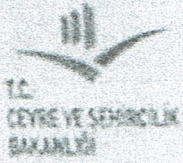


HAKKINDA TARTIŞMA FOTOĞRAFLAR DOSYAI



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

Sayı : 72177222-045.01-E.1785
Konu : Görüş (Emsal Hesabı Hk.)

25.01.2018

Sayın Erol HARPUTLU
Türkkonut Zirve Konutları 1 Sitesi Gizem Caddesi No:11/1
Çayyolu 2 Çankaya / ANKARA

İlgi : Bakanlığımız Gelen Evrak kayıtlarına 09.11.2017 tarih ve 38518 sayı ile giren bila tarihli dilekçemiz.

İlgi dilekçede; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; taban alanına dâhil edilmeyen kullanımların Yönetmeliğin 5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dahilinde katlar alanına dâhil edilmeyeceğinin hüküm altına alındığı, taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar Yönetmeliğin 20 nci maddesinin sekizinci fıkrasında sayılmış olup, (ç) bendinde; çevre düzenlemesi ve güvenliği için yapılan bahçe duvarı, istinat duvarları, 6 m²'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulübelerinin taban alanına dahil edilmeyeceğinin hüküm altına alındığı belirtilmekte olup, 150 metrekare emsal hakkı olan bir parselin sadece istinat duvarının 225 metrekare olması halinde emsal hesabının nasıl yapılacağı, taban alanı ve katlar alanının tek başlık altında izah edilmesi talep edilmektedir.

Katlar alanı, Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (54) bendinde; "Bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkıntılar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıkıktan sonraki alanlar toplamını ifade eder." şeklinde tanımlanmıştır.

Bu tanımdan hareketle; bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanıma konu olmayan, çevre düzenlemesi ve güvenliği için yapılan bahçe ve istinat duvarlarının emsal hesabı içinde değerlendirilmemesi hususu;

Bilgilerinize sunulur.

 e-anzalıdır

Murat ORAL

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.