

22.05.2018 - 00:57, Son Güncelleme: 22.05.2018 - 11:09

İstanbul'da inşaatın kuralları değişti



İSTANBUL'DA inşaatın kurallarını belirleyen yeni yönetmelik devreye girdi. Bina yüksekliğinden daire içi planlara, asansörden sosyal alanlara kadar tüm alanlar için sınırlar çizildi.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 01 Ekim 2017 tarihinde yürürlüğe girmişti. Şehirlerin kendi özel durumlarını içerir imar yönetmeliklerinin mevcut imar yönetmeliğinde bulunan şartlar (emsal dışı alanlar, yüzdeler vb. gibi) değiştirilmeden düzenlenmesine karar verilmişti. Böylece İstanbul için başka Anadolu illeri için başka kurallar geçerli olacaktı. İşte bu noktada en çok beklenen İstanbul İmar Yönetmeliği Resmi Gazete'de 20.05.2018 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiş oldu. Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Avukat Ali Güvenç Kiraz, "İstanbul İmar Yönetmeliği bundan sonra belki de 20-30 yıl boyunca bu mega kentin yapılaşmasında dikkat edilecek tüm kriterleri içeriyor" dedi.

EVLER FERAHLADI

Yönetmelikle birlikte daha önce 3 metre olan tavan yüksekliklerinin 4 metreye çıkardığını

söyleyen İstanbul İnşaatçılar Derneği Başkanı Nazmi Durbakayım, “Daire yükseklikleri daha da artırılıp ferah bir oturma hacimleri yaratılması konusunda da onay çıktı. Artık İstanbullular daha ferah evlerde yaşayacak” dedi. Bazı belediyelerin çatı arası dubleks katlara imar izni vermediğini belirten Durbakayım, yeni yönetmelikle birlikte her türlü çatı arası dubleks katlara resmi izin verildiğini söyledi. Durbakayım, asansör uygulamalarında ise 3 kat ve üzerindeki her binada asansör kullanımının zorunlu hale getirildiğini söyledi.

KAT YÜKSEKLİĞİNE AYAR

Ali Güvenç Kiraz da yol genişliği 35 metre ve 50 metre arasında kalan yerlerde 14 kat yüksekliğinin 12 kata düşürüldüğünü belirterek, “Yol genişliği 50 metreden büyük yerlerde ise 12 kattan fazla kat yapılabilecektir. Ve bina yükseklikleri belirlenirken herhangi bir abide (anıt) veya korunması gerekli tarihi ve mimari eser var ise Kültür Varlıkları Koruma Kurulu kararı alınmalıdır. Kurul kat adedini düşürebilecektir” dedi.

YÖNETMELİKTE DİKKAT ÇEKEN NOKTALAR;

- **İstanbul'da çokça meydana gelen asansör kazaları sebebiyle daha önce yönetmelikte olmayan Asansör Tescil Belgesi zorunluluğu getirildi. İstanbul İmar Yönetmeliği İstanbul'da 3 katlı ve daha yüksek yapılarda asansör yapma zorunluluğu da getirdi.**
- Bundan böyle yapılarda basit tamirat ve tadilatlarında da iskele kurulması gerekiyor ise İskele İzin Belgesi alınması zorunluluğu getirildi.
- **İlk defa Yeşil Çatı tanımı kullanıldı ve yönetmeliğe girdi.**
- İstanbul sınırları içerisinde belediyeler artık ortak görünüm sağlamak amacıyla dış cephe boya rengini, çatı kaplama malzeme ve rengini belirlemeye yetkili kılındı.
- **Artık imar planlarında meydan, kavşak, yol ve spor alanı gibi kamuya açık alanların zemin altları tamamen otopark olarak yapılabilecek.**
- 1/10/2017 tarihinden önce riskli yapı tespiti yapılmış ya da riskli alan kapsamına alınmış yapılarda önceki yönetmelik uygulanacak. Yani yüzde 25 ek [inşaat](#) hakkı olacak.
- **İstanbul'da artık stüdyo daire yapılamayacak. Minimum daire metrekaresi de 28.5 metrekareden 27.5 metrekareye düştü.**

SON 24 SAATTE YAŞANANLAR