

Belediye yapı ve yollar kanunu

(Resmî Gazete ile neşir ve ilâm : 21/VI/1933 - Sayı : 2433)

No.
2290

Kabul tarihi
10 - VI - 1933

Fasıl: 1

Belediyelerin harita ve projeleri

Belediyelerin halihazır haritası

BİRİNCİ MADDE — Belediye kanununun 4 üncü maddesine göre yapılması lâzımgelen sınır haritalarına ait hükümler baki kalmak üzere her belediye, bu kanunun neşir tarihinden itibaren Dahiliye vekâletince tayin olunacak müddet içinde beldenin 1/2000 ve 1/500 mikyasında iki kıta halihazır haritası ve 1/1000 mikyasında tesviye münhanili bir harita yaptıрмаğa ve tasdikli birer suretini vekâlete göndermeğe mecburdur.

Belediyelerin müstakbel şehir plânı

İKİNCİ MADDE — Bu kanunun neşri tarihinden itibaren beş sene içinde her belediye münferiden veyahut belediye kanununun 133 üncü maddesi hükümlerine tevfikân birlik tesisi suretile kabiliyet ve ihtisasları Dahiliye vekâletince tasdikli mütehassıslara beldenin müstakbel şehir plânını tanzim ettirmekle mükelleftir. Mütehassıs bulunmamak veya bütçeleri müsait olmamak gibi imkânsızlıklar karşısında Dahiliye vekâletince bu müddet temdit edilebilir.

ÜÇÜNCÜ MADDE — Mütehassıslar tarafından yapılan beldenin müstakbel şehir plânı belediye kanununun 70 inci maddesinin 9 uncu fıkrasile 71 inci maddesine göre belediye meclisi tarafından tetkik ve belediyenin ihtiyaçlarına uygun olduğu kabul edildikten ve mahallin en büyük mülkive memurunun tasvibine ve Ankara İmar müdürlüğünün tasdikına iktiran ettirildikten sonra herkesin malûmu olmak üzere belediye dairesine asılır ve keyfiyet halka ilân edilir.

İmar müdürlüğüne vürudü tarihinden itibaren üç ay içinde tasdik edilmeyen plânları tatbika başlamağa belediyeler salâhiyettardır.

Belediye meclisile mütehassıs arasında zuhur edecek idarî ihtilâfların hallinde Dahiliye vekâleti hakemdir. Fennî hususlar hakkında ihtilâflar için hakem vazifesini Dahiliye ve Nafia ve Sıhhat ve içtimaî muavenet vekâletleri müşterek yaparlar.

Müstakbel şehir haritasının tanziminde esaslar

DÖRDÜNCÜ MADDE — Müstakbel şehir haritasının tanziminde - mücbir sebepler olmadıkça - riayet olunması lâzımgelen esaslar aşağıda gösterilmiştir.

Mücbir sebeplerin takdiri Dahiliye vekâletine aittir.

A) Müstakbel şehir haritasının tanzimi sırasında elli sene içindeki nüfus değişimleri göz önüne getirilerek her beldenin müstakbel mevki ve vüsati ve şekli ona göre tesbit ve tahdit olunacaktır.

B) Beldenin müstakbel vüsati, yani şehir haritasının mesahai sathiyesi o bel-

denin müstakbel nüfusuna göre aşağıdaki emsaller ile zarp olunan miktar mecmunu geçmeyecektir :

Müstakbel nüfus \times 50 = M 2 ev, bahçe, yol ve meydanlar,

Müstakbel nüfus \times 4 = M 2 ticaret ve sanayi mahalleri,

Müstakbel nüfus \times 4 = M 2 koru, çayır, göl ve oyun yerleri,

Müstakbel nüfus \times 3 = M 2 hastane, mezarlık, hamam, otel ve kahvehane gibi umumî yerler,

Müstakbel nüfus \times 2 = M 2 resmî ve askerî müesseseler ve talim yerleri,

Müstakbel nüfus \times 2 = M 2 mektep ve kütüpanelere tahsis edilecek yerler.

Muhafazası arzu edilen eski eserlerin yerleri ayrıca zammedilecektir.

Mahallî hususiyet ve icabata göre yukarıdaki miktarların yüzde iki nisbetinde arttırılması veya azaltılması belediye encümeninin kararı ve Dahiliye, Sıhhat ve içtimâî muavenet vekilliklerinin tasvibile mümkün olur.

C) Müstakbel şehir plânlarında, yukarıki fıkrada yazılı, belde kısımlarının muntaka mahalleri ayrı ayrı gösterilecektir.

Bunlardan kışla, tamirhane ve fabrika, hastane, tebhirhane, parlamaga ve yanmağa müsait madde depoları, mezbaha, hayvan pazarı, mezarlık ve bostanların, s.hhî ve içtimâî ve bedîî cihetler gözetilerek, belde sınırını tahdit edecek veçhile tesbitine ve mezarlıklar için mahallî sıhhive komisyonunun reyini alınarak beldenin münasip bir mahalli ve mezbaha ile fabrikalar için memlekette en çok esen rüzgârların aksi istikametinde bir yer intihabına riayet edilmesi lâzımdır.

C) Müstakbel şehir haritasının ihtiva edeceği adaların köşeleri zaviyei kaime ile nihayetleneceği gibi enleri mesken kısmında 50 - 80, ticaret kısmında 25 - 50, sanayi kısmında 80 - 120 metre ve boyları mesken kısmında 150 - 250, ticaret kısmında 75 - 150, sanat kısmında 250 - 400 metre olacaktır.

Köşeleri zaviyei kaime ile birleştirilmesi imkânı bulunmadığı takdirde ve kıymetli eserlerin muhafazası veya göze çarpaçak bir hale getirilmesi veyahut arazi vaziyetinin müsaadesizliği gibi mecburiyetler karşısında köşelerin en az otuz derece zaviye teşkil etmesi caizdir. 45 dereceden aşağı zaviyei hadde olan köşelerin reisten itibaren iki dılından dörder metrenin vola terki mecburidir.

D) Çıkmaz sokak ihdas olunmayacağı gibi dörtten fazla yol bir mevkiye birleştirilmevecektir. Yollar imkân derecesinde simali sarki ile cenubu garbi istikametlerinde olacak ve genişlikleri 30 mislinden fazla imtidat ettirilmeyecektir.

E) Belde içinden geçen simendifer hatlarının istimplâk hudutlarından itibaren her iki tarafında 30 metrelik bir saha boş bırakılacaktır.

F) Su kenarlarında rıhtımdan veya rıhtım yapılabilecek noktadan 10 metre genişliğinde bir mahal, umumun istifadesine mahsus olarak, serbest bırakılacaktır.

G) Muhafazası istenilen abide ve mabetlerin her tarafı en az 10 metre genişliğinde açık bulundurulacaktır.

H) Yolların genişliği (yaya kaldırımları dahil) en az 9,5 metre olmak üzere ihtiyaca göre tesbit olunacaktır. Bu takdirde yolun her iki tarafından iki metre 25 santimetre genişliğinde yaya kaldırımları için yer ayrılacaktır. Şehir ve kasabalar kenarlarındaki bir taraflı yollarda bu miktar fennî ve mahallî sebeplere müsteniden belediye encümenlerince yol genişliği 4,5 metre olmak üzere 6 metreye kadar indirilebilir.

I) Yol genişlikleri 9,5 adedine 2,5 metre zammolunarak katî ihtiyaca göre 12, 14,5 ve 17 metre gibi yollar yapılır. 9,5 metre ve bundan geniş olan yollara ağaç dikilir.

J) Yollar en az 1/250 meylinde olacaktır. Meyil, ana caddeleri için imkân bu-

lundukça, % 4 ü ve caddeler ile sokaklar için % 10 u geçmez. Meydan kısa mesafelerde birden bire değişmemesi lâzımdır.

K) Bir münhani ile devamı lâzımgelen 9,5 metre ve bundan geniş caddelerde münhani nisf kutru en aşağı 100 metre olacaktır. Münhani nisf kutru katî lüzuma binaen 50 metreye kadar indirilebilir ise de bu takdirde münhani başında yol genişliği % 50 artacaktır.

L) Bir münhani ile devamı lâzımgelen 9,5 metre ve bundan dar yollara münhani nisf kutru katî lüzuma binaen otuz metreye indirilebilir ise de bu takdirde yol genişliği ne ise bu genişliğin yarısı kadar yol başları geniş olacaktır. Kısa mesafelerde makûs ve gayrimütenasip münhanilerin temadi etmemesi lâzımdır.

M) Müstakbel şehir haritasında yolların mevki ve ehemmiyetine göre binaların kat adetleri ve yükseklikleri tesbit olunacaktır. Şehir haritaları yapılmaya kadar belediyeler bu fıkranın hükmünü tatbika salâhiyettardır.

Müstakbel şehir haritasının tatbiki

BEŞİNCİ MADDE — Müstakbel şehir haritası katileştiği tarihten itibaren belediye kanununun 15 inci maddesi 30 uncu fıkrasına tevfikan beş senelik programa ithal edilerek haritanın tatbiki için icap eden fennî tafsilât plânları ve hesapları beş sene için ikmal ve tatbik edilmek mecburidir.

Şu kadar ki birinci beş senede tatbik ve ikmalî mümkün olmayan kısımların 2 inci veya 3 üncü beş senelik programlara terki belediye meclisinin esbabı mucibeli kararı üzerine Dahiliye vekâletinin tasvibine bağlıdır.

Arsaların tevhit ve tevzi

ALTINCI MADDE — A) Belediyeler müstakbel şehir haritasının tatbiki sırasında mevcut arsaları plân icabatına göre tevhit veya ifraz etmeğe ve arsa sahiplerinin istihkakına göre münferiden veya şayan tevzi etmeğe veya arsanın bitişik bulunduğu bina sahiplerine kıymeti mukabilinde temlike salâhiyettardır.

Tevhit ve ifraz ve tevzi hususunda arsaların halihazır mesahai sathiyesi ve mevki ve kıymeti ve arsa sahiplerinin istihkakı esastır. Arsaların tevhit ve ifraz ve tevziini gösteren haritanın tatbiki belediye encümeninin tasdikına bağlıdır. Müstakbel şehir haritası dahilindeki arsaların tevhit ve ifraz ve tevziinde mesahai sathiyelerin aynen muhafazası kabil olmadığı takdirde tevziat nihayet % 15 şe kadar noksan ile yapılır.

Müstakbel şehir haritalarının tanziminden sonra arsalarda yapılacak ifraz muamelesi belediyelerce tasdik olunmadıkça tapu dairesince tescil olunamaz.

Şehir haritasının tatbiki dolayısıyla ada dahilinde kalarak münferiden bina inşasına müsait olmayan arsalarla methal veya mahreci olmaması hasebile kullanılmaya müsait bulunmayan binalar belediyece istimlâk edilir ve şehir haritasında gösterilen arsalar ilhak edilmek üzere istimlâk bedeli ilhak olunacak arsa veya bina sahibinden altı sene müddetle ve üç taksitte tahsil olunur.

B) Belediyeler, imar hududu içinde bulunan mahallerde tasdikli ve katî plânı tatbik ederken binaların yola giden arsalarından artan kısımlarında ve o mahallerde sahipleri tarafından henüz üzerlerine bina yapılmayan veyahut mevcut binaları yanarak veya yıkılarak kalmış olan arsalarından üzerlerine şehir plânına göre bina yapılması mümkün olmayanları yanındaki arsa ve binalarla şuyulandırarak birleştirmeğe ve yeniden plânın icabatına ve arsa sahiplerinin istihkakına göre arsa ve bina sahiplerine tevzie salâhiyettardır.

C) Plâna uygun olarak açılan yollarda yapılan tadiller sebeble istifade edil-

meyecek bir hale gelmiş olan binalar arsa hükmündedir.

İstifade olunabilecek halde kalan bina yanmadıkça veyahut yıkılma istidadı göstermedikçe veyahut (B) fıkrasında birleştirmeye tâbi tutulacakları gösterilen arsa ve binalara bitişik olmadıkça bu hükme tâbi tutulamazlar.

D) Yukarıki fıkralar mucibince şüyulandırılacak mahallerin şüyuuunu izale aşağıdaki biçimde yapılır:

Şüyulu arsa ve binalara belediyenin bir mühendis veya kalfası ile ticaret odasınınca kendi azalarından gösterilecek ve belediyece emlak sahiplerinden seçilecek birer zatten mürekkep bir heyet tarafından kıymet takdir olunur.

Kıymet takdirinde o tarihteki alım ve satım esas ittihaz edileceği gibi bir binanın bir cüzüne kıymet takdiri lâzımgeldikte o cüzün ayrılmasile kalacak kısımda yapacağı tesir dikkat nazarına alınır.

Yukarıki fıkralara göre şüyulandırılan yerlerin ya aralarında veya mahkemeye müracaatla üç ay içinde şüyuu izale etmeleri lüzumu belediye tarafından hissedarlara tebliğ olunur. Hissedarların ikametgâhları malûm değil ise gazete ile ilân olunur.

Bu müddet içinde alâkalılar aralarında şüyuu izale etmemişler veya içlerinden biri mahkemeye müracaat eylememişse belediye hissedar gibi şüyunun izalesi davasını açabilir.

Bina yapılması menedilen mahallerin istimlâki

YEDİNCİ MADDE — Altıncı madde mucibince bina yapılması menedilen mahaller beş sene içinde belediye tarafından istimlâk veya sahibinin rızası olduğu takdirde müstakbel şehir haritasına mutabık diğer bir mahal ile mübadele edilir. Tanzim ve tasdik edilmiş olan plânları tatbika başlamış şehirler için mezkûr müddet plânın tatbikından başlar.

Umumun menfaatine mahsus mahaller için resmî müesseselere ait yerlerin terki

SEKİZİNCİ MADDE — Müstakbel şehir haritalarında yol ve yeşillik gibi umumun menfaatine mahsus olarak gösterilmiş bulunan yerler tesisi veya bu gibi yerlerin genişletilmesi idarei hususiye ve maliyeye ve evkafı mazbutaya ait arazi ve arsaların istimlâkini icap ettirirse belediyenin teklifi ve İcra Vekilleri Heyetinin kararı ile bu yerler belediyeye parasız terkedilir. Ancak bu yerler üzerinde musakkafat bulunduğu takdirde halihazır kıymeti takdir edilerek bedeli belediye tarafından tesviye olunur.

Yol ve meydan üzerinde inşa edilecek binalar

DOKUZUNCU MADDE — Müstakbel şehir haritasına göre tesis ve tevsi ve tanzim edilecek yol ve meydanların yanlarında yeniden yapılacak binalar yüksekliği ve cephelerinin inşa tarzı ve arsalarının genişliği hakkında talimatnamesine tevfikan kararlar ittihazına belediye meclisleri salâhiyettardır.

Belediye meclislerinin bu kararları nahiye ve kazalarda kaymakamın ve vilâ yetlerde valinin tasdikile katilesir.

İnşaat için müracaat

ONUNCU MADDE — Resmî ve gayriresmî bütün inşaat için belediyelere tahriren müracaat edilir.

Plâni olup tatbik edilmekte bulunan beldeler ile belediye fen memuru bulunan beldelerde bu müracaatnameye üçer adet 1/500 mikyasında arsanın vaziyet plâni ile 1/100 mikyasında inşaat plânını leffetmek lâzımdır.

Belediyeler yapılacak binanın hususiyetine göre daha büyük mikyasta haritaya ve plâna ait hesapları tetkike de daha fazla izahata lüzum görürler ise tahriren talep etmeğe salâhiyettar ve yapı sahipleri bunları tahriren vermeğe mecburdur.

Yapılması menedilen veya şarta talik olunan bina sahiplerine esbabı mucibe ile nihayet on beş gün içinde tahriren cevap verilir. Bu müddet içinde cevap almayan müracaat sahibi yapıya başlamağa ve plânlarına göre yapıyı tamamlamağa salâhiyettardır. Hususî fen ve ihtisas icaplarının tatbikına lüzum gösteren yapılar için o fen ve ihtisas kaideleri cari olur.

Ruhsatname ve belediye kontrolü

ON BİRİNCİ MADDE — Müstakbel şehir haritası hududu dahilinde her nevi yapı yapılabilmek için evvelemirde vaziyet plâni tetkik olunarak şehir plânına uygun olduğu anlaşılmadıkça müsaade edilemez.

Belediyeler, yapılar ve tamirler ve ilâveler için istenilen ruhsatnameyi, bunların lâzım şartları haiz olup olmadıklarını kontrol ile fennî tedbirleri ittihaz ettirdikten sonra verirler.

Belediyeler, müracaat sahiplerinin fennî müşküllerine çalışma saati içinde şifahen cevap vermekle mükelleftir.

Her türlü yapının istimalinden evvel belediyelere müracaat olunup belediyelerce kabul olunan inşaat plânına ve o plândaki fennî ve umumî hıfzıssıhha kanunu hükümlerine uygun olarak ikmal edildiğini mübeyyin rapor alınmadıkça istimali memnudur.

Bu tetkikat için inşaat sahiplerinden ayrıca ücret ve masraf alınmaz.

Ruhsatnameden sonra yapılarda tadiller

ON İKİNCİ MADDE — Belediyeler, ruhsatnameye arsanın plânına ve yapının mevkiine göre bu kanun hükümlerinin tamamen tatbiki için lâzımgelen kayıtları ilâve ve yapı sahipleri de yapıyı o surette bitirmeğe mecburdur.

Yapı sırasında yapılacak tadiller için onuncu ve on birinci maddeler hükümleri tatbik olunur.

Ruhsatname hilâfına yapılar

ON ÜÇÜNCÜ MADDE — Ruhsatname almadan başlanılan yapılar belediyelere derhal durdurulur. Yapı esas itibarile mahzurlu görülmez ise plânların tasdikı eihetine gidilmekle beraber ruhsatname bedeli dört kat istifa edilir. Yapı esas itibarile mahzurlu bulunur ve bu kanun hükümlerine uygun görülmez ise yıktırılır. Ruhsatname alındığı halde hükümlerine riayet edilmeksizin devam eden yapılar derhal durdurularak ruhsatname hükümlerine muhalefetin derecesine göre atıdaki tarzda muamele tatbik olunur.

Eğer ruhsatname hilâfında yapılan işler mahzurlu görülmez ve bu kanun hükümlerine mugayir bulunmaz ise tasdik edilmekle beraber ruhsat resmi dört kat istifa olunur.

Yapılan işler esas itibarile mahzurlu ve kanun hükümlerine mugayir görülürse bu mahzurlar ve kanun hükümlerine uygun görülmeyen eihetler ıslah ettirilir. İslah edilmeyecek halde ise yıktırılır. Şehrin umumî plânına göre yola ve meydana tecavüz eden aksam yıktırılır. Arsanın şehir plânına uygun olmamasından dolayı tahriren menedildiği veya müsaade edilmediği halde devam edilen yapılar keza-lik yıktırılır.

Yukarıki fıkralar hükmünce yıktırılacak binaların yıktırılması hakkında belediye encümenlerince verilecek kararlar ashabına tahriren tebliğ olunur. Bu karara sahiplerinin bir hafta zarfında mahallî idare heyeti nezdinde itiraza salâhiyetleri vardır.

İdare heyeti kararı katî ve lâzimülnfazdır.

Yıkılan binaların enkaz bedelinden ilk evvel yıkılmak masrafı istifa olunur.

Ruhsatnamenin yapı yerine asılması

ON DÖRDÜNCÜ MADDE — Her yapı yerinde plân ile fennî hesapların ve ruhsatnamenin bir lâvhaya asılı olarak bulundurulması lâzımdır.

Yapı sahibi ruhsatnameyi aldıktan sonra işe başlayacağı günü, üç gün evvel, belediyece haber vermeğe mecburdur.

Yapının önünün kapatılması

ON BEŞİNCİ MADDE — Yollar üzerinde veya yollara beş metreden az mesafede yapılan yapı ve tamir esasında yaya kaldırımı bir metre serbest kalacak surette yapının şehirlerde tahta perde ile, kasabalarla belediyesi olan diğer yerlerde tahta perde veya başka şey ile çevrilmesi ve yolun yapı malzemesi ile doldurulması ve kirletilmemesi ve icabında geceleri yolun aydınlatılması lâzımdır; bunlara riayet edilmediği takdirde belediye idaresi yapıyı durdurmağa salâhiyettardır.

Uzun zaman için tatil edilen bir yapının etrafındaki iskeleyi yıkıp tahta perdeyi cephe katına kadar geri çektirmeğe belediyelerin salâhiyeti vardır.

Ruhsatname müddeti ve uzatılması

ON ALTINCI MADDE — Ruhsatname müddeti ita tarihinden itibaren bir senedir. Bu müddet geçtikten sonra yapıya başlanılmamış ise ruhsatnamenin teedidi lâzımdır. İnşaata başlamp ta iki sene terkedilirse yeniden ruhsatname için belediyece müracaat edilmesi lâzımdır.

Muvakkat bir zaman için yapılmasına izin verilmiş olan tesisatın müddeti ruhsatnamede tesbit edilir ve zamanı gelince belediye encümeni kararı ile temdit olunmadığı takdirde yıktırılır.

Ruhsatname alınmasını icap ettiren tamirat

ON YEDİNCİ MADDE — Ruhsatname alınmasını icap ettiren tamirat şunlardır:

A) Bir binanın büyüme ve küçülmesini istilzam eden veya binanın cephelerini değiştirecek mahiyette olan tadil ve tamirler ile temellerin ve binanın tahkimine ait tadilât,

B) Sokak üzerine iskele kurmağı icap ettiren her nevi tadil ve tamirler (İskele

kurularak yapılacak badana, boya ve sıva için ruhsatiye alınmaz),

C) Binanın metaneti veya ziya ve hava miktarı üzerinde tesir bırakan tamirler,

Ç) Merdiven ve ocak yerlerinin değiştirilmesi,

D) Aptesane ve lâğım tesisatının değiştirilmesi veya yeniden yapılması.

ON SEKİZİNCİ MADDE — Mühendis, mimar ve inşaat kalfası bulunan mahallerde inşaata nezaret ile mesuliyetini deruhde etmiş olan mühendis, mimar veya kalfa, her hangi bir sebeple olursa olsun inşaattan çekildiği takdirde belediyeyi fahriyen ve resmen haberdar etmeğe mecburdur. Aksi takdirde inşaatın sonuna kadar kanunî mesuliyetten kurtulamaz. İnşaat sahiplerinin yeniden gösterecekleri mühendis, mimar ve kalfalar dahi mesuliyeti deruhde etmeden inşaata devam edemezler.

Fasıl : 3

Yapıda riayet edilmesi lâzımgelen fennî şartlar

Sıcak ve soğuk zamanlarda yapı

ON DOKUZUNCU MADDE — Gölgede nakıs dört dereceden sonra harçlı yapı yapmak memnudur. İncimadı tehir edebilecek fennî tedabir ittihaz edildiği takdirde belediyelerce inşaata müsaade edilmez. Gölgede nakıs üç dereceden fazla hararet bulunursa harç ve betonun suluca olması ve tuğla ile taşların suya batırılarak kullanılması belediyelerce emrolunabilir.

Binaların arasında bırakılacak mesafe

YIRMİNCİ MADDE — Birinci madde mucibince yapılacak yeni plâna göre bitişik bina yapılması yasak edilen yerlerde yapılacak her kârgir binanın iki tarafında en aşağı üçer ve 28 inci madde mucibince inşaata mesafeli yerlerde yapılacak her ahşap binanın iki tarafında en aşağı beşer metre açıklık bırakılacaktır. Bu açıklıklar üzeri kapalı türlü çıkıntılardan arı olarak muhafaza edilecektir. Bu gibi yerlerde şahıslar uhdesindeki arsaların miktarı böyle açıklıklar bırakılarak bina yapmağa müsait olmayıpta iki tarafında sahipli arsalar bulunursa 6 inci madde hükmünce muamele yapılır.

İki tarafında arsa bulunmayıpta binalar bulunursa bu yer şüyulandırılarak altıncı madde mucibince kıymeti mukabilinde iki tarafındaki bina sahiplerine temlik olunur. Münferit binaların arka bahçeleri dahilinde sahiplerinin yaptıracağı atelye, garaj, odunluk, kömürlük, mutfak gibi müstemilâtın irtifai iki buçuk metreyi geçmemek şartile maddedeki açıklıklara tâbi olmayacaktır; ancak bunların arkalarının kârgir duvar olması lâzımdır.

Arsaların yol seviyesine göre düzeltilmesi

YIRMİ BİRİNCİ MADDE — Müstakbel şehir haritasına nazaran ve sokakların alacağı yeni irtifa seviyesine göre arsa sahiplerinin - aharın hukukunu siyaset etmek şartile - arsaların belediyelerin vereceği talimat dahilinde tanzimine belediyece müsaade edilir.

Yaya kaldırımlarının şekli

YIRMİ İKİNCİ MADDE — Yaya kaldırımlarının aynı ada etrafında müte-

madi olarak yapılması mecburidir. Yaya kaldırımlarından bina içine araba geçirilmesi gibi bir lüzum halinde yol ortası, kenarının yaya kaldırımı ile fennî bir tarzda birleştirilmesi icap eder.

Yaya kaldırımını yapılmamış olan yerlerde bina sahipleri tarafından yaptırılacak yaya kaldırımlarının dahi belediye tarafından tesbit edilen şartlara uygun olması lâzımdır. Sonradan bütün adanın yaya kaldırımları yapılırken bu surette evvel-den yapılmış olan kısım sahibine bundan dolayı bir mükellefiyet tahmil edilmez.

Binaların rengi

YIRMİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Her caddenin binalarının cepheleri ile bahçe parmaklıklarına vurulacak boya renklerini tayine belediyelerin salâhiyeti vardır. Yeniden bina yapanlar ve mevcut binaların boya renklerini yenileyecekler belediyenin kararına riayetle mükelleftir.

Bahçe duvarları

YIRMİ DÖRDÜNCÜ MADDE — Bahçe duvarlarının yol üstüne isabet eden kısımlarının mevkiine göre yüksekliği bir buçuk metreyi geçmemek üzere belediyelerce tesbit olunur. Bir buçuk metre yüksekliğinde yapılan duvar üzerine bir metre yüksekliğinde parmaklık yaptırılabilir. Meyilli yerlerde bahçe duvarı bu esas dairesinde kademeli yaptırılır.

Bina çıkıntıları ve merdivenli methaller

YIRMİ BEŞİNCİ MADDE — Bir binada yol üzerinde çıkıntı yapabilmek için bulunduğu yolun 9,5 metre veya bundan geniş olması ve cephe uzunluğunun üçte ikisini geçmemek suretile yaya kaldırımından en aşağı üç metre 25 santimetre yüksek ve arsa hududundan en aşağı iki metre açıklıkta bulunması şarttır. Bu çıkıntıların genişliği 75 santimetreden fazla olamaz.

Bina methallerinde merdivenler yola ve kaldırıma tecaviüz edemez. Tecaviüz ettiği takdirde on beş gün içinde kaldırılması sahibine ihtar edilir ve kaldırılmaz ise belediye tarafından yıktırılır. Yıktırılma parası sahibinden alınır.

Balkon ve taraça ve pencere korkulukları

YIRMİ ALTINCI MADDE — Her türlü binada balkon ve taraça etrafında en az 75 santimetre yüksekliğinde korkuluk veya parmaklık yapılması mecburidir. Halen eksik olanların hemen ikmalî lâzımdır. Her türlü binalarda pencere tabanları, döşemeden itibaren 75 santimetreden alçak olanların pencere dışına taban seviyesinden itibaren 60 santimetre yüksekliğinde parmaklık konulacaktır.

Zemin katı ve yol seviyesi

YIRMİ YEDİNCİ MADDE — En arızalı arsalarda bile zemin katı yol seviyesinden en çok 50 santimden aşağı ve iki metreden yukarı olamaz.

Bodrum kapılarının ve methallerinin yol cephesinde olmasına müsaade edilemez. Zemin katında bina cephesinin 10 santimi tecaviüz edecek cumba yapılması yasaktır. Zemin katı tabanı pencerelerinin kanatları açıldığı zaman yine bina cephesini 10 santimden fazla geçmemesi lâzımdır.

Yangın duvarları

YİRMİ SEKİZİNCİ MADDE — Çevre duvarları taş, tuğla ve bunların bulunmadığı yerlerde kerpiç ve buna mümasil maddelerden, iç duvarları ile döşeme ve tavanları tahtadan olan yapılar yarım kârgir, çevre ve bölme duvarları ile çatıdan başka döşemesi ve tavanları yanmaz ve ateşi başka yere sirayet ettirmez maddeden olan yapılara tam gargir denilir. Hımuş, tahta kaplama ve bağdadi veya duvarları tel üzerine sıvalı yapılara ahşap denilir. Şehir içinde bitişik yarım kârgir yapılar arasındaki duvarlar çatının her yerinde kiremitten 80 santimetre yüksek yapılacaktır.

Işıklık

YİRMİ DOKUZUNCU MADDE — Bir binada ışıklık yapılması lüzumu hâsıl olur ise ışıklığın genişliği bu vasıta ile aydınlık alacak mahallin büyüklüğüne göre tesbit edilir. (İki katlı binalarda eni en aşağı bir metre olmak üzere dört metre murabbaı ve daha fazla katlı olanlarda altı metre murabbaı olmalıdır). Işıklıkların etrafı kârgir olmalı ve açık renkte sıvanmalı ve en aşağı katta bina dahilinde methali bulunmalıdır.

Işıklıkların üzeri cam ile kapalı ise hava değiştirici menfezler yapılmalıdır.

Soba boruları

OTUZUNCU MADDE — Yeni yapılan binalarda soba boruları mutlaka baca vasıtasile dışarıya çkartılır.

OTUZ BİRİNCİ MADDE — Bacalar için en aşağı genişlik 14 santimetredir. Bacaların haricî satırlarına ahşap bir kısmın bitiştirilmesi caiz olmayıp ara yerde en az 15 santimetre bir açıklık bırakılmalıdır.

Baca binanın muhit duvarı içinde yapılacak ise bu duvarlar 25 santimetreden az olduğu takdirde bacanın dış duvarları 12 santimetre tuğladan ve tuğla olmayan yerlerde yanmayacak maddelerden yapılmalıdır.

İmalâthane bacalarının iç borularının en aşağı 30 santimetre olması şarttır.

Bacaların yüksekliği

OTUZ İKİNCİ MADDE — Bacalar şakulen çatıya kadar örülmeli ve dam sathından yukarı en yüksek noktaya nazaran 50 santimetre daha yukarıda olmalıdır. Bacanın çatıdan yukarı çıkan kısmı bir buçuk metre irtifaı geçerse bacayı demir kancalarla çatıya bağlamak lâzımdır. Bir bacanın aynı bina içinde 45 derece meyile kadar eğri yapılması caizdir. Bu takdirde meyil 15 dereceyi geçerse kıvrılan noktada iyi kapanabilecek bir temizleme menfezi bırakılmalıdır. İki ev bacasının birbirine raptı memnudur.

Döşeme seviyesile tavan arasındaki mesafe

OTUZ ÜÇÜNCÜ MADDE — Ev ve apartımanlarda döşeme seviyesile tavan arasında en aşağı 2,85 metrelik bir mesafe olmalıdır. Bodrum ve çatı katları iki metre yirmi santim irtifaından aşağı olamaz. Odun ve kömürlükler müstesnadır.

Mutfak ve aptesane ve banyo yerleri

OTUZ DÖRDÜNCÜ MADDE — Banyo yerlerinin en aşağı üç buçuk metre

murabbaı sathında olmak üzere bir meter 70 santimetre genişliğinde olması lâzımdır. Aptesaneler en aşağı 90 - 120 santimetre genişliğinde olmak üzere bir metre murabbaı sahasında olacaktır. Mutfaklar en aşağı iki metre genişlikten ve beş metre murabbaı mesahai sathiyeden küçük olamaz. Mutfak, aptesane ve banyo döşemeleri malzeme ve usta bulunan yerlerde mutlaka beton veya tuğla olacaktır. Mutfak, aptesane ve banyo yerlerinin kâfi miktarda hariçten ziya ve hava alması lâzımdır.

Mutfak, aptesane ve banyo yerlerinde fennî tedbirler

OTUZ BEŞİNCİ MADDE — Kanalizasyon (ana lâğım) olmayan yerlerde kirli sular için yapılacak çukurlar fen dairesinde yapılmalı ve ne koku ve ne de mayiat harice teresşüh ettirilmemelidir.

Lâğımlar ve ahırlar, su kuyularından en aşağı 10 metre mesafede olmalıdır. Bu mesafe arazinin einsine ve kuyu taban ve cidarının gayri kabili nüfuz olarak inşa edilip edilmediğine tâbi olmak üzere mahallî sıhhiye heyetince tezyit veya tenkis edilebilir.

Yağmur borularının uzunluğu

OTUZ ALTINCI MADDE — Yağmur boruları kanalizasyon mevcut olan yerlerde doğrudan doğruya buraya ve olmayan yerlerde yaya kaldırımlarından on santimetre yüksekliğe kadar aşağı indirilecektir. Halen buna muhalif olanların bir sene zarfında ıslahı icap eder.

Yağmur borularının genişliği

OTUZ YEDİNCİ MADDE — Yağmur borularının kutru en aşağı 8 santim olup bir binaya lâzım yağmur borusunun adedi şu suretle tesbit olunur:

Yağmur boruları maktalarının mesahai sathiyesi mecmuu dam sathının metre murabbaı adedi kadar santimetre murabbain müsavı olmalıdır.

Yağmur boruları müntaha parçaları ya font borudan veyahut zeminden itibaren bir buçuk metreye kadar siper içinde olmalıdır.

Merdivenler

OTUZ SEKİZİNCİ MADDE — Üç basamaktan ziyade merdivenlere korkuluk yapılması lâzımdır. Bina dış methal merdivenlerinin tahtadan yapılması yasaktır. Ahşap merdivenler ancak hususî binalar içinde yapılabilir. Apartıman, mektep, sinema ve otel gibi umumî yerlerde yapılamaz. Altı geçit olan merdivenlerin her yerinde en aşağı bir metre 80 santimetre yükseklik olmalıdır.

Basamakların ebadı

OTUZ DOKUZUNCU MADDE — Basamak genişliği en aşağı yirmi beş ve yüksekliği en çok 18 santimetredir. Umumî müesseselerde yükseklik en çok on beş ve genişlik en az otuz santimetredir. Bodrum ve tavan arası merdivenlerinde genişlik için 23, yükseklik için 20 santimetreye müsaade edilir. Yalnız bir aileye mahsus merdivenlerde basamak tülü bir metre ve kat adedi çoğaldıkça onar santim fazla olarak bir buçuk metre genişlikte olmalıdır. Umumî binalarda basamak uzunluğu bir buçuk metre ve bodrum ve tavan arasında 75 santimetre kâfidir. Helezonî merdivenlerde mihverden 15 santimetre mesafede, en az on santimetre basamak genişliği olmalıdır.

Pencere ve kapılar

KIRKINCI MADDE — Bir mahalde açılacak pencerelerin sathları mecmuu en aşağı o mahal maktâ ufksinin onda birine müsavî olmalıdır.

Aptesanelerde pencere genişliği 70 santimetre murabbâ olmak ve döşeme seviyesinden pencere tabanına kadar yüksekliği en aşağı 90 santimetre bulunmak lâzımdır. Kapı yükseklikleri bodrum ve tavan aralarında (iki metreden) alçak ve (90) santimetreden dar olamaz. Oda kapıları yüksekliği en az iki metre ve genişliği 90 santimetredir. Sokak kapılarının genişliği en az bir metredir. Umuma mahsus yerlerde içeriye açılır kapılar yapılması yasaktır.

Havagazı tesisatı

KIRK BİRİNCİ MADDE — Binalar dahilinde havagazı boruları ancak kaynama demir veya çelikten olabilir. Bilhassa kurşun boruların kullanılması yasaktır. Şehir dahilinde bileümle umumî tesisat güzergâhlarının herkes tarafından kolayca bulunacak ve hile işaretler ile gösterilmesi lâzımdır. Bilhassa şebeke tekâtü noktaları evlere girdiği noktalarda ve büyük binalarda kâfi surette emniyet tertibatı yapılması şarttır.

Patlayıcı maddelerin bulunduğu yerlerde siperi saika ve damlarda siperler

KIRK İKİNCİ MADDE — Mebani muhafazası, insan ve hayvan hayatının tehlikeden kurtarılması için belediye sınıri dahilinde patlayıcı maddeler bulunan yerler ile yüksek veya sivri tesisata paratoner vazedilir. Keza halen mevcut olanlar ile bundan böyle tesisine müsaade edilecek çatılardan sathı ufkiye nazaran 45 dereceden fazla meyil zaviyesi teşkil etmiş olanlarının aşağı tarafına korkuluk yaptırılır.

Fasıl : 4

Müstakil maddeler

Yapı tabirinin şumulleri

KIRK ÜÇÜNCÜ MADDE — Belediye teşkilâtı olan yerlerde her nevi yapılar «Hükûmete ve resmî diğer müesseselere ait olanlar dahil» bu kanun hükümlerine tâbidir. Yapı tabiriyle toprak altında ve üstünde sabit ve müteharrik ve daimî ve muvakkat bileümle tesisat ile bunların ilâve tebeddülleri anlaşılır.

Yıkılmağa başlayan bina ve duvarlar

KIRK DÖRDÜNCÜ MADDE — Yıkılacak halde bulunan ve imarı kabil olmayan bırakılmış binalar veya duvarlar belediyeler tarafından belediye encümeni kararile hemen yıktırılacaktır. Bu kabil bina veya duvarların sahipleri varsa yıktırılması için belediye tarafından en az on beş gün müddet tayin edilerek sahiplerine bir ihbarname gönderilir. Bu müddet zarfında sahipleri tarafından yıktırılmazsa belediyeler tarafından derhal yıktırılır. Yıktırma masrafına tekabül edecek miktarda enkaz satılır ve masraf bundan tesviye olunur. Yıktırılması icap eden binaların on beş gün müddete tâbi tutulması tehlikeli görüldüğü fen memuru tarafından tahriren beyan olunduğu takdirde sahiplerine çabuk ihbarname gönderilir ve sahibi tarafından 24 saat içinde boşaltılmaz veya yıktırılmazsa belediye tara-

fından gene belediye encümeni kararile yıktırılarak bedeli evvelki fıkra mucibince tahsil olunur.

Şehirdeki ağaçlar

KIRK BEŞİNCİ MADDE — Şehir içinde ve dışında müstakbel şehir haritaları mucibince ağaçlık olarak tesbit edilmiş olan yerlerde belediyece tayin olunacak günlerde her evin senede bir ağaç dikmesi veya diktirmesi ve bunların belediyeler tarafından muhafazası mecburidir. Şehir dahilinde nüfusunun iki misli miktarda metre murabbai ağaçlık olan yerler bu madde hükmünden müstesnadır.

Yol levhaları ve bina numaraları

KIRK ALTINCI MADDE — Her belediye bir sene içinde yol ve sokak levhalarını ve bina numaralarını muvazam bir surette tamamlamağa mecburdur.

Her sokağın başına o sokağın numarasını veya ismini taşıyan bir levha konacak ve sokak ne tarafa doğru gidiyorsa o cihet bir ok işaretile gösterilecektir. Bina numaraları sokağın bir tarafında çift ve öte tarafında tek adet olarak konulacaktır. Bina numaraları binaların sokağa çıkılacak kapısına ve eğer bina bir bahçe içinde ise bahçe kapısına ve her halde sokaktan çok iyi görülecek bir yere konulacaktır.

Arsaların sınırları

KIRK YEDİNCİ MADDE — Müstakbel şehir haritalarının katıyet kazandığı tarihten itibaren bir sene içinde binalı ve binasız arsa sahipleri sınırlarını hendek veya tel gibi vasıtalarla tahdide mecburdurlar. Bir sene zarfında yapılmayan tahdit muamelesi, masrafı arsa sahibinden alınmak üzere belediyece yaptırılır.

Kuyular

KIRK SEKİZİNCİ MADDE — Kuyuların komşu hudutlarından en aşağı beş metre ve komşu lâğım çukurlarından en aşağı on metre mesafede olması şarttır. Maamafih mahallî sıhhiye heyetine, bu miktar, arazinin cinsine veya kuyunun inşası tarzına göre tezyit veya tenkis edilebilir.

Kanalizasyonlar

KIRK DOKUZUNCU MADDE — Fennî kanalizasyon şebekesi bulunan mahallerde bina sahipleri lâğımalarını kanalizasyona bağlamağa mecburdurlar. Kanalizasyon şebekesi olmayan mahallerde kanalizasyon yapılınca kadar belediyeler mahallî ihtiyaç ve vesaitine göre lâğım tertibatını gösterir bir talimatname yaparlar. Bu talimatnameler mahallî en büyük mülkiye memuru tarafından tasdik edildikten sonra tatbik olunur.

Ev nizamnameleri

ELLİNCİ MADDE — Bu kanun hükümlerinin tatbikını gösterici nizamnameler Dahiliye vekâletince tanzim olunacaktır.

ELLİ BİRİNCİ MADDE — Fırımların ve gidaî maddelerin bulunacakları diğer mahallerin yapılarına vesair hususlarına ait şartlar Dahiliye ve Sıhhiye vekâletleri tarafından tanzim olunacak bir nizamname ile tasbit edilecektir.

İlga edilen hükümler

ELLİ İKİNCİ MADDE — Ebniye kanununun 16, 19, 43, 44, 47 ve 49 uncu maddelerile bu kanunun tadili hakkındaki 22 nisan 1341 tarih ve 642 numaralı kanun ve 26 mayıs 1926 tarih ve 92 numaralı tefsir hükümleri bakı kalmak üzere ebniye kanununun diğer hükümleri ve zeyilleri lâğvedilmiştir.

ELLİ ÜÇÜNCÜ MADDE — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

ELLİ DÖRDÜNCÜ MADDE — Bu kanunun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

17 haziran 1933

<i>Cümhuriyet Reisliğine yazılan tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	15 - VI - 1933 ve 1/355
<i>Bu kanunun neşir ve ilânının Başvekilliğe bildirildiğine dair Cümhuriyet Reisliğinden gelen tezkerenin tarih ve numarası</i>	:	17 - VI - 1933 ve 4/643
<i>Bu kanunun müzakerelerini gösteren zabıtların cilt ve sayfa numaraları</i>	:	Cilt Sayfa 8 100 16 79,150:160