



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 72177222-045.01-E.465
Konu : Görüş (Bodrum Katlar Dışındaki
Şaftların Emsal Hesabı)
Dosya no:010192326-11255

31.01.2018

ADANA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 04.12.2017 tarihli ve 92459157-604.99-E.11255 sayılı yazımız.


İlgi yazı ile; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre asma katlı işyerlerinde bulunan galeri boşluklarının, zemin kat ve normal katlarda bulunan tesisat shaftlarının emsal hesabı yönünden nasıl değerlendirileceği hususunda görüş talep edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinin sekizinci fıkrasında yer alan "22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz." hükmü ile 22. maddenin birinci fıkrası (d) bendinde yer alan "...galeri boşlukları" ile 4. maddesinin (şş) bendinde yer alan "Galeri boşluğu: Bağımsız bölüm içerisinde veya ortak alanlarda, katlar arasında bırakılan boşlukları" ifadeleri birlikte değerlendirildiğinde, asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat hizasındaki boşluğun, tanıtımda geçen katlar arasında bırakılan boşluklardan olmaması, bu boşluğun katın içerisinde bulunan boşluk olması nedeni ile emsal hesabına konu edilmemesi,

5. maddesinin sekizinci fıkrasında; binaların bodrum katlarında yapılan shaftların ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanlarının bu hesaba dâhil edilmeksizin emsal harici olduğu,

Bodrum kat harici katlarda yer alan asgari ölçülerdeki shaftların parselin toplam emsale esas alanının % 30 u dahilinde emsal harici olduğu hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır
Yasin KALEM
Bakan a.
Genel Müdür

TARANDI

01.02.2018

Sayı : 92459157-604.99-E.925
Konu : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hk.
Görüş


SARIÇAM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 06.11.2017 tarihli ve 56306959-12146 sayılı yazınız.
b) 04.12.2017 tarihli ve 92459157-604.99-E.11255 sayılı yazımız.
c) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 31.01.2018 tarihli ve 72177222-045.01-E.465 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızla; 03/07/2017 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre asma katlı işyerlerinde bulunan galeri boşluklarının, zemin kat ve normal katlarda bulunan tesisat şaftlarının emsal hesabı yönünden nasıl değerlendirileceği hususunda tarafınıza görüş bildirmemiz talep edilmiştir.

Konu hakkında ilgi (c)' de kayıtlı Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü görüşü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Hasan METİN

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Ek : 31/01/2018 tarihli 72177222-045.01-E.465 sayılı yazınız. (1 sayfa)