hiçbir yapı yapılamaz.

İskele, liman yapıları, dalgakıran, rıhtım, dayanma duvarı, tersane, kayık-hane, çekek yeri, su taşıtları bakım evi ve servis istasyonu, köprü, menfez, fener, bekçi kulübesi, gölgelik, tuzla, dalyan, teknik altyapı ve tesisler v.b., deniz, göl (doğal ve yapay) ve nehirlerin (akarsuyun) ya da kıyının, kamu yararına kullanımını sağlamayı kolaylaştırmak ya da kıyıyı korumak amacıyla yönelik kamu yararlı yapı ve tesisler bu hükmün dışındadır. Bu yapılar hiçbir biçimde bu maddenin amacı dışında kullanılamaz.

Kıyıların düzenlenmesinde, imar plânı kararı ile toplumun yararlanmasına açık çayhane, kahvehane, lokanta, soyunma yeri v.b. yapılar bir kesimi ya da tümüyle su üstünde yapılabilir. Bu yapılar hiçbir biçimde özel mülkiyete konu olamaz, kıyının kullanılmasını engelleyecek biçimde planlanamaz.

1710 sayılı Yasa, 6785 sayılı Yasaya 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 6 ncı madde hükümleri saklıdır.

MADDE 1.07 – Deniz, göl ve nehirlerden herkesin mutlak bir eşitlik ve serbestlikle yararlanmasını sağlamak için kıyılarda ve kıyının 30 m.den dar olduğu yerlerde ülke nivelman ağına göre saptanmış sıfır kotlu doğal eşyükselti eğrisinden (tesviye münhanisinden) kara yönünde en az 30 metre içinde hiçbir yapı ya da duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık v.b. engeller yapılamaz.

Kıyılarda, kıyıyı değiştirecek ölçekte kazı yapılmasına, kum, çakıl, yosun ve saz v.b. çekilmesine izin verilemez.

Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp v.b. kirletici etkisi olan atıklar atılmaz.

MADDE 1.08 – A- Deniz ve göl kenarlarında kara yönünde en az 100 m. genişlikteki kuşak (şerit) içinde toplumun yararlanmasına ayrılmayan yapı yapılamaz, yapılmış olanlar değiştirilemez, bunlara ekleme yapılamaz.

Ancak, bu hüküm;

- a) Yürürlükteki imar plânlarının kapsadığı yerlerde, bu Yönetmeliğin 11.01 inci maddesine göre uyarılma (intibak) yapılmıyaya değin, plândakinden az olmamak üzere en az 10 metrelik,
- b) Yürürlükteki imar planlarının kapsamı dışındaki sürekli oturmalar biçiminde kullanılagelen köy ve kasabaların toplu yerleşme yerleri (meskun alanları) içinde en az 30 metrelik, kuşak (şerit) için uygulanır.



B- Nehir kenarlarında, kara yönünde en az 30 metre genişlikteki kuşak (şerit) içinde toplumun yararlanmasına ayrılmayan yapı yapılamaz, yapılmış olanlar değiştirilemez, bunlara ekleme yapılamaz.

C- 6785 sayılı Yasaya 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 7 nci maddenin son fıkrası gereğince, bu madde kapsamına giren kuşaklar (şeritler) içinde bulunan kamunun yapılı (binalı), yapısız (binasız) arazi ve arsaları her ne biçimde olursa olsun özel mülkiyete geçirilemeyeceği gibi, bu yerlerde denizden doldurma ve bataklık kurutma yoluyla özel mülkiyet adına arazi ve arsa da kazanılamaz.

1710 sayılı Yasa ile 6785 sayılı Yasanın Ek 6 ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Yukarıda belirlenen alanlarda toplumun yararlanmasına ayrılmış yapı yapılmasına izin verilebilmesi için yapılacak yapının bu nitelikte olacağının tapu kütüğünün "beyanlar hanesi"ne yazdırılması zorunludur.

2- AYIRMA (İFRAZ), BİRLEŞTİRME (TEVHİD) İŞLEMLERİ:

MADDE 2.01 – Yapılacak ayırma ve birleştirme, parselasyon işlemleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümenlerinin, bu alanlar dışında il idare kurullarının kararı alınmadıkça tapuya tescil edilemez.

1757 sayılı Tarım ve Toprak Reformu Kanunu'nun hükümleri saklıdır.

MADDE 2.02 – Onanlı imar planı dışında kalan alanlarda yapılacak ayırmalardan sonra elde edilecek her parsel 20.000 metrekareden daha küçük olamaz. Ayrıca, bu parsellerin tapu, kadastro ya da tapulama haritasında bulunan ya da var olan bir yola, yapılan ayırmadan sonra en az 50 m. cephesi bulunması zorunludur. Dağınık yerleşme ve tarımsal kullanıma bağlı olarak oluşmuş bulunan arazi büyüklüklerine uygun olmak, İmar ve İskân Bakanlığı'nın kararı alınmak koşulu ile parsel büyüklükleri 5.000 metrekareye ve yola cephesi 25 metreye indirilebilir. Kıyı içermeyen köy ve mezraların yerleşik (meskun) alanlarında yapılacak ayırmalarda bu madde koşulları aranmaz.

MADDE 2.03 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bu Yönetmeliğe göre yerel (mevzii) imar planı yapılmış yerlerde, ayırma yapılabilmesi; planda öngörülen yol, meydan, yeşil alan, genel otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerlerin kamu eline geçmiş ve yolların yapılmış olmasına bağlıdır.

MADDE 2.04 – Belli bir turizm tesisinin gerçekleştirilmesi için yapılan başvurularda bu tesis için planlanacak alan birden çok parseli kapsarsa, parseller tapuda tek parsel haline getirilmedikçe planlar İmar ve İskân Bakanlığı'nca onanmaz.



Tesise ayrılan alanın içinde, ücret ödemeksizin toplum yararına mutlak bir eşitlik ve serbestlikle kullanımı gerektiren yol, park, göl v.b. bulunması halinde, parsel birleştirme işlemi ayrı ayrı tek parsel durumuna getirilmesi olanaklı alan parçaları için yapılır.

Birleştirme işlemi, planların Bakanlıktan ön olur alınmasından (parafe edilmesinden) sonra da yapılabilir.

Bu Yönetmeliğin 2.03 üncü maddesi hükümleri saklıdır.

3– PLANLAMA:

MADDE 3.01 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde yapılacak yerel (mevzii) imar planının kapsayacağı alanın yüzölçümü 150.000 metrekareden küçük olamaz.

Turizm amacına dönük olarak, herhangi bir ölçekte yapılmış ve onanmış planlarla getirilmiş toprak kullanma kararlarının uygulanmasında İmar ve İskân Bakanlığı'nın kararı ile bu kısıtlamaya uyulmayabilir. Bu alanlarda yeni toplu yerleşme yerleri ancak bu Yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca imar plânı yapılması ve onanması ile açılabilir.

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup da bu Yönetmelik kapsamı içinde bulunan yerlerde imar plânı yapımına başlanması için İmar ve İskân Bakanlığı'ndan izin alınması ve Bakanlığın saptayacağı özel koşullara uyulması gereklidir.

1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanunu hükümleri saklıdır.

MADDE 3.02 – İmar plânlarının Bakanlıkça onanlı haritalar üzerine ve imar plânları çizim tekniğine uygun biçimde çizilmesi, plân raporu ile birlikte 5 takım olarak hazırlanması zorunludur.

MADDE 3.03 – Gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerin 5 takım olarak hazırlanmış yerel imar plânları ve bunlara ilişkin plan açıklama raporu ile plânlanan alanın tümüne ilişkin tapu senetleri, varsa çapları ya da bunların onanmış örnekleri, kamu mülkiyetinin sözkonusu olduğu durumlarda özgüleme (tahsis) belgesi ya da Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın buna ilişkin olumlu bildirimini bir dilekçeye eklenerek belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeye, bu alanlar dışında ilgili valiliğe verilir.

Plânlanan alan birden çok kişinin ise, dilekçeyi ilgili herkesin yada yasal vekilinin imzalaması zorunludur.

Plânlanan alan içinde sahipleri belli olmayan ya da bulunamayan yerler olması halinde bunların toplamı tüm alanın %20'sini geçemez.



Yapılacak düzenlemede bu alan sahipleri aleyhine farklı kullanım getirilemez.

MADDE 3.04 – Valiliğe verilen plânlar İmar ve İskân Bakanlığı'nın taşra örgütünün gerekçeli görüşü ile il idare kurulunca incelenir. İl İdare kurulları en geç 30 gün içinde gerekçeli görüşü ile birlikte plânları İmar ve İskân Bakanlığı'nın onayına sunar.

İmar ve İskân Bakanlığı'nca onanarak kesinleşen plânlar valiliğe geldiği günden başlayarak 15 gün içinde valiliğin ve ilgili belediye ya da kaymakamlıkların duyuru yerlerinde bir ay süre ile asılır. Askı, belediyelerin ve ilgili idarelerin araçları ile halka duyurulur. Düzenlenecek tutanaklar süresiz saklanır.

İmar plânı değişikliklerinde de bu hükümler uygulanır.

MADDE 3.05 – Plânlanacak alanın haritasının hazırlanması ve Bakanlıkça onanması işlemi "1/2500 ve daha büyük ölçekli Harita ve Plânların Yapılması Hakkında Teknik Yönetmelik"e göre yapılır. Bu haritaya varsa kadastro ya da tapulama haritalarındaki mülkiyet sınırları da işlenir. Ağaç örtüsünün olanaklar ölçüsünde korunması amacı ile, dağınık ağaçlar tek tek, küme halindeki ağaçlar ağaçlık alan işareti ile haritada gösterilir.

Plânlanacak alan harita sınırının, bu alanın 100 m. çevresi içinde kalan yerleri kapsamı, varsa 500 m. çevresindeki yerleşme yerleri ile tarihsel kalıntıların haritalarda belirtilmesi zorunludur.

MADDE 3.06 – İmar plânlarının düzenlenmesi sırasında, öngörülen en çok nüfus gözönünde tutularak kişi başına en az 7 metrekare yeşil alan ayrılacaktır.

MADDE 3.07 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışında hazırlanacak planlarda:

– Lüks sınıf otellerde	her	7 yatak için,
– I. sınıf otellerde	her	7 yatak için,
– II. sınıf otellerde	her	10 yatak için,
– III. sınıf otellerde	her	20 yatak için,
– Motellerde	her	3 yatak için,
– Oberjlerde	her	5 yatak için,
– Tatil köylerinde	her	10 yatak için,
– Pansiyonlarda	her	15 yatak için,
– Plaj tesislerinde	her	20 kişi için,
– Gazinolarda	her	20 oturma yeri için,
– Lokantalarda	her	20 oturma yeri için,



- Kır kahvelerinde her 20 oturma yeri için,
- Ticari amaçlı yapılarda her 150 metrekare için,
- Sinema, tiyatro ve spor tesislerinde her 20 oturma yeri için,
- Hastahane, sağlık kuruluşlarında her 12 yatak için,
- Konutlarda her 4 daire için (sosyal konutlar için ölçüler saklıdır.)

bir oto yeri hesabıyla özel otopark yeri düzenlenmesi zorunludur.

Bir taşıt için 25 metrekare otopark yeri hesaplanacaktır.

MADDE 3.08 – Kıyı içeren imar ya da yerel imar plânlarının düzenlenmesi sırasında deniz, göl ve nehir kenarlarından başlayarak, 10 metreden az olmamak üzere ve yörenin koşullarına, bölgenin özelliklerine uygun ve gerektiğinde 100 metreden de çok olmak üzere, bu Yönetmeliğin 1.08 inci maddesi hükümlerinin uygulanacağı kuşak (şerit) alanların sınırı, Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın görüşü alınarak İmar ve İskân Bakanlığı'nca saptanır.

MADDE 3.09 – 6/12209 ve 7/5811 sayılı Kararnamelerle belirtilen bölgelere, turizm yerleşme alanlarına, kıyılara ve bu yönetmeliğin 1.08 inci maddesi ile 3.08 inci maddesinde değinilen alanlara ilişkin ve turizm sektörü açısından özellik taşıyan imar plânları hakkında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın görüşü alınır.

MADDE 3.10 – Turizm yerleşme alanı olarak plânlanmış, İmar ve İskân Bakanlığı'nca plâni onaylanmış alanlarda yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamazlar.

Endüstri:

MADDE 3.11 – Endüstri yerleşme yeri seçimi, bölge ve metropoliten alan plânlama kararları gözönünde bulundurularak yapılır. Yerleşmeye ilişkin plânlanacak alanın büyüklüğü ve yapılanma koşulları, başvurma üzerine kuruluşun gereğine göre, ilgili örgütlerin görüşü alınarak İmar ve İskân Bakanlığı'nca saptanır.

4– TABAN ALANI VE YAPIM ALANI KATSAYILARI:

MADDE 4.01 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki alanlarda, bu yönetmelikle getirilen ayırma koşullarına göre yapılan imar parselasyonları sonucu yeni oluşan yapı parselleri üzerinde yapılacak yapılarda yapım alanı katsayısı %30'u geçemez. Taban alanı katsayısı ile yapıların yola, parsel kenar-



larına, deniz, göl ve nehir kenarlarına, yönetmelik hükümleri ile getirilenlerden az olmamak üzere, yaklaşma sınırları imar plânlarında belirtilir.

Bu yönetmeliğin 1.08 inci maddesinde toplumun yararlanmasına ayrılmayan yapı yapılması yasaklanmış yerler dışında olup da nazım imar plânı ya da metropoliten alan nazım imar plânı yapılmış ve yapılacak olan yerlerde, bu plânlarda öngörülen yoğunluk, katsayı ve ölçüler uygulanır.

MADDE 4.02 – İmar plânı yapılmamış olan yerlerde de, bahçe mesafelerine uymak ve yapım alanı katsayısı %5'i geçmemek üzere yapı yapılabilir. Bu gibi yerlerde, parsel alanı ne olursa olsun, yapım alanı 250 metrekareyi ve yapı yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.

5– BAHÇE, KOMŞU UZAKLIKLARI (MESAFELERİ) İLE YAKLAŞMA SINIRLARI:

MADDE 5.01 – Parsellerde bırakılacak ön, yan ve arka bahçe ölçüleri yapılacak imar ya da yerel imar plânlarında belirtilir. Bu uzaklıklar ön bahçe için en az 10 metre, yan ve arka bahçeler için en az 5 metredir. Yerel gelenek ve yapım özelliklerine uygun olmak koşuluyla, bu ölçüler İmar ve İskân Bakanlığı kararı ile değiştirilebilir.

Yapılacak yapılar deniz, göl ve nehir kenarlarına en az 20 metre uzaklıkta olacaktır. Bu yapıların deniz kenarlarında ayrıca ülke nivelman ağına göre saptanmış sıfır kotlu eş yükselti eğrisinden herhalde en az 50 metre uzaklıkta olması gerekir. İmar ve İskân Bakanlığı'nca bu uzaklık, 30 metreye indirilebilir.

Devlet karayolu ve il yolları ile demiryolları boyunca yer alan parsellerdeki yapıların bu yollara uzaklıkları ilgili bakanlıklarca saptanacak uzaklıktan az olamaz.

İmar plânı yapılmamış yerlerde yapılacak yapılar için de bu yönetmeliğin plânlanmamış alanlardaki koşullarına da uyularak, bu madde uygulanır.

6– YAPIYA KOT VERİLMESİ:

MADDE 6.01 – Yapıya;

Varsa, parselin cephe ortası doğrultusundaki yolun kırmızı kotundan, yapılmışsa bordür taşı üstünden, plan olmayan yerlerde yapı cephe hattı ortasındaki doğal zeminden, arazi eğimli ise yapının parsel üzerinde kapladığı alanın kot ortalaması başlangıç alınarak yapı alanı ortasından kot verilir.



7– BODRUM KAT VE EKLENTİLER (MÜŞTEMİLAT):

MADDE 7.01 – Toprak eğiminden yararlanılarak kat kazanılamaz.

Toprağın eğik olmasından dolayı kat yüksekliğinin en az 0.50 metresi doğal zemine gömülü olan bodrum katlarının tümü ya da bir bölümü konut olarak kullanılabilir. Konut olarak kullanılan alan, yapım alanı içinde sayılır.

MADDE 7.02 – Eklentiler ancak yapının bodrumuna yapılabilir.

Bahçede yapılacak eklentiler taban alanı ve yapım alanı içinde hesaba katılır. Bodrumdaki eklentilerin alanı yapım alanının %10'unu geçemez. Daha çoğu yapım alanı içinde hesaplanır.

8– YAPIM (İNŞAAT) VE KULLANMA (İSKAN) İZİNLERİ:

MADDE 8.01 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde yapı yapılabilmesi için, ilgili Valilikten (İmar ve İskân Bakanlığı Taşra Örgütlerinden) yapım izni alınması zorunludur. Kıyı içermeyen köy ve mezraların yerleşik (meskun) alanlarında yapılacak yapılar için bu madde uygulanmaz.

MADDE 8.02 – Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde, biten yapıların kullanılabilmesi için ilgili Valilikten (İmar ve İskân Bakanlığı Taşra Örgütünden) yapı kullanma izni alınması zorunludur.

Yapı kullanma izni, bu yönetmeliğin 1.08 inci ve 9.01 inci maddeleri hükümlerinin yerine getirildiği görüldükten sonra İmar Kanunu'nun 16 ıncı maddesi koşulları uyarınca verilir. Kıyı içermeyen köy ve mezraların yerleşik (meskun) alanlarında bu madde uygulanmaz.

9– PİS SU VE KANAL VE ÇUKURLARI:

MADDE 9.01 – Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi);

- Varsa, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır,
- Yoksa, 19/3/1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"te belirtilen boyut, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız bir pis su çukuru yapıp pis su kanalları buraya bağlanır.

Pis su çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılmaz.



10– SİĞINAKLAR:

MADDE 10.01 – Resmi yapılar ile, toplumun yararlanmasına ayrılan ve konut olarak kullanılacak yapılarda tüm tesislere ilişkin Sivil Savunma Kanunu ve bu kanuna ilişkin tüzük ve yönetmeliklere göre sığınak düzenlenir ve projelerin onanması sırasında bu koşul da aranır.

11– PLAN VE YÖNETMELİKLERİN UYARLANMASI (İNTİBAKI):

MADDE 11.01 – Bu yönetmeliğin yayını gününde yürürlükte bulunan imar plânlarının ve yönetmeliklerinin, bu yönetmeliğe aykırı hükümleri geçersizdir. Planların aykırı hükümleri belediyelerince 6 ay içerisinde 6785/1605 sayılı Yasaya ve bu yönetmeliğe uygun biçimde düzeltilerek İmar ve İskân Bakanlığının onayına sunulur.

12– GEÇİŞ HÜKÜMLERİ:

MADDE 12.01 – Bu yönetmeliğin uygulandığı alanlardan:

Deniz, göl ve nehir kenarlarında;

- a) 1605 sayılı Yasa'nın Resmi Gazete'de yayınlandığı 20/7/1972 gününden önce, kenardan, 10 metreden az uzaklık içinde; İmar ve İskân Bakanlığının A-02/57 sayılı genelgesinin yayın günü olan 4/11/1974 gününden önce, kenardan, 100 metre uzaklık içinde;
- b) 6785 sayılı Yasa'ya 1605 sayılı Yasayla eklenen Ek 7 ve 8 inci maddelere göre, Bakanlar Kurulu kararıyla düzenleme altına alınmış yerleri ilgilendiren kararnamelerin Resmi Gazete'de yayını gününden önce; başlanmış olup da bitirilmiş ya da bitirilmemiş yapılarda, yasalar uyarınca kazanılmış haklar saklıdır.
- c) Deniz, göl ve nehir kıyılarında:
Bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce tapuya yazımlanmış (tescil edilmiş) olup da yasalara uygun olarak kazanılmış olan öteki haklar saklıdır.
- d) Yukarıdaki (a), (b) ve (c) fıkralarında belirtilen durumlara uymayan taşınmaz ve yapılar ile fen ve sağlık açısından sakıncalı ya da yürürlükteki imar plânına ve yasalara aykırı olan yapılar için 6785 sayılı Yasa'nın Ek 8/d maddesinin ikinci fıkrası ile öteki maddeleri uygulanır.



e) Bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği günden başlayarak 3 ay içinde, Yönetmelik kapsamı içine giren alanların hava fotoğrafları çekilerek son durum saptanacaktır.

Bu yönetmeliğin 11.01 inci maddesine göre yapılacak imar plânı uyarlamaları sırasında bu fotoğraflar değerlendirilecektir. Kazanılmış haklarla ilgili anlaşmazlıkların incelenmesinde bu fotoğraflardan yararlanır.

13– CEZA KOVUŞTURMASI:

MADDE 13.01 – İmar Kanununda ve bu yönetmelikte yazılı yasaklara uymayanlar hakkında Türk Ceza Kanunu'nun 526 ncı maddesi ile İmar Kanunu'nda belirlenmiş cezalar verilmek üzere kovuşturma yapılır.

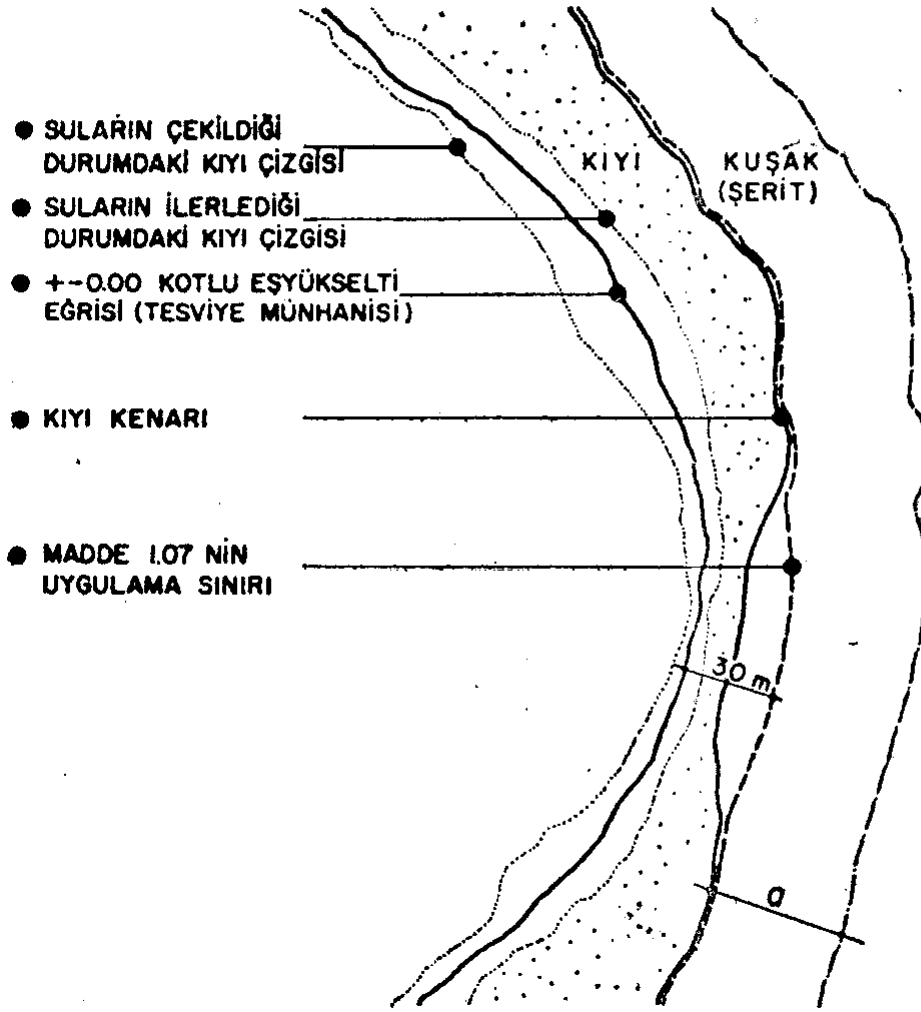
14– YÜRÜRLÜK:

MADDE 14.01 – Bu yönetmelik, Resmi Gazete'de yayınlandığı gün yürürlüğe girer.

15– YÜRÜTME:

MADDE 15.01 – Bu Yönetmeliği İmar ve İskân Bakanı yürütür.

KIYI ÇİZGİSİ, KIYI, KIYI KENARI, KUŞAK TANIMLARINI GÖSTERİR ÇİZGE



(a) Hiç bir durumda 10 m. den az olamaz. Madde 3.08 e göre saptanır