

Normal
20.12.2017

Sayı :39860970-045.01-E.15012
Konu :Görüş (Emsal Hk.)

İlgi : 13/10/3017 tarih ve 31810 sayılı ile Bakanlığımız sistemine kaydedilmiş olan bila tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçede, emsal alanının %30'u kapsamında değerlendirilen balkonların sadece bina çıkmasında mı yapılacağı ya da bina çıkma hattından bağımsız bölüm içine doğru girip giremeyeceği ile ilgili bakanlık görüşümüz istenilmektedir.

Yönetmeliğin 69. maddesi ile bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19. ve 20. maddelerinde yer alan hükümlerin planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümlerin uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Yönetmeliğin İkinci Bölümünde yer alan 5. maddesinde %30 emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal harici bırakılacak alanlar hükme bağlanmış olup 22. maddeyle veya imar yönetmelikleriyle getirilen diğer tüm emsal harici alanların %30 emsal hesabına dahil edilmesi gerekmektedir.

Yönetmeliğin 4. maddesinde balkon; “ *Tüm katlarda çıkma koşullarını taşımak kaydıyla, bina cephe hattı dışında ve/veya içinde, en az bir dış cephesi açık, bağlı oldukları oda ve/veya mutfak piyesinin kullanımını tamamlayan ve bu mekândan bölme elemanları ile ayrılmış, üstü açık veya kapalı alanları ifade eder.*” şeklinde tanımlanmış, 41. maddesinde çıkma koşulları açıklanmış ve 22. maddesinde balkonların emsal hesabına dahil edilmesiyle ilgili olarak “1) S *ökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları, katlar alanına dâhil edilmez.*” hükmüne yer verilmiştir.

Bu kapsamda balkonlarla ilgili çıkma koşullarını sağlamak ifadesinden; parsel sınırına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak, tabii veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesinin en az (2.40) m. olmak ifadesinin anlaşılması gerekmekte olup bir kısmı kolon hattının içerisinde veya bir kısmı konsol bir kısmı kolon hattının içerisinde yapılan en az bir

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Normal
20.12.2017

Sayı :39860970-045.01-E.15012
Konu :Görüş (Emsal Hk.)

cephesi açık alanların yönetmelikte yer verilen balkon vasıflarını da taşımak kaydıyla balkon olarak değerlendirilebileceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Murat ORAL
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.