

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 5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında yer alan “deprem yalıtım katı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “konut parsellerinde yapılan gündüz bakımevlerinin 150 m²’si ve aile sağlığı merkezlerinin 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (6) numaralı alt bendinde öngörülen alanı,” ibaresi eklenmiş, yirmi ikinci fıkrasında yer alan “engellilerle” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yaşlılarla” ibaresi eklenmiş ve aynı maddenin yirmi beşinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Parseldeki bağımsız bölüm sayısının %20’sinden fazla olmamak üzere oluşturulacak bağımsız bölümlerde; oturma odası dahilinde dar kenarı 2.50 metreden ve alanı 9 m²’den az olmamak üzere yatak nişi teşkil edilmesi halinde ayrıca yatak odası yapılmayabilir.”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin (5) ve (6) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bende aşağıdaki cümle eklenmiş ve aynı fıkranın (f) bendine aşağıdaki alt bentler eklenmiştir.

“5) 5.000 m² ve üzeri parklarda projesine işlenmek kaydıyla ve parkın işlevini bozmayacak şekilde; taban alanı 250 m²’yi, yapı inşaat alanı 500 m²’yi, kat adedi ikiye, bina yüksekliği 7.50 metreyi aşmamak ve tek binada olmak kaydıyla gerektiğinde entegre ambulans istasyonunu da içerebilen kamuya ait sağlık tesisi; beton veya betonarme temel içermeyen ilgili bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru; afet ve acil durum hallerinde oluşabilecek ihtiyaca cevap vermek üzere, zeminde yerleri işaretlenmek ve krokisini içerir tabela görülebilir bir yere konulmak kaydıyla tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kanalizasyon, mekanik ve elektrik tesisat ile haberleşme alt yapısına ait ana hat ve itfaiye birimince gerekli görülen sayıda hidrant ile ulaşım yoluna bağlantı sağlanmış olan yer seviyesinde ve ışıklandırılmalı helikopter iniş yeri,

6) 2500 m² ile 5000 m² arası parklarda projesine işlenmek kaydıyla ve parkın işlevini bozmayacak şekilde; taban alanı 125 m²’yi, yapı inşaat alanı 250 m²’yi, kat adedi ikiye, bina yüksekliği 7.50 metreyi aşmamak ve tek binada olmak kaydıyla gerektiğinde entegre ambulans istasyonunu da içerebilen kamuya ait sağlık tesisi,”

“(5) ve (6) numaralı alt bentler kapsamında yapılacak işler projelendirilmeden önce ilgili idarece, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ve İl Sağlık Müdürlüğünden ilgisine göre (5) ve (6) numaralı alt bentlerde belirtilen tesislere ihtiyaç olup olmadığına dair görüş alınır; 30 gün içerisinde bildirimde bulunulmaması halinde ihtiyaç olmadığı kabul edilir; ihtiyaç olduğunun bildirilmesi halinde park projeleri bu duruma uygun olacak şekilde hazırlanır; projeler ilgili idarece görüş alınan kurumların yanı sıra helikopter iniş yeri özelinde Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün uygun görüşüne sunulur; 30 gün içerisinde bildirimde bulunulmaması halinde uygun görüş verilmiş sayılır.”

“(5) Konut parsellerinde yapı inşaat alanı 15.000 m²’den ve bağımsız bölüm sayısı 150’den fazla yapı ya da yapıların projelendirilmesi durumunda; 0-66 aylık çocukların eğitim, gelişim, bakım, korunma ve beslenme hizmetine tahsis edilmek, alanı 200 m²’den fazla olmamak, bina girişleri ile ilişkilendirilmeksizin ayrı bir giriş kapısı bulunmak, mevzuatın gerektirdiği erişilebilirlik ve yangın tedbirleri alınmak, parsel bahçesinde korunaklı çocuk oyun bahçesi düzenlenmek şartıyla ortak alan vasfındaki müstakil bir bina bünyesinde zemin katta veya zemin katla ilişkili olacak şekilde bir üst katta tanzim edilecek gündüz bakımevi alanı ayrılır. Gündüz bakımevleri Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının kuralları ile denetim ve yaptırımlarına tabi olup, komşu mekânlar bulunması halinde gürültüye karşı önlemler alınmadan ve korunaklı çocuk oyun bahçesinin tüm bina cephelerinden itibaren 2 metrelik kısmı sundurma ile kapatılmadan işletmeye alınmaz.

6) Konutla birlikte ticaretin yapılabilirdiği parsellerde yapı inşaat alanı 25.000 m²’den ve bağımsız bölüm sayısı 250’den fazla yapı ya da yapıların projelendirilmesi durumunda; ilk 250 konut için 120 m² kapalı alan, sonra ilave her 500 konut için 50 m² ilave kapalı alan olacak şekilde, ortak alan vasfındaki müstakil bir bina bünyesinde zemin katta veya zemin katla ilişkili olarak bir üst katta tertiplenmek, bina girişleri ile ilişkilendirilmeksizin ayrı bir giriş kapısı bulunmak, mevzuatın gerektirdiği erişilebilirlik ve yangın tedbirleri alınmak kaydıyla aile sağlığı merkezi alanı ayrılır.

7) Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan toplu konut yapılarında (5) ve (6) numaralı alt bentler uygulanmayabilir.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin sekizinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“k) Ortak alan vasfındaki gündüz çocuk bakımevlerinin 75 m²’si,

l) 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (6) numaralı alt bendi kapsamında yapılacak aile sağığı merkezinin 60 m²'si ile ilave her 500 konut için eklenecek kapalı alanın yarısı,”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğın 26 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “engellilerin” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yaşlıların” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğın 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.
“Yaşlı bakım kuruluşlarında hol ve koridorlarda yerden 80 cm yüksekliğinde küpeşte yapılır.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğın 39 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değıştirilmiştir.

“(1) Bütün yapılarda;

a) Kapı yükseklikleri 2.10 metreden az olamaz.

b) Kapı net (temiz) genişlikleri bina giriş kapılarında 1.50 metreden, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat 1.00 metreden az olamaz.

c) Kapı net (temiz) genişlikleri bağımsız bölüm giriş kapılarında 1.00 metreden, diğır mahallerin kapılarında 0.90 metreden az olamaz.

ç) Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.

d) Yaşlılar için bina giriş kapıları cepheden ayırt edici malzeme, renk veya desen farklılıkları ile belirgin hale getirilir.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğın 55 inci maddesinin on altıncı fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve aynı fıkranın son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Ancak, yapı kullanma izin belgesini haiz bir binada veya bu binada yer alan bağımsız bölümlerde; binanın dış konturunu, taban, emsal ve inşaat alanını, saçak seviyesini ve kullanım amacını değıştirmemek, binanın taşıyıcı sistemi ve yangın güvenliği açısından gerekli önlemleri almak kaydıyla yapılan tadilatlarda imar planının yürürlüğüne bakılmaz.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğın geçici 3 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(9) Bu fıkranın yürürlüğe girdiğı tarihten önce yapı ruhsatı başvurusunda bulunulmuş olan yapılar ve 6306 sayılı Kanun kapsamında noter onaylı inşaat sözleşmesi düzenlenmiş olan yapılar ile kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için; 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (5) ve (6) numaralı alt bentlerinde belirtilen zorunluluklar aranmaz.”

MADDE 9- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değışikliği Bakanı yürütür.