

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 5 inci maddesinin yirmi yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(27) Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur.”

“(28) Bakanlıkça; kamu alanlarında veya kamu hizmet ve tesislerinin gerçekleştirilmesi amacıyla yapılacak veya uygun görülecek ifraz, tevhit ve parsel sınırı düzeltme işlemleri, bu Yönetmelikteki ifraz ve tevhit şartlarına tabi değildir.”

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğın 11 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(10) 40.00 metre ve altında olan bina cephe ve derinliklerinde, talep edilmesi halinde; bu maddedeki hükümlere göre yapılması gerekli olan kademe sayısı kadar bina üst katlarında, binanın kademe yapılması gerekli olan cephelerinden her bir kademe için bir alt kata göre en az 3.00 metre geriye çekilmek suretiyle de kademe uygulaması yapılabilir.”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğın 34 üncü maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. İskân edilen ve ortak alan bulunan bodrum katlar dâhil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.”

“(4) Kullanılabilir katlar alanı tek katlı olan binalar hariç 800 m²’den veya kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca; kat alanı 800 m²’den ve kat adedi 3’ten fazla olan umumi binalarda, uygulama imar planına göre 10 kat ve üzeri binalarda ve zemin kat üzerinde 20 den fazla konut kullanımlı bağımsız bölüm bulunan yapılarda ikinci fıkrada belirtilen asgari ölçülere uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir tanesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşım kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, kuyu içinde, duman sızdırmaz nitelikte, kesintisiz bir güç kaynağından beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.”

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğın geçici 3 üncü maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Bu Yönetmeliğın yürürlüğe girmesinden önce ruhsat alınmış yapılara ilişkin ruhsat süresi içerisinde yapılan tadilat ruhsatı başvuruları; talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiğı Yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilceğı gibi mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş olan ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak kaydıyla 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen %30 sınırı ile yirmialtıncı fıkrasında belirtilen kademe şartı olmaksızın, bu Yönetmeliğe göre de sonuçlandırılabilir. Bu durumda 0,00 kotunun altı ve üstü ayrı ayrı değerlendirilerek emsal hesabı yapılır. Ancak tamamen gömülü bodrum katlarda yapılacak ortak alan otoparklar için, ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak şartı aranmaz.”

MADDE 5 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6 – Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

| Yönetmeliğın Yayınılandığı Resmî Gazete'nin | | |
|--|-----------|-------|
| Tarihi | Sayısı | |
| 3/7/2017 | 30113 | |
| Yönetmelikte Değışiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınılandığı Resmî Gazete'nin | | |
| Tarihi | Sayısı | |
| 1- | 30/9/2017 | 30196 |
| 2- | 6/2/2018 | 30324 |