

YÖNETMELİK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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 (d) bendine “ait olduğu bağımsız bölümün” ibaresinden sonra gelmek üzere “sanayi siteleri hariç diğer yapılarda” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında yer alan “yalıtım birimlerinin yerleştirildiği ara yüzden oluşan,” ibaresinden sonra gelmek üzere “zorunlu otopark alanları hariç” ibaresi eklenmiş ve aynı fıkra da yer alan “1.4” ibaresi “2.40” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(9) Mevzuat değişikliği veya yapıdaki yükseklik, kat, alan artışları ya da kullanım amacı değişiklikleri nedeniyle yangın merdiveni yapılması zorunlu hale gelen mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde; bina içinde yapılacak tadilatlarla yangın merdiveni tesis edilememesi halinde, can ve mal güvenliğini teminen parsel sınırına en az 1.50 metre mesafe bırakılmak kaydıyla yan ve arka bahçe mesafeleri içinde, parsel sınırına en az 3.00 metre mesafe bırakılmak kaydıyla ön bahçe mesafeleri içinde Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikteki koşullara uyulmak suretiyle asgari ölçülerde yangın merdiveni yapılabilir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Yapı aplikasyon projesi; parsel için aplikasyon krokisine dayanılarak ve vaziyet planına göre yapının araziye aplikasyonunu sağlamak üzere, yürürlükteki imar planında gösterilen ya da planda belirtilmemiş ise bu Yönetmelikte belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, yapı projelerine göre köşe koordinatları ve röper noktaları ülke koordinat sistemine işlenmek üzere hazırlanan, ilaveten ortometrik olarak ölçülen yapının ve parselin zemin kotlarını içeren ve harita mühendislerince hazırlanıp imzalanarak ilgili idare tarafından onaylanan projeyi ifade eder. Bu proje elektronik ortamda hazırlanıp ilgili mevzuat kapsamında güvenli elektronik imza ile imzalanmak suretiyle oluşturulabilir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 59 uncu maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(4) Yalnızca tek bağımsız bölümlü müstakil konut yapılarından müteşekkil parsellerle sınırlı olmak üzere; 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, her bir müstakil konutta benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek üzere bu uygulamalarda can güvenliği tedbirleri öncelikle dikkate alınmak, fen ve sanat kurallarına uygun olmak, taşıyıcı sisteme zarar verilmemek, yangın önlemleri alınmak, parsel sınırları hiçbir şekilde ihlal edilmemek kaydıyla;

a) Otopark Yönetmeliği kapsamında bağımsız bölüm için ayrılması gereken otopark sayısı ile sınırlı olacak şekilde, en az iki yanı açık, iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmayan, bahçe mesafeleri içinde de yapılabilen ve yangına dayanıklı malzemeden olacak şekilde takılıp sökülür nitelikte metal profiller üzerine basit garaj örtüsü yapılması,

b) Binanın giriş kapısı önünde alanı 7 m²’yi ve iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmamak üzere dış mekâna açılan sökülür takılır nitelikte malzemeden rüzgârlık holü yapılması, ruhsata tabi değildir.”

MADDE 6- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.