

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ (23.01.2021 Tarih ve 31373 sayılı R.G. ile yapılan değişiklikler)	
Önceki Metin	Değişiklikten Sonraki Metin
<p>Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar MADDE 22 - (1) 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde; ... f) (Mülga:RG-30/9/2017- 30196) ...</p>	<p>Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar MADDE 22 - (1) 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde; ... f) Alışveriş merkezlerinde ve 40'tan fazla bağımsız bölümü bulunan binaların normal katlarında, binanın ortak merdiveni ile bağlantılı, dışarıdan erişimi bulunmayan, toplamda 50 m²'yi geçmeyen, ticari kullanıma konu edilemeyen, ortak alan niteliğinde kütüphane odası, ...</p>
<p>Bahçe duvarları MADDE 43- (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği, tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde 0.50 metreyi, gerisinde ise 2.00 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir. (2) Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.</p>	<p>Bahçe duvarları MADDE 43- (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği; binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren 0.50 metreyi, yoldan yüksek olup tabii zeminden kotlandırılan binalarda ise parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren 0.50 metreyi, yol cepheleri gerisinde ise 1.5 metreyi geçemez. (2) Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1.50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir. Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.</p>
<p>Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümler MADDE 54 – ... (11) Bir yapıda bağımsız bölümlerden herhangi birinde plan ve mevzuat hükümleri ile ruhsat ve eki projelerdeki aykırılıklar giderilmedikçe yapının inşasına devam edilemez, iskân edilen diğer bağımsız bölümlerde esaslı tadil veya ilave inşaat işlemleri yapılamaz.</p>	<p>Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümler MADDE 54 – ... (11) Bir yapıda bağımsız bölümlerden herhangi birinde plan ve mevzuat hükümleri ile ruhsat ve eki projelerdeki aykırılıklar giderilmedikçe yapının inşasına devam edilemez, iskân edilen diğer bağımsız bölümlerde esaslı tadil veya ilave inşaat işlemleri yapılamaz. Ancak yapı kullanma izin belgesi bulunan bir yapıda, herhangi bir bağımsız bölüme usulüne uygun olarak düzenlenen yapı kayıt belgesi, yapının ruhsat eki projesine uygun diğer kısımlarında yapılacak tadilata engel teşkil etmez. Bu kapsamda tadilat yapılması, Yapı Kayıt Belgesi olan bağımsız bölüme ilave bir hak sağlamaz. Bu durum yapı ruhsatının diğer hususlar bölümünde belirtilir.</p>

<p>Yapı ruhsatı işlemleri MADDE 55 –</p> <p>...</p> <p>(12) Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.</p>	<p>Yapı ruhsatı işlemleri MADDE 55 –</p> <p>...</p> <p>(12) Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.</p> <p>Ancak parselde, usulüne uygun olarak yapı kayıt belgesi düzenlenmiş bir yapının bulunması, parsel için plan ve mevzuat ile belirlenen yapılaşma koşulları dâhilinde yapılacak yeni yapılara engel teşkil etmez. Yapı kayıt belgesi yapının plan ve yönetmelikle verilebilecek azami yapılaşma koşullarını aşan kısımları emsal ve taban alanı hesabında dikkate alınmaz. Yapı ruhsatı düzenlenmesi, yapı kayıt belgesi olan yapıya ilave bir hak sağlamaz.</p>
<p>Yapı projeleri MADDE 57 –</p> <p>...</p> <p>(7) Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhi tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile elektrik mühendisi veya elektrik elektronik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p>	<p>Yapı projeleri MADDE 57 –</p> <p>...</p> <p>(7) Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhi tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile elektrik mühendisi veya elektrik elektronik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.</p> <p>a) 2000 m²'den büyük parsellerde yapılacak yapılarda mekanik tesisat projesine; çatı yüzeyi yağmur sularının, tabii zemin altında tesis edilecek yağmursuyu toplama tankında toplanması, gerekmesi halinde filtre edilerek yeniden kullanılması amacıyla yağmursuyu toplama sistemi projesi de eklenir. İlgili idarelerce daha küçük parsellere ilişkin de zorunluluk getirilebilir. Yağmursuyu toplama tankı, parselin yan, arka veya parsel sınırına 3 m. den fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçe zemini altında konumlandırılır. Toplama tankı tahliye hattı varsa yağmursuyu şebekesine bağlanır, atık su şebekesine bağlanamaz.</p>