



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

Sayı : 72177222-045.01-E.465

31.01.2018

Konu : Görüş (Bodrum Katlar Dışındaki
Şafların Emsal Hesabı)
Dosya no:010192326-11255

ADANA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

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

İlgi yazı ile; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre asma kati işyerlerinde bulunan galeri boşluklarının, zemin kat ve normal katlarda bulunan tesisat şaflarının 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 kati zemin katın içinde yer alan asma kat hizasındaki boşluğun, taunında geçen katlar arasında bırakılan boşluklardan olmaması, bu boşluğun katın içerisinde bulunan boşluk olması nedeni ile emsal hesaba konu edilmemesi,

5. maddesinin sekizinci fıkrasında; binaların bodrum katlarında yapılan şafların 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 şafların parselin toplam emsale esas alanının % 30 u dahilinde emsal harici olduğu hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır
Yasin KALEM
Bakan a.
Genel Müdür