



KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ  
**M İ M A R L A R O D A S I**  
UNION OF THE CHAMBERS OF CYPRUS TURKISH ENGINEERS AND ARCHITECTS  
C H A M B E R O F A R C H I T E C T S



## **FASIL 96 : YOLLAR VE BİNALAR DÜZENLEME YASASI :**

### **YOL VE BİNALARI DÜZENLEME YASASI TÜZÜĞÜ**

**--- KONSOLİDE ---**

**Temmuz 2012**

Uygulamacı üyelerimizin Fası 96'nın uygulandığı bölgelerdeki regölasyonlara kolay bir şekilde ulaşabilmesi ve böylece projelerini hazırlarken emek, zaman ve gider kayıpları yaşamaması temennimiz ile...

Mimarlar Odası Yönetim Kurulu:

Başkan : Azmi ÖGE  
Yazman : Tunç ADANIR  
Sayman : Türker AKTAÇ  
Faal Üye : Şevket ŞENBÜLBÜL  
Faal Üye : Onur OLGUNER  
Yedek Üye : Gözde B. KODAN  
Yedek Üye : Emre AKBİL  
Yedek Üye : Erçim ULUĞ

<b>TÜZÜKTE DEĞİŞMEMİŞ MEVCUT KISIMLAR ----&gt;</b>	Yol Ve Binaları Düzenleme Yasası Tüzüğü
<b>368/11 İLE TÜZÜĞE EKLENMİŞ KISIMLAR ----&gt;</b>	<b>Yol Ve Binaları Düzenleme Yasası Tüzüğü</b>
<b>368/11 İLE TÜZÜKTEN ÇIKARTILMIŞ KISIMLAR ----&gt;</b>	<del>Yol Ve Binaları Düzenleme Yasası Tüzüğü</del>
<b>762/10 İLE TÜZÜKTE YAPILMIŞ DEĞİŞİKLİK ----&gt;</b>	Yol Ve Binaları Düzenleme Yasası Tüzüğü

'The Streets and Buildings Regulation Law' ile birlikte okunmalıdır [Mimarlar Odası internet sayfasından indirilebilir]

**YOL VE BINALAR DÜZENLEME YASASI**  
**( FASIL 96 ve 14/59, 67/63 , 16/77 , 31/76 ve**  
**18/79 Sayılı Yasalar.)**

-----

19 /1) Maddeleri uyarınca yapılan Tüzük  
M.M. Cilt I . S.307

R.G. Ek. III

15.08.1946	02.09.1977	31.01.1994	28/12/1998	22/12/2006
03.03.1949	20.08.1982	05.05.1994	16/12/1999	24/12/2007
05.01.1950	19.08.1983	19.10.1994	13/12/2000	24/12/2008
14.10.1954	17.10.1987	25.01.1995	30/11/2001	17/12/2009
20.01.1955	26.06.1987	30.06.1995	24/12/2002	21/12/2010
23.06.1955	11.09.1987	03.01.1996	24/12/2002	15/07/2011
02.08.1956	27.11.1987	20.01.1996	19/03/2004	12/10/2011
07.02.1957	03.07.1992	29.01.1997	30/11/2004	
14.03.1963	12.12.1992	19.12.1997	14/12/2005	

**YOL VE BINALAR TÜZÜĞÜ**

**I. KASIM. Başlangıç Kuralları**

- (1) Bu Tüzük, Yol ve Binalar Tüzüğü olarak isimlendirilir.
- (2) Bu Tüzükte :-  
" Drenaj " Bir bina veya sadece binanın bir kısmının pis sularını akıtmak için kullanılan herhangi bir drenajı ifade eder ;  
" Endüstriyel bina " İçine eşya koymak için yapılan ambar, Fabrika , Çamaşırhane , Bira fabrikası , İçki fabrikası ve Döküm haneyi anlatır ve ~~kanunun 14. maddesi altında Bakanlar kurulunun onayı ile 55/89 İmar 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;
- 3.377/  
82 " Hol ve Koridorlar " Bir binada odaların ve kullanım hacimlerinin bir birine bağlantısını sağlayan yardımcı hacimlerdir:  
" Hudut Duvarları" Aşağıdakileri ifade eder.
- (a) Bir binanın bir kısmını teşkil eden ve çeşitli mal sahiplerine ait veya çeşitli şahısların tasarruflarında bulunan veya bulunmak için yapılan veya tanzim edilen bitişik binaları ayırmak için kullanılan veya kullanılmak için inşa edilen bir duvar;
- (b) Öyle bir şekilde yapılmış bir duvardır ki iki ayrı mal sahibine ait arazilerin hududu o duvara paralel olarak ve toprak seviyesinden ölçmek şartıyla o duvar kalınlığı içinde bulunmaktadır;  
"Hususi Ev Binası " Konut , Dükkan , Ofis veya umumi bina ve nede endüstriyel

bina olan başka herhangi bir binayı ifade eder.

" Kübik Hacim " Bir binanın ölçülmesi ile ilgili olarak duvarların dış yüzeyi ile dam ve en alçaktaki kat döşemesinin üst yüzeyi , eğik çatı halinde ise tavanın en yüksek yeri arasındaki boşluğu (Hacmi ) anlatır;

3.337/  
82

" Mutfak " Konutlarda , ( dwelling - house ) aile tüketimi maksadı ile her türlü yiyecek ve içecek maddesinin hazırlandığı , saklandığı , pişirildiği ve bunlarla ilgili temizliğin yapıldığı mekandır.

" Tasdikli " Malzeme ile ilgili olarak " İlgili makamca " tasdik edilmiş malzemeyi anlatır;

" 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 metre kare**[1000 ft] kareden az olmayan ),Otel ( müşteriler için sekizden az yatak odası ve **1500 metre kübden** [50,000 fit kübden] 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 ;

" Yanmaz malzeme " aşağıdakileri anlatır:-

- (a) Kiriş , mertek , kazık , direk ve merdiven maksatları için kalınlığı bir buçuk inç'ten az olmayan Çınar, Meşe , Tik , Ceviz ve sert ağaç kerestesini ifade eder;
- (b) Döşeme maksatları için döşeme kadronları arasındaki boşlukların en az üç inç kalınlığında diğer sağlam ve yanmaz malzeme ile doldurulması ve döşeme kadronlarının alt tarafının yeterli kalınlıkta uygun sıva veya diğer yanmaz malzeme ile kaplanması şartıyla uygun herhangi bir keresteyi ifade eder;
- (c) Yukarıda söz konusu çeşitli maksatlardan her biri için , yeterli makamın kanaatine göre daha az yanmaz olmayan diğer herhangi bir malzeme veya yapı şeklini ifade eder.

" Yasa " 14/59 , 67/63, 16/71 , 31/76 , ve 18/79 sayılı yasalarla değiştirilmiş şekliyle fasıl 96 , Yol ve Binalar Düzenleme Yasasını anlatır.

377/82

" Yaşana bilir oda " ( habi table 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 , ~~saçakların~~ **saçak** seviyesine kadar ölçüldüğünden bulunan düşey mesafeyi anlatır.

" Zemin kat" bitişiğindeki 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 bitişiğindeki tabiği zeminden veya yoldan **1.2 metre** (dört ayaktan) daha fazla açıksa , zemin kat sayılmaz

## II. KISIM . - YOL İNŞA ETME, İNŞAAT MAKSATLARI İÇİN ARAZI PARSELLEME VEYA BINALARI TAKSİM RUHSATLARI

- (3) Yol açmak veya inşa etmek veya inşaat maksatları için arazinin tanzim edilmesi veya parsellenmesi veya herhangi bir mevcut binanın taksit edilmesi ile ilgili her ruhsat dilekçesi iki suret olarak yetkili makama sunulur. 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.:-
- (a) İlgili yerin tapu senedi veya yerin ipotek olması halinde, Kaza Tapu Dairesinden müstedinin adında kayıtlı bulunduğu dair şahadetname ile yerin kendine ipotek bulunan alacaklının dilekçeye itirazı olmadığına dair beyannamesi ;
- 2.386/55 Ancak dilekçe sahibi bir Devlet Dairesi olduğunda bu bend uygulanmaz
- (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.
- (e) ~~Yetkili makameca istenilmesi halinde herhangi bir yeni yol, hendek ve menfezlerin en büyük boy kesitleri~~
- (c) **Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar 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 özürülülerin kullanımına olanak verecek uluslararası tasarım standartları göz önünde bulunacaktır.**

- (4) Yetkili makam, arazi parsellemek için yapılan bir dilekçeyi incelerken , aynı mal sahibine ait herhangi bir bitişikteki arazinin sınırlarının değiştirilmesini talep edebilir. Ayrıca yetkili makam parsellemeyen meydana gelecek arsaların her durumunda , gerekli veya uygun göreceği ve tasvip edeceği belli bir alan ve şekilde muayyen bir cephesi olmasını talep edebilir. Bu gibi her arsanın alanı **520 metrekare** (5,600 ft. kare) ve cephesi de **21.3 metre** (70 ft) 'den az olamaz .

Ancak, yetkili makam haklı ve uygun gördüğü her durumda arsanın alan ve cephesi ile ilgili yukarıdaki hükümlerin uygulanmasından sarfinazar edebilir.

### 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). Dilekçe mal sahibi veya onun gerekli şekilde yetkili kılınan temsilcisi tarafından imzalanır ve zaman zaman yetkili makamca tespit edilecek şekilde olur. Her dilekçeye aşağıdaki dilekçeler de eklenmelidir:-
- (a) Arsayı da oluşturan taşınmaz malın tapu senedi veya malın ipotek olması halinde Kaza Tapu Dairesinden müstedinin adında kayıtlı bulunduğu dair şahadetname ile taşınmaz malın kendinde ipotek bulunan alacaklının dilekçeye itirazı olmadığına dair beyannamesi;
- (b) **Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları 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)' den az olmamak üzere tanzim edilir. Ayrıca bunlar aşağıdaki hususları da gösterir.
- (i) Temel , duvar, döşeme, çatı, baca ve binanın çeşitli kısımlarının mevki, şekli, ölçüleri ve yapı metodu ile malzemesi ;
- (ii) Bina ile ilgili olarak inşa edilecek olan her su tertibatlı hale, işeme yeri, susuz hela, çöp kuyusu, lağım çukuru, septik tank, kuyu ve su deposunun şekil ve büyüklükleri.
- (iii) Binanın avlusu, binanın arsası, ve binanın diğer katları ile çatısının bitişğinde bulunan herhangi bir yol seviyesine

nispetle binanın en alçak katının seviyesi;

(iv) Yetkili makamca istenilecek başka herhangi ilgili bilgi:

Ancak; Herhangi bir bina veya ilavenin kübik hacmi **30 metrekübu** (1,000 ft. kübu) aşmadığı veya herhangi bir tadilatla ilgili tahmin edilmekte olan masrafın yüz lirayı aşmadığı hallerde, yetkili makam, ölçeğe göre çizilmiş planı bulunmayan inşaat ruhsatı dilekçesi kabul edebilir. Ancak, böyle bir durumda ölçüleri sayı ile gösteren kroki sunulmalıdır.

(c) Mevcut olan en büyük ölçekteki hükümet mesaha planında, iki suret olarak arsanın haritası .Harita şunları göstermelidir.-

(i) Arsanın sınırları;

(ii) Hükümet mesaha planı ölçeğinin aynı ölçeğinde bu sınırlara nispetle tasarlanmakta olan bina veya mevcut binaya yapılacak ilave veya tadilatın mevki ;

(iii) Mevcut bir yoldan arsaya olan geçit;

(iv) Tüm havuz, kuyu, septik tank, lağım kuyusu ve pis su mecraları ile onların bağlı olduğu lağım ve

(v) **ft.kare metrekare** olarak arsanın alanı ile mevcut ve tasarlanmakta olan binaların ilkal ettiği alan .

(2) Yetkili makam, bir binanın yük taşıyan herhangi bir kısmı ile ilgili olarak tasarlanmakta olan bina veya herhangi bir kısmının dayanıklılığında tatmin olmadığı takdirde aşağıdaki bilgileri de isteyebilir:-

(a) **Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin mesleki denetimden onaylandıktan sonra** tasarlanmakta olan inşaat metodu ve binanın tüm yapı kısımlarını gösteren tam detaylı planlar;

(b) Yukarıdaki (a) bendinde söz konusu detayların istinad ettiği mukavemet hesapları;

(c) Kullanılacak malzemenin şartnamesi.

(3) İnşaat işlerinin ilerlemesi sırasında mal sahibi şunları yapmalıdır;-

(a) Yolun halk tarafından serbestçe ve güvenlik içinde kullanılması ile komşuların herhangi bir muhtemel zarar veya rahatsızlıktan korunmasını sağlamak için gereken tedbirleri alır;

(b) Yetkili makamın emretmesi halinde söz konusu iş yerinde çalışan işçilerin kullanması için uygun sağlık tesisleri bulundurur ve idame ettirir.

- (4) Temel çukurlarının kazılmasının tamamlanmasından sonra, ruhsat sahibi muayene için yetkili makamı yazılı olarak haberdar eder ve bu muayene yapıldıktan ve ruhsat sahibinin devam edebileceğine dair yetkili makam yazılı olarak muvafakatini verene kadar, ruhsat sahibi binanın inşasına devam etmez:

Ancak, muayene haberin alındığı saatten kırk sekiz saate kadar yapılmalıdır.

- (5) Mal sahibi, inşaat işlerinin tamamlanmasından sonra veya inşaat işlerinin devamı sırasında yetkili makamın tespit edebileceği belli sahalarda yeni binalar veya bitilik arazi veya yolların üzerinde veya etrafında kalan herhangi bir enkaz ve birikintiyi kaldırıp uzaklaştırmağa mecburdur.

#### IV. KISIM- BINALAR HAKKINDA YÜKSEKLİK VE ALAN.

- (6) (1) İnşaat ruhsatları ile ilgili olarak aşağıdaki şartlar yarine getirilmelidir yani :-

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 .-

- (a) Binanın tek katlı olması halinde arsa sınırları içinde bulunan yerin toplam alanının %50 sini aşmamalıdır;

- ~~(b) Binanın bir kattan fazla olması ancak 3 kattan fazla olmaması halinde zemin kat arsa sınırları içinde bulunan yerin toplam alanının % 50 sini ve birincive ikinci katlar da %40 'ını aşmamalıdır.~~

- ~~(b) Binanın 3 kattan fazla olması halinde ikinci katın üzerindeki her kat , arsa sınırı içinde bulunan yerin toplam alanının %30 'u aşmamalıdır.~~

Ancak daima.-

- (i) Yukarda 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.)de az mesafede bulunmayan ve esas bina ile ilgili maksatlar için kullanılacak yardımcı binalar tarafından işgal edilebilir.

- (ii) Örtülü verandaların işgal ettiği alan yukarda 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 ~~%3~~ **%10**'unu aşmamalıdır.

- (iii) **Açık verandaların üzerine dekoratif amaçlı yapılacak pergolalar bina taban alanının %20'si kadar yapılabilir.**
- (iv) **Hudut duvarları 1.8 metreyi aşamaz. Bunun ilk 1.2 metresi taş vb malzemeden duvar şeklinde inşaa 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 sahilnik 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 \* 2m ebatlarında kapalı depo alanı oluşturulabilir**
- (x) **1/1250 ölçekli Sanayi Bölgesi ve Köyiçi (Bitişik Nizam) mevzuatının uygulandığı bölgelerde;  
Havalandırma: 7.62m (25ft)'den fazla derinliği olan binalarda arka tarafa alanı 4.65 m<sup>2</sup> (50 ft) ve minimum kenarı 1.20m (4 ft) 'den az olmayan bir aydınlık veya mekanik havalandırma bırakılması zorunludur.  
Yükseklik: Lefkoşa Sur içinde bina max. kat sayısı 4 ve max. yüksekliği 14.33m, Girne Koruma Alanı ve Mağusa Sur içinde bina max. kat sayısı 2 ve max. yüksekliği 8.20m'yi aşamaz.  
Aydınlık: banyo, w.c ve 9m<sup>2</sup> küçük mutfaklarda aydınlık alanı 4.65 m<sup>2</sup>'dir. Yaşanabilir odalarda, 4 tarafı kapalı aydınlıkların alanı 15.88m<sup>2</sup> ve 3 tarafı kapalı aydınlıkların alanı ise 10m<sup>2</sup>'dir. Arka bahçe olarak düzenlenecek aydınlıklarda alan 10m<sup>2</sup>'dir.**

**Çıkmalar: yoldan 3.66m (12ft)'den daha az yükseklikte bulunan hiçbir çıkmaya ve yol genişliğinin 6.10m (20ft)'den az olduğu yerlerde de cumbalı balkon yapılamaz.**

- (c) **Ancak 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(ellibeş) 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,  $(1.42 * (\text{yol genişliği} + \text{bina çekilişi}))$**
- (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,  $(1.42 * \text{yol genişliği})$ ; 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  $(1.42 * (\text{yol genişliği} + \text{bina çekilişi} - 10 \text{ ayak}(3 \text{ metre})))$  hesaplanır.**
- (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 ,**

4.377/82

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 olmayı aynı maksat için yardımcı binalar tarafından işgal edilebilir.

5.337/82

- (3) **Esas binanın 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 KKTC Resmi Gazetesinde yayınlanacak bil 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.**

- (4) Bu maddenin hiçbir kuralı 7. maddenin uygulandığı herhangi bir bölgedeki binalara uygulanamaz.
- (5) (a) Bu madde kurallarına bakılmaksızın , her taşra belediyesi bölgesinde bulunan aşağıda söz konusu çaplardaki arsalar ile ilgili olarak , bu madde kuralları yerine aşağıdaki kurallar uygulanır,  
Yani:-
- (i) Arsanın alanı **93 metrekare** (1000 ft.kareyi) aşması halinde esas binanın herhangi bir kısmı veya herhangi bir mevcut esas binaya yapılacak tadilat veya ilave, üzerinde bulunduğu arsanın herhangi bir sınırından **1.5 metre** (5 ft) den az mesafede bulunamaz.
- (ii) Arsanın alanının **93 metrekare** (1,000 ft.) kareyi aşması ancak **140 metrekare** (1,500 ft kare) yi aşmaması halinde esas binanın herhangi bir kısmı veya herhangi bir mevcut esas binaya yapılacak tadilat veya ilave , üzerinde bulunduğu herhangi bir sınırından **2.1 metreden** (7 ft.den) az bir mesafeden bulunmaz.
- (b) (iii) Bu maddenin bu maddinde geçen " taşra belediyesi " değimi Lefkoşa ,Limasol, Magosa ,Larnaka, Baf ve Girne kentleri belediyeleri dışındaki belediyeleri anlatır.

6.377/82

- (6) (a) Diğer herhangi bir tüzüğün hükümlerini etkilemeksizin Kıbrıs Türk Federe Devleti Bakanlar Kurulu , Kıbrıs Türk Federe Devleti Resmi Gazetesinde yayınlanacak bir bildiri ile Yasa Tüzük ve bildiriler ile zamanında yürürlükte olan sınırlandırmalardan başka veya onların yerine ; Bildiride belirlendiği şekilde her binanın kat adedi yükseklik her yapının yapı - arsa veya yapı açısı veya yukarıda söz konusu hususların hepsi veya bunlardan herhangi birisiyle ilgili olarak ek veya çeşitli sınırlandırmalar konulacak sahalara belirleyebilir ve yapı açısıyla ilgili olarak belli sınırlar konması halinde bunun tepe noktası ile açıklığı da belirlenir.
- (b) 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.

"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.

(7) (a) ~~Esas Yasa'nın 9. maddesinin (1.) fıkrası (b) bendine göre yapılacak herhangi bir inşaatı yeterli oto park alanı ayırmak şarttır.~~

~~(i) Bu otopark alanı müstakil ev apartman katı dubleks ve diğer konutlarda her iki konut için, bir;~~

~~(ii) Büro ve dükkanlarda , her büro ve dükkan için, bir, olacak şekilde ayrılmalıdır~~

(b) ~~Bu fıkranın (a) bendi hükümleri esas tüzüğün 7. maddesinin uygulandığı herhangi bir bölgedeki binalara uygulanan. Aneak şehir planlama dairesi müdürü inşaatın yapılacağı arsa ile inşaatın büyüklüğünü ve bu inşaatın niteliğini göz önünde bulundurarak gerekli gördüğü takdirde (a) bendindeki hükümleri şart koşabilir.~~

(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 aşağıdaki tabloda belirtilen miktarda otopark yeri ayrılır.**

KULLANIM ÇEŞİTLERİ	İHTİYAÇLAR
<b>1) Meskenler</b>	
Her bir konut için	1 otopark
<b>2) Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları</b>	
Mağaza, banka	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Büro binaları	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Sauna ve Hamam	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
<b>3) Konaklama Tesisleri</b>	
Otel	Otelier tüzüğündeki gibi
Moteller	Otelier tüzüğündeki gibi
Hosteller	Otelier tüzüğündeki gibi
Tatil Köyleri	Otelier tüzüğündeki gibi
Apart Oteller	Otelier tüzüğündeki gibi
Pansiyonlar	Otelier tüzüğündeki gibi
Kaplıcalar	Otelier tüzüğündeki gibi
Kampingler	Otelier tüzüğündeki gibi
Oberj dağ evi	Otelier tüzüğündeki gibi
<b>4) Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri</b>	
Gece kulübü	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Gazino	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Diskotek	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Düğün salonu	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Birahane	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Çay bahçesi	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Bilardo salonu, atari salonu, kahvehane	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Lunapark ve benzeri eğlence yerleri	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Diğerlerinden her biri için	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Lokanta	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
<b>5) Sosyal Kültürel ve Spor Tesisleri</b>	
Konferans salonu	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Tiyatro – sinema	30 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Yüzme havuzu	30 oturma yeri
Açık ve kapalı spor salonu	30 oturma yeri

<b>5) Sosyal Kültürel ve Spor Tesisleri</b>	
Konferans salonu	50 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Tiyatro – sinema	30 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Yüzme havuzu	30 oturma yeri
Açık ve kapalı spor salonu	30 oturma yeri
<b>6) Eğitim Tesisleri</b>	
Üniversite ve yüksek okullar	400 m <sup>2</sup> Y.I.A.
İlk ve orta öğrenim kurumları	400 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Özel okul, dersane, Kuran kursu	400 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Öğrenci yurtları ve kreşler	400 m <sup>2</sup> Y.I.A.
<b>7) Sağlık Yapıları</b>	
Hastahaneler	125 m <sup>2</sup> Y.I.A.
Sağlık ocağı, dispenser ve diğerleri	125 m <sup>2</sup> Y.I.A.
8) Cami ve İbadet Yerleri	300 m <sup>2</sup> Y.I.A.
9) Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	100 m <sup>2</sup> Y.I.A.
10) Sanayi ve Depolama Tesisleri	200 m <sup>2</sup> Y.I.A.
11) Küçük Sanayi Tesisleri	125 m <sup>2</sup> Y.I.A.
12) Oto Sanayi Tesisleri	40 m <sup>2</sup> Y.I.A.
13) Toptancı Hali	125 m <sup>2</sup> Y.I.A.
14) Semt Pazarı	100 m <sup>2</sup> pazar alanı
15 Akaryakıt İstasyonu	Beher pompaj başına 150 m <sup>2</sup> , beher lift ve/veya kanal başına 150 m <sup>2</sup>

(d) Yukarıdaki (a) ve (b) bendlerinin genelliğine bakılmaksızın taksi, otobüs yazıhanesi, oto galeri ve benzeri türde araçlarla ilgili kullanımlarda en az araç sayısı kadar ve Yetkili Makam tarafından uygun görüldüğü şekilde otopark istenir.

(e) Stadyum, spor salonu yada 2 veya daha çok spor dalı için kullanılacak sahalarla ilgili gerekli otopark miktarı, daha çok sayıda seyirci çekecek olan spor dalına göre hesaplanır.

(f) Otellerde, lokanta, bar, kafeterya ve benzeri otelin genel kullanımı için gerekli olan yerlerin, turizm konaklama tesisleri ile ilgili yürürlükteki mevzuattaki otellerin sınıfına göre belirlenen gereksinimden fazla olduğu durumlarda, bu tür kullanım alanları bağımsız gibi kabul edilerek, yatak ve/veya oda sayısına göre ayrılacak otopark alanına ek olarak, yukarıdaki (c) bendinde bu gibi kullanımlar için belirlenmiş kurala göre otopark alanı ayrılır.

(g) Yukarıda (c) bendinde belirtilen standartların altında olan birimlerde, her birim için bir otopark yeri ayrılır.

(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.

(ı) Kullanım değişikliğine yönelik gelişmelerde, kullanım değişikliğinden dolayı yukarıda (a) bendinde belirtilen otopark miktarlarının artması durumunda aradaki farkın karşılanması koşuldur.

(i) Yetkili Makam İnşaat Ruhsatı aşamasında konu gelişmelerden ne türde (kapalı garaj, yeraltı otopark ve benzeri) otopark isteneceğine dair kural ve koşullar koyabilir.

- (7) (1) ~~Bu madde , sadece yetkili makamla tapu ve mesaha dairesi müdürü tarafından imzalanan ve müdürün dairesinde muhafaza edilen mesaha haritaları üzerinde bu madde maksatları için tespit edilen belirli bölgelere inşa edilen binalara uygundur. Bu mesaha haritalarının suretleri ilgili yetkili makamın dairesinde muhafaza edilir ve mesai saatlerinde halk tarafından teftişe açık bulundurulur.~~
- 
- (2) ~~Binanın yüksekliği bina cephesiyle binanın hudut olduğu yolun karşı tarafındaki kenarı arasında ölçüldüğünde bulunan yatay mesafenin altında dördünden fazla olmamalıdır. Böyle bir yol dış kenar bulunmaması halinde azami yükseklik yetkili makamea tayin edilir;~~
- 
- ~~Ancak-~~
- 
- (a) ~~Bir yoldan fazla yollarla hududu olan bir köşe arası 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 45 ft. '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) ~~iki yola veya bir yol ve 40 ft. 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.~~
- 
- (3) ~~25 ft.den fazla derinliği olan binalar halinde, aşağıdaki şekilde arka tarafta bir ışıklık bırakılır:-~~
- 
- (a) ~~Binanın yüksekliği 15 ft.den fazla olmaması halinde , ışıklığın alanı 50 ft. kareden az olması ;~~
- 
- (b) ~~Binanın yüksekliği 14 ft den fazla olması halinde , her ek 12 ft veya kısmı için açık yerin alanı 50 ft. kareyle artırılır;~~
- 
- ~~Ancak daima ışıklığın genişliği hiçbir halde 4 ft '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.~~

8.377/82

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 17 ayaktan fazla olamaz.

## V . KISIM - BINALARIN HAVALANDIRILMASI

- (8) (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 yaşana bilir odanın direk olarak dış havaya açılan pencere veya balkon kapısı bulunmalı ve bu gibi pencere veya kapı -
- (a) Oda döşeme alanının onda birinden daha küçük olmalı ; 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:
- Ancak , tavanın meyilli olması halinde yükseklik en alçak yerden **1.83 metre** (6 ft'den) ve ortalama yükseklik de **2.6 metre** (8 1/2 ft) den az olmamalıdır.
- (9) Yaşanabilir bir odanın penceresi 3 veya daha fazla tarafı ( Her tarafı ) çevrili olan bir aydınlığa açılması halinde bu aydınlığın genişliği bu aydınlığın genişliği , pencerenin ( Önünden ) cephesinden karşiki duvara ölçülmek üzere pencere üst kodundan bina saçağına veya yine bu pencere üst koduna göre karşiki duvarın parapetine kadar olan yüksekliğin yarısından az olamaz.

Ancak böyle bir aydınlığın genişliği **3 metre** (10 ft' den) az olmamalıdır ve yine ancak aydınlığın üç tarafının çevrili olması halinde aydınlığın yüzölçümü **10 metrekare** (12 yarıdakare) veya her taraftan çevrili olması halinde de **16 metrekare** (19 yarıdakare)den küçük olmamalıdır.

9.377/82

Ancak 7 metre kareden büyük hollerin **tuvalet, duş, banyo, depo vb yaşanabilir mekan olmayan mekanlarda** ışıklandırma ve havalandırılmasında, binanın özel durumunu göz önünde bulundurarak, Yetkili Makam Şehir Planlama Dairesi Müdürü ' nün de onayı ile söz konusu holün yaşanabilir oda olmadığı yargısına varırsa, bir kenarı 4 ayaktan az olmayan ~~50 ayak karelik bir aydınlığa açılmasını isteyebilir~~ **5 metrekarelik bir aydınlığa açılmasını ve/veya mekanik havalandırma vasıtaları ile techiz edilerek ıslak hacimler (w.c.+banyo+mutfak) bacalı 60x60cm mekanik havalandırılabilir.** Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, ilgili meslek denetim onayı almış projeyi ruhsatlandırır.

- (10) Bir bina aydınlığının her taraftan çevrilmiş olması halinde derinliğinin (bu derinlik aydınlığı çevirmekte olan duvarların en alçağının parapeti üstünden veya saçaktan, bina zemin katı döşemesi seviyesine kadar ölçülür), uzunluk ve genişliğinden fazla olması halinde söz konusu aydınlığın pasaj yahut da dış hava ile irtibatlandırılıp havalandırılması hususunda yetkili makamı tatmin edecek tedbir alınmalıdır.
- (11) Bozulabilecek yiyecek ambarlanması için bir hususi ev binasında bulunan her depo veya kilerin, ya üzerinde yeteri kadar hava geçmesine müsaade edecek şekilde yapılmış sinek koruyucusu bulunan bir boşluk vasıtası ile dış hava ile havalandırılması veya mekanik havalandırma vasıtaları ile teçhiz edilmesi gerekmektedir.
- (12) Bir binanın en alçak katının doğrudan beton üzerine ahşaptan yapılmış döşemeden başka ahşap döşemesi olan her odasının döşemesinin altında, delikli tuğla veya yetkili makamın onaylayacağı başka bir usulle döşeme altındaki yerin havalandırılmasını mümkün kılacak kadar yeterli bir boşluk bulunmalıdır.

#### VI. KISIM - ÇIKMALAR

- (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 değişi ile köşk olarak bilinen) cumbalı balkon yapılamaz.
- (3) Çıkımların müsaade edilen yükseklikte bulunması halinde -
- (a) Kornişler **0.6 metre** (iki ft.) ' den ileriye çıkamaz;
- (b) Duvara bağlı buldukları herhangi bir çerçeve veya diğer yapı hali lamba, duvar saati ve tabelalar **0.6 metre** (iki ft.) 'den ileriye çıkamaz.
- (c) Giriş gölgelikleri (kanopi) ve balkonlar yolun genişliği -
- (i) **5.5 metre** (18 ft.) 'den fazla olmadığı hallerde **0.6 metre** (2 ft.)'e kadar çıkabilirler;
- (ii) **5.5 metre** (18 ft.) 'den fazla ve **6 metre** (20 ft.) 'den az olduğu hallerde **0.75 metre** (2 1/2 ft.) 'e kadar çıkabilirler;
- (iii) **6 metre** (20 ft.) 'den fazla olduğu hallerde **0.9 metre** (3 ft.) 'e kadar çıkabilirler;



Ancak, daima hiçbir giriş gölgesi (kanopi) veya balkon , bitişikteki herhangi bir arsa sınırından **1.1 metre** (3 1/2 ft.) 'den daha az bir mesafede bulunamaz.

(d) ( Halk değişi ile köşk olarak bilinen) cumbalı balkonlar yolun genişliği -

(i) **6 metre** (20 ft.) 'den fazla ancak **7.6 metre** (25 ft.) 'den az olduğu hallerde **0.6 metre** (2 ft.)'e kadar çıkabilirler;

(ii) **7.6 metre** (25 ft.) 'den fazla olduğu hallerde **0.75 metre** (2 1/2 ft.) 'e 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 3 1/2 ft'den daha az bir mesafede bulunamaz.

(14) (1) Güneşlikler ve onlara bağlı ve onların bir kısmını teşkil eden herhangi bir destek , çerçeve veya diğer yapı , yetkili makamın onaylayacağı belli bir yüksekliğe yerleştirilmeli ve belli bir azami çıkma haddine kadar açılmalıdırlar.

(2) Bu gibi her güneşlik , bina duvarına doğru dürülecek , katlanacak veya başka surette toplanacak şekilde yapılmalıdır.

(15) (1) Dışarıya açıldığında, yol üzerinde çıkma teşkil eden bir pencere veya herhangi bir kısmı , yol seviyesi üzer,inde **3.6 metre** (12 ft.)den az olmayan bir yükseklikte bulunmalıdır. Bu yükseklik böyle bir pencere veya kısmının en alçak yerinde ölçülür.

(2) Doğrudan doğruya yola açılan her kapı avlu kapısı yola değil de içeriye açılacak şekilde yapılır ve takılır:

Ancak kapıları dışarı açılması gereken umumi bina çıkışı halinde , kapılar , herhangi bir kısmı dışarı açıldığında zaman binadan dışarı çıkma teşkil etmeyecek şekilde yapılmalıdır.

## 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** (80 ft) uzaklıkta olmayacak şekilde yapılmalıdır.
- 10.377/82 (3) Bu merdivenlerin temiz kol genişliği bir metreden ve herhangi bir basamak ile bu basamak üzerine gelen tavan veya giriş arasındaki temiz yükseklik iki 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.
- 11.377/82 Ancak konutlar (dwelling - house ) bir apartman şeklinde inşa edilmişlerse sahanlık ve konutları bağlayan merdivenler ve koridorlarda yanmaz malzemeden yapılmalıdır.
- 12.377/82 (5) Zemin bir, iki , üç olmak üzere dört kattan fazla yükseklikteki binalarda katları birbirine bağlayarak ve her kata hizmet verecek şekilde asansör konulması şarttır.

## VIII. KISIM - ÇATI SULARININ AKITILMASI

- (17) (1) Bina çatıları -
- (a) Yağmur sularının bina veya komsu 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 oldukları ile yağmur sularının akıtılmasına müsaade edecek şekilde inşa veya teşkil edilir.

- (2) Yetkili makam , yağmur suyu oluklarının lağırma veya drenaja veya yağmur suyu oluklarının yolun su hendeğine bağlamak için herhangi bir umumi geçit altına yapılmış bir üstü kapalı kanala bağlanmasını , veya başka bir tertibat alınmasını isteyebilir.
- (3) Yağmur suyu boruları , bina dış duvarları dış yüzeyine veya bu gibi dış duvarlara yapılmış veya uyulmuş girinti veya oluklara veya yetkili makamın onaylayacağı başka bir şekilde takılır.
- (4) Bu maddenin (1) (a) bendi icaplarını tatmin eden uygun ve yeterli tertibat alınması halinde bu madde , yola cephesi olmayan herhangi bir binaya uygulanamaz .

#### IX. KISIM - BACA VE DUMAN YOLLARI

- (18) (1) Baca ve duman yolları ile ilgili müteakip maddeler için " Duman yolu " duman veya diğer yanık maddelerin geçtiği herhangi bir yolu ve " Baca " da duman yolunun etrafındaki malzemeyi anlatır.
- (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 ayrıcı mesafe **0.11 metre** (4 1/2 inç) 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 malzemeden .
- (19) Herhangi bir duman yolu veya şöminenin etrafındaki herhangi bir malzemenin yüzeyi herhangi bir tahta veya odun (ahşap ) işinden 2 inç'ten daha az bir mesafede bulunması ve malzemenin kalınlığının 8 1/2 inç' den az olması halinde malzemenin yüzeyi ,tuğla veya taştan olduğu takdirde , gerektiği şekilde sıvanmalı , başka malzemeden olduğu takdirde de tahta veya odun (Ahşap) işlerini yangından yeteri kadar koruyacak şekilde olmalıdır.

- (20) Bir bacanın iç tarafının tuğla veya taştan inşa edilmiş olması halinde, inşa edilirken kısa mesafelerde ( her sicimde) gerekli şekilde sıvanmalı; Başka malzemededen inşa edilmiş olması halinde de başka şekilde yeteri kadar korunmalıdır. Ancak, bacanın bir kısmının iç taraftan **2 santimetre** (3/4 inç) ten daha az kalınlıkta olmayan ateş kili veya taş işi veya yeterli kalınlıkta yanmayan aynı derecede uygun diğer malzeme ile kaplanmış olması halinde, bacanın bu şekilde kaplanmış olan kısmının sıvanması veya başka şekilde korunması gerekli değildir.
- (21) Bir bacanın arka veya dış tarafının herhangi bir dış duvarın dış yüzeyinin bir kısmını teşkil etmemesi ve inşa edildiği malzemenin kalınlığının **22 santimetre** (8 1/2 inç) ten az olması halinde , bacanın meyilli veya düz çatı veya oluğun altında bulunan arka veya dış kısmı, gerekli şekilde sıvanmalı veya başka şekilde gerektiği gibi korunmalıdır.
- (22) Bir bacanın bir meslek, iş veya endüstri maksatları için kullanılan veya kullanılacak olan herhangi bir fırın kireç veya tuğla fırını, buhar kazanı veya kapalı ateş yeri veya otel han veya lokanta olarak kullanılan veya kullanılacak olan bir binanın herhangi bir yemek pişirme ocağı veya mutfak tesisatı için inşa edilmesi halinde, duman yolu yetkili makamın kanaatine göre yeterli derecede sıcaklığı izole edecek kadar gerekli kalınlıkta tuğla yapı veya diğer sağlam ve yanmaz malzeme ile sarılmalıdır.
- (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 oluğunun altında bulunan kısmının arkasındaki malzeme 8 1/2 inç kalınlıktan az olmamalıdır.
- (24) Bir baca yapılırken tüm etrafı en az 4 1/2 inç kalınlığında tuğla veya benzeri malzeme ile eğimli çatı veya düz çatı veya yağmur suyu oluğuna temas yerinin en yüksek noktasından ölçülmek üzere, bitişikteki eğimli çatı veya düz çatı veya yağmur suyu oluğundan **0.9 metre** (3 ayak)tan az olmayan bir yüksekliğe kadar örülür.
- (25) Bir baca veya bacalar gurubunun yüksekliği eğimli çatı veya düz çatı veya binanın oluğunun en yüksek noktasından ölçülmek üzere bunların en yüksek noktasından bacaya doğru yatay hatla teşkil edilen dik açı guruplarının en küçük ebatının altı katından fazla olamaz meğer ki baca veya bacalar gurubu başka bir şekilde sağlamlaştırılsın.
- (26) Duman yolu veya ocaktan **23 santimetre** (9 inç) lik bir mesafeye kadar duvar veya baca kenarına tahta veya başka odun konulamaz.

## X. KISIM - SU VE SAĞLIK

- (27) İnsanlar tarafından tüketilmek üzere su tedariki için bir bina ile ilgili olarak yapılan veya açılan kuyu aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır.
- (a) Kuyu. -
- (i) Herhangi bir zibil çukurundan **9.1 metre** (30 ft.) den az bir mesafede ;
- (ii) Herhangi bir kovalı veya kuru tipteki heladan **12 metre** (40 ft.)den az bir mesafede ;
- (iii) Pis su kuyusu, lağım çukuru veya kuyulu heladan **18.3 metre** (60 ft.) den az bir mesafeden olmamalıdır ;
- (b) Kuyu etrafındaki yer kuyudan her tarafa doğru **1.2 metre** (4 ft.)' e kadar kuyudan dışarıya doğru meyil edecek şekilde su geçirmeyen bir döşeme ile kaplanmalıdır;
- (c) Kuyu duvarları , bitişiğindeki yerin yüzeyinde **1.83 metre** (6 ft)'den az olmayan bir derinliğe kadar su geçirmez hale getirilmelidir;
- (d) Kazılmış bir kuyu halinde , temizlenmesi kolay olacak şekilde inşa edilmelidir;
- (e) Kazılmış bir kuyunun ağzının etrafında , bu maddenin (a) bendinde zikredilen döşemenin yüzeyinden **15 santimetre** (6 inç) den az olmayan yüksekliğe çıkacak ve yer yüzeyinden herhangi bir suyun kuyuya sızmasını men edecek şekilde yapılan bir ağızlık olmalıdır;
- (f) Kazılmış bir kuyunun iç boruları bu maddenin (a) bendinde zikredilen döşemenin yüzeyinden **15 santimetre** (6 inç) den az olmayan bir yükseklikte çıkıntı teşkil etmeli ve bu çıkıntı tüm yüksekliği boyunca **15 santimetre** (6 inç) den az olmayan bir kalınlıkta dış taraftan beton yüksekliği ile çevrilmelidir.
- (g) İçinden kova ile su çekilen bir kuyunun -
- (i) kullanılmadığı zaman ağzını kapayacak olan menteşeli ve sağlam tahta veya demir bir parmaklığı ve .
- (ii) Bu maddenin (a) bendinde zikredilen döşemenin yüzeyinden **15 santimetre** (6 inç) den az yükseklikte olmayan bir kova koyma yeri olmalıdır.

- (h) içinden pompa ile su çekilen bir kuyunun , yer yüzü suyu veya sair malzemenin kuyuya sızmasını önleyecek şekilde takılmış bir kapağı olmalıdır.
- (28) İnsanlar tarafından tüketilmek veya ev maksatları için kullanılmak üzere su depolamak maksadı ile bir bina ile ilgili olarak yapılan veya yerleştirilen hazne veya depolar aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır;-
- (a) Haznenin istenmesi halinde aşağıdakilere uygun taşma borusu olmalıdır. Taşma borusu ;-
- (i) Böceklerin girmesini önleyecek şekilde konulmalı ve takılmalıdır.;
- (ii) Bir pis su mecrağı veya lağımla irtibatı olmamalıdır;
- (iii) İhtar borusu da olarak kullanılmasını mümkün kılmak için ucu açık olmalıdır.
- (b) Haznenin , dibinden iki inç den fazla yükseklikte olmayan bir boşaltma çeşmesi veya diğer cihaz olmalıdır.
- (c) Bitişindeki yer yüzeyinden tüm olarak veya kısmen daha alçakta bulunan bir hazne veya su deposunun duvar, döşeme ve damı tuğla , taş veya betondan olmalı ve su geçiren bir malzemedan inşa edilmiş olması halinde de su geçirmez malzeme ile kaplanmalıdır;
- (d) Hazneye bağlı olan tüm boru ve tesisler hazneye uygun ve su geçirmez birleşim yerleri ile bağlı olmalıdır;
- (e) Yer Yüzünün gerek üstü gerek altında olan her hazne böceklerin içine girmesi önlenecek bir şekilde inşa edilmeli ve uygun havalandırma ve temizleme maksatları için geçiş vasıtalarına sahip olmalıdır hazne duvarlarındaki her delikte sivrisineklerden korunmalıdır.
- (29) Bir. bina için yapılan septik tanklar aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır;-
- (a) Septik tank herhangi bir binadan en az 1 !7' uzaklıkta olan bir yerde ve -
- (i) Ondan akan sıvı herhangi bir kuyu pınar veya akarsuyu kirletmeyecek ; ve
- (ii) Boşaltılması ve temizlenmesi için kolay ulaşılması mümkün olan bir yerde bulunmalıdır
- (b) Septik tank 28 (c) ve (d) maddesi şartlarını yerine getirecek şekilde inşa edilmeli ve yetkili makamca kabul edilen bir tipte olmalıdır;

- (c) Septik tank yapıldığı maksat için yeterli ve yetkili makamca tasdik edilmiş bir hacimde olmalıdır;
- (d) Pis su septik tanktan bir çıkış borusu ile bir filtre veya emici çukur üzerine veya içine boşalmalıdır; Yetkili makamın istemesi halinde miktarı ayarlayan bir sifon konur ;
- (e) Filtre veya emici çukur yetkili makamın onaylayacağı çap, Tip , veya yapıda olmalıdır ;
- (f) Filtre veya emici çukurdan çıkanlar yetkili makamın isteyeceği şekilde nakledilecek bir yere dökülmeli veya uzaklaştırılmalıdırlar.
- (30) Bir binanın zibil , emici ve lağım çukurları aşağıdaki şekilde olmalıdır;-
- (a) Yetkili makamın kanaatine göre her hangi bir binanın temel veya duvarlarını tehlikeye koymayacak şekilde yerleştirilmelidir;
- (b) Her hangi bir kuyu , pınar veya akar sudan en az **18.3 metre** (60 ft.) uzaklıkta olmalıdırlar ;
- (c) Dış hava ile yetkili makamca müsaade edilenden başka şekilde irtibatları olmamalıdır;
- (d) Her hangi bir binaya pis kokulu hava kaçmasını kesinlikle önleyecek şekilde açık ucunda bakır kafes (sinek ) telinden kapak bulunan yeterli bir havalandırma cihazı ile teçhiz edilmelidirler.
- (31) Bir bina için yapılacak veya tanzim edilecek herhangi bir su tertibatlı hela aşağıdaki şekilde olmalıdır.
- (a) En az bir tarafı alanı 50 ft. kareden az olmayan açık bir yere bitişik olmalı ve doğrudan açık havaya açılan çerçeve hariç iki ft. kareden 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 hele tesisi bulunmalıdır; Bölmeler tüm odada havanın serbestçe dolaşmasını mümkün kılacak şekilde yapılmalıdır;

- (b) Aşağıdaki şekilde bir oturağı bulunmalıdır;-
- (i) Gerekli miktarda su alacak ve ihtiva edecek ve herhangi bir pisliğin yanlardan serbestçe suyun içine düşmesini mümkün kılacak şekilde emici olmayan malzemedan yapılmış ve konmuş ;
- (ii) İçinde gerekli miktarda su muhafaza etmek için uygun ve tatminkar bir deve boynu olmalıdır..
- (c) Döşemesi sert , düz ve su geçirmez malzeme ile döşenmelidir.
- (d) Suyun gerekli şekilde fişkırması ve oturağı yıkaması için münasip bir su deposu ve cihazı (Niyagara) veya sifonu olmalıdır.
- (32) (1) Pisuar bölgesi 31. madde şartlarına her yönden uygun olmalıdır.
- (2) Pisuar sınırlı toprak malzeme , sınırlı personel veya minelenmiş ateş kili veya yetkili makamın tasvip edeceği başka herhangi bir su geçirmez malzemedan yapılmış bir bölmeden müteşekkil olmalıdır.
- (33) Tek bir kuyudan ibaret olan hela aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır.
- (a) Tek direk girişi dış havadan olmalıdır;
- (b) Herhangi bir kuyu , pınar veya akarsu dan en az **18.3 metre** (60 ft) uzakta bulunmalıdır.
- (c) Işıklandırma ve havalandırma için mümkün olduğu kadar en yüksek yere yakın ve dış hava ile direk irtibatlı olan yeterli bir açıklığı bulunmalıdır.
- (d) Döşeme emici olmayan malzemedan yapılmalıdır.
- (e) Herhangi bir yaşanabilir ev veya içinde herhangi bir endüstri , meslek veya işte çalışan veya çalışabilecek şahısların bulunduğu binadan en az **6 metre** (20 ft) uzaklıkta bulunmalıdır.
- Ancak istisnai durumlarda (b) ve (e) bendlerinde zikredilen mesafeler , yetkili makamın her meselede karar vereceği şekilde tadil edilmelidirler.
- (34) Susuz helalarla ilgili hususlar;-
- (a) Aşağıda " kova " olarak anılan pisliğe ait kova sızma ile veya başka şekilde akıtmayacak veya yağmur veya pis su veya sıvı halindeki zibile karşı açık kalmayacak şekilde yapılmış ve yerleştirilmiş emici olmayan geçirimsiz malzemedan imal edilmelidir.



- (b) Kova **0.06 metreküp** (2 ft. küpü) aşmayan bir çapta olmalıdır;
- (c) Kovadan ibaret helada aşağıdakiler bulunmalıdır;-
- (i) İçinde gerekli miktarda kuru toprak veya giderici malzeme koymak için yeteri kadar büyüklükte olan uygun bir kap ; içine gerekli toprak veya öteki malzemeyi alabilecek şekilde olan bu kap uygun bir yere yapılmalı veya yerleştirilmelidir.
- (ii) Kovadaki dışkı üzerine toprak veya diğer malzemeyi koymak için yeterli vasıtalar;
- (d) Susuz hela 33. maddenin (c) ve (d) bendleri şartlarına uygun olmalıdır.
- (35) (1) Bu madde maksatları bakımından sıhhi vasıtalar ) tabiri su tertibatlı hela , susuz hela ve tek bir kuyudan ibaret helayı ihtiva eder.
- (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 metrekare** (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 beş in herhangi bir kısmı yirmibeş sayılır.
- (d) Her iki cinsiyetten de kişilerin çalışması halinde her cinsiyetin sıhhi vasıtası bu gibi vasıtanın kapısı açık olduğu vakit dahi diğer cinsiyete mensup kişilerin girebildiği herhangi bir yerden iç tarafı görülmeyecek şekilde tanzim edilmelidir. Bir cinsiyete ait sıhhi vasıtanın diğer cinsiyete ait sıhhi vasıtaya bitişik olması halinde geçiş yerleri gerekli şekilde ayrılmalıdır.

## XI. KISIM - LAĞIMLAR ( DERENAJ )

- (36) Bir binanın en alçak katı, pis sularının yer çekimi ile gerekli surette akıtılması mümkün olacak seviyede bulunmalı ve o şekilde inşa edilmelidir.
- (37) Bir binanın drenajı aşağıdaki şartlara uyulmalıdır.
- (a) Borular dayanıklı sırlı topraktan dökme demir veya amyant - çimentodan veya yetkili makamca özel olarak tasdik edilmiş diğer malzemedir;
  - (b) Borular kırka birden az olmayan bir eğim ile yerleştirilmeli ve münasip su geçirmez birleşim yerleri olmalıdır.
  - (c) lağım boruları yetkili makamın yazılı rızası olmadan bir binanın altından geçecek şekilde yerleştirilmemeli ve böyle bir rıza gösterilmesi halinde lağım boruları dökme demir veya daha az münasip olmayan diğer malzemedir yapılmalıdır. etraflar 4 inçten az kalınlıkta olmayan betonla sarılmalı ve binaya girip çıktıkları noktalar arasında doğru bir hat şeklinde yerleştirilmelidirler. Ayrıca, bu her iki noktaya da gidiş imkanları sağlanması için tedbir alınmalıdır;
  - (d) drenajın her kolu esas drenajın akış yönüne doğru meyilli olarak esas drenaja bağlanmalıdır;
  - (e) Borulara giriş için yeterli imkanlar olmalı ve borular yetkili makamca istenilecek malzeme , büyüklük ve yapıda olmalıdır.
  - (f) Drenajın duvar altından veya arasından geçmesi halinde drenajın hemen üzerine ve duvarın içine yapılan bir hafifletici kemer veya destekle duvarın ağırlığından korunması ve üzerindeki ağırlığın hafifletilmesi gerekmektedir.
  - (g) Su tertibatlı heladan septik tanka giden boru veya havalandırma borusundan başka borulara girişte deve boynu istenmesi halinde yetkili makamca tasdik edilen tipte münasip ve çalışır bir deveboynu takılması gerekmektedir;
  - (h) Drenaj kuyusu veya septik tanka boşalan her pis su mecrasına pratik yünden mümkün olduğu kadar lağım kuyusu veya septik tanka en yakın bir yere pis suların kuyu veya depoya dökülmeden önce toplanması için küçük bir rögar (manhole ) yapılır.
  - (i) Bir binanın pissularını akıtmak için kullanılacak pis su mecrasının pratik yünden mümkün olduğu kadar binaya yakın ve boşalma noktasına uzak bir yere yerleştirilmiş en az bir havalandırma borusu olmalıdır.

Ancak bu tüzük uyarınca yapılmış bir su tertibatı hela toprak

borusu veya bulaşık çukuru pislik borusu bulunduğu yer bu madde uyarınca olması halinde pis su mecrası havalandırma borusu olarak kullanılabilir .

- (j) Havalandırma borusu lağım şebekesinden herhangi bir binaya pis kokulu hava kaçırmasını kesinlikle önleyecek şekilde gerekli yüksekliğe kadar çıkmalı ve açık ucunda bakır veya galvanize demirden yapılmış sinek telinden bir kapak bulunmalıdır.
- (38) Bir bina içine veya üzerine yerleştirilen heladan septik tanka giden borularla havalandırma borusu olarak da kullanılan heladan septik tanka giden borular ve havalandırma boruları aşağıdaki şartlara uymalıdır;-
- (a) Çekme kurşun veya sert dökme demir borulardan veya yetkili makamca tasvip edilecek başka bir malzeme veya mamulden yapılmalıdırlar;
- (b) Borulara kolayca gidilmeli ve uygun yerlerde yeterli sayıda temizleme delikleri bulunmalıdır;
- (c) Binanın bir dış duvarına veya bina duvarının içindeki kanal veya oymalara yerleştirilmelidirler ve bu şekilde yerleştirildiklerinde tanzim edilerek guruplar halinde toplanmalıdırlar. Kanal ve oymaklar plana göre şekillendirilmeli ve yetkili makamı tatmin edecek şekilde işlenmelidirler..
- (d) Tüm boyu, enine kesildiğinde daire şeklinde olmalı ve iç kuturları üç inçten daha az olmamalı veya yetkili makamın kanaatine göre şartların haklı göstermesi halinde yetkili makamın isteyeceği daha büyük kuturda olmalıdır; böyle bir boruya bağlanacak su tertibatı herhangi bir hela oturağı, bulaşık teknesi, taharet oturağı veya pisuar çıkış noktasının **2.5 santimetre** (3½ inç)ten fazla olması halinde, borunun da kutru böyle bir çıkış noktasının kutrundan daha küçük olmamalıdır.
- (39) (1) Bu madde maksatları bakımından " sıhhi tesisat " tabiri, su tertibatı hela, bulaşık teknesi, pisuar veya bideyi ihtiva eder.
- (2) iki veya daha fazla sıhhi tesisin hela dan septik tank giden aynı boruya veya aynı pis su borusuna boşalması halinde, bu gibi her tesisteki suyu muhafaza eden her deve boynu, kolları ayrılan havalandırma boruları ile temiz dış hava ile havalandırılmalı ve bu kollar söz konusu deveboynunu ana havalandırma borusuna bağlamalıdır. Bu ana havalandırma borusu ise söz konusu deve boyunlarının bağlı bulunduğu heladan septik tanka giden veya pis su borusunun yüksekliğinden az olmayan bir yüksekliğe kadar dikey olarak çıkmalıdır . Ana havalandırma borusu adı geçen deve boyunlarının en yüksek seviyesinin üzerindeki bir noktada söz konusu heladan septik tanka giden boru veya pis su borusu ileride birleşebilir.

- (3) Esas havalandırma borusu ile kollarının tüm boyunun kutru **5 santimetre** (iki inç) ten az olmamalı ve 38. madde şartlarına uygun olmalıdır.
- (4) Bir havalandırma borusu , kollara heladan septik tanka giden boruya veya pis su borusuna aşağıdaki şekilde bağlanır;
- (a) Deve boynun en yüksek noktasından **7.5 santimetre** (3 inç)ten daha az ve **30 santimetre** (12 inç) ten uzakta olmayan bir noktaya;
- (b) Su tapasının heladan septik tanka giden boruya veya pis su borusuna daha yakın bulunan tarafına;
- (c) Akıntı yönüne doğru.
- (40) (1) Bu madde maksatları bakımından" sıhhi tesisat" banyo, lavabo ve bulaşık teknesi dışında herhangi bir tekneyi ihtiva eder.
- (2) Sıhhi tesisata bağlı olan su borusu ve pislik havalandırma borusu çekme kurşun, bakır veya demir veya yetkili makamın tasvip edeceği diğer malzemeden yapılmalı ve yeteri kadar meyilli olarak sağlamca takılmalıdır.
- (3) Pis su mecrası iç çapı **4 santimetre** (1 1/2 inç)ten az olmamalı veya iki veya daha fazla sıhhi tesisatın pis su mecrasına bağlanması halinde yetkili makamın isteyeceği daha büyük bir çapta olmalıdır.
- (4) Her pis su borusunun sıhhi tesisata bağlandığı noktanın hemen altında 1 1/2 inç derinlikten az su toplamayan bir deveboynu olmalıdır.
- (5) İki veya daha fazla sıhhi tesisatın sıra ile yerleştirilmiş olması halinde her tesisatın gelen pis su borusu, deveboynu koymadan, sırlı toprak malzemesi veya diğer uygun malzemeden imar edilmiş ve sıhhi tesisatın hemen altındaki döşemenin içine veya üzerine konmuş veya yerleştirilmiş ve yetkili makamca tasvip edilmiş tipteki uygun ve randımanlı bir deve boynuna giden açık bir evleşme boşalabilir.
- (6) Yetkili makamca o şekilde istenilmesi halinde, sıhhi tesisatın deve boynu yetkili makamca tespit edilecek ve yüksekliği dikey olarak yerleştirilecek bir havalandırma borusu ile havalandırılmalıdır; Çeşitli katlara konmuş iki veya daha fazla tesisatın aynı boru ile bağlı olmaları halinde, o boru söz konusu sıhhi tesisatın bağlı oldukları pis su borusunun yüksekliğinden daha az olmayan bir yüksekliğe kadar çıkmalıdır boru bu gibi tesisatın en yüksek seviyesi üzerindeki bir noktadan süzkanusu pis su borusu ile de bağlanabilir.
- (7) Ana havalandırma borusu ve kollarının tüm boylarının iç çapı, pis su ana borusu ile kollarının iç çapının 2 /3' ünden az olmamalıdır.

## XII. KISIM - UMUMI BINALAR

- (41) Üzeri dekor için kullanılabilir perde önü ve sahnesi olan bir umumi hizmet binası veya (gerek periyodik gerekse mutad olarak) sinema filmi gösterilmesinde kullanılmak için inşa veya tanzim edilmiş bir bina -
- (a) Başka bir binanın bir kısmını teşkil etmesi veya başka bir binaya bitişik olması halinde, yetkili makamın tespit edeceği belli şartlara uygun olmalıdır.
- (b) Bekçi için bir odadan başka yaşanabilir oda ihtiva etmemelidir.
- (c) Bina çevresi toplam uzunluğunun en az altıda biri, bir veya daha fazla yola sınır olmadığı ve yukarıdaki şekildeki toplam uzunluğunun en az diğer altıda ikisi de yetkili makamın tasvip edeceği şekilde bir yola bağlı olan açık bir saha ile sınır veya ona cephesi olmadığı takdirde inşa edilmemelidir.
- (42) Her umumi hizmetler binasından tüm döşeme, merdiven, balkon, amfiteatr şeklindeki sıralar, çatı ve halk tarafından kullanılan sayir yerler, yanmaz malzemeden inşa edilmeli ve aşağıdaki şartlara uygun olmalıdırlar: -
- (a) Halk tarafından seyirci salonu olarak kullanılan en alçak döşeme üzerinde ikiden fazla amfiteatr şeklinde sıra ve yatay taksimat olmamalıdır.
- (b) Bu gibi en alçak döşemeden hemen üstteki amfiteatr şeklindeki sıranın alt yüzüne kadar ölçüldüğünde yükseklik **3 metre** (10 ft.) 'den az olmamalıdır;
- (c) Birinci amfiteatr şeklindeki sıranın döşemesinden eğer varsa ikinci sıranın döşemesinin alt yüzüne kadar ölçüldüğünde yükseklik **2.6 metre** (8 1/2 ft.) 'den az olmamalıdır.
- (d) En yüksek amfiteatr şeklindeki sıranın döşemesinin herhangi bir kısmı ile hemen üstteki tavan arasındaki yükseklik **3 metre** (10 ft.) 'den az olmamalıdır.
- (43) Her umumi binada her hangi bir amfiteatr şeklindeki sıra veya döşemeden direk olarak 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 girişi hattı **15.2 metre** (50 ft)'den fazla olmalıdır.
- (44) Umumi ibadet yeri olarak kullanılmak için inşa veya tanzim edilen binalardan başka umumi binalardaki halk tarafından çıkış olarak kullanılan tüm kapılar İngilizce, Rumca ve Türkçe 'de açık olarak yazılan "ÇIKIŞ " kelimesi ile gösterilmelidir. Ayrıca bina halk tarafından kırmızı bir ışık yanmalıdır; Bu gibi her ışık döşeme seviyesinden **2.1 metre** (7 ft.) den az olmayan bir yüksekliğe kapının üst tarafına konmalıdır.
- (45) Bir umumi binada antre bulunması halinde her antre ile irtibatı olan ve antreden bir yol veya açık sahaya giden tüm kapı metali ve geçitlerin toplam genişliği antrelere giden kapı methalleri ile geçişlerin toplam genişliğinden en az üç de bir daha büyük olmalıdır.
- (46) Gardırop bulunması halinde gardıroplar herhangi bir çıkışın serbestçe kullanılmasını engellemeyecek şekilde konmalıdır.
- (47) Her umumi binadaki halkın kullanması için yapılan her merdivenin -
- (a) 48. madde tarafından koridor ve geçitler için tesbit edilen genişlikte olması gerekmektedir ; Bu genişlik merdivenin tirabzanlarının arasında ölçülür;
- (b) Kalınlığı 8 1/2 inç ten 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) 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 on beş'den fazla veya üç den az basamak olmalıdır.
- Ancak basamakları doğru sıra halinde olmayan bir merdiven şartsız olarak veya yetkili makamın tesbit edeceği şartlar uyarınca tasdik edilebilir.
- (e) Dönemeçsiz olarak herbiri 15 basamaklık iki den 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 tirabzan olmalıdır;

- (g) Bu madde merdiven için tesbit 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 tekra kolları bulunmalıdır.
- (h) Direk olarak dış havaya açılan pencere veya tepe pencereleri ile yeterli şekilde havalandırılması ve ışıklandırılması gerekmektedir.
- (48) (1) Bir çıkıştan dışarıya giden her koridor veya geçit o çıkış için tesbit edilen en az net genişlikten daha az net genişlikte olmalıdır.
- (2) İki veya daha fazla çıkışın sıra ile bir koridor veya geçidin uzunluğu boyunca açılması halinde bu gibi koridor veya geçidin genişliği çıkış yönüne doğru her müteakip noktada ilgili noktaya açılan çıkışın genişliği kadar artırılmalıdır.
- Ancak gardırop ,loca, küçük bar veya abdesthanelerden koridor veya geçitlere giden kapı metalleri için ek genişlik gerekmez
- (49) Basamak yerine meyilli döşeme de kullanılabilir ancak meyilli döşeme kullanıldığında meyil ona birden daha fazla olmalıdır.
- (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 direk olarak 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.
- (e) Sadece, yetkili makamca tasdik edilen tipte ve yere takılmış otomatik emniyet sürgüsü ile sürgülenerek kapatılmalıdır.
- (2) Halk tarafından binanın diğer kısımlarına gitmek için kullanılacak çıkış geçidi merdiven veya koridorlardan başka yere açılan kapılar seyirci salonunda yola çıkan şahıslar tarafından kapana bilecek şekilde takılmalı ve yaylı menteşeleri olmalıdır.
- (3) Giriş olarak halk tarafından kullanılacak olan tüm kapı ile avlu kapıları ; Her iki yöne de açılacak şekilde yapılmalı ve içeriye

doğru açıldıklarında aşılması için anahtar gerektirecek ve geri duvara dayanacak ve kilitlenecek şekilde takılmalıdırlar.

- (51) Umumi ibadet yerleri hariç olmak üzere her umumi hizmetler binasının yetkili makamı tatmin edecek ve erkek ve kadınlar tarafından ayrı olarak kullanılabilir 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

- (52) (1) Bir umumi binanın sinema filmi göstermekte kullanılması için inşa veya tanzim edilmesi halinde ayrı film gösterme ve sarma odaları olmalıdır. Bu odalar tamamen yanmaz malzemeden inşa edilmeli ve yeteri kadar havalandırılmalıdır. Film gösterme odalarının film sarma odası ile bir kapı ile direk irtibatı olmalıdır.

- (2) Film gösterme ve sarma odaları aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır; -

- (a) Film gösterme odasının alanı **6.04 metrekareden** (65 ft.) kareden küçük olmamalıdır.
- (b) Film gösterme veya sarma odasından seyirci salonuna direk geçit olmamalıdır.
- (c) Seyirci salona açılan açıklıkların toplamı **3 metrekareden** (120 inç kareden) büyük olmamalıdır;
- (d) Bu gibi her odanın direk olarak dış havaya veya halk için çıkış yeri olmayan ve direk olarak dış havaya çıkılan antre, koridor veya geçide açılan ayrı bir çıkış kapısı olmalıdır;
- (e) Söz konusu çıkış kapıları yanmaz malzemeden yapılmalı ve kendiliklerinden kapanmaları için üzerlerine gerekli cihaz konmalı ve o şekilde takılmalıdırlar;

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

- (54) Orkestra çukuru ve sahnesi bulunan her umumi hizmetler binasındaki orkestra çukuru ile sahne aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır.

- (a) Sahne, **32.5 santimetreden** (13inçten) daha az kalınlıkta olmayan yanmaz malzemeden yapılmış bir duvarla seyirci salonundan ayrılmalıdır; Bu duvar çatıdan **1.00 metre** (40 inç) yukarıya çıkmalı ( bu yükseklik çatının meyiline düşey olarak ölçülür) ve sağlam bir temelin altına kadar inmeli;



- (b) Orkestra çukurundan direk olarak yola çıkan ayrı bir çıkış olmalıdır;
- (c) Binanın 600' den fazla oturan şahıs alabilmesi halinde orkestra çukuru açıklığı üzerine yanmaz paravana şeklinde inerek kapanan bir perde olmalıdır,
- (d) Sahne üzerindeki çatı, ateşe dayanıklı veya ağır yapı malzemesinden olmamalıdır. Çatıda, sahnenin alanının onda birine eşit büyüklükte bir nefeslik bulunmalıdır.
- (e) Orkestra çukuru duvarındaki (perdenin önündeki kısım hariç) açıklıklara, kenarlarından **7.5 santimetre** (3 inç) duvar açıklıklarının üzerine biner ve yaysız olarak kendiliklerinden kapanacak şekilde demir veya çelikten kapılar takılır.
- (55) (1) Giyinme odaları aşağıdaki şartlara uygun olmalıdır: -
- (a) Dış duvarlardaki pencerelerden yeterli şekilde ışıklandırılmalı ve havalandırılmalı ve sahne ile binanın diğer bütün kısımlarından kalınlığı 8 1/2 inç ten az olmayan tuğla , taş veya betondan yapılmış sağlam duvarlarla ayrılmalıdır;
- (b) Sahne ve binanın diğer kısımları ile sadece yetkili makamın tasvip edeceği şekilde irtibat vasıtaları olmalıdır.
- (c) doğrudan yola giden ayrı çıkış yeri olmalı ve çıkış yeri kapılarına sadece kendiliğinden kapanan sürgüler takılmalıdır.
- (d) zemin katından bir kattan daha aşağıya olan bir seviyeye yerleştirilmemelidir.
- (2) Aktörler ve orkestra mensuplarının kullanması için yetkili makamın isteyeceği şekilde inşa ve tanzim edilmiş ve isteyeceği sayıda ayrı su teçhizatlı hela , lavabo ve pisuar olmalıdır.
- (56) (1) Sahne ile ilgili olarak kullanılan ve ilgili binanın bir kısmını teşkil eden her atölye , ambar , gardırop , resmi odası ve diğer odalar , kalınlığı 8 1/2 inç den az olmayan tuğla taş veya betondan yapılmış sağlam duvarlarla sahneden bir birinden ve binanın diğer kısımlarından ayrılmalı ve yerleri yetkili makamı tatmin edecek şekilde tanzim edilmelidir.
- (2) Bu duvardaki tüm açıklıklara ateşe dayanır ve 54 (e) maddesi icaplarına uygun kapılar takılmalı ve genişlikleri yetkili makamın tasvip edeceği şekilde olmalıdır.
- (3) Bu gibi tüm odalar yetkili makamın tatmin edecek şekilde yeteri kadar havalandırılmalıdır.
- (4) Yetkili makamın isteyeceği sayıda ve yerlerde işçilerin kullanması için hela ve lavabo tesisleri bulunmalıdır.

(57) Bu gibi binalarda ilgili tüm kazan dinamo ve karpit deposu yanmaz malzemeden ve kalınlığı **22 santimetreden** (8 1/2 inçten) az olmayan tuğla taş veya betondan yapılmış sağlam duvarlarla birbirinden ve binanın diğer kısımlarından ayrılmış ve havalandırılmış odalara yerleştirilmelidirler. Bu gibi her odanın en az bir duvarı dış duvar olmalı ve bu odalarla binanın diğer kısımları arasındaki tüm açıklıklara yanmaz malzemeden yapılmış ve 54 (e) maddesi icaplarına uygun kapılar takılmalıdır.

(58) Bir umumi bina seyirci salonu veya sahnesinin herhangi bir kısmına şömine yapılmasına veya ısıtma sobası konulmasına müsaade edilmemeli ve böyle bir binanın başka herhangi bir yerdeki şömine ile ısıtma sobaları da yetkili makamı tatmin edecek şekilde kuvvetli ve sabit metal ocak siperleri ile yeterli derecede korunmalıdırlar.

(59) (1) Seyirci salonunda direk olarak çıkış kapısına giden ve genişliği 3 1/2 fit den az olmayan aralık veya geçitler olmalı ve oturma yerleri arasının uzunluğu yönüne ölçüldüğünde hiçbir oturma yeri aralık veya geçitten 10 1/2 den uzak bir mesafede bulunmamalıdır.

(2) Seyirci salonunda her şahsa ayrılan oturma alanının derinliği 28 ve oturma yerlerinde kol olmadığı hallerde genişlik 18 kol olduğu hallerde de 20 inç den az olmamalıdır

(3) Her oturma yerinin arkası ile hemen arkadaki oturma yerinin önü arasında, düşeyler arası ölçüldüğünde , derinliği 12 inç den az olmayan bir mesafe bulunmalıdır.

(4) Seyirci salonunda birbirinden ayrı olan sandalyeler kullanılmalı halinde , sandalyeler her biri en az 4 ve en çok 12 sandalyeden oluşan guruplar halinde tahta ile birbirlerine bağlanırlar; sandalyelerin ortaları kollu sandalyeler halinde birbirlerinden 20 ve diğer hallerde de birbirlerinden 18 inç den daha az bir mesafede olmamalıdır.

r.g.Ek.III  
20.1.95

(60) (1) Umumi bina olarak kullanılacak bir bina inşa etmek veya mevcut bir binayı bu amaçla tadil etmek hususunda inşaat ruhsatı verilmesi için dilekçe sunulması halinde yetkili makam ruhsat şartı olarak , mal sahibinden ilgili binaya çok yakın bir yerde yetkili makamı tatmin edecek şekilde otomobil park edilmesi için yeteri kadar yer bulundurulması ve idame ettirmesini ister. Bu otoparkın büyüklüğü aşağıdaki şekilde olmalıdır:-

(a) Otel hastane veya klinikler için , 200 ft. kare veya otoparkın etrafı çevrilmiş bir saha içinde olması halinde her 5 yatak odası için 1 otomobil park edilmesini mümkün kılan yeteri kadar yer;

(b) Sinema ,Tiyatro, Konser Salonu veya benzeri maksatlar için 200 ft. kare veya otoparkın etrafı çevrilmiş bir saha içinde

olması halinde , halka ayrılan her otuz oturma yerine karşılık bir otomobil park edilmesi için yeteri kadar yer.

- (c) Kabare , Kulüp veya benzeri maksatlar için kullanılacak binalar için 200 ft kare veya otoparkın etrafı çevrilmiş bir saha içinde olması halinde döşeme sahasının üstünün çatı ile kapalı veya açık olmasına bakılmak sızın halk ve müşterilerin kullandığı her 800 ft karesi başına 1 otomobil park edilmesi için yeteri kadar yer;
  - (d) Spor stadyumları için 200 ft kare veya otoparkın etrafı çevrilmiş bir saha içinde olması halinde tribünlerin kapladığı her 100 ft kare yere karşılık bir otomobil park edilmesi için yeteri kadar yer.
- (2) Endüstriyel bina veya apartman veya büro veya taksi yazahanesi veya umumi taşıt araçları yazahanesi veya park yeri olarak kullanılacak bir bina halinde yetkili makam ruhsat şartı olarak mal sahibinden kamyonların yükletilme ve boşaltılması veya yolcuları ve bina ile ilgili olan şahısların binmesi ve inmesi için gerekli giriş ve çıkış yerleri bulunması ve idame ettirmesi ve bu hususta gerekli tedbirleri almasını ve ayrıca umumi yola bina ile ilgili araçların park edilmemesi için binaya çok yakın bir yerde gerekli olacak kadar bir otopark bulundurmasını ister.
- (3) Bir binanın başka herhangi bir maksat için kullanılacak olması ve yetkili makamın maksadın mahiyeti ile binanın kullanılma şeklinin trafiğin artmasına veya binanın önünde veya yanındaki yol boyunca trafiğin men edilmesine sebebiyet verecek veya sebebiyet vermesi ihtimalini yaratacak şekilde olduğundan tatmin olması halinde ruhsat şartı olarak mal sahibinden kamyonların yükletilmesi ve boşaltılması veya yolcuların ve bina ile ilgili olan şahısların binmesi ve inmesi için gerekli giriş ve çıkış yerleri bulundurması ve idame ettirilmesi ve bu hususta gerekli tedbirlerin alınması ve ayrıca tesbit edeceği şekilde binaya çok yakın bir yerde bir otopark bulundurmasını ister.
- (61) Yetkili makam, açık hava tiyatro ve sinemaları ile ilgili olarak, bu kısımdaki madde kurallarının tümü veya herhangi birinin uygulanmasını istemekten sarfi nazar edebilir.

### XIII. KISIM - HARÇLAR VE ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

- Ek Kısım I (62) (1) Bu maddenin (2). maddesi kuralları saklı kalmak şartı ile bu tüzüğün Ek' nin I. kısmında gösterilen çeşitli işler ile ilgili olarak yasa kuralları altında bir yetkili makam tarafından verilen ruhsatlar için o yetkili makama aynı cetvelde gösterilen harçlar ödenir:
- Ancak,
- (i) Yasa kuralları uyarınca verilen herhangi bir ruhsat için 100 mil asgari bir ücret ödenmelidir;
- (ii) Herhangi bir umumi ibadet yeri veya ilk veya orta eğitim ile ilgili zamanında yürürlükte bulunan herhangi bir yasa gereğince faaliyet göstermekte olan bir okul inşaatı veya herhangi bir mevcut umumi ibadet yeri veya böyle bir okulu yıkma, restore, tadil veya tamir etme veya ona ilave yapma ruhsatı için hiçbir harç ödenmez:
- (iii) Kaymakam veya kaymakamın başkanı olduğu bir inkişaf encümeni olması halinde bu tüzüğün ek nin birinci kısmında gösterilen çeşitli işlerle ilgili olarak ödenecek harçlar, ilgili makamın tesbit edeceği şekilde söz konusu ek 'in , söz konusu kısmında gösterilen harçtan fazla olmayan harçlardır.
- rg.e III 14.10 1954  
2.8.1956 2.9.1977  
2.218/87 2.349/87  
2.523/87 2.667/87
- (2) Lefkoşa, Gazi Magosa , Girne , Güzelyurt, İskele, Gönyeli, Alsancak, Lapta, Çatalköy, Lefke ve Mehmetcik belediyelerince konut veya umumi bir binanın inşa ve restorasyonu için verilen bina ruhsatları ile ilgili olarak , bu maddenin (1). fıkrasında öngördüğü şekildeki bu tüzüğün ek'nin I. kısmındaki 2(a) bendinde gösterilen harçlar yerine , bu tüzüğün ekinin II.kısımında ilgili sütunda , ilgili başlıkta gösterilen harçlar ödenir.
- (63) Yetkili makam veya onun yetkili bir temsilcisi yasa kuralları uyarınca verilmiş bir ruhsata istinaden işin yapılmakta olduğu herhangi bir zamanda işi denetleyebilir; Ruhsat sahibi veya işin sorumlusu yetkili makam veya temsilcisine herhangi bir engel çıkarmadan bu amaçla kendisine her kolaylığı göstermelidir;
- (64) Bu tüzüğün içerdiği herhangi bir hususa bakılmaksızın yeterli makamın kaymakama veya kaymakamın başkanı bulunduğu bir inkişaf encümeni olması halinde bu makam, bu Tüzük şartlarının tümü veya herhangi

birinin uygulanmasından sarfı nazar edebilir veya her meselenin özel şartlarını veya ilgili bölgede hüküm sürmekte olan genel şartları hesaba almak sureti ile uygun göreceği şekildeki daha ağır olmayan tedillerle uygulayabilir.

R.G. Ek III  
14.3.1963

Ancak bu madde, 66. maddenin kapsadığı maddelere uygulanamaz.

R.G. Ek III (65)  
23.6.1955

Bu Tüzüğün içerdiği herhangi bir hususa bakılmaksızın bu Tüzükte ele alınan herhangi bir konu Silahlı Kuvvetler ilgili olduğunda yetkili makam bu Tüzük şartlarının tümü veya herhangi birinin uygulanmasından sarfınazar edebilir veya her meselenin özel şartlarını hesaba almak sureti ile uygun göreceği şekildeki daha ağır olmayan tadillerle uygulayabilir.

G.GEk.III (66)  
20.1.195514.3.1963

Bu tüzüğün içerdiği herhangi bir hususa bakılmaksızın 31. 12.1962'den önce Lefkoşa, Limasol, Magusa, Larnaka, Baf veya Girne Belediyelerinin yetkili makam olduğu bölgelerde,Şehircilik ve Planlama Dairesi Müdürü, yetkili makam veya ilgili şahsın müracaatı üzerine, Sağlık ve İnşaat Daireleri Müdürlerinin de uygun görmesi üzerine bu Tüzüğün herhangi bir surette hafifletilmesinin kamu yararına olduğundan tatmin edildiği herhangi bir özel durumda, bu Tüzük şartlarından herhangi birinin uygulanmasını talep etmemesi veya her meselenin özel şartlarını hesaba almak suretiyle müdürün uygun göreceği şekildeki daha ağır olmayan tadillerde uygulaması için yetkili makama ek yetki verebilir.

762/10

CETVEL  
(Madde 62)  
KISIM I  
ÜCRETLER

(1)

Yol inşaatları için: Arsa parselasyonu yok ise,

Her 100 ayak uzunluğundaki yol veya bir kısım için  
24-YTL

(2)

Bina inşaatları için :

A) Yeni Binalar:

(a) İkamet için yapılan binalar:

i. 0-120 metre kareye kadar her metrekare için  
3.85-YTL

ii. 121-200 metre kareye kadar her metre kare için  
6.05-YTL

iii. 201 metre kareden yukarı her metre kare için  
7.75-YTL

(b) Umuma ait veya endüstriyel binalar:

- i. 0-120 metre kareye kadar her metrekare için  
8.85-YTL
- ii. 121-200 metre kareye kadar her metre kare için  
10.45-YTL
- iii. 201 metre kareden yukarı her metre kare için  
12.15-YTL

Ancak, sağlık ve eğitim alanındaki yatırım projelerinden, Devlet Planlama Örgütü ve ilgili Bakanlık tarafından onaylananlara ait yatırımlar kapsamında yapılan inşaatlar için yukarıdaki (b) fıkrasında öngörülen harçların %5'i(yüzde beşi) ödenir.

B) Ek İnşaatlar İçin:

İkamet için yapılan binalar:

- i. 0-120 metre kareye kadar her metrekare için  
3.85-YTL
- ii. 121-200 metre kareye kadar her metre kare için  
6.05-YTL
- iii. 201 metre kareden yukarı her metre kare için  
7.75-YTL

(b) Umuma ait veya endüstriyel binalar:

- i. 0-120 metre kareye kadar her metrekare için  
8.85-YTL
- ii. 121-200 metre kareye kadar her metre kare için  
10.45-YTL
- iii. 201 metre kareden yukarı her metre kare için  
12.15-YTL

Ancak, sağlık ve eğitim alanındaki yatırım projelerinden, Devlet Planlama Örgütü ve ilgili Bakanlık tarafından onaylananlara ait yatırımlar kapsamında yapılan inşaatlar için yukarıdaki (b) fıkrasında öngörülen harçların %5'i(yüzde beşi) ödenir.

C) Diğer İnşaatlar:

(a) İkamet için yapılacak binalardaki tadilat ve telleme için

256-YTL

(b) Mevcut binaya yapılacak bölme ile oluşturulacak her birim için

130-YTL

(c) Yapılacak ağıl ve hayvan barınağı için

88-YTL

(3)

Arazi Parselleme:

(4)

Otopark ile ilgili olarak;

- (a)
- i. İmar yasası uyarınca, herhangi bir planın ve/veya Emirnamenin yürürlükte bulunduğu alanların, belirlenen bölgelerinde, Plan ve/veya Emirname kurallarına bağlı olarak verilen Planlama Onayı koşulları çerçevesinde ayrılması öngörülen otopark adet ve alanının, ayrılmayan her adet ve alan için; veya
  - ii. İmar Yasası uyarınca herhangi bir plan veya emirnamenin yürürlükte bulunmadığı alanlarda, Esas Yasa uyarınca Yetkili Makamın Şehir Planlama Dairesi ile yapacağı işbirliği ve görüş alışverişi çerçevesinde uygun ve gerekli gördüğü bölge ve/veya aşağıdaki (b) bendinde belirtilen durumlarda, Esas Yasa ve Esas Tüzük çerçevesinde ayrılması öngörülen otopark adet ve alanının ayrılmayan her adet ve alanı için, aşağıdaki (c) bendinde belirtilen şekilde harç alınır.
- (b)
- i. Yukarıdaki (a) bendinde belirtilen harç, dolaşım alanları dahil, gerekli adet ve büyüklükteki otopark alanının, gelişmenin ve/veya inşaatın ilgili olduğu parselin ve/veya içinde mevcut herhangi bir ağacın konumu, veya benzeri diğer başka Fiziksel ve/veya işlevsel yetersizliklere bağlı olarak, ayrılmaması durumlarında uygulanabilir.
  - ii. Yukarıdaki (i) paragrafında belirtilen "gelişme" İmar Yasasındaki tanımı anlatır.
- (c)
- i. Yukarıdaki (a) bendinde belirtilen harç, aşağıdaki (ii) paragrafta formülle belirlenecek miktarın yüzde ellisi (%50) olarak alınır.
  - ii.  $D-AxBxC$   
Bu fıkra amaçları bakımından,  
"A" Bir araçlık otopark için gerekli en az alan olarak belirlenen 20 (yirmi) metrekareyi  
"B" Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası tarafından, yanları açık otopark için belirlenen yapı birim

maliyetini  
"C" Harç ödenecek otopark adetini  
"D" Ödenecek toplam harç miktarını  
anlatır

- iii. Yukarıdaki (ii) paragrafta A olarak isimlendirilen bir araçlık en az otopark alanı için belirlenen 20 metrelik alan normal araçlar için olup büyük araçlar için gerekli en az olan İmar Yasası uyarınca Planlama Onayı aşamasında Planlama Makamı tarafından, planlama onayının yürürlükte olmadığı durumlarda ise Yetkili Makam tarafından belirlenir.

(d) Bu madde uyarınca, otoparklarla ilgili olarak alınacak harç, yetkili makam tarafından otopark temini ve/veya otopark yapımı amacı ile kullanılmak üzere, ayrı bir hesapta tutulur ve başka amaçlarda kullanılmaz.

- (5) Onay Belgeleri (Final Approval) için inşaat harcının %10 (yüzde on)'u oranında harç alınır.

## KISIM II

- I. Yol İnşaatları için;  
Yol açılması ve yol yapımı için maliyetin %1'i oranında harç alınır
- II. Bina İnşaatları İçin:  
(A) Yeni Binalar:  
(1) Konut İnşaatları:
- a) Devletten sosyal konut olarak onay almış binaların maliyetinin %0.5
  - b) 0-120m<sup>2</sup> arası binaların maliyetinin %1
  - c) 120.1-140m<sup>2</sup> arası binaların maliyetinin %1.2
  - d) 140.01-180m<sup>2</sup> arası binaların maliyetinin %1.4
  - e) 180m<sup>2</sup>'den büyük binaların maliyetinin %1.6
- oranları üzerinden harç alınır.

(B) Ek İnşaatlar:  
Mevcut inşaatlara veya ruhsatlı ve harcı ödenmiş projede yapılacak ek inşaatlar ve/veya ilavelerle ilgili



olarak mevcut inşaatlara ilave yapılması söz konusu olduğunda mevcut inşaat alanı ile yapılacak ek inşaat alanı toplam belirtilen sınıflardan hangisine girerse o sınıf için öngörülen harç miktarı uygulanır.

(C) Her türlü tamirat ve tadilat için konutun bulunduğu sınıftaki harç oranı uygulanır.

(2) Kamu, Endüstri, Ticari Bina İnşaatları

Bu tip binaları inşa; restore; tamir veya tadil etmek veya ek inşaat yapmak için binanın maliyet fiyatı üzerinden %1 oranında harç alınır.

(III) Taksimatla ilgili olarak :

(1) Her hangi bir araziyi inşaat maksatları ile ikiye ve/veya ikiden fazla arsaya ayırmak için yapılan alt yapı masraflarının (yol, su, elektrik, telefon ve benzeri) %1'i oranında harç alınır.

(2) Herhangi bir yeni yol açma ve alt yapı dolayısı ile inşaat maliyeti olmayan veya altyapısı tamamlanmış arazi veya parsellerin yeniden ikiye veya ikiden fazla parçalara ayrılması ve /veya hudut düzetmeleri ile ilgili işlemlerde, arsa ve/veya arazi kıymetinin (binde biri) oranında harç alınır.

(3) Bu tüzüğe göre inşaatı tamamlanmış binanın taksimi için ödenmiş olan inşaat harcının %10'u oranında harç alınır.

(4) Bu tüzüğün yürürlüğe girmesinden önce tamamlanmış olan herhangi bir binanın taksimi için alınacak harç hesaplanırken bu tüzüğe göre alınması gereken inşaat harcı alınmış gibi hesap edilip bulunacak bu harcın %10'u tutarında bir miktar taksimat harcı olarak alınır.

(IV) Telleme ve Bahçe Duvarı ile ilgili olacak;

Bir arazinin ve/veya arsanın etrafını çevirmek veya sınırlarını belirlemek maksadı ile duvar, toprak set, çift veya parmaklık veya diğer benzeri yapı yapmak için maliyet fiyatı üzerinde rakam %1 oranında harç alınır.

(V) Onay Belgeleri (Final Approval) için inşaat izni harcının %10 oranında harç alınır.

(VI) Ruhsat Yenilemeleri :

Ruhsatların yenilenmesi için inşaat izni harcının %2 oranında harç alınır.