

Afyon Vilâyeti Belediye Meclisi Zabıtnamesi

Esas № 1470

Karar № 108

Beşinci seçim ikinci dönem 1948 yılı On birinci
Birleşiminin Birinci oturumu 30/Haziran/948
Çarşamba

Şehir imar planına ait halen tatbik edilmekte olan talimatnamenin değiştirilmesi ve Bayındırlık Müdürlüğünce yeni bir tasarı hazırlanarak gönderildiği hakkındaki Bayındırlık Müdürlüğü ifadesile yazılan ve Yüksek Belediye Meclisinin II-Haziran-1948 gün ve 1470/79 sayılı kararla berayı tetkik Encümenimize hevalé edilen emirleri ve bu emre bağlı talimat tasarısı madde be madde tetkik ve incelenerek yeni imar talimatnamesini teklif edilen tasarrının bazı maddelerini değiştirmek suretile aşağıda yazıldığı şekilde tesbiti komisyonumuza uygun görülmüştür .

Afyon Şehrinin imar planının tatbik
şekline ait talimatname

I - Afyon şehrinin imâr planının tatbik şekline ait I-Şubat-943 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis kararla kabul edilmiş olan talimatname kanun ve mevzuatdaki değişiklikler ve bugünkü ihtiyaç ve zaruretler nazara alınarak aşağıdaki şekilde değiştirilmek suretile yeniden tesbit ve kabul edilmiştir .

Muhtelif imar mntıklarının tesbiti :

2 - Müstakbel imar planına dahil olan meskûn saha bir şehrın tabii hayatının icabı olarak arzettiği gruplaşma itibarile aşağıdaki mntıklara ayrılmıştır .

Ticaret mntıkası : Ticarethane ve Ticaretle alakadar müessese dükkân ve magazaların yapılacağı yerler .

Senayi mntıkası : Küçük sanatlara , demirci, arabacı , marankoz , saraç , küçük atölyeler , küçük imalathanelerin kurulacağı yerler , yapılacak evlerin şekline göre üçe ayrılmıştır .

A - Blok evler

B - Önü bahçeli blok evler

Afyon Vilâyeti Belediye Meclisi Zabıtnamesi

Esas №

Karar №

C - Bahçeli münferit evler .

3 - Bu mantıkların işgal ettiği saha bu talimata ekli bir numaralı planda ayrı ayrı renklerle gösterilmiştir .

Yapılar cins ve kullanma maksadı itibarile ancak bu sahalarda yapılacaktır .

4 - Gürültü yapan ve sihhate dokunan Gaz ve kokular yaparak çalışan büyük atölye ve fabrikalara verilecek saha her inşaat müraceatı için ayrı ayrı mütalaa edilecek ve yerleri Belediye Encümen kararile tayin ve tesbit edilecektir .

Yollar ve tratuvar genişlikleri :

5 - Yer sarsıntısı bölgeleri yapı yönetmeliginin 8.ci maddesine göre imar planının tanzimi esnasında 9,50 metreden daha az genişlikte kabul edilmiş olan iki tarafında bina bulunan yollar bu madde hükmüne göre 9,50 metreye iblag edilecektir .

6 - 9,50 - 21 metre genişliğindeki caddelerde tratuvar arazi 2,25 metre daha geniş caddeler ise 3,00 metre olacaktır .

Yapı katları ve yükseklikleri :

7 - İstanbul istasyonu , Yeşil yol bulvarı üzerinde yapılacak binalar yer sarsıntısı Bölgeleri yapı yönetmeligi hükümleri tatbik edilmek şartile en az iki katlı olacaktır .

Kadınana , Karaman , Isparta şosasının başlangıcını teşkil eden eski hastahane binasına kadar Belediye caddesi üzerinde yapılacak binalar ise iki katlı olacaktır .

8 - İki katdan fazla bina yapılacağı tasrih edilen 7.ci maddede yazılı caddelerden başka hiç bir yerde iki katdan fazla bina yapılamaz .

9 - Münferit bahçeli evler mantıkasında yapılacak inşaat bir katlı olabilir .

10 - Münferit bahçeli evlerle halen meskun olup müstakbel imar planının haricinde kalan sahada yaptırılmasına Belediyece müsaade edilecek amele ve rençber evlerinden başka şehrin diğer imar mantıklarında arazi

Afyon Vilâyeti Belediye Meclisi Zabıtnamesi

Esas №

Karar №

vaziyeti icabı ancak Belediye Fen heyetinin raporu ve Encümenin kararile bir katlı bina yapılabilir .

II - Yapılacak resmi daire ve müesseselerin kat adedi ve ölçüleri Belediyenin bu hususdaki talimatı dairesinde diğer binalar gibi yapılır .

I2 - Binaların inşa tarzı ve yükseklikleriyle beden duvarları kalınlıkları ve diğer hususlarda yer sarsıntısı bölgeleri yapı yönetmeliği hükümleri tatbik olunur .

I3 - Altında dükkân üstünde ikametgah veya ticarethane bulunan yapılardeki kat irtifalı da hiç bir suretle yönetmeliğin tahdit ettiği irtifaları geçmeyecektir . Yönetmelik hudutları aşılmamak üzere cephe ahengi bakımından yapılmış olan binaların irtifasına da uyulacaktır .

Meyilli arazide cephenin mimari ahengini bozmadan şartile muhtelif yüksekliklerde bloklara ayrılmış kademi inşaat yapılabilir .

I4 - Temel duvarlarını subasman yüksekliği yani zemin kat döşeme üst seviyesinin tabii zeminden yüksekliği tratuvar seviyesinden itibaren I - I,5 metre olacaktır .

I5 - Ticaret mintikasında yapılacak dükkânların irtifalı 3,5 dan aşağı ve 4 metreden yukarı olmayacaktır .

I6 - Cephesi 3 metre olan dükkânlar iki katlı da yapılabilecek ancak merdiven cepheden değil dükkân iç kısmından yapılacaktır .

I7 - Uzun çarşı ve kadınana , köprübaşı , ot pazarı caddesi ile istanbul istasyon bulvarı imtidadı olan caddelerde yapılacak dükkânların iki katlı yapılması mecburidir .

Binaların ön ve yanlarında bırakılacak mesafeler ve arsa cepheleri :

I8 - Münferit bahçeli evlerin iki tarafında üçer metre boşluk bırakılacaktır .

İstanbul istasyonu bulvarında yapılacak binaların ön kısmında 10 metre ve bunlardan gayri münferit

Esas №

Karar №

bahçeli evlerle önü bahçeli blok evlerin ön kısmında 5 metre boşluk bırakılmış olacaktır .

19 - Arsaların cephe yüzleri münferit bahçeli evler için enaz 13 metre blok ve önü bahçeli evler için 7 metre olacaktır . Derinlikleri ise münferit evlerde enaz 18 , blok ve bahçeli evlerde 8 metre olacaktır .

Bahçe Divarları :

20 - Bahçeli yapılarda cephe divarları tratuvar seviyesinden itibaren en çok bir metre yükseklikte yapılır , bunun üzerine mütesaviyen 80 santim yüksekliğinde parmaklık yapılacaktır . Cephenin kâmilan duvarla kaplanması caiz değildir .

21 - Bahçelerin dahil etraf duvarlarının yüksekliği harpuşda harç 2,5 metreyi geçmeyecektir .

22 - 12 metre ve daha geniş caddelerde bahçe divarlarının ön cephelerinin ya muntazam derzli veya çimento kireç harçlı olarak sıvalı yapılması zarâridir .

23 - Fazla meyilli olan cadde ve sokaklarda bahçe divarları kademeli olarak yapılır . Bu takdirde duvarın tratuvar'a en alçak noktada yüksekliği 70 santimden aşağı olamayacağı gibi en yüksek noktada irtifada 1,40 dan fazla olamayacaktır .

24 - Bahçe divarları takviyeli harçla sıvanmak ve metredé bir üç sıra tuğla hatıl atılmak şartile çamur harçlı olarak yapılabilir . Yalnız bu suretle yapılmalarına müsaade edildiği ruhsetnameye yazılmış olacaktır .

25 - Ticaret mantıkasında yapılan dükkân ve ticarethaneler ile genişliği 9,5 metreden fazla olan caddeler üzerine yapılacak binalar kârgir olacak ve bu yerlerin dışında yapılacak binalar kat bakımından zelzele yönetmeligi hükümleri gözetilmek suretile ahşap , yarım ahşap , kerpiçle yapılabilecektir .

26 - Bir katlı binalar ne cins malzeme ile olursa olsun çamur harçla yapılabilir .

27 - Yapılarda kullanılacak harç ve malzemenin evsafı yer sarsıntısı bölgeleri yapı yönetmeligi hükümlerine tabidir .

Afyon Vilâyeti Belediye Meclisi Zabıtnamesi

Esas №

Karar №

28 - Hususi daire ve müesseselerle halkın toplu bir halde bulunabileceği binalar için ayrıca 27-I-947 tar tarih ve 2/1257I sayılı kararname ile tatbik mevkiine konulan nizamnamenin yapı şartlarına ait hükümleri de tatbik edilecektir .

29 - Zaruret hali daimi Encümençe kabul edilecek tek katlı binaların dam örtülü olarak yapılmasına müsaade edilebilir .

30 - Mevcut toprak dam veya sazlı damların tamirine müsaade edilebilir .

31 - Blok ve önü bahçeli blok evlerle dükkân inşaatında müşterek duvar yapılabilir .

32 - Saçak çıkması , en az elli santim olacaktır . Daha geniş yapılması mimarının icabına bırakılmıştır .

33 - Yapılarda döşeme tavan ve merdivenlerinin yanmaz maddeler (harç veya betonarme)dan yapılması esastır . Ahşap yapılmalarına müsaade edilebilir . ve bu husus ruhsetnameye yazılır .

Yapılarda sıva , Badana ve boya renkleri :

34 - Yapıların haricine tatbik edilecek sıva ve Badana ve Boya renklerinin Belediyece tesbit edilmiş ve nünuneleri Belediyece hazırlanmış renklere tamamen uygun olması lazımdır .

35 - Yapı sahibi tarafından bu renklerden başka bir renk arzu ve teklif edildiği takdirde nünunesinin yapılarak Belediyece teklif ve kabul ettirilmesi lazımdır .

İnşaatın müstakbel imar planı hudutlarına göre yapılması ve inşaat ruhsetnameleri :

36 - Afyon şehrinin bugünkü durumu müstakbel imar planınının tatbiki bakımından iki mıntıka arzetedir .

A - Müstakbel imar planına dahil olan meskun saha .

B - Müstakbel imar planına dahil olan gayri meskun saha

Bu iki mıntıka da yapılacak inşaat 37 ve 38 .ci maddelerde izah edilmiştir .

37 - Halen meskun olup müstakbel imar planı ha-

Afyon Vilâyeti Belediye Meclisi Zabıtnamesi

Esas №

Karar №

ricinde kalan sahadeki binalar hali hazır vaziyetini muhafaza etmek şartile bu yerlerde yeniden işçi ve rençber evleri de yapılmasına müsaade edilebilir .

38 - Şehrin müstakbel imar planı esaslarına uy- mak şartile esaslı tamirata müsaade edilebilir .

39 - Yeni inşaat ruhsatnamelerine bina inşaatı- le lagım mecrası , bahçe divarları ve tratuvar yapılma- sı şartlarında yazılır .

40 - Adi tamirlerde kalfaların mesuliyeti der- uhde etmesine lüzum gösterilmeyecektir .

41 - Bilumum inşaat fenni şeraite ve utku anı- tı etrafında yapılacak binalar mahalli ahenge uygun -- olacaktır . Aksi takdirde yapı ve yollar kanunu hüküm- leri tatbik edilecektir .

42 - İşbu talimatname 2290 sayılı kanunun 4595 sayılı kanunla değiştirilmiş olan I.Ci maddesi hükmüne göre Afyon Belediye Meclisininin 30-Haziran-948 gün ve sayılı kararile kabul ve tastik edilmiştir .

43 - İşbu talimatname hükümlerininin tatbik ve icrasına Belediye Başkanlığı memur edilmiştir .
Hakkındaki imar talimatnamesini hazırlama komisyonunun 29-6-1948 günlü mazbatası okundu :

İmar talimatnamesini hazırlama komisyonu tara- fından yokarıda yazılı 43 maddeden ibaret olarak tesbit edilen talimatnamenin 5.inci maddesinin (şehir içinde ki yolların genişlikleri yapı ve yollar kanunununun tayin ettiği mikdarlarda olacaktır .) şeklinde tadilen ve 8.inci maddenin en sonuna (inşasında fenni mahzur ol- madığı selahiyetli Mühendisler tarafından tesbit ve ta- yin edilecek yerlerde binanın üç katlı yapılmasına mü- saade edilebilir .) ibaresinin de ilavesi suretile ve diğer maddelerin de aynen kabülüne ve keyfiyetin Bele- diye yapı ve yollar kanununun bazı maddelerininin de-ği- ştirilmesine dair 4585 sayılı kanunun 9.inci maddesinin son fıkrasına tevfiğân il yüksek makamının tasvibin- den sonra yüksek Bayındırlık Bakanlığınınin tastikine su- nulmak üzere evrakın il yüksek katına arzına 30-6-948 gününde karar verildi .

Başkan

kâtip

kâtip

M.Emin valvaçlı