

SÜREKLİ MESLEKİ GELİŞİM MERKEZİ EĞİTİMİ
FASIL 96: YOLLAR VE BİNALAR DÜZENLEME YASASI
YOL VE BİNALARI DÜZENLEME YASASI TÜZÜĞÜ
"ÖZET BİLGİLER"



Sürekli Mesleki Gelişim Programı Oluşturma ve Değerlendirme Projesi, Eğitimde Yenilik ve Değişim VI Hibe Programı kapsamında Avrupa Birliği tarafından finanse edilmekte ve Mimarlar Odası tarafından yürütülmektedir.



Mimarlar Odası

SÜREKLİ MESLEKİ GELİŞİM MERKEZİ EĞİTİMİ
FASIL 96: YOLLAR VE BİNALAR DÜZENLEME YASASI
YOL VE BİNALARI DÜZENLEME YASASI TÜZÜĞÜ
"ÖZET BİLGİLER"

Derleyen: Resul Ergün

Yayına Hazırlayan: Abdullah Can

Kapak ve sayfa grafik tasarım: Gürkan Gökaşan

Kıbrıs Türk Mimarlar Odası
Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi, Lefkoşa

ISBN:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Değerli Mimarlar,

Mimarlar Odası bünyesinde, vize bürosuna sunulan projelerin tasarım aşamasında, mimarların en çok ihtiyaç duyduğu bilgiler arasında yer alan “Fasıl 96 Yol ve Binalar Düzenleme Tüzüğü” içeriği ile ilgili rehber bir kitapçık oluşturmak amacıyla bir çalışma başlatılmış ve bu çalışmanın sonucunda da elinizdeki kitapçık oluşmuştur.

Mimarlar Odasına üye mimarlardan gelen genel talep üzerine hem bu konu ile ilgili eğitim seminerleri dizisi düzenlenmesinin yapıcı ve katkı sağlayıcı olacağı hem de bunun yazılı bir kitapçık hâline dönüştürülmesinin uygun olacağı kararı alınmıştır.

Bilindiği üzere, ilgili tüzükte birtakım değişiklikler yapılmış ve bu değişikliklere bağlı uygulama ile ilgili sorular da çoğalmıştır. Fasıl 96 Yol ve Binalar Düzenleme Tüzüğü’nün özet bilgi ve kurallarını içeren ve yasal bir bağlayıcılığı olmayan bu kitapçığın, her üye mimarın elinin altında bulunması ve tasarım sürecinde bir rehber olarak kullanılabilmesi amaçlanmıştır.

Hepinize çalışmalarınızda başarılar dilerken, bu rehber kitapçığın tüm meslektaşlarımıza faydalı olmasını temenni ederiz.

Saygılarımızla,

Mimarlar Odası

Yönetim Kurulu (a)

Türker Aktaş

52. Dönem Başkanı

Mimarlar Odası Değerli Üyeleri;

KTMMOB Mimarlar Odası’nın, Mimarlık Mesleğine yönelik “Sürekli Mesleki Gelişim Programı”(SMGME) kapsamında yapılan eğitim programları arasında “Fasıl 96 Yol ve Binaları Düzenleme Yasası” ile ilgili bir sunum hazırlamam istenmiştir. Yaklaşık 3 saatlik bu sunum 11-12 Ocak 2018 ve 28-30 Mayıs 2018 tarihlerinde, KTMMOB Mimarlar Odası’nın Lefkoşa’daki merkez binasında gerçekleştirilmiştir.

Bu sunumda Yol ve Binaları Düzenleme Tüzüğü ve Revize 2011’de değiştirilmiş şekliyle ilgili maddeler birleştirilmiş; ve bu maddeler özetlenmiştir. Sunum içeriğinde yer alan başlıkların Yol ve Binaları Düzenleme Yasası ve Değişiklik Tüzüğü ile aynı sıralamada olmasına özen gösterilmiştir. Sizlere rehber olabileceğini düşündüğümüz bu kitapçık ise sunumdaki 11 bölümü içermektedir. Başlangıç kurallarının yer aldığı giriş bölümünden sonra “Yol İnşa Etme, İnşaat Maksatları için Arazi Parselleme veya Binaları Taksim Ruhsatları”, İnşaat Ruhsatları, Binalar Hakkında Yükseklik ve Alan, Binaların Havalandırılması, Çıkmalar, Merdivenler, Çatı Sularının Akıtılması, Baca ve Duman Yolları, Su ve Sağlık ile Umumi Binalar” başlıkları bulunmaktadır. En son ise “28 Kasım 2016 Tarihli Resmi Gazetede Yayınlanan Umumi Bina Amaçlı Gelişmelerde Engelli Standartları” da eklenmiştir. Kitapçık içinde yer alan tüm başlıkların daha kolay ve hızlı anlaşılması için her bir bölüm ve alt başlıklar gerekli şekillerle açıklanmış; Mimarlar Odası arşivinden elde edilen örnek proje ve çizimlerle desteklenmiştir. Burada yer alan projelerin kullanımına izin veren üyelerimize ayrıca teşekkür ederiz.

Kitapçığın hazırlanışındaki ana hedef, uygulamacı mimar üyelerimizin, ürettikleri mimari projelerinde tasarım aşamasından önce en çok kullanabilecekleri maddeleri daha net bir biçimde öğrenmelerini sağlamaktır. Böylelikle ilgili tüzükte hangi başlıkların yer aldığına ve hangi maddelerin önemli olduğuna dair bir farkındalık yaratılması da mümkün olacaktır. Mimarlar Odası üyelerinin “Fasıl 96 Yol ve Binaları Düzenleme Tüzüğü’nü” bilerek projelerini hazırlamaları, Vize Bürosuna sunacakları projelerde, harcadıkları emeği, zamanı ve gideri azaltacak; sonuçta daha verimli bir sürecin yaşanmasını sağlayacaktır. Yasal olarak bağlayıcı olmayan bu rehber kitapçığın üyelerimizin mesleki eğitime ve pratik kullanımına yönelik, iyi bir hizmet vermesini diliyoruz.

Mimar Resul Ergün

İÇİNDEKİLER

Önsözler: Türker Aktaş: Mimarlar Odası Başkanı.....	6
Resul Ergün: Mimar, Mimarlar Odası Teknik Bölüm.....	7
I. KISIM: BAŞLANGIÇ KURALLARI	10
II. KISIM: YOL İNŞA ETME, İNŞAAT MAKSATLARI İÇİN ARAZİ PARSELLEME VEYA BİNALARI TAKSİM RUHSATLARI.....	12
III. KISIM: İNŞAAT RUHSATLARI	18
IV. KISIM: BİNALAR HAKKINDA YÜKSEKLİK VE ALAN	19
V. KISIM: BİNALARIN HAVALANDIRILMA	39
VI. KISIM: ÇIKMALAR (Bitişik nizam ve Köy içi)	40
VII. KISIM: MERDİVENLER	43
VIII. KISIM: ÇATI SULARININ AKITILMASI	45
IX. KISIM: BACA VE DUMAN YOLLARI	46
X. KISIM: SU VE SAĞLIK	47
XII. KISIM: UMUMİ BİNALAR*	48
EK KISIM: 28 KASIM 2016 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN UMUMİ BİNA AMAÇLI GELİŞMELERDE ENGELLİ STANDARTLARI.....	51

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1. Örnek Yol Projesi (Mimarlar Odası Arşivi).....	13
Şekil 2.2. Örnek Yol Boy Kesiti (Mimarlar Odası Arşivi).....	14
Şekil 2.3. Örnek Parselasyon için Pratik Bilgiler (Mimarlar Odası Arşivi).....	15
Şekil 2.4. Örnek Parselasyon Projesi (Mimarlar Odası Arşivi).....	16
Şekil 4.1. Yol ve Binalar Tüzüğü'nün Şekillerle Basitleştirilmiş Özeti (Mimarlar Odası Arşivi).....	20

Şekil 4.2. Yol ve Binalar Tüzüğü'nün Şekillerle Basitleştirilmiş Özeti (Mimarlar Odası Arşivi).....	21
Şekil 4.3. Yapı-Arsa Oranı: Tan55 Açısının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	24
Şekil 4.4. Tan55 Açısı Uygulamasının Yol Cephesinden Anlatımı- Örnek Proje (Mimarlar Odası Arşivi).....	25
Şekil 4.5. Kullanım Çeşitleri ve Otopark İhtiyaçları Tablosu.....	28-29
Şekil 4.6. Bina Yükseklik Uygulamalarının Şekillerle Basitleştirilmiş Özeti (Mimarlar Odası Arşivi).....	31
Şekil 4.7. Köy içi Yükseklik Uygulamalarının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	32
Şekil 4.8. Fasıllık 96 Aydınlıklarla ilgili Özet Notlar.....	34
Şekil 4.9. Aydınlik Uygulamalarının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	36
Şekil 4.10. Aydınlik Uygulamalarının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	37
Şekil 4.11. Sende Kat Uygulamalarının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	38
Şekil 5.1. Yaşam Alanı Yüksekliği Uygulamalarının Şekillerle Basit Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	39
Şekil 6.1. Yola Balkon Çıkması Uygulamalarının Şekillerle Basit Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	41
Şekil 6.2. Yol Cephesine Çıkma Uygulamalarının Şekillerle Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	42
Şekil 7.1. Asansörle İlgili Çalışma Dairesi Uygulamalarının Şekillerle Basit Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	44
Şekil 7.2. Merdivenle Ulaşım Konusu ve 30mt ile ilgili Plan (Mimarlar Odası Arşivi).....	44
Şekil 8.1. Çatı Sularının Akıtılması ile ilgili Uygulamaların Şekillerle Basit Anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi).....	45
Şekil Ek Kısım 1. Rampalardaki Boyut ve Özellikler (Engelli Standartları Kitapçığı).....	53
Şekil Ek Kısım 2. Rampaların Farklı Kullanımları ve Eğimleri (Engelli Standartları Kitapçığı).....	54
Şekil Ek Kısım 3: Engelliler için koridor ve holler (Engelli Standartları Kitapçığı).....	56
Şekil Ek Kısım 4. Engelsiz Tuvalet Boyutları (Engelli Standartları Kitapçığı).....	59

I. KISIM

BAŞLANGIÇ KURALLARI

"**Endüstriyel bina**" içine eşya koymak için yapılan ambar, fabrika, çamaşırhane, bira fabrikası, içki fabrikası ve dökümhaneyi anlatır ve **55/89 imar yasası altında** yetkili makam tarafından içinde özel sanat veya endüstri yapılabilecek bölge olarak tespit edilen herhangi bir bölgede müsaade edilen herhangi bir maksat için kullanılan veya kullanılacak olan herhangi bir binayı da içerir;

"**Hususi ev binası**" konut, dükkan, ofis veya umumi bina ve ne de endüstriyel bina olan başka herhangi bir binayı ifade eder.

"**Umumi bina**" devamlı ve periyodik olarak kilise, özel kilise, cami veya başka genel ibadet yeri veya hastane, kamu kuruluşu, kolej veya okul (kolej veya okul olarak kullanılan sadece bir ev olmayan) tiyatro, lokanta veya kahvehane (esas salonun döşemesinin alanı 93 metrekare [1000 ft] kareden az olmayan), Otel (müşteriler için sekizden az yatak odası ve 1500 metre küpten [50,000 fit küpten] az kübik hacmi olmayan), umumi salon, umumi konser salonu, umumi dans ve oyun salonu, kabare, umumi konferans veya umumi sergi salonu veya gerek ödenekli gerekse ödeneksiz biletle veya başka şekilde girilen ve şahıslar için umumi toplantı yeri olarak kullanılan veya kullanılmak için inşa veya tanzim edilen veya başka herhangi bir umumi maksat için gerek devamlı gerekse periyodik olarak kullanılan veya kullanılmak üzere inşa veya tanzim edilen bir binayı anlatır;

"**Yaşanabilir oda**" (habitable room) içinde oturmak, uyumak, yemek yemek maksatları için inşa edilen veya düzenlenen bütün hacimleri anlatır. Ancak 7 metre kareden, holler ile 9 metre kareden büyük mutfaklar da yaşanabilir oda olarak kabul edilir.

"**Yol doğrultusu**" bir yolun yasa kuralları uyarınca tespit edildiği şekildeki doğrultusunu anlatır;

"**Yol güzergahı**" herhangi yol veya geçit ile ilgili olarak, kaldırımları ile beraber gerek taşıt araçları ve yayalar gerekse sadece yayaların kullanılmasına açık bir yerin tümünü ifade eder.

"**Yükseklik**" bir bina ile ilgili olarak, yolun en yüksek yeri veya böyle bir yol olmadığı yerlerde bina cephesinin ortasının hemen önündeki arazinin tabiği seviyesinden dış duvarın tepesinin seviyesine kadar veya meyilli çatılı bir bina halinde saçak seviyesine kadar ölçüldüğünde bulunan düşey mesafeyi anlatır.

"**Zemin kat**" bitişigindeki yer veya yol seviyesinden veya ona yakın bir yerden dış girişi olan bina katını ve bu gibi iki kat bulunması halinde bunlardan daha alçakta olanı anlatır.

Ancak hiçbir kat döşeme seviyesi bitişigindeki tabiği zeminden veya yoldan **1.2 metre** (dört ayaktan) daha fazla açığa, zemin kat sayılmaz.

ÖNEMLİ NOT: Yasada bodrum tanımı yapılmamakla birlikte uygulamada bodrum sayılabilecek hacimler yükseklik ve yataya bağımlı olarak ortaya çıkmıştır. Düz arazilerde genellikle yükseklik tanımından, meyilli ve çukur arazilerde ise yataya bağımlı olarak belirlenir. Ayrıca ve özellikle Yollar ve Binalar düzenleme yasası madde 14(1) altında bildiri ve eklerle belirlenen bölgelerde ± 0.00 kotuna göre bodrum sayılabilecek inşaat kısımları çevre düzenlemesinin amaçları bakımından Şehir Planlama Dairesinin onayına tabidir.

II. KISIM

YOL İNŞA ETME, İNŞAAT MAKSATLARI İÇİN ARAZİ PARSELLEME VEYA BİNALARI TAKSİM RUHSATLARI

(3) Yol açmak veya inşa etmek veya inşaat maksatları için arazinin tanzim edilmesi veya parsellenmesi veya herhangi bir mevcut binanın taksim edilmesi ile ilgili her ruhsat dilekçesi iki suret olarak yetkili makama sunulur.

(a) Dilekçe mal sahibi veya onun gerekli şekilde yetkili kılınan temsilcisi tarafından imzalanır ve zaman zaman yetkili makamca tespit edilecek şekilde sunulur. Her dilekçeye aşağıdaki belgeler de eklenmelidir.

(b) İlgili bölgenin mevcut olan en büyük ölçekte iki suret olarak Hükümet Mesaha planı. Planda kırmızı hatlarla yapılması tasarlanan iş ile tüm parsellerin alanı ve ilgili tüm yolların genişliği gösterilmelidir.

(c) Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimlar Odaları Birliğince mesleki denetimden onaylandıktan sonra parselasyon amaçlı gelişmenin detaylı çizimleri.

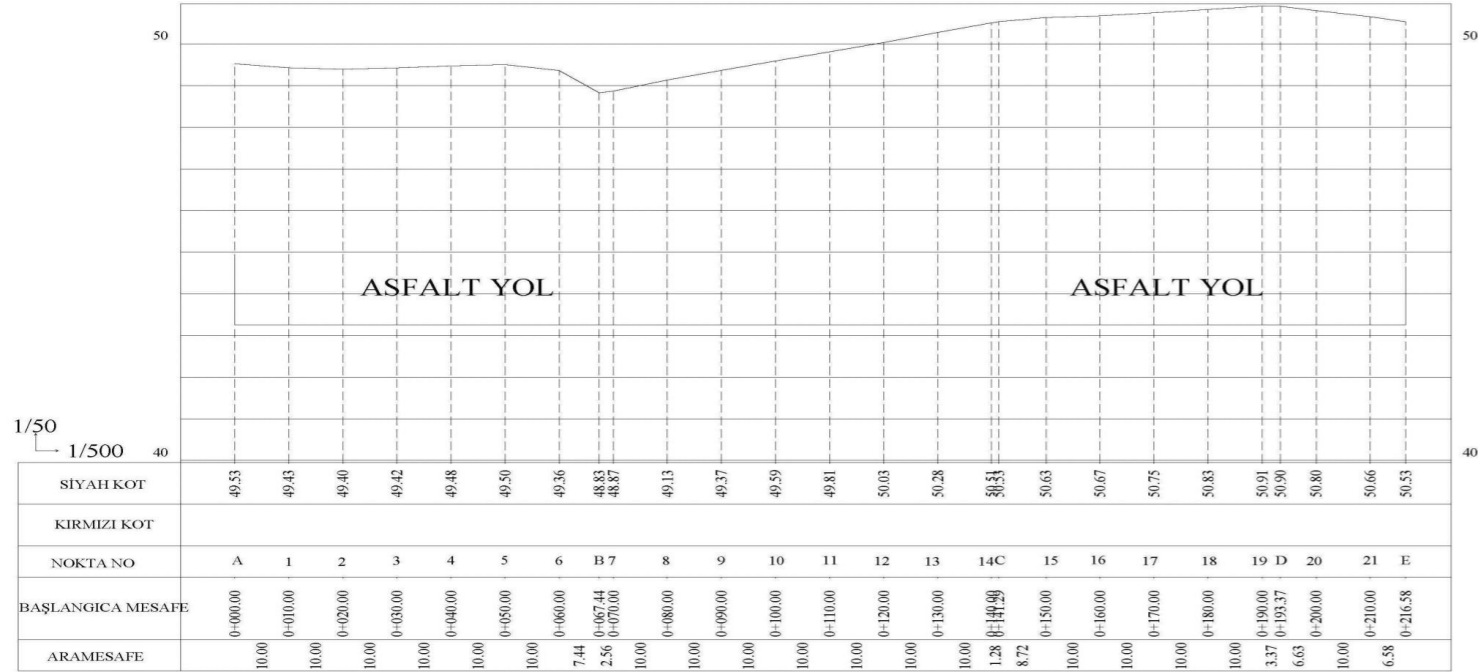
(d) Yeni yolların, kaldırım, hendek ve menfezlerin en boy ve kesitleri.

(e) Kaldırımlar tasarlanırken özüllülerin kullanımına olanak verecek uluslararası tasarım standartları göz önünde bulundurulacaktır.



Şekil 2.1: Mimlar Odası örnek yol projesi (Mimlar Odası Arşivi)

II. KISIM



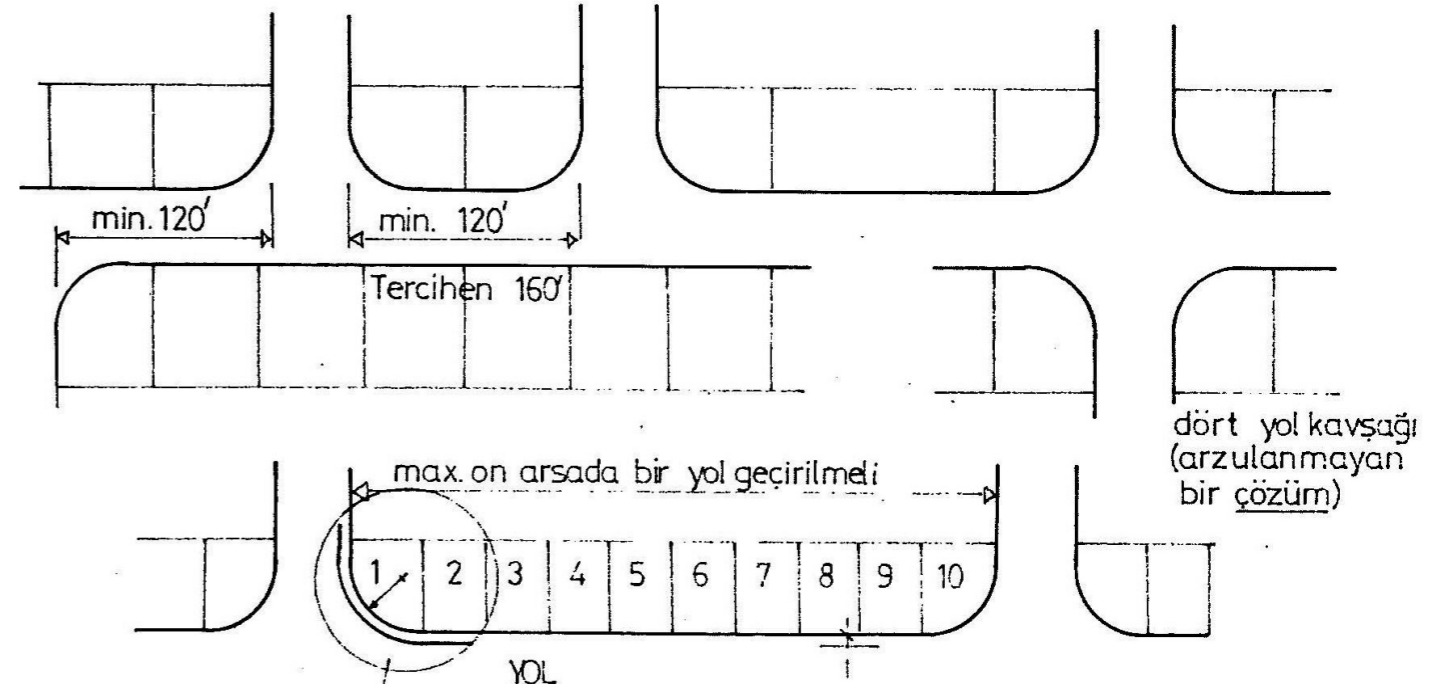
Şekil 2.2: Örnek Yol Boy Kesiti (Mimarlar Odası Arşivi)

ARAZİ PARSELLEMESİ

(Parselasyonda ölçüler ayak ölçü birimi ile yapılır).

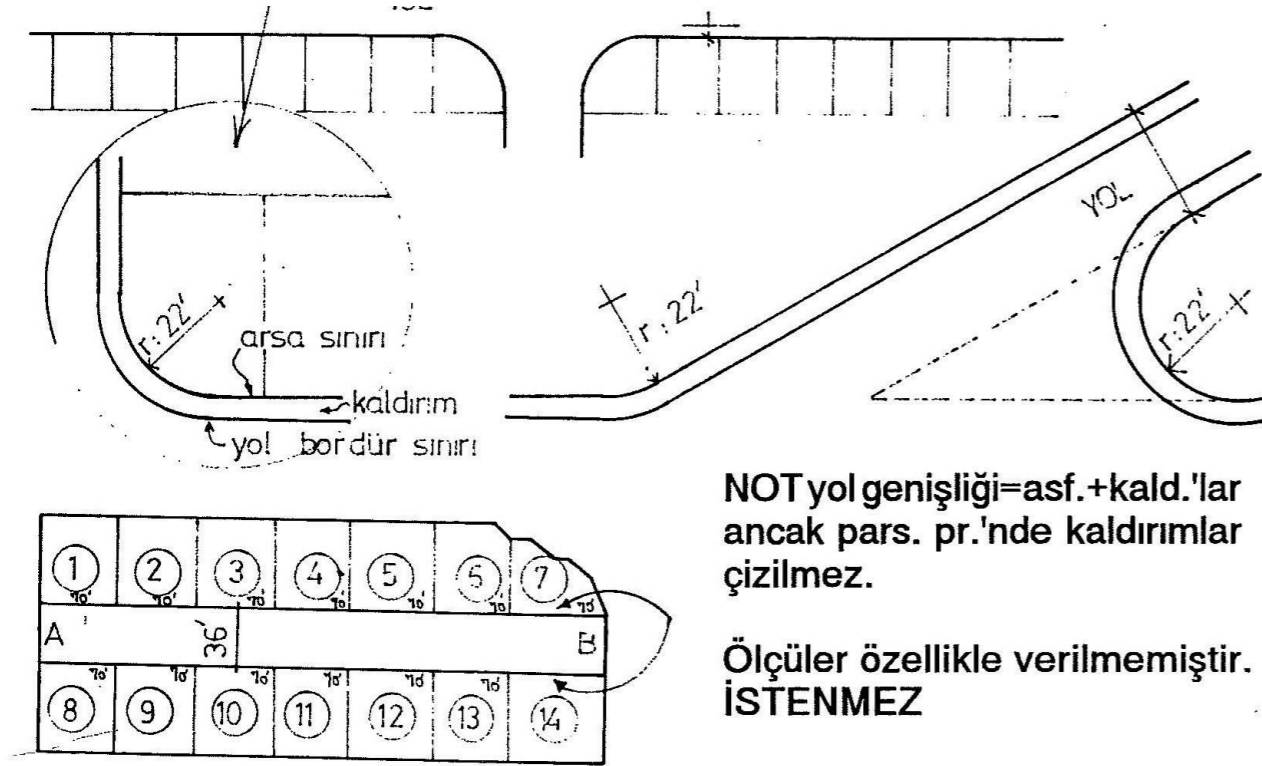
İlgili yasanın Madde 14 (1) altında bildirimle belirtilmiş bölgeler dışındaki arazilerde yapılacak Parselasyonlarda min. arsa alanı 5600 ay2, ve min yol cephesi de 70'tir. (Ancak yetkili makam haklı ve uygun gördüğü her durumda arsanın cephesi ile ilgili yukarıdaki hükümlerin uygulanmasından safı nazar edebilir.)

Parselasyon Projelerinin Hazırlanmasında Yararlı Olabilecek Pratik Bilgiler:



Şekil 2.3: Örnek parselasyonlar için pratik bilgiler (Mimarlar Odası Arşivi)

II. KISIM



- 1 Dönüm=4 Evlek=14400 ay²
- 1 Evlek=3600 ay²
- 1 m²=10.76 ay²
- 1 m²=35.3 ay²
- 1 m²=3.28 ay²

NOT yol genişliği=asf.+kald.'lar
ancak pars. pr.'nde kaldırımlar
çizilmez.

**Ölçüler özellikle verilmemiştir.
İSTENMEZ**

par. pr.'nde arazinin mevcut
hudutları değil önerilen çözümle
ilgili çizgi ölçü ve yazı ile rakam-
lar 0.2 rapido ile ve **KIRMIZI**
mürekkeple verilir.

- Bitişik nizamda boş arazi taksiminde min. arsa alanının ne olabileceğine yetkili makam karar verebilir.
- Köyiçi harita bölgelerinde boş arazinin taksiminde minimum arsa alanının 2152 ayak kareden az olmaması istenir.
- İçinde yasal ve en çok üç kat bina olan Köy İçi Harita bölgelerindeki bir arazinin taksiminde öneri hudut çizgisine bakan pencere veya kapının öneri hududa olan mesafeleri 5' (ayak)'tan az olamaz (aynı mekanların başka bir taraftan yasal havalandırması durumu hariç)

III. KISIM

İNŞAAT RUHSATLARI

(5) (1) Herhangi bir bina inşa etmek, yıkmak veya imar etmek veya herhangi bir binaya tadilat yapmak ilave etmek veya onu tamir etmek ruhsatı verilmesi için yapılan her dilekçe, iki suret olarak yetkili makama sunulur. (Bu ruhsattan bundan böyle "**inşaat ruhsatı**" olarak bahsedilir).

(b) Kıbrıs Türk Mimar ve Mühendisler Birliğinin ilgili vize bürolarınca vizelenmiş her katın bir planı binanın dış durumunu gösteren gerekli görünüşler (cepheler), her katın döşeme ve çatı kesitleri. Bunlar iki kopya halinde dayanıklı kağıtlar üzerinde anlaşılır şekilde ve ölçeği de (1/100 ve 1/50 den az olmamak üzere tanzim edilir. (1/100 için Yönetim Kurulu onayı gerekir.)

MİMARLAR ODASI VİZE BÜROSUNA SUNULACAK PROJE TÜRLERİ İÇİN ÖNEMLİ NOTLAR

- Aynı arazi ya da araziler içinde aynı zamanda yapılacak yeni inşaat, ilave, tadilat, restorasyon, telleme, bahçe duvarı projeleri tek dosyada ve tek sözleşme kapsamında Mimarlar Odası Vize Bürosuna sunulabilir.
- Aynı arazi veya araziler içinde var olan yapı veya yapılar ile ilgili röleve söz konusu ise ayrı bir dosyada önce röleve projesi hazırlanır. Röleve projesi vize aldıktan sonra hazırlanan dosyada, rölevesi yapılan binalar "Mevcut" olarak gösterilir.
- Bina taksimat projeleri ise konu bina veya binaların nihai tasvip almasından sonra gerçekleştirilir ve ayrı bir dosya olarak tek mimarın imzası ile sunulur.

IV. KISIM

BİNALAR HAKKINDA YÜKSEKLİK VE ALAN

(6) (1) İnşaat ruhsatları ile ilgili olarak aşağıdaki şartlar yerine getirilmelidir:

Herhangi bir arsanın yeni bina veya mevcut bina ile birlikte yeni herhangi bir bina veya ilave ve mevcut binaya yapılacak herhangi bir genişletmenin işgal edeceği alan binanın tek katlı olması halinde arsa sınırları içinde bulunan yerin toplam alanının %50 sini aşmamalıdır.

(i) Yukarıda söz konusu edilen yükseklik nispetlerinden % 10'dan fazla olmayan bir alan, her ahvalde 3.6 metre (12 ft.) den fazla yükseklikte ve esas binadan 1.5 metre (5 ft.) den az mesafede bulunmayan ve esas bina ile ilgili maksatlar için kullanılacak yardımcı binalar tarafından işgal edilebilir.

(ii) Örtülü verandaların işgal ettiği alan, yukarıda söz konusu alanların her birine dahil edilir, ancak dış basamakların üzeri açık bahçe havuzları ve üzeri açık verandaların işgal ettiği alan yukarıda söz konusu alana dahil edilmez ve zemin katın yer seviyesinden 1.2 metre (4 ft.) den yüksekte olan üzeri açık verandalarının işgal ettiği alan, arsa sınırları içerisinde bulunan yerin toplam alanının %10'unu aşmamalıdır.

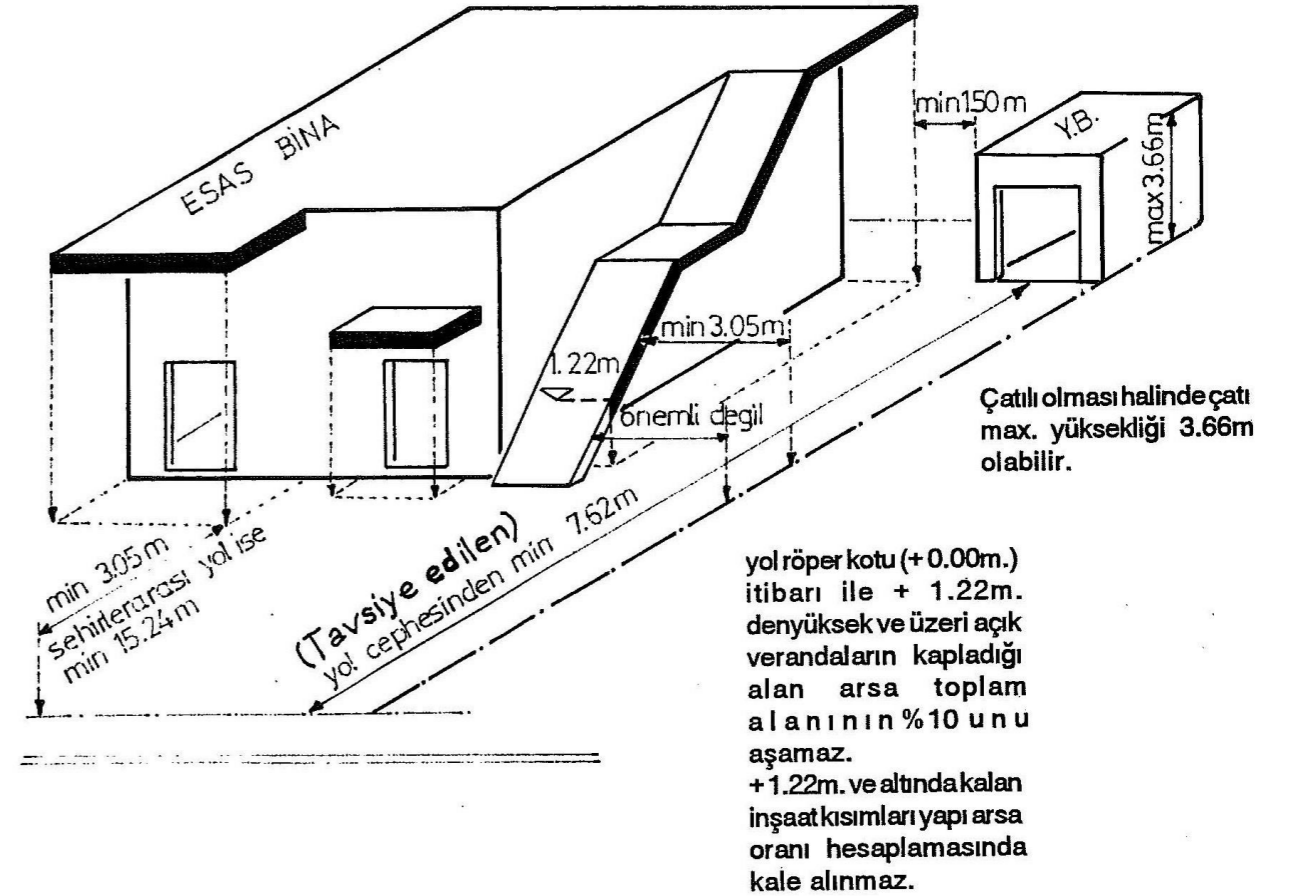
(iii) Açık verandaların üzerine dekoratif amaçlı yapılacak pergolalar bina taban alanının %20 'si kadar yapılabilir.

IV. KISIM

BİNALAR HAKKINDA YÜKSEKLİK VE ALAN Ayrık nizamda alan:



Şekil 4.1: Yol ve Binalar Tüzüğü'nün şekillerle basitleştirilmiş özeti (Mimarlar Odası Arşivi)



Şekil 4.2: Yol ve Binalar Tüzüğü'nden şekillerle basitleştirilmiş özeti (Mimarlar Odası Arşivi)

IV. KISIM

(iv) Hudut duvarları 1.8 metreyi aşamaz. Bunun ilk 1.2 metresi taş vb malzemeden duvar şeklinde inşa edilebilir ancak 1.2 metrenin üzerindeki korkuluklar görüş, hava ve güneş sirkülasyonunu kapatacak malzemeden yapılamaz. Okul, cezaevi, askeri alanlar, elçilik binaları vb kamu binaları ile özel koruma gerektiren ve Polis Genel Müdürlüğünden bu şartı belgelemiş binalar bu kurala tabi değildir.

(v) Asansör gerektiren çok katlı binalarda asansör boşluğu sadece asansöre giriş katında inşaat alanından sayılır; diğer katlarda inşaat alanından sayılmaz.

(vi) Merdivenler sadece giriş katında inşaat alanından sayılır ve ortak kullanımlı binalar ile Kamu binalarında da çatıya kadar çıkmalıdır, ayrıca her 14 basamaktan sonra sahanlık konmalıdır.

(vii) Çok katlı binalarda sadece tek katta olması koşuluyla 1.8 metre yükseklikteki su, elektrik, havalandırma tesisatı amaçlı altyapı tesisat katı kat sayısı, bina yüksekliği ve inşaat alanından sayılmaz.

(viii) Apartmanların zemin katında yapılacak etrafı açık kolonlar arası boşluklu 2.5 metre yüksekliğe kadar olan otopark amaçlı alan kat sayısı, bina yüksekliği ve inşaat alanından sayılmaz.

(ix) Otopark katında merdiven kulesi etrafında çözümlenmesi ve dış cephede olmaması koşuluyla yukarıdaki konutlara hizmet edecek her konut için en fazla 1.5m x 2m ebatlarında kapalı depo alanı oluşturulabilir.

(c) Ancak hiçbir şekilde bina taban alanı oranı arazi alanının %50'sini; inşaat toplam alanı oranı 2.2'yi aşamaz

(d) Binanın herhangi bir noktasındaki yüksekliğinin, cephe aldığı yol yönünden ve tüm parsel sınırları yönünde aşağıdaki belirtildiği şekilde uygulanan 55 (elli beş) derecelik gün ışığı açısının dışına taşamaz ve/veya 55 derecelik açının tanjant değeri ile açının yatay düzlemdeki kolunun uzunluk değeri ile çarpımına eşit değerindeki yüksekliği aşamaz.

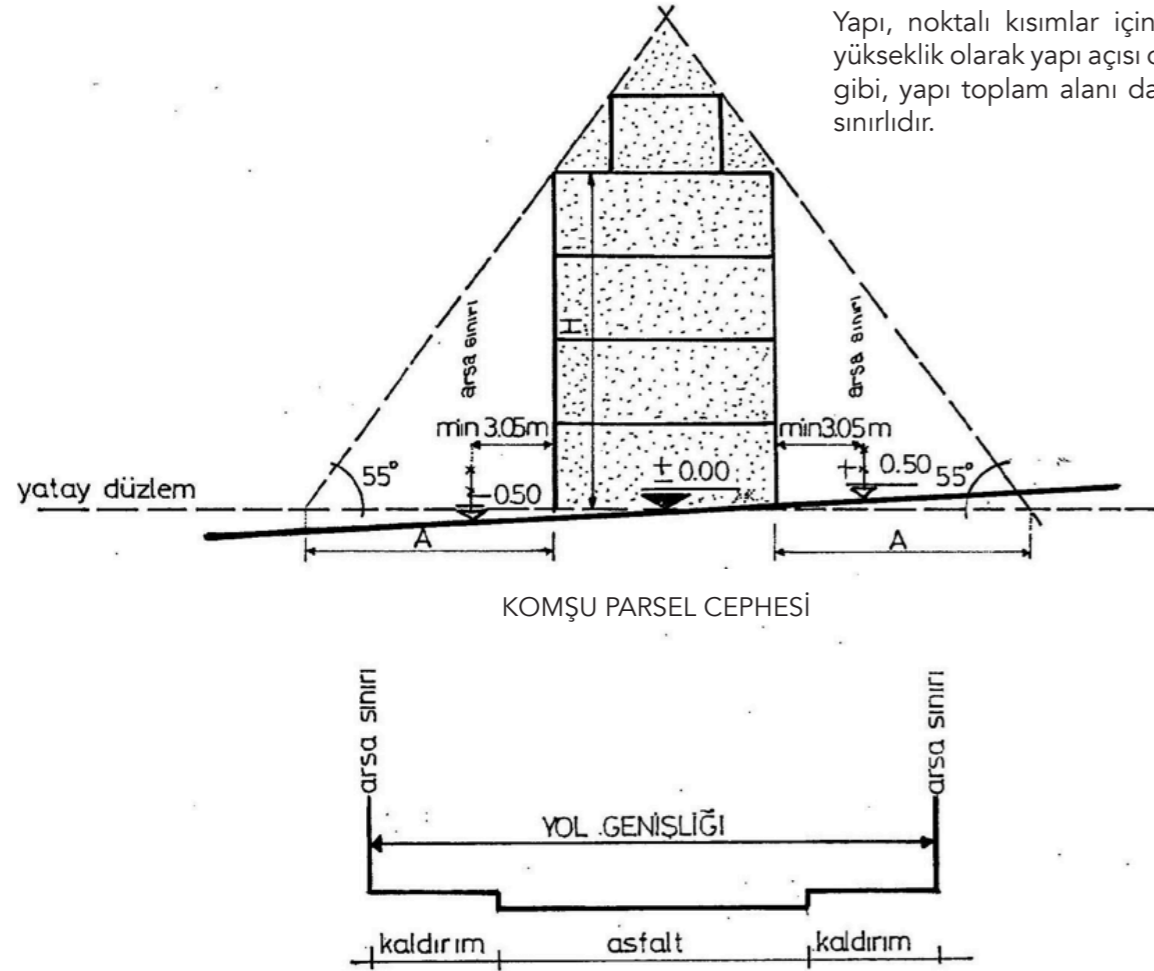
(i) Parselin yola olan cephesinde, cephe aldığı yol genişliği ile yapılacak binanın parsel hududundan çekilişinin toplamının tanjant 55 (1.42) ile çarpılarak, (1.42 x (yol genişliği+bina çekilişi))

Bu tüzüğün bu fıkrası maksatları bakımından "Yapı açısı" binanın hiçbir kısmının bundan dışarı çıkmayacağı veya yatayla teşkil edilen anlamını taşır. Yatay üzerinde bina inşa edilmesi tasarlanan arsaların değdiği yol kısmının veya durumuna göre yol kısımlarının yol orta seviyesi yüksekliğindeki yatay hat anlamını taşır. Ancak eğimli çukur ve buna benzer arazilerde yatayın belirlenmesi Şehir Planlama Dairesi Müdürü tarafından yapılır.

(ii) Parselin yol dışındaki diğer tüm cephelerinde, yapılacak binanın parsel hududundan 10 ayak (3 metre) çekiliş yapılarak tasarlanması durumunda cephe aldığı yol genişliği tanjant 55 (1.42) ile çarpılarak, (1.42 x yol genişliği); 10 ayaktan fazla çekiliş yapılarak tasarlanması durumunda yol genişliği ile yapılacak binanın parsel hududundan çekilişinin, 10 ayak (3 metre) çekiliş farkı ile toplamının tanjant 55 (1.42) ile çarpılarak (1.42 x (yol genişliği bina çekilişi - 10 ayak (3 metre) hesaplanır.

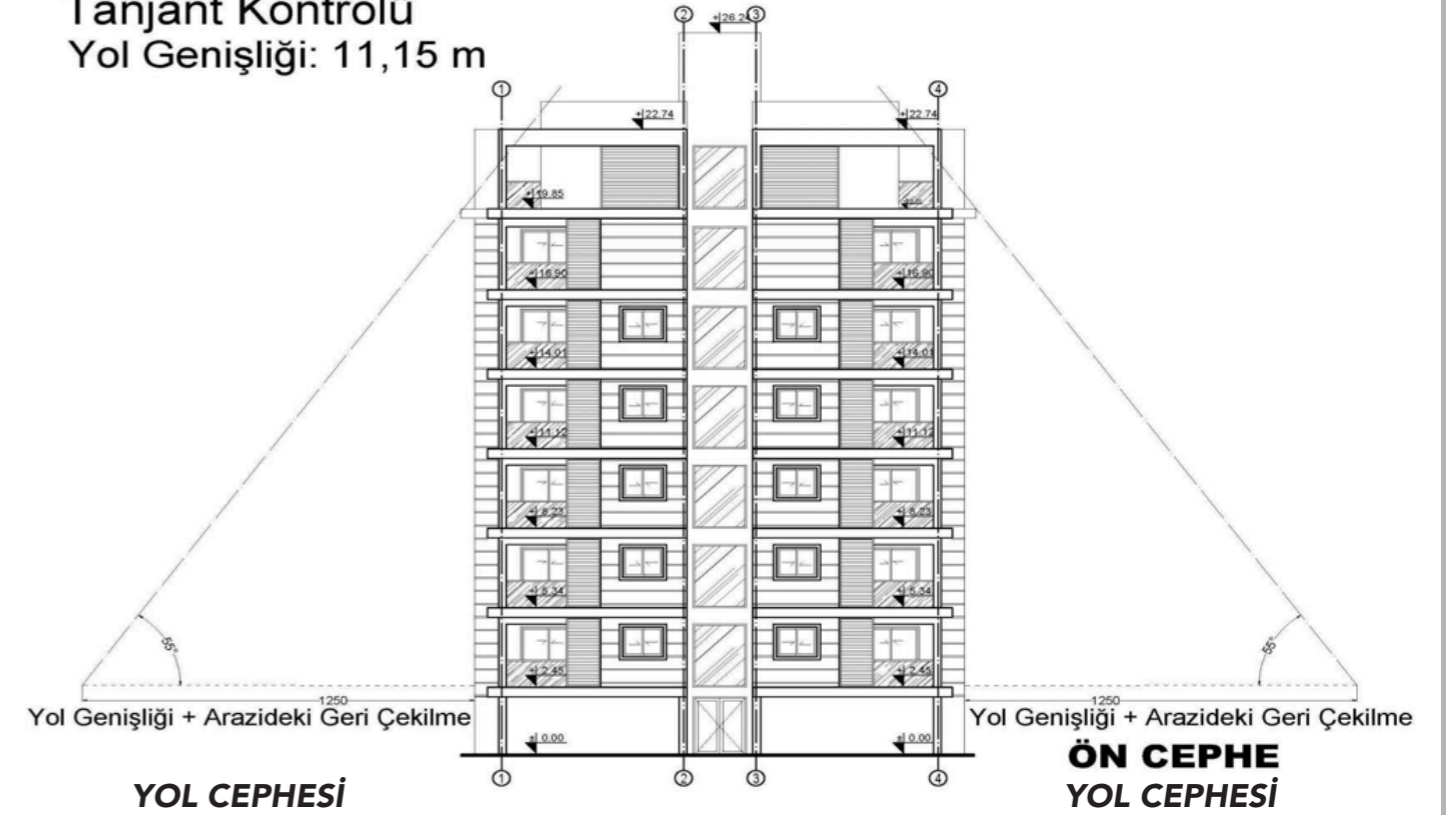
"Yapı - arsa oranı" bir arsanın alanının, söz konusu arsa üzerinde bulunması muhtemel ve üzerine yapılması tasarlanan binaların alanları toplamının ve birden fazla katı bulunması muhtemel veya yapılması tasarlanan binalar halinde, bütün bu katların yapı alanları toplamına olan oranı anlamını taşır.

IV. KISIM



Şekil 4.3: tan 55 açısının şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

Sn. ----- 'e ait APARTMAN TİPİ KONUT PROJESİ Tanjant Kontrolü Yol Genişliği: 11,15 m



Şekil 4.4: Tan 55 açısının Yol cephesinden anlatımı için örnek (Mimarlar Odası Arşivi)

IV. KISIM

(2) Önceki ihtiva ettiği her hangi bir hususa bakılmaksızın binanın endüstriyel veya umumi bina olarak kullanılacağı durumlarda ve yasanın 14'üncü maddesi gereğince sadece ambar ve endüstriyel binalar veya her ikisi için tespit edilen bölgeler içinde bulunması halinde inşa edilecek binalarla varsa, mevcut binaların herhangi bir arsada işgal edebileceği alan yetkili makamın onayı ile arsa sınırları içerisinde bulunan yerin % 60'ı kadarı artırılabilir ve bu % 60'ın % 20'den fazla olmayanı aynı maksat için yardımcı binalar tarafından işgal edilebilir.

(3) Esasbinanın hiçbir kısmı veya mevcut esas binaya yapılan tadilat veya ilave ve **yer seviyesinden 1.2 metre (4 ft.)** den yüksekte olan hiçbir açık veranda üzerinde bulunduğu arsanın herhangi bir sınırından **3 metre (10 ft)** den az bir mesafede veya Yerel Resmi Gazetesinde yayınlanacak bir bildiriyle Bakanlar Kurulunca anayol olarak belirlenen **yolun sınırlarından 15.25 metre (elli ayaktan)** az veya binanın yasanın 14. maddesi gereğince yalnız ambar veya endüstri binaları veya her ikisi içinde belirlenmiş bölgeler dışında bulunan bir endüstri veya ambar binası olması halinde üzerinde bulunduğu arsanın herhangi bir sınırından **6 metre (yirmi ayak)** az bir mesafede bulunamaz.

OTOPARKLAR

- (a) Bu Tüzüğün yürürlükte olduğu bölgelerde yapılacak gelişmelerde, aşağıdaki fıkrada belirtilen kural ve koşullarla, farklı arazi kullanım ve türleri için belirlenen otopark yeri ayrılır.
- (b) Bu Tüzüğün yürürlükte olduğu bölgelerde geliştirilecek parseller içerisinde yapılacak binayı ve/veya parseli kullanacakların otopark gereksinimini bina içinde ve/veya parselinde çözümü esastır.
- (c) Bu Tüzüğün yürürlükte olduğu bölgelerde yapılacak gelişmelerden yandaki (Şekil 4.5) tabloda belirtilen miktarda otopark yeri ayrılır.

IV. KISIM

KULLANIM ÇEŞİTLERİ	İHTİYAÇLAR
1) Meskenler	
Herbir konut için	1 otopark
2) Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları	
Mağaza, banka	50 m2 YIA
Büro binaları	50 m2 YIA
Sauna ve Hamam	50 m2 YIA
3) Konaklama Tesisleri	
Oteller	Oteller tüzüğündeki gibi
Moteller	Oteller tüzüğündeki gibi
Hosteller	Oteller tüzüğündeki gibi
Tatil köyleri	Oteller tüzüğündeki gibi
Apart Oteller	Oteller tüzüğündeki gibi
Pansiyonlar	Oteller tüzüğündeki gibi
Kaplıcalar	Oteller tüzüğündeki gibi
Kampingler	Oteller tüzüğündeki gibi
Oberj, dağ evi	Oteller tüzüğündeki gibi
4) Yeme, İçme, eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	50 m2 YIA
Gazino	50 m2 YIA
Diskotek	50 m2 YIA
Düğün Salonu	50 m2 YIA
Birahane	50 m2 YIA
Çay bahçesi	50 m2 YIA
Bilardo salonu, atari salonu, kahvehane	50 m2 YIA
Lunapark ve benzeri eğlence yerleri	50 m2 YIA
Diğerlerinden her biri için	50 m2 YIA
Lokanta	50 m2 YIA

Şekil 4.5: Kullanım Çeşitleri ve Otopark İhtiyaçları Tablosu

5) Sosyal Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	50 m2 YIA
Tiyatro-Sinema	30 Oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Konferans Salonu	50 m2 YIA
Tiyatro-Sinema	30 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Yüzme havuzu	30 oturma yeri
Açık ve kapalı spor salonu	30 oturma yeri
6) Eğitim Tesisleri	
Üniversite ve yüksek okullar	400 m2 YIA
İlk ve orta öğrenim kurumları	400 m2 YIA
Özel okul, Dersane, Kuran Kursu	400 m2 YIA
Öğrenci yurtları ve kreşler	400 m2 YIA
7) Sağlık Yapıları	
Hastaneler	125 m2 YIA
Sağlık ocağı, dispanser ve diğerleri	125 m2 YIA
8) Cami ve İbadet yerleri	300 m2 YIA
9) Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	100 m2 YIA
10) Sanayi ve depolama tesisleri	200 m2 YIA
11) Küçük sanayi tesisleri	125 m2 YIA
12) Oto sanayi tesisleri	40 m2 YIA
13) Toptancı Hali	125 m2 YIA
14) Semt Pazarı	100 m2 Pazar alanı
15) Akaryakıt İstasyonu	Beher pompaj başına 150 m2, beher lift ve/veya kanal başına 150 m2

IV. KISIM

(h) Konut amaçlı gelişmelerin zemin katında yapılacak kapalı otoparkların, 1 araba için olanının 11 metre karesi ve 2 araba için olanının 19 metre karesi inşaat toplam alanından sayılmaz. Ancak bu kural 3 ve daha fazla araba için artırılarak kullanılamaz.

KÖY İÇİ VE BİTİŞİK NİZAMDA BİNA YÜKSEKLİĞİ

(a) Bir yoldan fazla yollarla hududu olan bir köşe arsası üzerine yapılan binanın yüksekliği bu yolların en geniş olanına göre düzenlenir ve bu gibi yolların en darı üzerinde olan binanın yüksekliği de en geniş yoldan **13.72 m.**'den daha uzakta olmayan bir mesafeye kadar en geniş yol üzerindeki binanın yüksekliğine eşit olabilir;

(b) Kule, kubbe ve diğer mimari özelliklerle süsler bina için müsaade edilen yükseklikten daha yükseğe çıkabilir ancak her durumda yetkili makamın özel onayına tabidirler ve yetkili makam onayı vermek için uygun göreceği şartları da koyabilir.

(c) İki yola veya bir yol ve **12 m.** genişlikten daha az olmayan bir açık yere cephesi olan bir köşe arsası üzerine yapılan bina, özel durumlarda yetkili makam tarafından şartsız olarak veya yetkili makamın koyabileceği şartlar altında bu madde hükümlerinden muaf tutulabilir.

Not: Bilinmesi gereken ilk husus Köy içi (1/1250 ölçekli harita bölgeleri) imar mevzuatı Ayrık Nizam ile Bitişik Nizamın dışında kendine özgü bir uygulamadır.

Arsanın konum ve boyutuna yakın çevresine göre Yetkili Makam, binanın hudutlara yaklaşması ya da hudutlardan geri çekilmesinde karar sahibidir. Yetkili Makam, hudutların her birinden veya tümünden max **3 m.**'ye kadar çekilme isteyebilir. Yetkili Makamca çekilme önerilmeyen ancak üzerine pencere açılacak bir cephenin hududa olan minimum mesafesi **1,50 m.**'dir. (2 kata kadar: zemin +1 kat) Bina üç kat olacaksa (zemin+2 kat) pencere açılınsı veya açılmasın her taraftan **1,50 m.** çekilme zorunludur.

Binanın **üç kattan** fazla olması halinde (zemin + 3 kat ve fazlası) Ayrık Nizam hükümleri geçerlidir. Yukarıdaki koşulların Yetkili Makamca aranmadığı durumlarda aşağıdaki şartlar uygulanır.

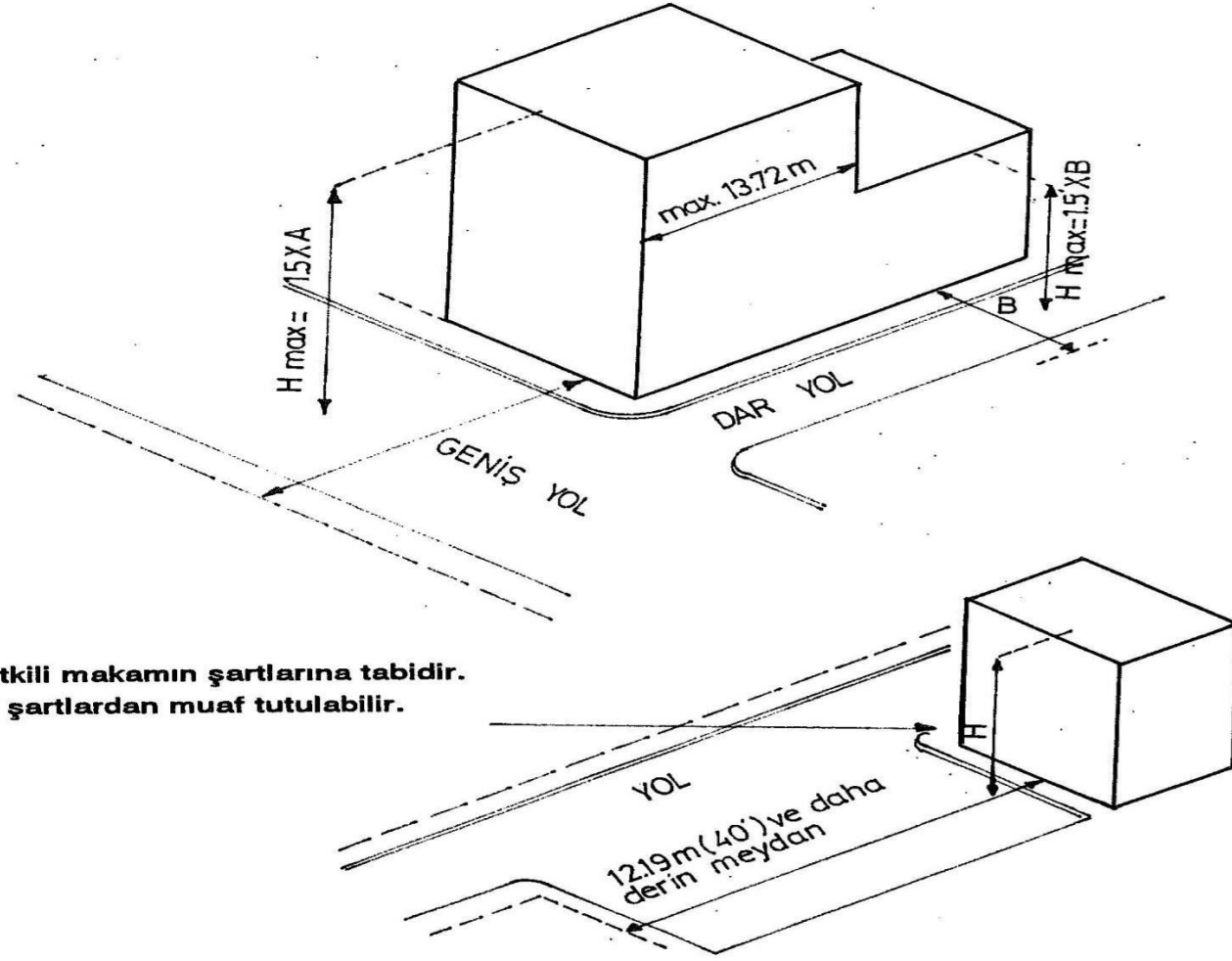
Yol cephesi tümüyle kullanılabilir. Diğer cepheler ise her cephe uzunluğunun %60'ı oranında kullanılabilir. Toplam inşaat alanı üzerinde bulunduğu arsanın **%60'**ını aşamaz. Yol cephesinde balkon, cumba, v.b. hiçbir çıkma uygulanamaz. (Yoldan çekilmek sureti ile yapılmaları mümkündür; ancak çıkmanın izdüşümü arsa hududunun dışına düşemez.)

BİTİŞİK NİZAMDA BİNA YÜKSEKLİĞİ



Şekil 4.6: Bina yüksekliğinin şekillerle basitleştirilmiş özeti (Mimarlar Odası Arşivi)

Not: Köy içi uygulamalarında yükseklik ve alanlarla ilgili Ş.P.D.'den görüş alınmalıdır.



Max. H yetkili makamın şartlarına tabidir.
Yukardaki şartlardan muaf tutulabilir.

Şekil 4.7: Köy içi yükseklik uygulamalarının şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

AYDINLIKLAR

(3) 7.62 m'den fazla derinliği olan binalar halinde, Sf.43'teki şekilde arka tarafta bir ışıklık bırakılır.

(a) Binanın yüksekliği 4.5 m'den fazla olmaması halinde, ışıklığın alanı 4.65 m² den az olması

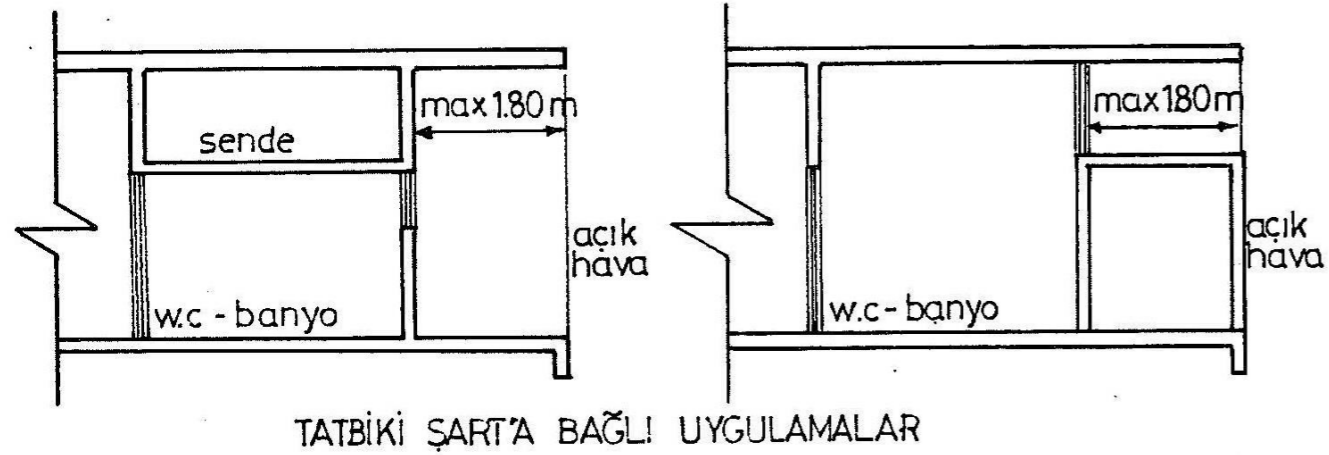
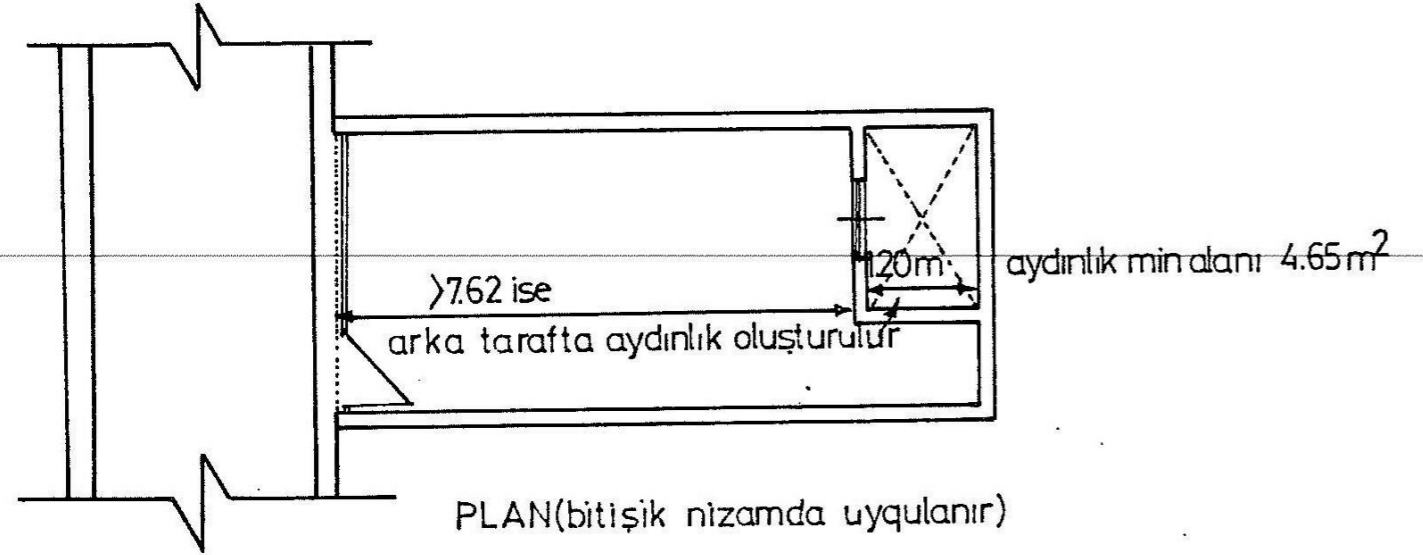
(b) Binanın yüksekliği 4.2 m'den fazla olması halinde , her ek 3.6 m veya kısmı için açık yerin alanı 4.65 m² ile artırılır.

Ancak daima ışıklığın genişliği hiçbir halde 120 cm'den az olamaz ve binanın hangi kısmının bu fıkra maksatları için arka taraf sayıldığı konusunda şüphe arz edilmesi halinde bu hususta yetkili makam karar verir.

(X) 1/1250 ölçekli köy içi ve bitişik nizam mevzuatının uygulandığı bölgelerde;

Havalandırma:7.62m (25ft)'den fazla derinliği olan binalarda arka tarafa alanı 4.65 m² (50 ft) ve minimum kenarı 1.20m (4 ft)'den az olmayan bir aydınlık veya mekanik havalandırma bırakılması zorunludur.

IV. KISIM



Şekil 4.8: Mevzuatın havalandırma ile ilgili uygulamaların şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

AYDINLIKLARIN UYGULANMASI

Aydınlığın 4 tarafı kapalı ise AYDINLIKLARDA alan:

Yaşanabilir odalar için: BİT. Niz: A: 15,88 m²
min. kenar min 3 m²
AYR. Niz. A: 15,88 m²

Banyo, WC, 9 m²'den küçük mutfaklar için:

A: 4.65 m²
min. kenar min 1,20 m²
A: 4,65 m²

Aydınlığın 3 tarafı kapalı ise AYDINLIKLARDA alan:

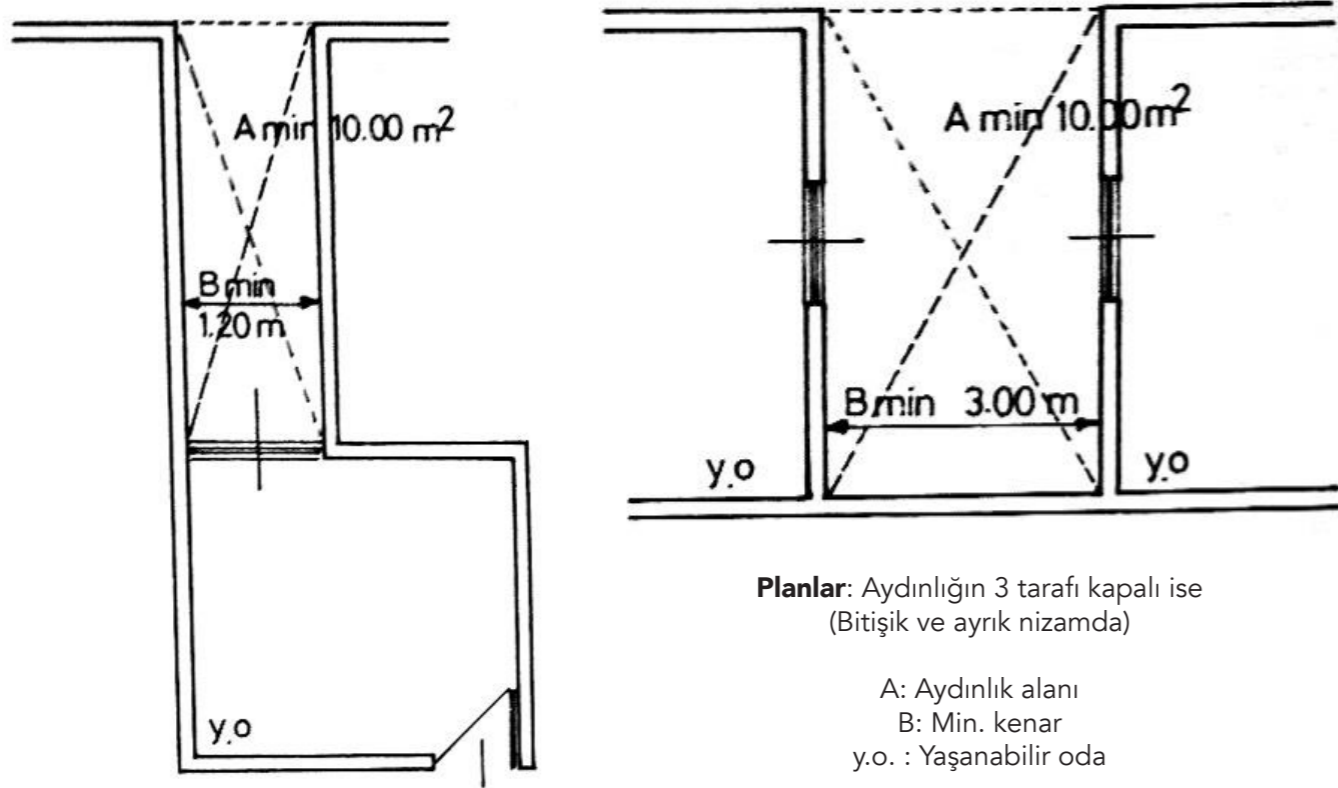
Yaşanabilir odalar için: BİT. Niz: A: 10,00 m²
min. kenar min. 3 m²
AYR. Niz. A: 10,00 m²

Banyo, WC, 9 m²'den küçük mutfaklar için:

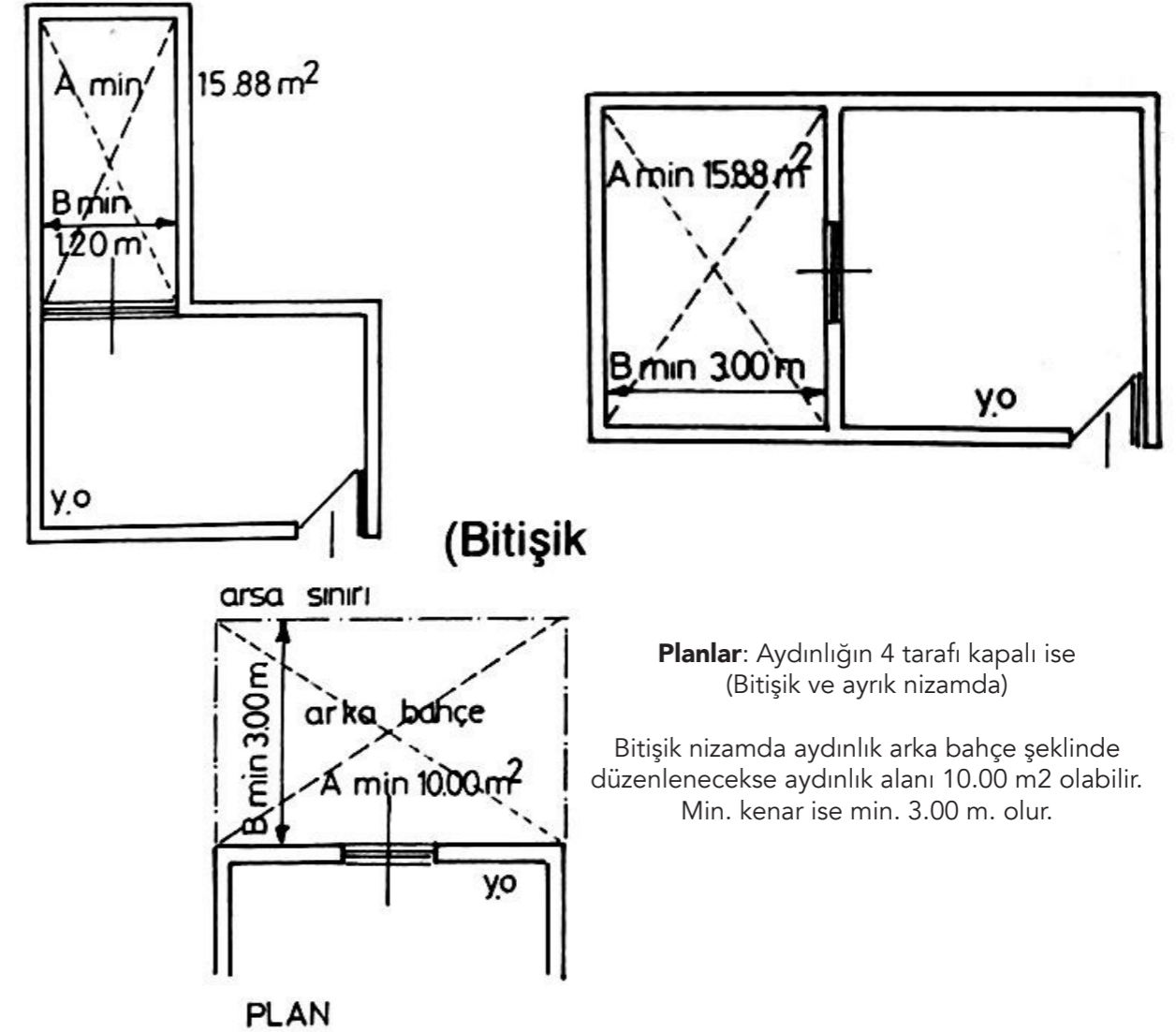
A: 4.65 m²
min. kenar min 1,20 m²
A: 4,65 m²

Not: Fasıll 96, Aydınlıklarla ilgili özel notlar.

Not: Yaşanabilir odaların aydınlığa bakan kapı veya pencere yüzeyinden karşıki duvar, kapı veya pencere yüzeyine dik açılı mesafesi 3.00 m, banyo, W.C. 9 m kareden küçük mutfak kapı veya pencerelerinin karşıki duvar, kapı veya pencere yüzeyine dik açılı mesafesi ise 1.20 m'den az olamaz.



Şekil 4.9: Aydınlik uygulamalarının şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)



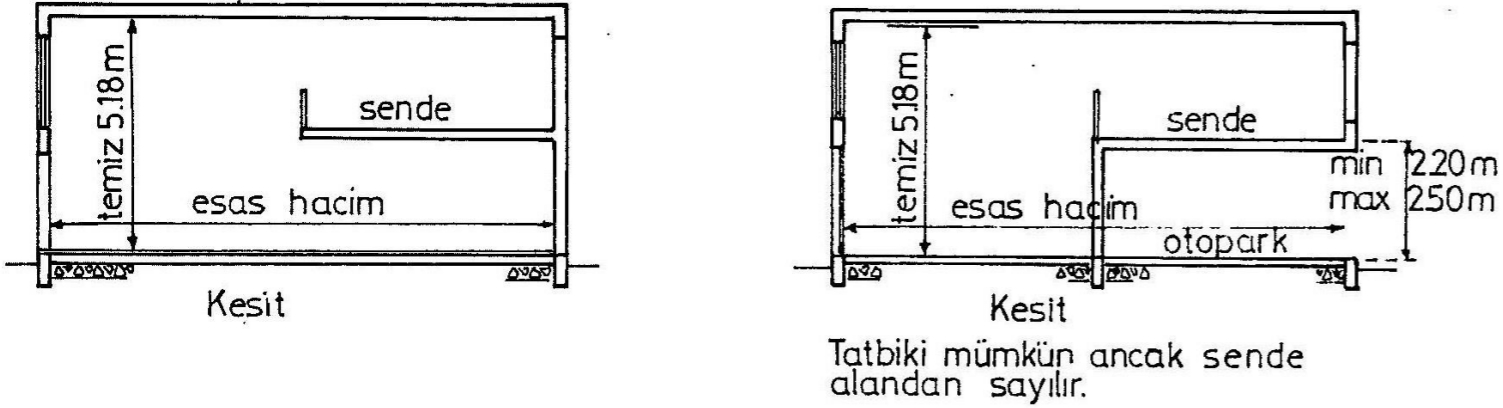
4.10: Aydınlik uygulamalarının şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

9 m² den küçük mutfak, banyo ve WC' ler 5 m² bir aydınlığa açılmasını ve/veya mekanik havalandırma vasıtaları ile teçiz edilerek bacalı 60x60cm mekanik havalandırılabilir. Kıbrıs Türk Mimar ve Mühendis Odaları Birliği, ilgili meslek denetim onayı almış projeyi ruhsatlandırır.

SENDE KAT TANIMI

7 A (1) Sende katı, bir hacime yardımcı olarak yapılan ara kattır.

(2) Bu katın alanı esas hacmin tavan alanının % 50'sini aşamaz esas hacmin temiz yüksekliği sende katı ile birlikte 5.18 m'den fazla olamaz.



Şekil 4.11: Sende katın şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

V. KISIM

BİNALARIN HAVALANDIRILMASI

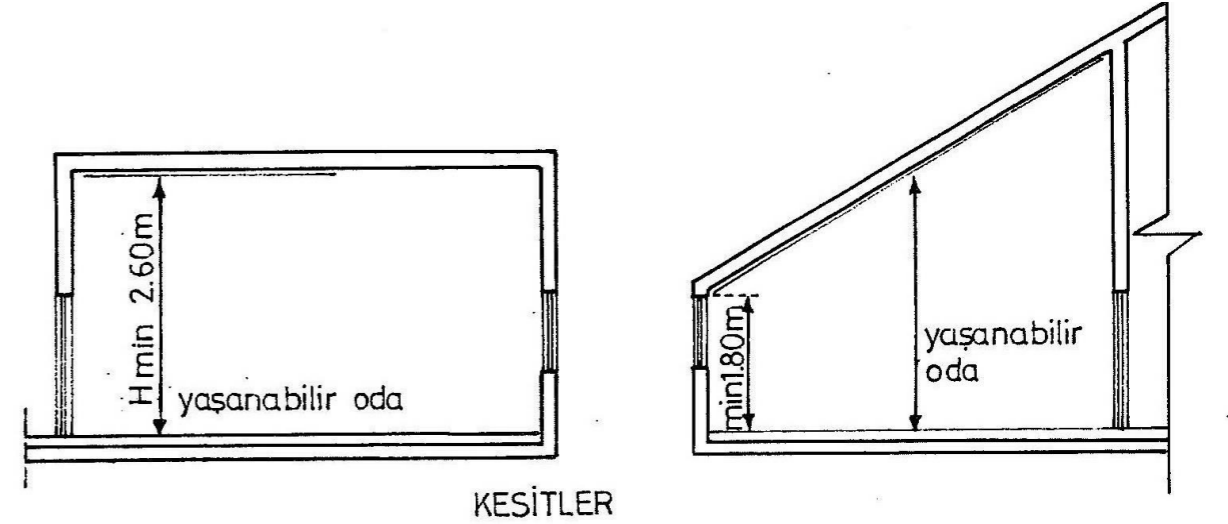
(1) Özel ev binalarının her katının duvarlarına yeteri kadar pencere ve açıklık yapılır. Bu pencere ve açıklıkların her biri, dış hava ile direk temasla gerekli bir havalandırma vasıtası teşkil edecek şekilde bir yere yapılır.

(2) Her yaşanabilir odanın direkt olarak dış havaya açılan pencere veya balkon kapısı bulunmalı ve bu gibi pencere veya kapı

(a) Oda döşeme alanının onda birinden daha küçük olmamalı ve

(b) Yarısından daha az olmayan bir kısmı açılabilir şekilde yapılmalıdır.

(3) Her yaşanabilir odanın yüksekliği döşemeden tavanın en alçak yerine ölçülmek üzere **2.6 metre (8 1/2 ft 'den)** az olmamalıdır.



Şekil 5.1: Yaşam alanı yüksekliği ile ilgili şekillerle basit anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

VI. KISIM

ÇIKMALAR

(BİTİŞİK NİZAM VE KÖY İÇİ)

(13) (1) Bu madde kuralları saklı kalmak şartı ile, binanın hiçbir kısmı yol sınırından ileriye çıkıntı teşkil edemez.

(2) Yoldan 3.6 metre (12 ft'den) daha az yükseklikte bulunan hiçbir çıkmaya müsaade edilmez ve yol genişliğinin 6 metre (20 ft) ' den az olduğu yerlerde de hiçbir (halk deyişi ile köşk olarak bilinen) cumbalı balkon yapılamaz.

(3) Çıkımların müsaade edilen yükseklikte bulunması halinde

(a) Kornişler **0.6 metre (2 ft.)**'den ileriye çıkamaz;

(b) Duvara bağlı buldukları herhangi bir çerçeve veya diğer yapı hali lamba, duvar saati ve tabelalar **0.6 metre (2 ft.)**'den ileriye çıkamaz.

(c) Giriş gölgelikleri (kanopi) ve balkonlar yolun genişliği –

(i) **5.5 m**'den fazla olmadığı hallerde **0.6 m**'ye kadar çıkabilirler;

(ii) **5.5 m**'den fazla ve 6 m'den az olduğu hallerde **0.75 m**'ye kadar çıkabilirler;

(iii) **6 m**'den fazla olduğu hallerde **0.9 m**'ye kadar çıkabilirler;

Ancak, daima hiçbir giriş gölgeliği (kanopi) veya balkon, bitişikteki herhangi bir arsa sınırından **1.1 m**'den daha az bir mesafede bulunamaz.

(d) (Halk deyişi ile köşk olarak bilinen) cumbalı balkonlar, yolun genişliği:

(i) **6 m**'den fazla ancak **7.6 m**'den az olduğu hallerde **0.6 m**'ye kadar çıkabilirler;

(ii) **7.6 m**'den fazla olduğu hallerde **0.75 m**'ye kadar çıkabilirler;

Ancak, daima:

(i) Binanın cephesindeki köşkün işgal edeceği alan, bu cephenin tüm alanının beşte birinden fazla olamaz.

(ii) Balkonların toplam uzunluğu binanın balkonunun inşa edildiği tarafının toplam uzunluğunun üçte birinden fazlasını işgal edemez; ve

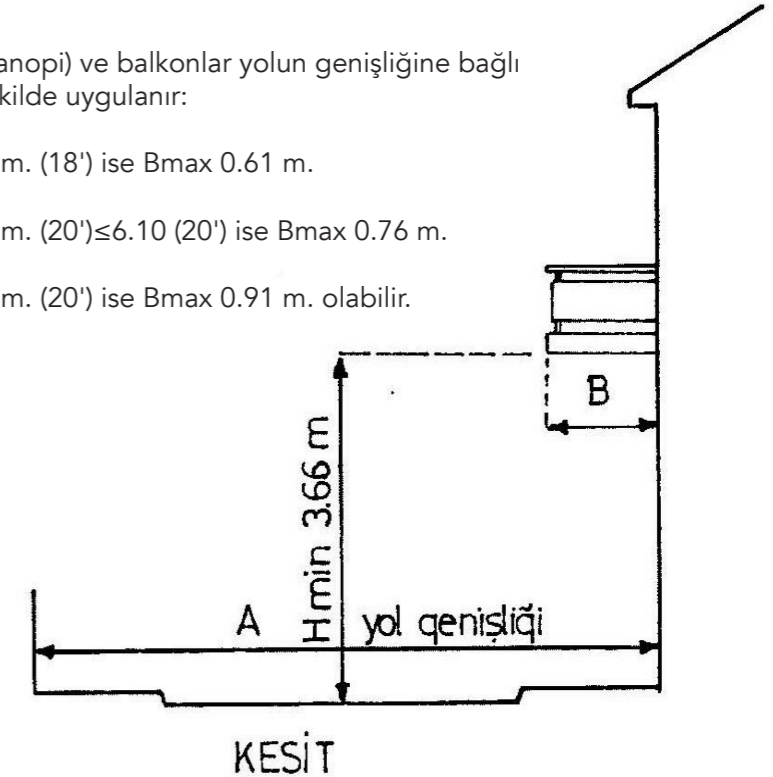
(iii) Hiçbir cumbalı balkon, bitişikteki herhangi bir arsa sınırından 1.1m'den daha az bir mesafede bulunamaz.

Giriş gölgelikleri (kanopi) ve balkonlar yolun genişliğine bağlı olarak aşağıdaki şekilde uygulanır:

Yol genişliği <5.46 m. (18') ise Bmax 0.61 m.

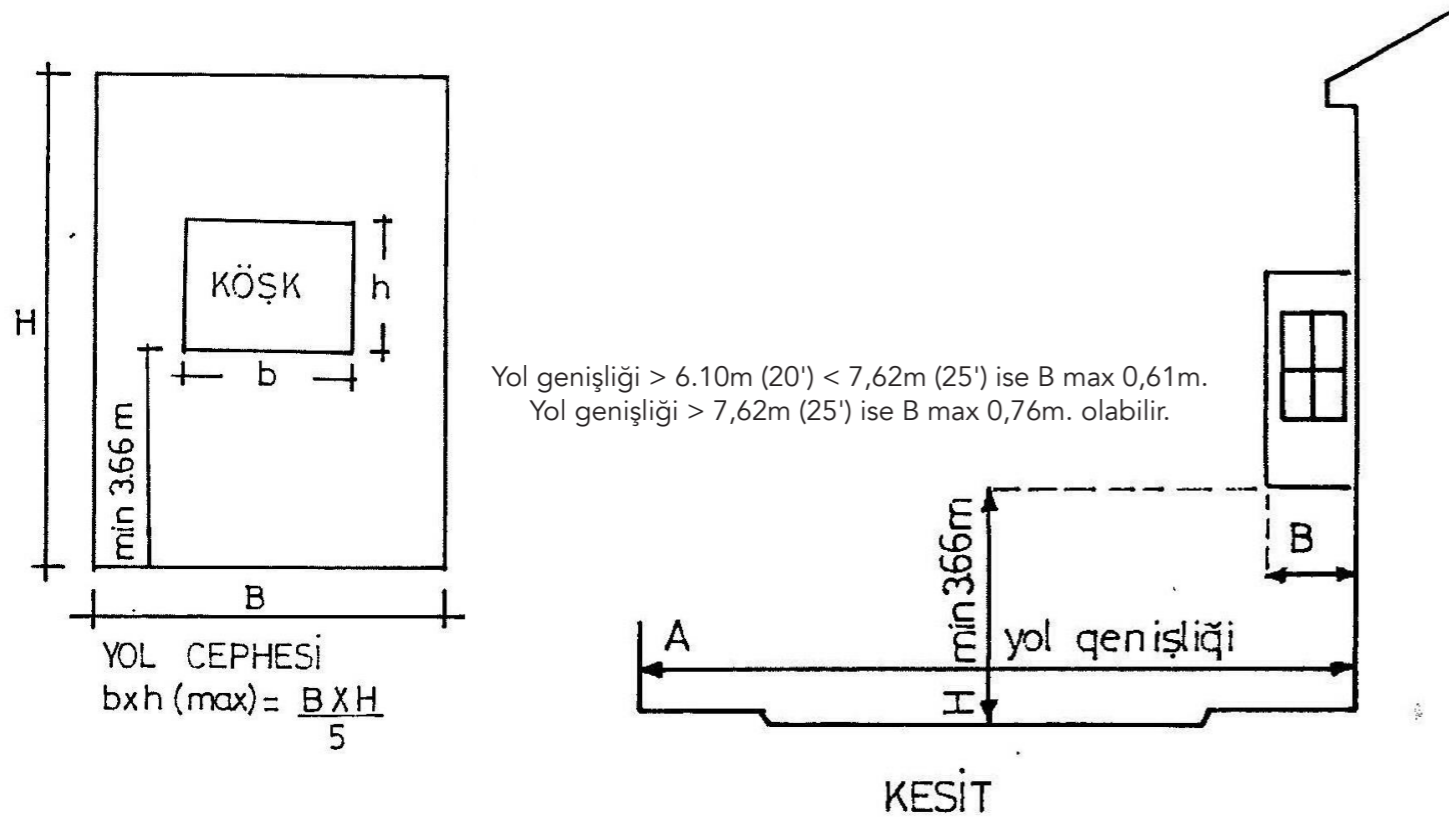
Yol genişliği ≥5.49 m. (20')≤6.10 (20') ise Bmax 0.76 m.

Yol genişliği >6.10 m. (20') ise Bmax 0.91 m. olabilir.



Şekil 6.1: Yola balkon çıkması uygulamasının basit şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

VI. KISIM



Şekil 6.2: Yol cephesine çıkma uygulamasının şekillerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

Önemli Not: Yol genişliği 6.19m (20)'den az olan yollarda cumbalı balkon (Köşk) yapılamaz.

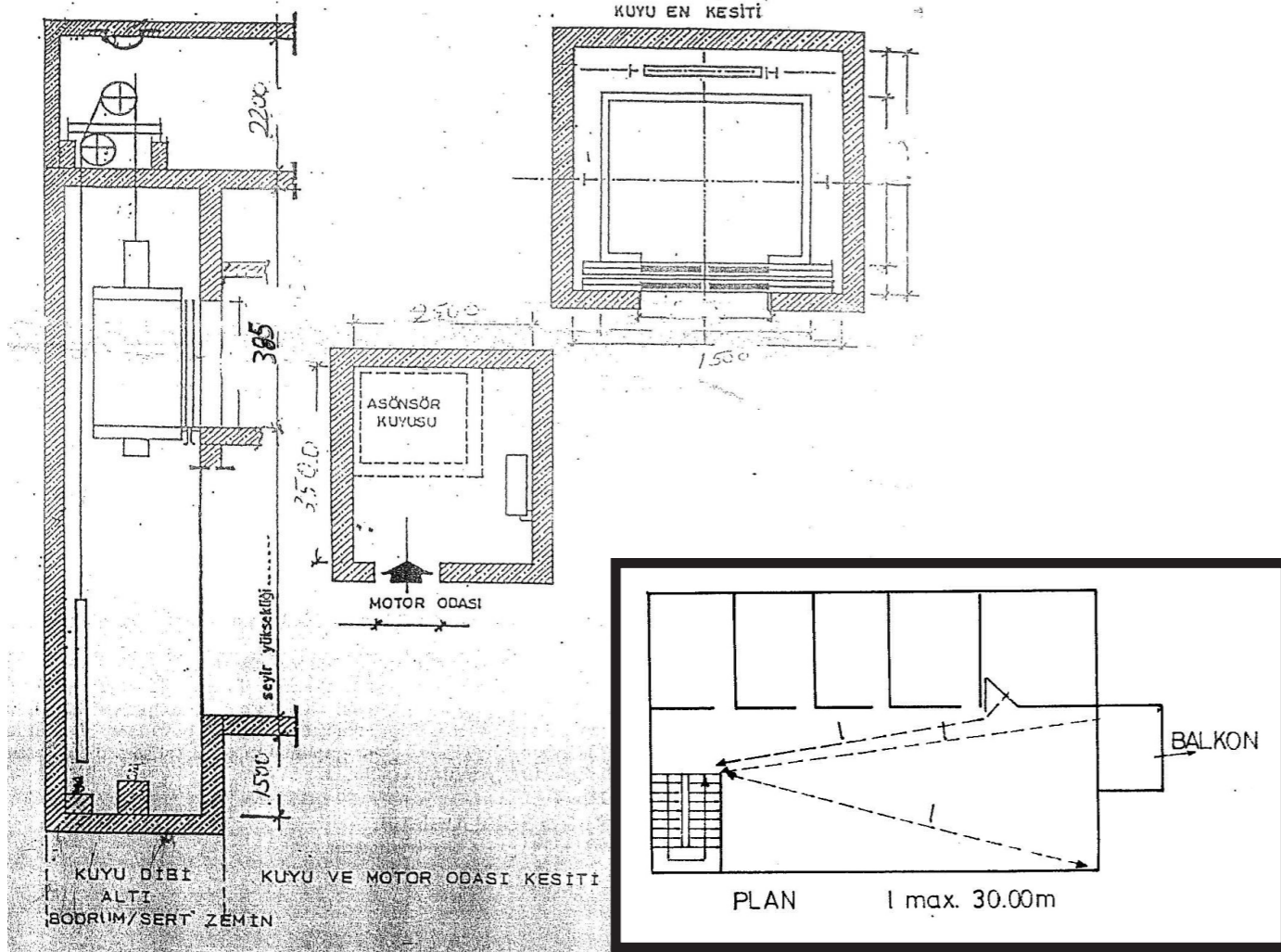
VII. KISIM

MERDİVENLER

- (16) (1) Bir kattan fazla kattan olan binalara bir veya daha fazla merdiven yapılır. Bu merdivenler, sıra halinde devam eden ve çeşitli katlara zemin kat bağlayan ve dışa çıkış yerine veya pasaja giden basamaklardan müteşekkildir.
- (2) Bu merdivenler herhangi bir kat döşemesinin herhangi bir kat kısmından bu merdivene **30 metre** uzaklıkta olmayacak şekilde yapılmalıdır.
- (3) Bu merdivenlerin temiz kol genişliği bir metreden ve herhangi bir basamak ile bu basamak üzerine gelen tavan veya giriş arasındaki temiz yükseklik 2 metreden az olamaz.
- (4) Konut olarak kullanılan evden başka her binada merdivenlerle basamaklar tüm lobilerin döşemeleri merdiven sahanlığı, ile struksiyon desteği, koridor ve bu merdiven veya basamaklarına giden pasajların döşemeleri ile kontrüksüyonları, yanmaz malzemeden yapılmalıdır.
- Ancak konutlar (dwelling-house) bir apartma şeklinde inşa edilmişlerse sahanlık ve konutları bağlayan merdivenler ve koridorlarda yanmaz malzemeden yapılmalıdır.
- (5) Zemin bir, iki, üç olmak üzere dört kattan fazla yükseklikteki binalarda katları birbirine bağlayarak ve her kata hizmet verecek şekilde asansör konulması şarttır.

Not: (16) (2) Uygulamada açılımı: Merdivenlerle ilgili uzaklık, merdiven başlangıç basamağına en uzak mekanın kapısından uzaklığı 30 m'yi aşmamalıdır.

VII. KISIM



Şekil 7.1 ve 7.2: Merdiven ulaşımı 30 m. ile ilgili şekillerle anlatımı.
Asansörle ilgili Çalışma dairesinden şekillerle basit anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

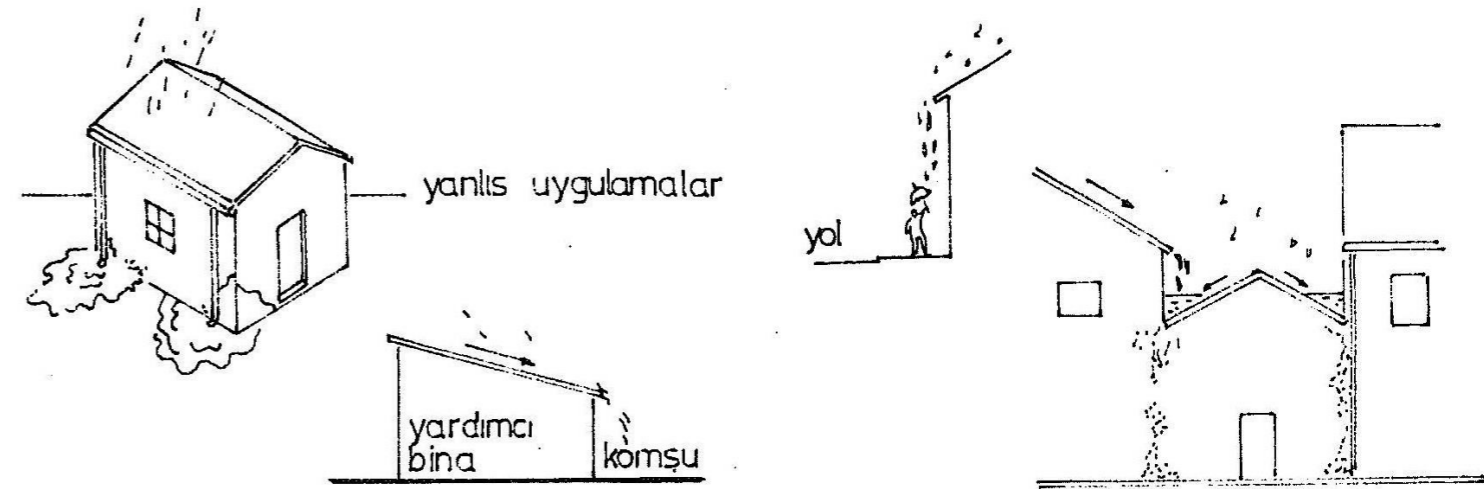
Not: Çalışma dairesinden asansörle ilgili görüş alınmasında fayda var.

VIII. KISIM

ÇATI SULARININ AKITILMASI

(17) (1) Bina çatıları

- (a) Yağmur sularının bina veya komşu bina duvar veya temellerinin herhangi bir kısmına rutubet vermeyecek şekilde binadan uzağa akıtılmasını sağlayacak ve;
- (b) Saçaklardan su damlaması veya suyun herhangi bir yükseklikten herhangi bir yola akmasını önleyecek şekilde konmuş, bağlanmış ve takılmış yeterli büyüklük ve sayıdaki yağmur suyu olukları ile yağmur sularının akıtılmasına müsaade edecek şekilde inşa veya teşkil edilir.



Şekil 8.1: Çatı sularının akıtılması ile ilgili basit çizimlerle anlatımı (Mimarlar Odası Arşivi)

IX. KISIM

BACA VE DUMAN YOLLARI

(2) Her baca şunlardan yapılır;

(a) Yetkili makam başka şekilde emretmedikçe, gerekli surette harçla birbirine bağlanarak inşa edilmiş 0.11 metre (4 1/2 inç) kalınlığından az olmayan taş veya tuğladan:

Ancak;

(i) Duman yolunun üst tarafının kalınlığı istikameti yatayla 45 dereceden küçük bir açı teşkil etmesi halinde en az 0.22 metre (8 1/2 inç) olmalıdır; ve

(ii) iki veya daha fazla duman yolunun birbirine bitişik olması halinde, aralarındaki ayırıcı mesafe 0.11 m' den az olamaz; veya

(b) Gerekli şekilde yapıştırılmış ve sağlam olarak takılmış demir çelik veya diğer uygun maden borularından; veya

(c) Yetkili makamın onaylayacağı diğer malzemedden.

(23) Bir duman yolunun hudut duvarı içinde bulunması ve başka bir duman yolu ile sırt sırta olması halinde, duman yolunun meyilli veya düz çatı veya yağmur suyu oluşunun altında bulunan kısmının arkasındaki malzeme 22 cm kalınlıktan az olmamalıdır.

(24) Bir baca yapılırken tüm etrafı en az 11 cm kalınlığında tuğla veya benzeri malzeme ile eğimli çatı veya düz çatı veya yağmur suyu oluşuna temas yerinin en yüksek noktasından ölçülmek üzere, bitişikteki eğimli çatı veya düz çatı veya yağmur suyu oluşundan **0.9 metre** (3 ayak) tan az olmayan bir yüksekliğe kadar örülür.

X. KISIM

SU VE SAĞLIK

(31) Bir bina için yapılacak veya tanzim edilecek herhangi bir su tertibatlı hela aşağıdaki şekilde olmalıdır.

(a) En az bir tarafı alanı 5m² den az olmayan açık bir yere bitişik olmalı ve doğrudan açık havaya açılan çerçeve hariç 0,19 m² den küçük olmayan bir açıklığı (penceresi) bulunmalıdır.

Ancak bir umumi bina veya endüstriyel bina için yapılacak veya tanzim edilecek su tertibatı hela halinde yetkili makam mekanik vasıtalarla veya başka şekilde başarılı olarak havalandırma yapıldığında tatmin olduğu takdirde yukarıdaki şartın uygulanmasından sarfi nazar edebilir.

Yine ancak, bir odada bir hela tesisinden fazla tesisat bulunması halinde bu oda küçük bölmelere ayrılmalı ve her küçük bölmede bir helâ tesisi bulunmalıdır; Bölmeler tüm odada havanın serbestçe dolaşmasını mümkün kılacak şekilde yapılmalıdır.

(2) Binaların aşağıdaki şekilde sıhhi vasıtaları bulunmalıdır;

(a) Her yaşanabilir evin en az bir sıhhi vasıtası olmalıdır;

(b) Ayrı dairelerden başka şekilde otel, motel, yurt, imalathane ve pansiyon olarak insanların ikameti için tasarlanan veya kullanılan bir binanın döşeme alanının her **84 m²** (900 ft karesi) için en az bir sıhhi vasıta olmalıdır.

(c) Endüstriyel binaların içinde yapılan her endüstri, meslek veya iş için en az bir su tertibatı hela bulunmalıdır. Bu gibi her endüstri meslek veya işte 25 kişiden fazla çalışması veya çalışmasının muhtemel olması halinde her ek 25 kişi için ek bir su tertibatlı hela bulunmalıdır; bu hüküm maksatları için yirmi beşin herhangi bir kısmı yirmibeş sayılır.

XII. KISIM

UMUMİ BİNALAR

(43) Her umumi binada her hangi bir amfityatro şeklindeki sıra veya döşemeden doğrudan bir yol veya açık sahaya giden birbirinden müstakil iki çıkış bulunmalıdır; sıra veya döşemenin 400 kişiden fazla olması halinde bu 400 kişiden fazla olan her ek 200 kişi veya ikiyüz sayısının bir kısmı için direk olarak bir yol veya açık sahaya giden bir çıkış daha bulunmalı ve bu gibi her çıkış aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır;

(a) Çıkışın duvarlarının arasındaki herhangi bir noktadan ve duvarın içindeki kapıların kasalarının arası ölçüldüğünde **1.43 metre** (56 inç) den az olmayan net bir genişliği olmalıdır;

(b) Sıraları arasındaki herhangi bir geçidin herhangi bir noktasından seyirci salonundan en yakın çıkış giriş hattı **15.2 metre** (50 ft)'den fazla olmamalıdır.

(47) Her umumi binadaki halkın kullanması için yapılan her merdivenin –

(a) 48. madde tarafından koridor ve geçitler için tespit edilen genişlikte olması gerekmektedir; Bu genişlik merdivenin tırabzanlarının arasında ölçülür;

(b) Kalınlığı 22cm den az olmayan ve yanmaz malzemeden yapılmış sağlam duvarlarla etrafı çevrili ve açık merdiven olarak çatının üzerinden yukarıya doğru devam etmesi hariç takviyeli beton veya yetkili makamı tatmin edecek diğer malzeme ile üzerine dam yapılmalıdır;

(c) Basamaklarının genişliği **27.5 santimetre** (11 inç) ve yüksekliği de **17.5 santimetre** (7 inç) den az olmamalı ve iki sahanlık arasındaki basamaklar aynı genişlikte olmalıdır.

(d) Basamaklar doğru sıra halinde ve dönemeçsiz olmalı ve iki sahanlık arasında ondört rıhttan fazla veya üçten az basamak olmamalıdır. Ancak basamakları doğru sıra halinde olmayan bir merdiven şartsız olarak veya yetkili makamın tespit edeceği şartlar uyarınca tasdik edilebilir.

(e) Dönemeçsiz olarak herbiri 15 basamaklık ikiden fazla bölmesi olmalı ve bölmeler arasındaki sahanlıkların genişliği merdivenin genişliğinden daha az olmamalıdır;

(f) Tüm basamak ve sahanlıkların her iki tarafına sağlamca takılmış ve **12.5 santimetre** (5 inç) den fazla çıkıntısı olmayan bitevi ve arası kesilmeyen tırabzan olmalıdır;

(g) Bu madde merdiven için tespit edilen tırabzandan başka girinti veya çıkıntı veya herhangi bir basamak veya herhangi bir sahanlığın döşemesinin üzerinde 2.1 santimetre (7 ft. den) az yükseklikte ilgili merdivenin duvarlarında çıkıntılı lamba teakra kolları bulunmalıdır.

(h) Doğrudan dış havaya açılan pencere veya tepe pencereleri ile yeterli şekilde havalandırılması ve ışıklandırılması gerekmektedir.

(49) Basamak yerine meyilli döşeme de kullanılabilir ancak meyilli döşeme kullanıldığında meyil ona birden daha fazla olmamalıdır.

(50) (1) Halk tarafından çıkış yeri olarak kullanılacak umumi bina kapıları

(a) Çerçeve veya kasa araları ölçüldüğünde genişliği **1.43 metre** (56 inç) den az olmamalıdır;

(b) İki kanatlı olmalı ve yolun yönüne dışarıya doğru açılacak şekilde yapılmalıdır.

(c) Açıldığında herhangi bir koridor merdiven geçit veya sahanlığı engellemeyecek şekilde takılmalı ve doğrudan merdiven üzerine açılmamalıdır;

(d) Böyle bir merdiven ve kapı arasında **1 metreden** (40 inçten) daha az derinlikte olmayan bir girinti veya sahanlığa açılacak şekilde tanzim edilmelidir.

XII. KISIM

(51) Umumi ibadet yerleri hariç olmak üzere her umumi hizmetler binasının yetkili makamı tatmin edecek ve erkek ve kadınlar tarafından ayrı olarak kullanılacak şekilde inşa ve tanzim edilmiş ve aşağıdaki şekilde oturabilecek veya ayakta durabilecek şahısların lavabo ve pisuarı olmalıdır; Her 200 veya daha az şahıs için bir su tertibatlı hela;

Her 200 veya daha az şahıs için bir pisuar;

Her 200 veya daha az şahıs için bir lavabo.

(53) Umumi binaların her kısmı yetkili makamca tasdik edilecek şekilde yeteri kadar havalandırılmalıdır.

(59) (1) Seyirci salonunda doğrudan çıkış kapısına giden ve genişliği 106 cm'den az olmayan aralık veya geçitler olmalı ve oturma yerleri arasının uzunluğu yönüne ölçüldüğünde hiçbir oturma yeri aralık veya geçitten 3.15 cm'den uzak bir mesafede bulunmamalıdır.

(2) Seyirci salonunda her şahsa ayrılan oturma alanının derinliği 70 cm ve oturma yerlerinde kol olmadığı hallerde genişlik 45 cm kol olduğu hallerde de 50 cm'den az olmamalıdır.

(3) Her oturma yerinin arkası ile hemen arkadaki oturma yerinin önü arasında, düşeyler arası ölçüldüğünde, derinliği 30 cm den az olmayan bir mesafe bulunmalıdır.

EK KISIM

29 KASIM 2016 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN UMUMİ BİNA AMAÇLI GELİŞMELERDE, ENGELLİ STANDARTLARI

4. DIŞ MEKAN ERİŞİM STANDARTLARI

4.1.1 Yaya Kaldırım Genişliği

Engelsiz bir yaya kaldırımı en az 150 cm en ideal 200 cm genişlikte olmalıdır. Kaldırım genişliği, otobüs duraklarında minimum 300 cm ve dükkân önlerinde minimum 350 cm olmalıdır. (ÖZIDA, 2008).

Yaya kaldırım genişliği tasarlanırken özellikle tekerlekli sandalye kullanıcılarının manevra alanları göz önünde bulundurulmalı, kaldırım genişliği buna göre tasarlanmalıdır.

4.1.2 Yaya Kaldırımının Eğimi

Yaya kaldırımlarında özellikle tekerlekli sandalye kullanıcılarının rahat geçişleri için kaldırım kesitinin eğimi %2'den küçük olmalıdır.

4.1.3 Yaya Kaldırımının Yüzeyi/Kaplaması

Yaya kaldırımı kaplaması, kaymayı önleyici ve dolaşmayı kolaylaştırıcı olmalı, yollardaki basamak vb. yol sathındaki yer altı tesisatı rögar kapakları çıkıntı oluşturmamalı, anî seviye değişiklikleri olmamalı; sürekli veya aynı seviyede zemin oluşturulmalıdır.

Ayrıca yaya kaldırımında yol güzergâhının görme engelliler tarafından baston ile kolaylıkla algılanması sağlanmalı, bunun için duyumsanabilir (hissedilebilir) yüzeylerden oluşan kılavuz izlerden faydalanılmalıdır.

29 KASIM 2016 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN UMUMİ BİNA AMAÇLI GELİŞMELERDE, ENGELLİ STANDARTLARI

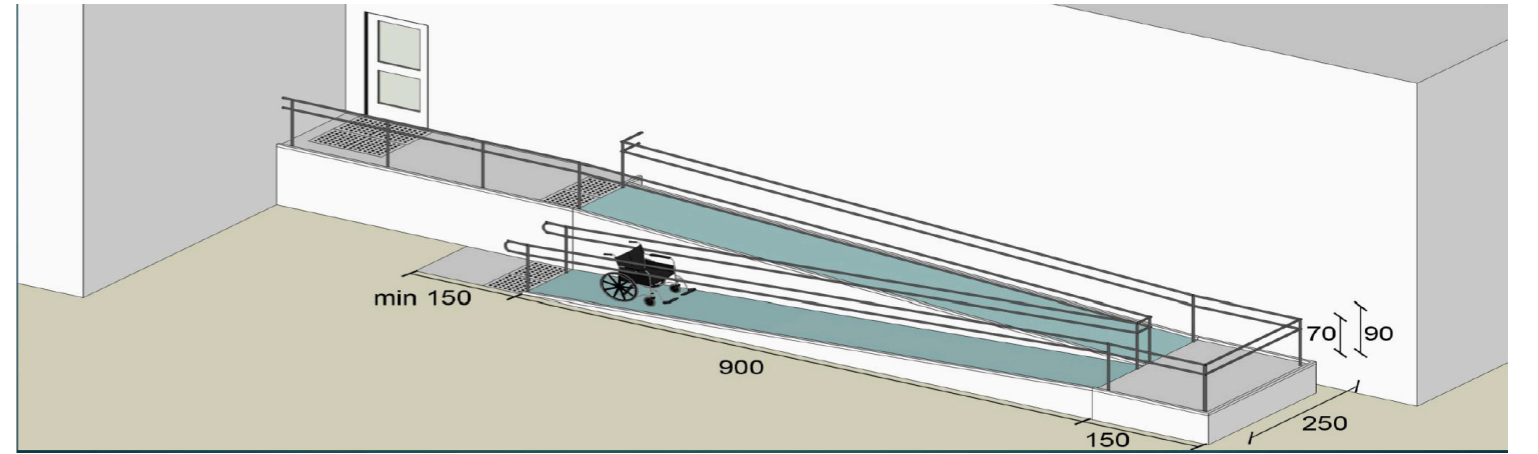
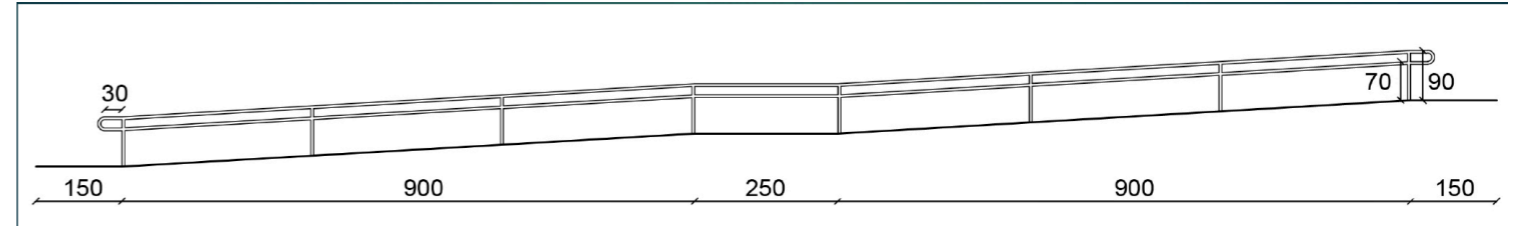
RAMPALAR

Rampalar tasarlanırken temel hedef, tekerlekli sandalye kullanıcıları ve görme engelliler açısından yükseklik farkını aşarken ergonomik açıdan gerekli koşulları sağlamak olmalıdır.

4.2.1 Rampaların Boyutları

Rampaların boyutları kullanım yoğunluğuna, aşılması gereken yükseklik farkına ve seçilen rampa tipine göre değişmektedir. Rampaların tasarımına ilişkin standartlar ve tasarım ilkeleri şu şekildedir:

- Minimum rampa genişliğini düz rampalarda 100 cm, 90° dönüşlü rampalarda 140 cm, 180° dönüşlü rampalarda 100 cm olmalıdır.
- Rampalar tekerlekli iki sandalyenin iki yönlü geçişinin gerekli olduğu durumlarda minimum net genişlik 180 cm olmalıdır.
- Rampalarda, 9 metreyi geçen uzunluklarda veya bir rampadan ikinci bir rampaya geçiş varsa en az 150 cm derinliğinde ve 250 cm lik düz dinlenme alanları yapılmalıdır (Şekil Ek Kısım 1).
- Rampa sahanlıkta yön değiştiriyorsa, tekerlekli sandalyeli engellinin manevrası için gerekli sahanlık alanı en az 150 cm x 150 cm olmalıdır.
- Rampa genişliği 300 cm'den fazla ise araya ekstra tırabzan konulmalıdır.



Şekil Ek Kısım 1: Rampa boyutları ve özellikleri (Engelli Standartları Kitapçığı)

4.2.2 Rampalarda Eğim

Eğimler, tekerlekli sandalye kullanıcıları ve bastonlu kişilerin rahat ve güvenli geçişini sağlamalıdır. 0.6 cm'ye kadar olan seviye farklılıkları için özel bir kenar düzenlemesi gerekmemektedir. 0.6 cm -1,3 cm arasındaki seviye farklılıkları 1:2'den daha fazla olmayan bir eğimle düzenlenebilir. Döşeme seviyesinden 1,3 cm'den daha fazla bir kot farkı varsa rampa düşünülmalıdır. Rampa uzunlukları 9 metreye kadar olan rampaların en fazla eğimi %5 olmalıdır. Rampaların eğimi, kullanan kişilerin güvenliği açısından büyük önem taşımaktadır. Rampa eğimi ölçüleri aşağıdaki gibi olmalıdır.



Şekil Ek Kısım 2: Rampların farklı kullanımları ve eğimleri (Engelli Standartları Kitapçığı)

TSE bu noktada farklı eğimler veriyor:

- $h < 15\text{cm}$ ise %10
- $15 < h < 50$ ise %9
- $50 < h < 100$ ise %8
- $100 < h$ ise %6

4.6 Engelliler İçin Park Yerleri

Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparklarda birden az olmamak şartıyla, engelliler için tüm tesisteki park yeri sayısı aşağıdaki gibi olmalıdır;

- Kapasitesi 50 araçtan az olan park yerlerinde en az 1 araçlık park yerinin, 50-400 arası araçlık park yerlerinde her 50 araç için 1 engelli park yerinin,
- Kapasitesi 400 araçtan fazla olan park yerlerinde ise en az 8 engelli park yerinin ve ilave her 100 araç için 1 park yerinin bulunması önerilmektedir.

4.6.2 Taşıt Park Yerlerinin Boyutları

Engelliler için düzenlenmiş bir park yerinin en az genişliği 360 cm, tavsiye edilen genişlik ise 390 cm'dir.

Tekerlekli sandalye geçişleri için iki standart park yeri (250 cm genişliğinde) arasında 140 cm genişliğinde bir erişim koridoru önerilmektedir.

5- İÇ MEKÂN ERİŞİM STANDARTLARI

5.1 Binalara Giriş Çıkışlar

Binaların en az bir girişine engelsiz ulaşım ve giriş olanağı sağlanmalıdır. Ulaşılabilir tüm güzergâh noktaları en az 100 cm eninde olmalı, rampaların eğimi 1:12 (%8) den fazla olmamalıdır. 15 cm'den daha yükseğe çıkan rampaların her iki yanında korkuluk düzenlenmelidir. Korkuluklar rampa yüzeyinden iki kademeli olarak, 70 cm ve 90 cm yükseklikte olmalıdır. Rampaların kenarlarında kenar korumaları en az 5 cm yükseklikte düşünülmalıdır.

5.2 Yatay Sirkülasyon

5.2.1 Bina İçi Yatay Dolaşımda Dikkat Edilmesi Gereken Ölçüler

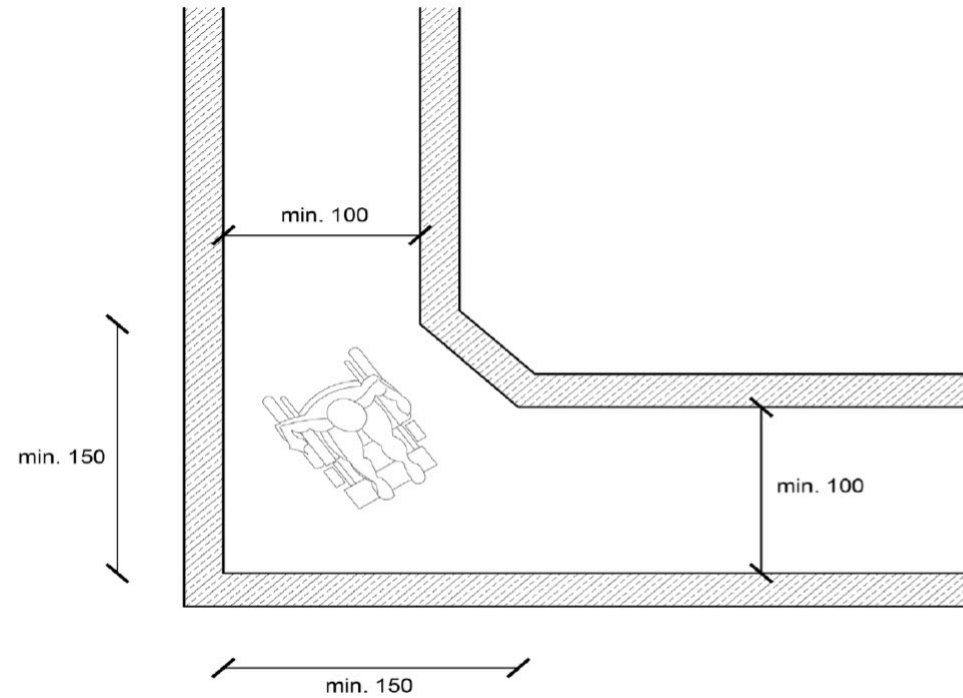
Koridorlarda, odalarda bina içi kot farklılıklarında mutlaka ulaşılabilir güzergâh genişliği sağlanmalı ve rampa düzenlemeleri yapılmalıdır.

Yapıyı kullanan tüm kullanıcılar için uygun düzenlemeler yapılmalıdır. Fasil 96'ya uygun olarak en az 100 cm eninde bir tekerlekli sandalye boşluğu bırakılmalı ve buna ulaşan güzergâh üzerinde en az 150 cm çapında bir dönüş ve 165 cm iki yönlü geçiş sağlayan manevra yapma alanı ile yatay ve düşey sirkülasyon sağlanmalıdır (ADA,1994).

Yürüeyebilen bir kişinin yürüyemeyen veya kısmen yürüeyebilen bir kişi ile yan yana geçebilmesi için en az 122 cm genişlik gereklidir.

5.2.3 Koridorlar ve Holler

Bina içindeki koridorların engelsiz net açıklığı en az 100 cm olmalıdır. Bu alan içinde yatay veya düşey bir engel bulunmamalıdır.



Şekil Ek Kısım 3: Engelliler için koridor ve holler. (Engelli Standartları Kitapçığı)

5.3.2 Merdivenler

Merdivenler, engellilerin hareketliliğini engeller nitelikte olduğundan, farklı kotların birbirine rampa ile bağlanması ulaşılabilirliğin sağlanması açısından önemlidir. Eğimi 1:20'den daha dik olan rampaların alternatifleri olarak kullanılmaktadır. Bu bağlamda merdiven detaylandırma ve boyutlandırma engelliler açısından büyük önem taşımaktadır.

Merdivenlerin bir çıkış kolunun 180 cm üzerinde bir yüksekliğe erişmesinden sonra en az 200 cm uzunluğunda bir sahanlıkla tırmanışa ara verilmeli ve sahanlıklarda yön değişimi söz konusu ise 180 cm x 180 cm boyutlarında alan bırakılmalıdır.

Merdivenlerin yürüme yüzeylerinde pürüzlü, kaymayı önleyen kaplama kullanılmalıdır. Merdivenlerin iki yanındaki küpeşteler ve merdivenlerin başlangıç ve bitimindeki duymasanabilir yüzeyler tüm kullanıcıların güvenliği açısından önem taşımaktadır.

5.3.3 Asansörler

5.3.3.1 Kabin dışı

Asansör kabini önünde, kullanım amacına uygun yeterli alan bırakılmalıdır (Örneğin, 8 kişilik asansör önünde en az 150 cm x 150 cm lik bir alan yeterlidir).

Asansör kapısı otomatik veya fotoselli olmalı ve net açıklığı 90 cm'den az olmamalıdır. Otomatik açma - kapama cihazı 12 cm ile 73 cm yükseklik arasında, kapıdan geçen bir engel karşısında harekete geçecek şekilde düzenlenmelidir. Bu cihaz en az 10- 20 sn. arası etkin kalmalıdır.

5.4 Kapılar ve Pencereler

5.4.1 Giriş Kapıları

Giriş kapısı, duvarla aynı hizada bir düzlem oluşturmamalıdır. Giriş kapısında sensörlü aydınlatma tercih edilmelidir. Ana giriş kapısının genişliği, çift kanatlı kapılarda, kanatlardan birinin en az 100 cm olmak üzere toplam 150 cm'den az olmamalıdır. Giriş kapılarında eşik yapılmamalıdır. Ancak eşik yapma zorunlu ise yüksekliği en fazla 1,3 cm olmalı ve engellilerin hareketini engellemeyecek şekilde önlemler alınmalıdır.

5.4.2 İç Kapılar

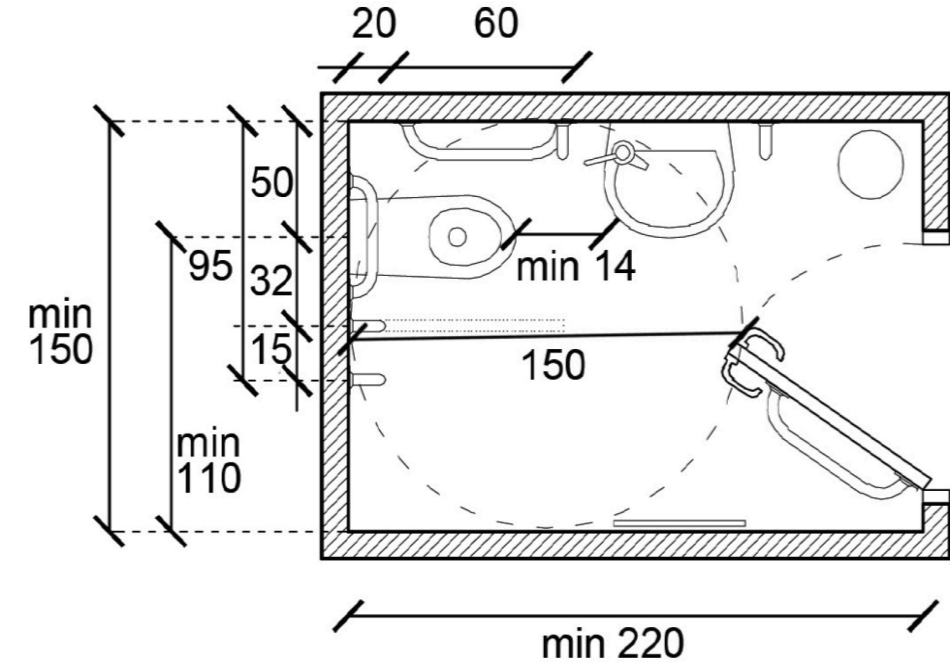
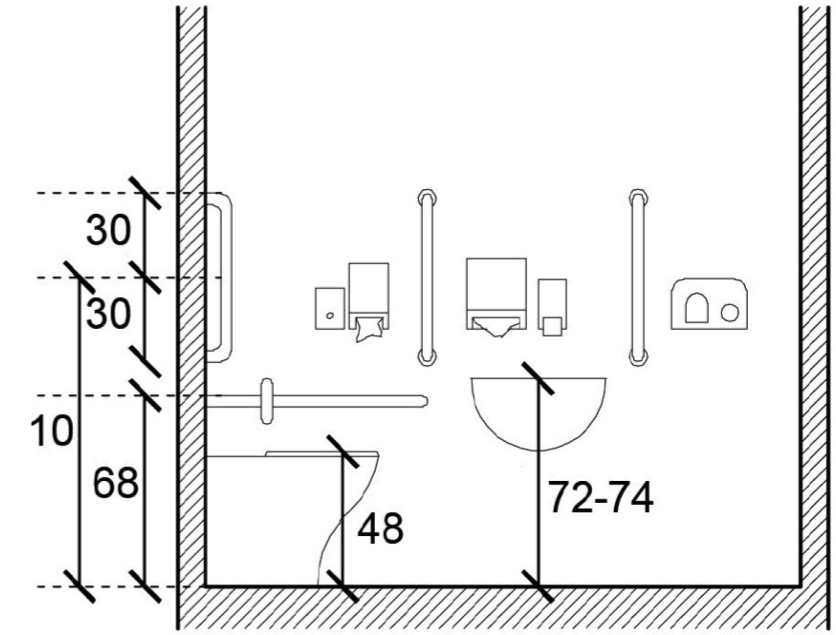
Görme bozukluğu olan kişilerin kapıları görebilmesi için, kapı ve kasası bitişik duvar ile farklı renkte olmalıdır. Camdan yapılmış veya cam takılmış kapılar, göz seviyesinin biraz altında renkli bir bant veya çerçeve ile işaretlenmelidir. Görme engellilere odaları tanımada kolaylık sağlamak amacıyla, kapı üzerine yerden yüksekliği kapı kolu hizasında olan kabartma harf veya rakamlar kullanılmalıdır (TS 9111). Kapı 90° açıldığında, kapı net genişliği iç kapılarda 90 cm'den, bağımsız bölüm kapılarında 1 m'den az olmamalıdır. Kapı net yüksekliği en az 220 cm olmalıdır.

5.5 Tuvaletler

İş hanı, büro, çarşı, pasaj, mağaza gibi binalarla, otel ve benzerlerinde en çok 25 kişiye; eğitim binaları, sinema, tiyatro gibi umumi binalarda ise en çok 50 kişiye, engelliler için en az 1 kadın, 1 erkek veya 1 unisex, olmak üzere standardına uygun tuvalet, pisuar ve lavabo gereklidir.

5.5.1 Plan ve net kullanım alanı

Tuvaletler ulaşılabilir bir güzergâhta yer almalıdır. Kapı dışarı açılmak koşulu ile minimum net zemin yüzeyi genişlik ve derinlikleri, önden yaklaşımda (düz bir transfer için) 122 m x 170 cm; sağ yandan yaklaşımda (diyagonal bir transfer için) 122 cm x 140 cm ve hem ön hem sol yandan yaklaşımda (yan bir transfer için) 150 cm x 140 cm ölçülerinde olmalıdır.



Şekil Ek Kısım 4. Engelsiz Tuvalet Boyutları (Engelli Standartları Kitapçığı)



Mimarlar Odası



Bu kitapçık Avrupa Birliği'nin desteğiyle hazırlanmıştır. Bu kitapçığın içeriğinden tamamen Mimarlar Odası sorumlu olup hiçbir şekilde Avrupa Birliği'nin görüşlerini yansıtmamaktadır.