**“İstanbul artık çok daha estetik bir görünüme kavuşacak”**

**Zingat.com Kurucu Ortağı ve CEO’su Ahmet Kayhan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Ekim 2017’de hazırladığı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda düzenlenen yeni İstanbul İmar Yönetmeliği’ni değerlendirdi. İstanbul’da yeni yapılar ile yapılaşmaların niteliğini belirleyen yönetmelikle, ayrık nizam yapılarda bölgenin kat rejiminin aşılmaması ve sokak siluetinin bozulmaması şartının getirildiğini vurgulayan Kayhan, “Böylece İstanbul’da sokakların artık çok daha estetik görüneceği bir döneme giriyoruz” dedi.**

İstanbul İmar Yönetmeliği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Ekim 2017’de yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yeniden düzenlendi ve İstanbul’da yapılaşmanın kuralları yeniden yazıldı.

Yönetmelik, pek çok yeniliği beraberinde getirdi. Buna göre, her müstakil konutta oturma odaları 12, yatak odası 8, mutfak 3,3, banyo 3 ve tuvalet 1,2 metrekareden daha küçük olamayacak. Ayrık nizam yapılarda bölgenin kat rejiminin aşılmaması ve sokak siluetinin bozulmaması şartı geldi ve binaların kademelendirilmesinde yetki belediyelere verildi. Ancak yüksekliği 60,5 metreyi geçen yapılar için İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nden “Siluete uygundur” görüşü alınmadan yapı ruhsatı verilmeyecek. Belediyeler yapı yüksekliklerini belirtirken İBB tarafından onaylanan sınırları dikkate alacak.

**İstanbul’da stüdyo daireler tarih oluyor**

Açıklanan İstanbul İmar Yönetmeliği’ne göre, her müstakil konutta en az bir oturma odası ve bir yatak odasının bulunması gerekiyor. Ayrıca konut bölgelerinde kat yükseklikleri 4 metreden fazla, 2,5 metreden ise az olamayacak. Sadece hava maniası olan bölgelerde kat yüksekliği 2,4 metreye indirilebilecek. Öte yandan 60 bin metrekarenin üzerindeki binalara yeşil çatı zorunluluğu getirildi. Toplam inşaat alanı 60 bin metrekarenin üzerinde inşa edilecek olan binalarda yeşil çatı zorunlu olacak. Çatıda, çim, bitki, çiçek ve küçük araç yetiştirilmesi için ise en az yarım metre toprak dolgu oluşturulacak.

**“1+1 dairelere talep artıyor”**

İstanbul İmar Yönetmeliği’ni değerlendiren Zingat.com Kurucu Ortağı ve CEO’su Ahmet Kayhan, stüdyo dairelerin artık bir seçenek olmaması nedeniyle konut yatırımda 1+1 dairelerin öne çıktığını ifade etti ve ekledi: “Gayrimenkulün doğru planlandığında en çok kazandıran yatırım araçlarından biri olması ve 1+1 dairelerin metrekaresi daha fazla olan konutlara oranla daha uygun fiyata satın alınabilmeleri dolayısıyla bu dairelere olan talebin önümüzdeki dönemde de hız kesmeden devam edeceğini öngörüyoruz.”

İstanbul’un silueti ile ilgili getirilen düzenlemeyi de yorumlayan Kayhan, düzenlemenin İstanbul’daki çarpık yapılaşma görüntüsünü büyük ölçüde azaltacağını ve bu anlamda oldukça olumlu bir gelişme olduğunu vurguladı. Kayhan, “Ayrık nizam yapılarda bölgenin kat rejiminin aşılmaması ve sokak siluetinin bozulmaması şartının getirilmesi İstanbul’un özellikle son dönemlerde göz yoran görüntüsünü engellemeye yönelik önemli bir adımdır. Bu düzenleme ile birlikte İstanbul’da sokakların artık çok daha estetik görüneceği bir döneme giriyoruz” diye konuştu.

**İlgili Kişi:**

Esra Şavkın

Marjinal Porter Novelli

0212 219 29 71 / 0537 858 85 49

esras@marjinal.com.tr

**Zingat.com hakkında**

Zingat.com, 2015 yılında REIDIN ve Doğuş Grubu işbirliğiyle kurulan, gayrimenkul ve emlak alanında kaliteli hizmet ve şeffaf bilgi sağlayan bir bilgi ve pazarlama platformudur. Oluşturduğu platformda gayrimenkul profesyonelleri ile bireyleri buluşturmaktadır. Zingat.com misyonu, Türkiye’de gayrimenkul sektörüne yatırım yapan, evini satan, kiralayan, yeni bir ev alan tüm bireylere ve bu sektörle profesyonel olarak ilgilenen kurum ile kişilere kapsamlı bir referans noktası oluşturmaktır. [www.zingat.com](http://www.zingat.com)