

## YÖNETMELİK

Cevre, 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 “boşluklar,” ibaresinden sonra gelmek üzere “taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm’den, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği 25 cm’den fazla olan kısımları, deprem yalıtımı uygulanması amacıyla Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Esaslara göre yalıtım birimlerinin yerleştirildiği ara yüzden oluşan, herhangi bir kullanıma konu edilemeyen, iç yüksekliği hiçbir noktada 1.4 metreyi aşmayan, yapının plan veya yönetmelikle belirlenen yüksekliğini geçmemek kaydı ile teşkil edilen deprem yalıtım katı,” ibaresi eklenmiş ve aynı fıkranın (a) bendinde yer alan “alanları,” ibaresi “alanlarının 2 katı,” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 2-** Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin (4) numaralı alt bendinde yer alan “ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı bendin (5) numaralı alt bendinde yer alan “şekilde” ibaresinden sonra gelmek üzere “, açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda %3’ü geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak ve tek binada olmak kaydıyla trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu ile aile sağlığı merkezi,” ibaresi eklenmiş ve aynı bende aşağıdaki alt bent eklenmiştir.

“(6) 2500 m<sup>2</sup> üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde, açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda % 3’ü geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak kaydıyla kamuya ait aile sağlığı merkezi,”

**MADDE 3-** Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde yer alan “binalarda, tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm’den fazla olan kısımları, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği 25 cm’den fazla olan kısımları, bu” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 4-** Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin; ikinci fıkrasında yer alan “ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu” ibaresi ile üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent ve yedinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“(f) Bitişik nizam yapılarda, arka bahçe zemin kotundan en fazla 2 metre yükselmek kaydı ile genişliği 1,5 metreyi geçmeyen, binaya bitişik, zemin veya bodrum katların ortak alanlarından arka bahçeye iniş merdivenleri,”  
“Ayrıca 634 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen koşulların sağlanması durumu da idarelerce bu kapsamda değerlendirilir.”

**MADDE 5-** Aynı Yönetmeliğin 54 üncü maddesinin on ikinci fıkrasında yer alan “Bütün” ibaresi “Yapı kayıt belgesi bulunan yapılar dışındaki bütün” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 6-** Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin yedinci fıkrasında yer alan “ısı yalıtım raporu ile” ibaresinden sonra gelen ibare “elektrik mühendisi veya elektronik mühendisi ya da elektrik-elektronik mühendisi veyahut elektronik ve haberleşme mühendisi ile makine mühendisi veya mekatronik mühendisi tarafından, birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir.” şeklinde yeniden düzenlenmiş, aynı fıkranın (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı maddenin sekizinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş, aynı maddenin on birinci fıkrasında yer alan “Mimari proje altı takım halinde, diğer proje” ibaresi “Proje” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddenin yirmi sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Birden fazla yapı yapılabilen parsellerde, yapılardan herhangi birine bu bendin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı düzenlenmiş olması halinde belirtilen zorunluluklar aranmaz.”

“Elektrik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak; elektrik mühendisi veya elektronik mühendisi ya da elektrik-elektronik mühendisi veyahut elektronik ve haberleşme mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen kuvvetli ve zayıf akıma ilişkin elektrik iç tesisat projeleridir.”

“(28) 28/9/2022 tarihli ve 31967 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Özellik Arz Eden Binaların Tasarım Gözetimi ve Kontrolü Hizmetlerine Dair Yönetmelikte tanımlanan nitelikteki binaların tasarımının, Bakanlıktan bu amaçla belge almış meslek mensuplarının gözetim ve kontrolünde yapılmış olması zorunludur.”

**MADDE 7-** Aynı Yönetmeliğin 59 uncu maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Yapı kayıt belgesi bulunan binaların ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir.”

**MADDE 8-** Aynı Yönetmeliğin geçici 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “alanlarda, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten” ibaresi “alanlar ile “Ticaret” veya “Merkezi İş Alanı” kullanımlı olmakla birlikte plan

notlarında konutun veya yüksek nitelikli konutun (rezidans) da yapılabileceğine dair hüküm bulunan alanlarda, 31/10/2022 tarihinden” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 9-** Aynı Yönetmeliğin EK-9’undaki Föy 2/b’de yer alan “130. Bölüm” satırı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı satırdan sonra gelmek üzere aşağıdaki satır eklenmiştir.

“130. Bölüm: Yapı Kullanma İzin Belgesi’nin hangi kısımlar için verildiği ve Yapı Kullanma İzin Belgesi almamış ve tamamlanmamış olan kısımlara ilişkin bilgiler de kaydedilecektir. Kamu yapılarında ilgili kamu kurumunun yazısının tarih ve sayısı ile geçici kabul tutanağının onaylandığı tarih bilgisine de yer verilecektir.”

“131., 132., 133. Bölümler: Fenni mesuliyetin kamu tarafından üstlenildiği durumlarda, bu durumun 130. Bölümde belirtilmesi suretiyle, bu kısımlar doldurulmayacaktır.”

**MADDE 10-** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 11-** Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.