

İMAR DURUMU TANIM

İMAR DURUMU BÜROSU

İmar durumu bürosu şahıslar, kamu kurum ve kuruluşları, mahkemeler tarafından yapılan başvurular üzerine ücret karşılığında veya yasanın öngördüğü kurumlara ücretsiz olarak, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde imar durumu bilgisi vermekte, tabii zemin etüdü ve imar durumu (çap) belgesi üretmektedir.

İmar durumu nedir?

İmar parselinin sınırları, boyutları, imar planında kullanım tarzı, yapının yapılaşma koşulları, kadastral durumu, yoğunluk ve düzeni ile yolları ve uygulamaya esas olacak diğer bilgilerin bütünüdür.

İmar durumu (Çap) belgesi nedir?

İlçe sınırları içinde imar planı uygulaması bitmiş tüm ada/parcellerin yapılaşma şartlarını; yapı nizamı, kat adedi, saçak seviyesi, yollardan ve komşu parsellerden çekme mesafeleri ve inşaat emsallerini gösteren onaylı uygulama imar planındaki yapılaşma koşullarına uygun olarak belediye meclisince belirlenen ücreti karşılığında hazırlanan bir belgedir.

İmar durumu belgesinde; arsa üzerinde ne tür yapılaşma olabileceği (konut, ticaret, sağlık, okul, vb.), arsanın net alanı üzerinden ne kadar inşaata izin verileceği (emsal veya kullanım alanı kat sayısı (K.A.K.S)), yapılacak yapıların arsanın en fazla ne kadarlık bölümüne oturabileceği (taban alanı kat sayısı (T.A.K.S)), yapıların en fazla ne kadar yükselebileceği (hmax), eğer varsa kamuya yapılması gereken terkler, tevhid veya ifraz şartları ile beraber bölgeye ait plan notları yer almaktadır. Plan notları ise ilgili yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarına paralel veya bölgenin ihtiyaçları göz önüne alınarak ve büyükşehir ve yerel belediye meclislerince imar planları ile birlikte onaylanmaktadır.

Tabii zemin etüdü nedir?

Parsel maliklerinin tabii zeminden kotlandırma ile ilgili talepleri üzerine, arazinin yola göre çok yüksekte olması durumunda, yol kotu bürosunun hazırladığı plankote ve ilgili İmar Mevzuatı doğrultusunda incelenerek parsel ya da parseller bazında tabii zemin etüdü hazırlanır. Parsellerin yeni ± 0.00 kotları belirlenerek onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulur. Uygun görülmesi halinde Belediye Encümenince veya Belediye Meclisince onaylanır ve yürürlüğe girer.

İMAR DURUMU BELGESİ BAŞVURUSU İÇİN GEREKEN EVRAKLAR

- **Başvuru Dilekçesi**
- **Aplikasyon Krokisi**
- Lihkab Bürolarından temin edilecektir. Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları İletişim Bilgileri için tıklayınız:
http://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/lihkab_iletisim_bilgileri.pdf
- **Tapu Fotokopisi veya Tapu Tescil Belgesi**
Çankaya Tapu Müdürlüğü'nden temin edilecektir.
- **İmar Durumu Hizmet Bedeli Ücret Dekontu**
İmar Durumu Bürosundan alınacak ücret bilgisine göre vezneye yapılacak ödeme karşılığında temin edilecektir.
- **Vekâletname***
Malik tarafından yapılmayan başvurular için gereklidir.
- **İmza Sirküsü***
Şirket adına yapılan başvurular için gereklidir.
- **Yola terk belgesi***
Parselde yola terk yapılmış olması durumunda Tapu Müdürlüğü'nden temin edilecektir.

* Gerekli durumda ibraz edilecek belgelerdir.

Not

- Riskli yapı imar durumu belgesi başvuruları ücretten muaftır.
- Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınacak belge ve şerhli tapu ile başvurulması zorunludur.
- Eksik belge olması durumunda işlem yapılmayacaktır.