

HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Kısaltmalar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Genelgenin amacı; Türkiye Cumhuriyeti sınırları içindeki sivil hava ulaşımına açık havaalanları ile heliportların çevresindeki ve doğal mânia teşkil eden topoğrafya üzerinde uygulanacak yapılaşma usul ve esaslarını belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Genelge; sivil hava ulaşımına açık havaalanları ile heliportların çevresinde ve doğal mânialar üzerinde yapılacak her türlü yapılaşmaya ilişkin gerçek ve tüzel kişileri, imar planı yapmaya yetkili kurum ve kuruluşlar ile havaalanı işletmecilerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Genelge, 14/11/1983 tarihli ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu'nun 40, 41, 47 ve 48 inci maddeleri ile 15/07/2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4 numaralı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'ne, 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Havaalanı Sertifikasyon ve İşletim Yönetmeliği (SHY-14A)'nın 7 nci maddesine, Genel Müdürlükçe yayımlanan 09/06/2016 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES)'in 18 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Genelgede geçen;

- a) Aletli pist: Aletli yaklaşma prosedürlerini kullanan uçakların operasyonları için öngörülmüş olan hassas olmayan yaklaşma pisti, kategori I hassas yaklaşma pisti, kategori II hassas yaklaşma pisti veya kategori III hassas yaklaşma pistini,
- b) Bakan: Ulaştırma ve Altyapı Bakanını,
- c) Bakanlık: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığını,
- ç) Aletsiz pist: Görerek yaklaşma prosedürleri veya yaklaşımın sonrasında görerek meteorolojik koşullarda sürdürülebileceği bir noktaya kadar bir aletli yaklaşma prosedürü kullanılarak hava araçlarının operasyonları için öngörülen bir pisti,
- d) ATM: Tüm operasyon safhaları boyunca uçakların emniyetli ve etkin olarak hareket edebilmeleri için gerekli, hava trafik hizmetleri, hava sahası yönetimi ve hava trafik akış idaresi dâhil yer temelli ve havadaki fonksiyonların toplamını içeren hava trafik yönetimini,
- e) CNS sistemleri: Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim sistemlerini,
- f) CNS hizmet sağlayıcısı: Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşları,
- g) Doğal mânia tepe noktası: Mânia planında topoğrafya ile mânia tahdit düzlemlerinin ara kesiti olarak tanımlanan kapalı alan içinde tespit edilen en yüksek noktayı veya doğal mânia sınırları içerisindeki en yüksek mevcut mânianın tepe noktasını,
- h) Doğal mânia: Yürürlükte olan mânia planına göre mânia oluşturan doğal araziye,
- ı) Geçiş yüzeyi: Hususiyetleri Havaalanları Emniyet Standartları Talimatında (SHT-

HES) tarif edilen, iç yatay yüzeye doğru yukarıya ve dışa eğimli olan, şeridin yanı ve yaklaşma yüzeyinin yanının bir kısmı boyunca bir birleşik yüzeyi,

i) Genel Müdür: Sivil Havacılık Genel Müdürünü,

j) Genel Müdürlük: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünü,

k) Havaalanı: Herhangi bir bina, tesisat ve teçhizat dâhil olmak üzere, tamamen veya kısmen hava araçlarının gelişi, kalkışı ve yüzey hareketi için kullanılması öngörülen, karada veya suda belirlenmiş bir alanı,

l) Havaalanı işletmecisi: Havaalanı işletiminden sorumlu, meydan komutanlığı haricindeki gerçek veya tüzel kişiyi,

m) Hassas olmayan yaklaşma pisti: A tipi bir aletli yaklaşma operasyonuna uygun ve görüş mesafesinin en az 1000 m olduğu iniş operasyonlarına yönelik görsel yardımcılarının ve görsel olmayan yardımcının / yardımcılarının hizmet verdiği bir pisti,

n) Hassas yaklaşma pisti: "Aletli pist" tanımında belirtilen pistleri,

o) İç yatay ve konik yüzey: Hususiyetleri Havaalanları Emniyet Standartları Talimatında (SHT-HES) tarif edilen; bir havaalanı ve onun çevresinin üzerinde yatay bir düzlem içerisinde bulunan yüzey ile iç yatay yüzeyin çevresinden yukarıya ve dışarıya doğru eğimli olan yüzeyi,

ö) ICAO: Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatını,

p) Kalkış tırmanış yüzeyi: Hususiyetleri Havaalanları Emniyet Standartları Talimatında (SHT-HES) tarif edilen, bir pistin veya aşma sahasının sonunun ötesindeki eğimli bir düzlem veya başka belirli yüzeyi,

r) Kat irtifakı: Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya yapılmakta olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri için o arsanın maliki veya ortak malikleri tarafından Kanun hükümlerine göre kurulan irtifak hakkını,

s) Kat mülkiyeti: Bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkını,

ş) Mânia: Hava araçlarının yer hareketleri için kullanılan yüzeylerde bulunan veya seyir halindeki hava aracının korunması için belirlenmiş yüzeyleri aşan ya da bu yüzeylerin dışında bulunan ancak hava seyrüseferine bir tehlike oluşturduğu değerlendirilen bütün geçici, sabit ya da hareketli cisimleri veya bunların bir kısmını,

t) Mânia planı: Genel Müdürlük tarafından SHT-HES'te yer alan mânia sınırlama yüzeylerine ilişkin kriterler çerçevesinde havaalanları çevresindeki yapılaşma kriterlerini belirlemek üzere hazırlanan ve uygulanmak üzere ilgili Valilik, havaalanı işletmecisi ve ilgili mevzuat kapsamında her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar ile ilgili diğer tüm kuruluşlara gönderilen planı,

u) Mevcut mânia: Yürürlükte olan mânia planı yayımlanmadan önce, ilgili mevzuat kapsamında her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum veya kuruluşlarca ilgili mevzuat ve varsa ilgili mânia planı ile plan notları çerçevesinde yapı ruhsatı verilmiş ve yapı ruhsatına uygun inşa edilmiş olan ya da yapı kullanım izin belgesi veya kat irtifakı/kat mülkiyeti bulunan, ancak mânia planı yayımından sonra mânia oluşturan yapıyı,

ü) Pist şeridi: Pistten çıkan bir uçağın göreceği hasar riskini azaltma ve kalkış veya iniş operasyonları sırasında üzerinden uçan uçakları koruma amacı için öngörölmüş, pisti ve (varsa) durma uzantısını içerecek şekilde belirlenmiş alanı,

v) SHT-HES: Genel Müdürlüğün kurumsal internet sitesinde yayımlanan 09/06/2016 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatını,

y) SHY-14A: 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Havaalanı Sertifikasyon ve İşletim Yönetmeliğini,

z) SHY-CNS:23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmeliği,

aa) SHY-İPC: 29/01/2013 tarihli ve 28543 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Tarafından Verilecek İdari Para Cezaları Hakkında Yönetmeliği,

bb) Yaklaşma yüzeyi: Hususiyetleri Havaalanları Emniyet Standartları Talimatında (SHT-HES) tarif edilen, eşiğin önünde yer alan, eğimli bir düzlem veya düzlemler kombinasyonunu,

cc) Yapı ruhsatı: Bir yapının 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanuna ilişkin yayımlanan yönetmelikler ile imar planı ve imar planı ilke kararlarına uygun olarak inşa edilebilmesi için gerekli belge ve projelerin usulüne uygun olarak tanzim edilmesi ve görülerek onaylanması sonucu oluşan yapı yapma hakkını belirleyen ve üzerinde binanın yapılacağı parselin ve binanın tanımları bulunan onaylı resmi izin belgesini,

çç) Yapı kullanma izin belgesi: Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Esaslar

Havaalanları ve çevresindeki yapılaşma kurallarının belirlenmesi

MADDE 5 – (1) Havaalanları ve çevresindeki yapılaşma kurallarının belirlenmesinde Genel Müdürlükçe hazırlanan ve yayımlanan havaalanı mânia planı yükseklikleri ile plan notları esas alınır.

(2) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde kalan bölgelerde yapılan veya yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından mânia planı yükseklikleri ile plan notlarına riayet edilir.

(3) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde kalan bölgelerde yapılan veya yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından planlama aşamasında SHY-CNS Yönetmeliği ve hava seyrüsefer hizmetleri kapsamında ilgili CNS/ATM hizmet sağlayıcısından uygun görüş alınır.

(4) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde kalan bölgelerde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un uygulanması sırasında yapılacak çalışmalarda ilk kez inşa edilecek yapılar için havaalanı mânia planı yükseklikleri ile plan notlarına riayet edilir.

(5) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde kalan bölgelerde yapılan veya yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından inşa edilecek tüm yapıların dış kaplamalarının özelliklerine ilişkin SHY-CNS Yönetmeliği ve hava seyrüsefer hizmetleri kapsamında ilgili CNS/ATM hizmet sağlayıcısından uygun görüş alınır.

(6) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde kalan bölgelerde yapılan veya yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için, 4 /6 /2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği çerçevesinde gürültü önleyici malzemeler kullanılır.

(7) Havaalanı mânia planı sınırları dışında kalan bölgelerde, arazi zemin kotundan itibaren 150 metre ve daha yüksek yapılacak her türlü yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından planlama aşamasında SHY-CNS ve seyrüsefer hizmetleri kapsamında ilgili CNS/ATM hizmet sağlayıcısından uygun görüş alınır.

(8) Havaalanı mânia planları üzerinde belirtilen yükseklik değerleri deniz seviyesine göre (MSL) belirlenir. Havaalanı mânia planları sınırları dâhilinde yapılacak olan her türlü ve ölçekteki imar düzenlemesinde Hmax yükseklikleri, yapıların çatı, baca, anten vb. tüm müstemilatı dâhil en üst noktası dikkate alınarak belirlenir.

(9) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde veya dışında kalan bölgelerde yapılan ya da yapılacak her türlü yapılaşmaya ilişkin olarak imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından, 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun'un Ek Madde 5 ve 09/07/2020 tarihli ve 31180 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Düşey Engel Verilerini Toplama ve Sunma Yönetmeliği hükümleri kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne bilgilendirme yapılır.

(10) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde iç yatay ve/veya konik yüzeyde kalan alanlarda, arazi topografyası nedeniyle havaalanı mânia planının yapılaşmayı 6,50 metreden az olacak şekilde sınırladığı alanlarda imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından, SHY-CNS ve seyrüsefer hizmetleri kapsamında ilgili CNS/ATM hizmet sağlayıcısından uygun görüş alınması şartıyla en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir.

11) Havaalanı mânia planı sınırları dâhilinde yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin pist başlarından uzaklaşan yönde ilk 3000 metrede kalan alanlarda, arazi topografyası nedeniyle havaalanı mânia planının yapılaşmayı 3,50 metreden az olacak şekilde sınırladığı alanlarda imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar ya da ilgili gerçek veya tüzel kişiler tarafından, SHY-CNS ve seyrüsefer hizmetleri kapsamında ilgili CNS/ATM hizmet sağlayıcısından uygun görüş alınması şartıyla en fazla 3,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Mânia Planı Sınırları Dâhilindeki Yapılaşma Kuralları

Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeyi

MADDE 6 – (1) Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin pist başlarından itibaren ilk 6.000 metrelik bölümü içerisinde; her türlü parlayıcı, patlayıcı madde içeren depolama tesisleri veya yoğun duman çıkaracak nitelikteki sanayi tesisleri planlanamaz ve inşa edilemez.

(2) Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin pist başlarından itibaren; sivil havaalanları için ilk 1.000 metrelik, Türk Silahlı Kuvvetleri envanterinde yer alıp sivil hava ulaşımına açık olan havaalanları için ilk 3000 metrelik bölümü içerisinde; sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, dispanser, ağız ve diş sağlığı merkezi gibi küçük ölçekli tesisler hariç olmak üzere sağlık tesisleri, spor tesis alanları, eğitim ve dini tesisler ile insanların toplu halde buldukları alışveriş merkezi, düğün/konser/konferans/sinema/tiyatro/opera salonları, kongre merkezi, otogar, gar ve hal binaları planlanamaz ve inşa edilemez.

Geçiş yüzeyi

MADDE 7 – (1) Geçiş yüzeyi içerisinde yapılan ya da yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından mânia planı yükseklikleri ile plan notlarına ve bu Genelge hükümlerine riayet edilir.

İç yatay ve/veya konik yüzey

MADDE 8 – (1) İç yatay yüzey içerisinde yapılan ya da yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından mânia planı yükseklikleri ile plan notlarına ve bu Genelge hükümlerine riayet edilir.

(2) Konik yüzey içerisinde yapılan ya da yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından mânia planı yükseklikleri ile plan notlarına ve bu Genelge hükümlerine riayet edilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Doğal Mâniolar Üzerindeki Yapılaşma Kuralları

Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeyi

MADDE 9 – (1) Pistin uzunluğuna ve yaklaşma pisti sınıflandırmasına bakılmaksızın, yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin pistten uzaklaşan yönde ilk 3000 metresinde bulunan doğal mâniolar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müştemilat dâhil en fazla 3,50 metre yüksekliğinde yapılaşmaya müsaade edilir.

(2) Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin ilk 175 metresinde bulunan doğal mâniolar üzerinde hiçbir yapılaşmaya müsaade edilmez.

(3) Yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin ilk 3000 metresinden sonraki bölümlerinde bulunan doğal mâniolar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müştemilat dâhil en fazla 6,50 metre yüksekliğinde yapılaşmaya müsaade edilir.

Geçiş yüzeyi

MADDE 10 – (1) Geçiş yüzeyinde bulunan doğal mâniolar üzerinde hava seyrüsefer hizmetleri amacıyla kullanılması zorunlu olan teçhizatlar haricinde hiçbir yapılaşmaya müsaade edilmez.

İç yatay ve/veya konik yüzey

MADDE 11 – (1) İç yatay ve/veya konik yüzeyde bulunan doğal mâniolar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müştemilat dâhil en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir.

(2) İç yatay ve/veya konik yüzey ile yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin kesiştiği fakat iç yatay ve/veya konik yüzeyin daha baskın olduğu alanlarda bulunan doğal mâniolar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müştemilat dâhil en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Uygulama Esasları

Mânia planlarının imar planlarına işlenmesi

MADDE 12 – (1) Bu Genelgenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapılacak her türlü ve ölçekte imar düzenlemesi veya yapılaşma için imar planı yapmaya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından bu Genelgede belirtilen hususlar ve yürürlükteki tüm mânia planları ilgili imar planlarına işlenir ve takibi yapılır.

Mevcut mânialar için uygulama esasları

MADDE 13 – (1) Bu Genelge kapsamında mevcut mânia niteliğinde olan yapılar, mevcut konum ve yüksekliklerine uygun olarak yeniden inşa edilebilir.

(2) Enerji nakil hatları, haberleşme kuleleri vb. nitelikte olan ve yapı ruhsatı gerektirmeyen yapılar, yürürlükteki havaalanı mânia planı yayımlanmadan önce inşa edilmiş olması şartıyla mevcut konum ve yüksekliklerine uygun olarak yeniden inşa edilebilir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Sorumluluklar ve yaptırımlar

MADDE 14 – (1) Bu Genelge kapsamında yapılacak düzenlemelerde belirtilen kurallara uymayan işletmelere 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 437 nci maddesi ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanununun 47 nci ve 143 üncü maddelerinde belirtilen idari yaptırımlar uygulanır.

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 15 – (1) Bu Genelgenin yayımlandığı tarihte, 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Mânialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300) ve 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge yürürlükten kalkar.

Yürürlük

MADDE 16 – (1) Bu Genelge yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 17 – (1) Bu Genelge hükümlerini Ulaştırma ve Altyapı Bakanı yürütür.