

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında:

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1- 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5’inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

(33) Rüzgâr kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında; rüzgâr türbinlerinin tabi veya tesviye edilmiş zemin altı dâhil temel alanı ile kulenin yüzey alanı toplamı dikkate alınır.

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 19’uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine aşağıdaki alt bent ilave edilmiştir.

7) Park alanlarındaki genel tuvaletlerin en az birinin ve bu alanlardaki yürüyüş yolları ile peyzaj öğelerinin engelli dostu olacak şekilde tasarlanması ve inşa edilmesi, 2500 m² ve üzeri park alanlarının en az % 4’ünün engelli çocukların da kullanımına imkân sağlayacak şekilde engelsiz çocuk oyun alanı olarak tasarlanması ve bu kısımlardaki zemin kaplamaları, çocuk oyun ekipmanları ve peyzaj öğelerinin erişilebilirliğe ve engelli kullanımına ilişkin ilgili standartlara uygun olması zorunludur.

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 57’nci maddesinin yedinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

a) Binalarda tesis edilecek yerinde içilebilir olmayan su sistemleri yapı ruhsatı eki mekanik tesisat projesinde gösterilir. Yağmur suyu toplama sistemi bulunan yapılarda, gri su sisteminin yağmur suyu toplama sisteminden ayrı planlanması esastır. Sistemde kullanılacak depolama tankları, bina bünyesinde veya çekme mesafelerini ihlal etmemek kaydı ile; bahçede ya da bahçe zemini altında konumlandırılabilir.

1) Yağmur suyu toplama sistemleri için TS EN 16941-1 “Yerinde içilebilir olmayan su sistemleri - Bölüm 1: Yağmur suyu kullanımı için sistemler” standardına uyulur. Yağmur suyu yalnızca çatı yüzeylerinden elde edilir ve parsel bahçelerinin sulanmasında veya tuvalet rezervuar/sifonlarında kullanılır. Depolama hacmi; binanın bulunduğu ilin m²’ye düşen yıllık toplam yağış miktarı ortalaması, çatının yüzey tipi ve izdüşüm alanına göre hesaplanan yıllık toplanabilir yağmur suyu miktarının en az %6’sını karşılayacak şekilde, TS EN 16941-1 EK-A’da verilen yöntemlerden bina tipine uygun olanı kullanılarak belirlenir. Depolama tankı tahliye hattı, varsa yağmur suyu şebekesine bağlanır. Yağmur suyu toplama sistemi tahliye hattının, aynı binada bulunan gri su depolama tankına bağlanması halinde tahliye edilen yağmur suyu sistemi gri su olarak değerlendirilir.

2) Gri su sistemleri için TS EN 16941-2 “Yerinde içilemez su sistemleri - Bölüm 2: Arıtılmış gri suyun kullanımına yönelik sistemler” standardına uyulur. Gri su sistemlerinde yalnızca duş, küvet gibi yıkanma yerlerinden ve el-yüz yıkama lavabolarından elde edilen açık gri su toplanabilir. Gri su sistemlerinden temin edilen su yalnızca tuvalet rezervuar/sifonlarında kullanılabilir. Gri su sistemlerinde depolama hacmi, sistemin bağlantılı olduğu rezervuar/sifonlarda kullanılacak günlük toplam su miktarının en az yarısını karşılayacak

şekilde, TS EN 16941-2 EK-A'da verilen yöntemlerden bina tipine uygun olanı kullanılarak belirlenir. Depolama tankı tahliye hattı, yağmur suyu şebekesine ve binadaki yağmur suyu depolama tankına bağlanamaz, atık su şebekesine bağlanır.

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 57/A maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

(5) Binalarda su verimliliğinin artırılması amacıyla 57 nci maddenin yedinci fıkrasının (a) bendindeki esaslara uyulmak suretiyle:

a) Yağmur suyu toplama sistemlerinin;

1) Depo hacmi ihtiyacı 5 m³'ün üzerinde olması kaydıyla; parsel alanı 2.000 m²'den büyük alanlardaki yapılarda veya parseldeki toplam çatı izdüşüm alanı 800 m²'den büyük yapılarda,

2) Depo hacmi 5 m³'ü geçen kullanım sürekliliği bulunan kamu yapılarında, tesis edilmesi zorunludur.

b) Gri su toplama sistemlerinin;

1) Yatak sayısı 200'denfazla olan konaklama amaçlı binalarda,

2) Yatak kapasitesi 1.000 kişi ve üzerindeki yurtlarda,

3) Yapı inşaat alanı 10.000 m²'den büyük alışveriş merkezlerinde,

4) Yapı inşaat alanı 30.000 m²'den büyük kamu binalarında,

tesis edilmesi zorunludur.

c) Bu fıkradaki zorunluluklar parselde yeni yapılacak yapılar için aranır. Ancak bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce parselde ruhsat alınmış bir yapı bulunması halinde parselde yeni yapılacak diğer yapılar için bu sistemlerin tesis edilmesine ilişkin zorunluluklar aranmaz. Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatı alınmış yapılarda yapılacak esaslı tadilat ve diğer ruhsat işlemlerinde de bu fıkradaki zorunluluklar aranmaz. Sağlık ve eğitim yapılarında gri su sistemlerinin tesis edilmesi zorunlu değildir.

(6) Yeni yapı ruhsatı alınacak kamuya ait sağlık, eğitim ve hizmet binalarından toplam yapı inşaat alanı 10.000 m² ve üzerinde olan binalar için YeS-TR sistemi üzerinden hazırlanmış olan Yeşil Sertifika alınması zorunludur.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 59'uncu maddesinin ikinci fıkrasındaki "enerji sistemleri" ibaresinden sonra gelmek üzere, "site ve apartmanların ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için yapılması zaruri olan elektrik tesisatı" ibaresi eklenmiştir.

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin Geçici 3'üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

(6) 57/A maddesinin beşinci ve altıncı fıkralarının yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatı başvurusunda bulunulmuş olan yapılar, riskli yapı tespiti yapılmış ya da riskli alan kapsamına alınmış olup noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenmiş olan yapılar ile kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım işlerine yönelik ihale kararı veya ihale tarihi alınmış olan yapılar için, fıkra da belirtilen zorunluluk aranmaz.

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan EK-9 FORM-18 Yapı Kullanma İzin Belgesi Formu Föy 1/a ile EK-10 FORM-19 Yapı Ruhsatı Formu Föy 1/a ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 8- Bu Yönetmeliğin 4'üncü maddesi ile değişiklik yapılan 57/A sayılı maddenin 6'ncı fıkrası 1/1/2026 tarihinde, diğer madde hükümleri Yönetmeliğin yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.