

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 55 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(17) Birden fazla yapı için ruhsat alınan ancak bir kısım yapılar tamamlanmadan yapı ruhsatı süre nedeni ile hükümsüz hale gelen parsellerde, eksik kalan ya da başlanamayan yapıların tamamlanması amacıyla ilk ruhsat koşullarına göre ve onaylı ruhsat eki projelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamak kaydı ile yapılacak “yeniden ruhsat” başvurularında, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca maliklerin beşte dördünün muvafakati alınmak kaydı ile tüm maliklerin yeniden muvafakati aranmaz. Ancak bu fıkra hükmü kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmamış parsellerde uygulanmaz.”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin yedinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “çatı yüzeyi yağmur sularının,” ibaresinden sonra gelmek üzere “binanın çatı alanı ile bulunduğu ilin aylık en fazla ortalama yağış miktarını karşılayacak şekilde hesaplanarak” ibaresi eklenmiş ve aynı bende birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir. “Bu yapıların tesisat projelerinin, toplanacak yağmur suyunun bina tuvalet sifonlarında kullanılacak şekilde düzenlenmesi zorunludur.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 62 nci maddesinin birinci, ikinci ve yedinci fıkraları yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(8) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile umumi hizmet alanları gibi kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlar ile kamu veya özel mülkiyete tabi arsa ve arazilerde; yüksekliği 15 metre ve üzeri olan kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurları uygulama imar planında gösterilir ve bu yapılar için ruhsat alınır. Ruhsat başvurularında, yatay ve dikey görünüşü ihtiva eden kroki ile statik ve elektrik projeleri dışında herhangi bir proje veya belge istenemez. Ruhsat başvurusuna malik ya da tasarruf sahibi ile işletmeci arasında yapılan kiralamaya veya kullanıma ilişkin belge eklenir. Bu kule veya direkler ile kurulumu bunlarla birlikte yapılacak elektronik haberleşme cihazlarına ait bulunduğu konteyner, kabin, kabinet ve benzeri altyapı unsurları için tek ruhsat düzenlenir.

(9) Yüksekliği on beş metreden fazla olmayan ve uygulama imar planında gösterilmeyen elektronik haberleşme istasyonlarının Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile umumi hizmet alanları gibi kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlar ile kamu veya özel mülkiyete tabi arsa ve arazilerde kurulumuna mahsus kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurlarına, statik bakımından sakınca olmadığına dair inşaat mühendislerince hazırlanacak raporun sunulması, fennî mesuliyetin üstlenilmesi, malik ya da tasarruf sahibi ile işletmeci arasında yapılan kiralamaya veya kullanıma ilişkin belgenin sunulması ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun ilgili mevzuatında belirlenen gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması ile yer seçim belgesinin alınmış olması kaydıyla başkaca bir şart aranmaksızın ilgili idarelerce izin verilir.

(10) Yapı ve binalarda kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurlarına; yüksekliği on metreden az olmak, statik ve elektrik bakımından sakınca olmadığına dair inşaat ve elektrik/elektronik mühendislerince hazırlanacak rapor ile bu meslek mensuplarınca fennî mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname verilmek ve malik ya da tasarruf sahibi ile işletmeci arasında yapılan kiralamaya veya kullanıma ilişkin belgenin sunulması kaydıyla başkaca bir şart aranmaksızın ilgili idarece izin verilir. Bu yapılar idaresince ulusal adres veri tabanına işlenir.

(11) Kule ve direk kısımları hariç olmak üzere, her tür elektronik haberleşme cihazları ile bu cihazların teknik donanım ve bileşenleri izin veya ruhsata tabi değildir. Ancak sekizinci, dokuzuncu ve onuncu fıkra uyarınca kule ve direkler ile konteyner, kabin, kabinet için yapılan ilk izin veya ruhsat başvurusunda elektronik haberleşme cihazları ile teknik donanımları statik projelerde veya

raporlarda gösterilir. Elektronik haberleşme cihazları ile teknik donanımlarında; teknoloji değişikliği, ilavesi veya revizyon yapılması durumunda bu hususlar için ayrıca proje veya rapor düzenlenmez.

(12) 17/11/2020 tarihinden önce kurulmuş bulunan elektronik haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için elektronik haberleşme istasyonunu ilk kuran işletmeci tarafından bir yıl içinde müracaat dilekçesi ibraz edilmek ve üç yıl içinde gerekli belgeler tamamlanmak şartıyla statik bakımından uygun olduğuna dair inşaat mühendislerince hazırlanacak raporun ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından düzenlenen güvenlik sertifikasının veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ve söz konusu kule ve direklerin statik/betonarme fennî mesuliyetinin üstlenilmesi kaydıyla başkaca herhangi bir belge aranmaksızın ve Kanununun ek 9 uncu maddesinin beşinci fıkrasında yer alan yöntem ile hesaplanan bedelin ödenmesi şartıyla belirtilen haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için izin veya ruhsat verilmiş sayılır. Bu ücret dışında herhangi bir harç, ücret veya bedel alınmaz.

(13) 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarının kurulumuna mahsus yapılmış kule ve direkler için izin veya ruhsat aranmaz. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından verilen güvenlik sertifikası veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ile bu tarihler arasında kurulum yapıldığı tevsik edilir ve başkaca herhangi bir belge aranmaz.”

MADDE 4- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	3/7/2017	30113
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1	30/9/2017	30196
2	6/2/2018	30324
3	28/7/2018	30492
4	27/10/2018	30578
5	01/3/2019	30701
6	25/7/2019	30842
7	27/12/2019	30991
8	11/3/2020	31065
9	23/1/2021	31373