


tmmob
mimarlar
odası

İzmir Şubesi

İzmir: 06.11.2017

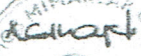
Sayı: 04-17-1518

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Konu: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uygulamaları hakkında

Bakanlığınız tarafından 03.07.2017 tarih, 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'yle ilgili bodrum katlar konusunda çelişkiye düşülen konulara açıklık getirilmesi talebimizi bilgilerinize arz ederiz.

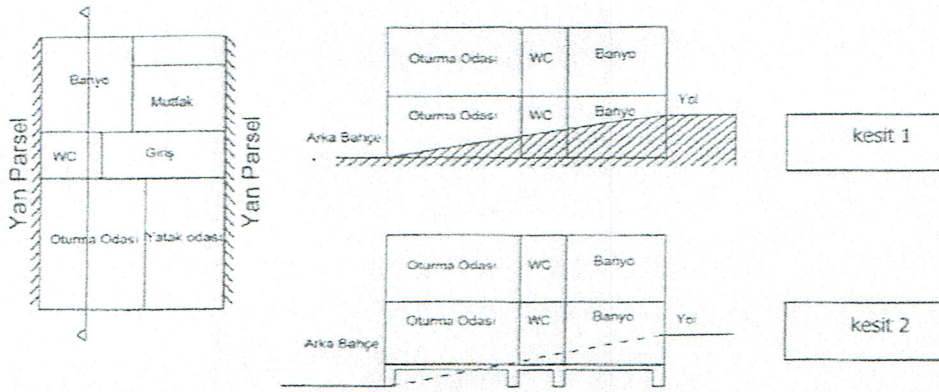
Saygılarımızla,


Nilüfer Cınarlı Mutlu
Mimar – Sekreter Üye

Ek: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde bodrum katlar konusunda çelişkiye düşülen konular

Bodrum katlar konusunda uygulamada çelişkiye düşülen konular:

Soru 1: Bodrumlarda yapılan konutlarda gömülü olmama şartı belirtilmiş ancak Madde 51/3'te "bu bağımsız bölümlerin tabii ve ya tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarda pencere açılmaz" ifadesi yer almıştır. Bitişik nizamda oturma odası ve yatak odasının arka bahçeye bakan yüzleri tamamen açığa çıkıyorsa bodrum katta 1. ve 2. Kesitlerde belirtildiği gibi bir konut yapılabilir mi?



Soru 2: Ticari alanlarda yapılan ticari binaların bodrum katları açığa çıkıyorsa %30 ile sınırlı alanlar içinde mi değerlendirilir?

Soru 3: Eğimli arazi üzerinde oturan bir konutta bodrumda yer alan ortak alanların bir kısmı açığa çıkıyorsa emsale esas alandan mı yoksa %30 ile sınırlı alanlar içinde mi değerlendirilir?

Soru 4: Bodrum katta yer alan ortak alanların duvarları emsal dışı değerlendirilebilir mi?