

YÖNETMELİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

**PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1 – 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (uu) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “veya mülkiyeti sorunlu olan” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar,” ibaresi “son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar,” olarak değiştirilmiş, aynı fıkranın (a) bendinde yer alan “alanlarının 2 katı,” ibaresi “alanları,” olarak değiştirilmiş, (b) bendinde yer alan “kömürlükler ve kapıcı dairelerinin” ibaresi “kömürlüklerin” olarak değiştirilmiş ve (c) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“(5) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır.”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Bina yükseklikleri, 28 inci maddede katın bulunduğu konuma göre ayrı ayrı belirtilmiş olan azami kat yüksekliklerinin aşağıda belirtilen kat adetleri ile çarpımı ile bulunan toplam yüksekliği aşmamak üzere belirlenir:

İmar Planına göre Yol genişliği (metre)	En Çok Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Yol Genişliği ≤ 7.00	2
7.00 < Yol G. ≤ 10.00	3
10.00 < Yol G. ≤ 12.00	4
12.00 < Yol G. ≤ 15.00	5
15.00 < Yol G. ≤ 20.00	6
20.00 < Yol G. ≤ 25.00	8
25.00 < Yol G. ≤ 35.00	10
35.00 < Yol G. ≤ 50.00	14
50.00 < Yol Genişliği	18”

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer alan “trafo,” ibaresi “parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo,” olarak değiştirilmiş, aynı bendin (3) numaralı alt bendi, (ç) bendinin (2) ve (3) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (f) bendinin (1) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bendin (2) numaralı alt bendinin birinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış, (g) bendinin (3) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bendin (4) numaralı alt bendi yürürlükten kaldırılmış, (ğ) bendinin (1) numaralı alt bendinin son cümlesi yürürlükten kaldırılmış, aynı bendin (2) numaralı alt bendinde yer alan “plan kararı gerekmeden” ibaresi ile (4) numaralı alt bendinde yer alan “plan değişikliği gerektirmeksizin” ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

“(3) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,”

“(2) Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,

3) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5’ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,”

“(1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.”

“(3) Sağlık kabini ve muayenehane,”

MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin sekizinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “, açık yüzme” ibaresi ve (c) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi yürürlükten kaldırılmış, (ç), (j), (k) ve (l) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(ç) Bu Yönetmelik uyarınca yapılması zorunlu olan kapıcı dairelerinin toplam 70 m²’si,”

“(j) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açığa çıkan yol cephesi haricindeki bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmeyen, bir bağımsız bölümün eklentisi

olmayan, ticari amaç içermeyen, sadece binada oturanların kullanımına yönelik, toplamda emsal hesabına konu alanın % 5'ini ve 1000 m²'yi geçmeyen ortak alan niteliğindeki yönetim ve toplantı odaları ile spor ve sosyal mekânlar,

k) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler,”

l) Bağımsız bölüm net alanının %10'unu geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi,”

MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin üçüncü fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 54 üncü maddesinin sekizinci fıkrasının üç ila yedinci cümleleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 55 inci maddesinin on birinci fıkrasında yer alan “etüt ve proje müelliflerinin yapı ruhsatlarında imzalarının yeniden alınması” ibaresi ile on altıncı fıkrasında yer alan “veya mülkiyeti sorunlu olan” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin on beşinci fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 12 – Aynı Yönetmeliğin 62 nci maddesinin birinci ve ikinci fıkrasında yer alan “ruhsat alınmadan” ibareleri ile üçüncü fıkrasında yer alan “ve imar planı kararı aranmaksızın” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(7) 56 ncı maddede belirtilen istisnalar saklı kalmak kaydıyla, bu maddede belirtilen elektronik haberleşme istasyonlarından, betonarme ve kule tipi olanlar hariç diğerlerinin kurulunda; Kanununun 44 üncü maddesinin I fıkrasının (d) bendinde belirtilen hüküm uyarınca bu maddede belirtilen uyulması gereken esaslar ve şartlar dâhilinde olmak ve çatılarda mahya kotunu geçmemek kaydıyla Kanununun 44 üncü maddesinin I fıkrasının (a) bendi hükmü uyarınca yapı ruhsatı aranmaz.”

MADDE 13 – Aynı Yönetmeliğin 66 ncı maddesinin onuncu fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(10) Bu Yönetmelik kapsamında müellif ile akdedilen proje sözleşmesinde fikir ve sanat eseri telif hakkının devrine ilişkin hükmün yer alması zorunludur.”

MADDE 14 – Aynı Yönetmeliğin EK-9'unda yer alan “Mimari proje müellifleri diğer görevliler ile birlikte bu formun usulüne uygun doldurulmasından sorumludur.” ibaresi yürürlükten kaldırılmış ve EK-10'u ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 15 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 16 – Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	3/7/2017	30113
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
1-	30/9/2017	30196
2-	6/2/2018	30324
3-	28/7/2018	30492
4-	27/10/2018	30578
5-	1/3/2019	30701

[Eklere için tıklayınız.](#)