(Ek:RG-6/1/2023-32065)

6306 SAYILI KANUNUN EK 1 İNCİ MADDESİNE GÖRE YAPI DEĞERLENDİRME FORMU

(6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Ek 1 inci Maddesi Uyarınca)

EK 4

ALAN BİLGİLERİ					YAPI BİLGİLERİ		TAPU BİLGİLERİ				PLAN DURUMU			YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BİLGİLERİ								RUHSAT DURUMU DIŞINDA İMAR MEVZUATINA AYKIRILIK TEŞKİL EDEN DİĞER FİİL VE HALLER	İMAR MEVZUATINA UYGUNLUK		2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TESCİL DURUMU	YAPI PERFORMANS PUANI	AÇIKLAMA
														YAPI RUHSATI			İSKAN RUHSATI (YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ)			YAPI TATİL TUTANAĞI	İMAR AFFINDAN YARARLANDI MI?						
İLİ	İLÇESİ	BELDESİ	MAHALLESİ	BİNA KODU	YAPI TÜRÜ	KAT ADEDİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	PLANLI	PLANSIZ	PLAN ONAY TARİHİ	(VAR / YOK) (+ / -)	RUHSAT NO	RUHSAT ONAY TARİHİ	(VAR / YOK) (+ / -)	BELGE NO	BELGE ONAY TARİHİ	(VAR / YOK) (+ / -)	(EVET / HAYIR) (+ / -)		(UYGUN / UYGUN DEĞİL) (+ / -)	İMAR MEVZUATINA AYKIRILIK TEŞKİL EDEN FİİL VE HALLER			

EKİ: Tapu Kayıt Örnekleri ve Tapu Kayıt Bilgileri İcmal Listesi

YAPI DEĞERLENDİRME SONUÇ TABLOSU		
İmar Mevzuatı Açısından Yapı Sınıflandırması	**Adet**	**Oran (%)**
Ruhsatsız yapı sayısı (1)	0	#DIV/0!
İmar affı ile ruhsat alan yapı sayısı (2)	0	#DIV/0!
Ruhsat ve eklerine aykırı yapı sayısı (3)	0	#DIV/0!
Ruhsat durumu dışında imar mevzuatına aykırı yapı sayısı (4)	0	#DIV/0!
İmar mevzuatına aykırı olan yapı sayısı (5)	0	#DIV/0!
Gecekondu sayısı (6)	0	#DIV/0!
İmar mevzuatına uygun yapı sayısı (7)	0	#DIV/0!
Toplam yapı sayısı (8)	**0**	**#DIV/0!**

FORMÜL = % Oran = [(1 + 2 + 3 + 4 + 6) / 8] * 100) = %.......

Ruhsatlı yapı sayısı (imar affı ile ruhsat alan yapılar hariç)	0	#DIV/0!
Yapı kullanma izin belgeli yapı sayısı	0	#DIV/0!
Yapı kullanma izin belgesi olmayan yapı sayısı	0	#DIV/0!
4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun yürürlüğe girmesinden önce (13/07/2001) ruhsat almış yapı sayısı	0	#DIV/0!
2007 Deprem Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesinden önce (06/03/2007) yapı ruhsat almış yapı sayısı	0	#DIV/0!
2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş yapı sayısı	0	#DIV/0!
Metruk halde bulunan yapı sayısı	0	#DIV/0!

(1), (2), (3), (4) 'ün toplamı, (5)'ı vermelidir. Gecekondu sayısı, imar mevzuatına aykırı yapı sayısı ve imar mevzuatına uygun yapı sayısının toplamı toplam yapı sayısına eşit olmalıdır.

NOTLAR:

1- Teklif edilen riskli alan sınırları içerisinde yer alan tüm ada ve parseller listede yer alacak, parselin yapısız olması durumunda açıklama bölümüne **"yapı yok"** ibaresi yazılacaktır.

2- Aynı ada numarasına sahip parsellerin ait olduğu adanın numarası verilirken tekrar kullanılmayacak tek ada no altında tanzim edilecektir.

Örnek:

ADA NO	PARSEL NO	....	....
120	1	....	....
	2	....	....
	3	....	....
	4	....	....
	5	....	....

3- Parsel üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde parsel numarasının bulunduğu kısımda yapı sayısı kadar satır açılacaktır.

Örnek:

ADA NO	PARSEL NO	....	....
120	5	....	....
		....	....
		....	....
121	6	....	....
		....	....

4- 6704 sayılı Kanun'un 25 inci maddesi ile 6306 sayılı Kanun'a eklenen Ek 1 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca toplam yapı sayısının en az %65'ine karşılık gelen yapı oranı, ruhsatsız yapı sayısı, imar affından yararlanarak ruhsata bağlanan yapı sayısı ve ruhsatsız olma hali dışında imar mevzuatına aykırılık teşkil eden yapı sayısı toplamının, toplam yapı sayısına bölünmesiyle bulunur.

(% Oran = [(1 + 2 + 3 + 4 + 6) / 8] * 100)

Bu hesaplama neticesinde çıkan oran, imar mevzuatına aykırı yapı sayısı ile gecekondu sayısı toplamının toplam yapı sayısına bölünmesiyle bulunan orana eşit olmalıdır.

[(1 + 2 + 3 + 4 + 6) / 8] * 100) = [(5 + 6) / 8) * 100]

5- 2981 sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4. maddesindeki tanıma göre **imar mevzuatına aykırı yapılar;** *"ruhsatsız yapılar, ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına, kat nizamına, taban alanına, komşu mesafelerine, imar yoluna, ön çephe hattına, bina derinliğine, imar Planı bölgeleme esaslarına aykırı olan, komşu parsele veya imar planlarında yol, yeşil alan, otopark gibi kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış alanlara tecavüz eden, kesin inşaat yasağı olan yerlere inşa edilen yapılar";* **gecekondu;** *"imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arsa veya araziler üzerinde yapılan yapılar"* olarak tanımlanmış olup, kendi mülkiyeti ya da hissesi üzerine imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılardır. İmar Mevzuatına Uygunluk sütunu bu tanım dikkate alınarak doldurulacaktır.

6- Tabloda, (1) , (2) ve (3) ile numaralandırılan yapılara ait satırlar renklendirilecektir.

7- Açıklama sütununda, yapıların imar mevzuatı açısından durumu, ruhsatlı olması halinde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve 2007 Deprem Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesinden önce veya sonra yapıldığı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş yapılardan olup olmadığı vb. durumları hakkında bilgi verilerek yapının durumu kısaca özetlenecektir.

8- Bina Kodu, alan içindeki yapılara (1) den başlayarak verilen numaradır. Bina Kodu sütununda verilen bu numaralar teklif riskli alan sınırının gösterildiği harita üzerinde de işaretlenerek tablo verileri teklif riskli alan sınırını ve hâlihazır durumunu gösteren harita ile ilişkilendirilecektir.

9- Bu tablo verilerinin analiz edildiği tematik harita hazırlanacaktır.

10- Bu tablonun oluşturulmasına girdi sağlayan veriler analiz edilerek elde edilen sonuçlar, Teknik Rapor içeriğinde "Mevcut Yapı Stoğunun İmar Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi" başlığı altında açıklanacaktır.