



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 19860070/MS.Hİ.E.1524
Konu : Çatı (Emsal) (00000) (000)

01.12.2017

Doğru

SİLVİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
/İSTANBUL

- İlgi : a) 16/10/2017 tarih ve E.532546 sayılı yazınız.
b) 16/10/2017 tarih ve E.532555 sayılı yazınız.
c) 16/10/2017 tarih ve E.532511 sayılı yazınız.
ç) 16/10/2017 tarih ve E.533037 sayılı yazınız.
d) 20/10/2017 tarih ve E.535268 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza iletilen ilgi (a) yazıda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrası, 20'nci maddesinin sekizinci fıkrası ile 22'nci maddelerine atıfla bulunularak, yangın merdivenlerinin minimum alanlarının 5'inci madde kapsamında emsalden mi düşüleceği veya 22'nci madde kapsamında %30 emsal hesabına mı dahil edilmesi gerektiği ayrıca tek menli ve çatı binalarda bu merdivenin kaçış merdiveni olarak kullanıldığından 5'inci madde kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği ve TAKS hesabına dahil edilip edilmeyeceği.

İlgi (b) yazıda, çatı piyesinin önünde yer alan çatı piyesine ait çatı teraslarının 22'inci maddede belirtilen kat terası olarak değerlendirilerek %30 emsal hesabına mı dahil edileceği yoksa kısmi teras çatı olarak değerlendirilerek 5'inci madde kapsamında tamamının mı emsalden düşüleceği.

İlgi (c) yazıda, Yönetmeliğin 22'nci maddesi kapsamında %30 emsal hesabı dahilinde değerlendirilen hava bacaları, ışıklıklar ve saçların minimum alanlarının düşülecek geri kalanının mı emsale dahil edileceği, yoksa belirlenen minimum alanlarda büyük olsa dahi tamamının mı %30 emsal hesabına dahil edileceği.

İlgi (ç) yazıda, emsalden düşülecek alanlar lacelendiğinde, yapı içinde yer alan galeri boşluklarının (dağınık bölüm villalarının salınısı üzerinde, apartman binalarının zemin katın yer alan iç halçelerinin üzerinde veya sanayi binaları içerisinde teknolojik gereklilik sebebi ile kısmen yapılan) yer almadığı görüldüğünden, galeri boşluklarının emsale dahil edilip edilmeyeceği.

İlgi (d) yazıda ise, depolama, sanayi alanlarında yapılacak olan imalathane, atölye, depo vb. yapılarda teknolojik ve mekanik bakımdan yapılması zorunlu olan galeri boşluklarının Yönetmeliğin 5'inci maddesi kapsamında emsalden düşülüp düşülmeyeceği hususlarında, uygulamaya esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Konuya ilişkin sorular aşağıda sırasıyla cevaplanmış olup, ilgi (a) yazı konusu yangın merdiveni ile normal merdivenin emsal ve TAKS hesabına ilişkin;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrasında, "...binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumunu ya da korunumunu normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumunu koridorun asgari

No: 1670 sayılı Tebliğdeki İmar Kurumları ile ilgili bu belge elektronik ortamda yayımlanmıştır.

Müstahf Kemal Mah. Dışkapıpostu Bul. No: 318 06110 Çankaya/ANKARA

İlgi İçin: Ayşe Mektepeoğlu ATLI
Müdür
Telefon No: (312) 410 79 50

İlgili yazıda no: 19860070/MS.Hİ.E.1524
18.10.2017 tarihli ve 2017/25
No:2 Bakan Apartmanı Zemin Katı / ADANA

13
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesteki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı 39860970-045.01-E 15224
Konu Görüş (Emsal) (000093398)

01.12.2017

Adetlerdeki alan bu hesaba dahil edilmektir. Emsal haricidir." hükmü yer almaktadır. Buna göre, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, ketunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveninin asgari ölçüdeki alanının emsal harici tutulması, kaçış merdiveni olarak kullanılan tek merdivenli binalarda yer alan normal merdivenin ise Yönetmeliğin 22'nci maddesi kapsamında %30 emsal hesabına dahil edilmek suretiyle yapılması gerektiği.

Ayrıca 20'nci maddesinin (8) nolu bendinin (d) fıkrasında, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan asgari ölçülerde ve adetlerle yapılan merdiven evi ile yangın güvenlik hollerinin taban alanına dahil edilmeyeceği hüküm altına alındığından, tek merdivenli binalarda kaçış merdiveni olarak kullanılan normal merdivenin taban alanına dahil edilmemesi gerektiği.

İlgi (b) yazı konusu çatı piyeslerine ait çatı teraslarının emsal hesabına ilişkin; Yönetmeliğin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrasında emsal hesabına dahil edilmeden direk düşülecek alanlar içinde "son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar" sayıldığından, çatı piyesine ait çatı teraslarının 22'inci maddede kapsamında %30 emsal hesabına dahil edilmek suretiyle yapılması gerektiği.

İlgi (c) yazı konusu hava bacaları, ışıklıklar ve şaşılların emsal hesabına ilişkin; aynı fıkra da, "binaların bodrum katlarında yapılan, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaşıllar, ışıklıklar ... ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları" nin emsal harici tutulduğu belirtildiğinden, buna göre asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları ve şaşılların su basman seviyesinin üzerinde kalan kısımlarının %30 emsal hesabına dahil edilmek suretiyle yapılması gerektiği.

İlgi (ç) yazı konusu galeri boşluklarının emsal hesabına ilişkin; Yönetmeliğin 4'üncü maddesinin (cc) bendinde galeri boşluğu, "bağımsız bölüm içerisinde veya ortak alanlarda, katlar arasında bırakılan boşluklar" şeklinde tanımlanmış olup; yapı içinde yer alan galeri boşluklarının, Yönetmeliğin 22'nci maddesinin (d) fıkrasında belirtilen "atrium ve galeri boşlukları" kapsamında kalarak %30 emsal hesabına konu edilmesi gerektiği.

İlgi (d) yazı konusu depolama, sanayi alanlarında yapılacak olan imalathane, nölye, depo vb. yapılarda yapılacak galeri boşluklarının emsal hesabına ilişkin; Yönetmeliğin 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (iii) bendinde umumi bina, "Resmi binalar, ibadet yerleri, eğitim, sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu gibi eğlence yapıları, otel, yurt, iş hani, büro, pasaj, çarşı, alışveriş merkezi gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark, akaryakıt istasyonu, sehiyelerarası dinlenme tesisleri, ulaştırma istasyonları ve buna benzer umumun kullanımına mahsus binalar" olarak tanımlanmış olmakla birlikte, 5'inci maddesinin sekizinci fıkrasında emsal harici tutulan alanlar içerisinde "...konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda

Not: 5070 sayılı İktisadi İşler Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bul. No:278 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin: Ayye Melhpare ATLI
Müşur
Telefon No (312) 410 79 50

14

Resmiyet Mahalle

MİMARLAR OD.

18.12.2017

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

İlgililerin

F. K. K.

Sayı : 39860970-045.01-E.15224
Konu : Görüş (Emsal) (000093398)

01.12.2017

"İzlenilmesi zorunlu olan boşluklar" belirtilmiş; umumî bina tanımı içerisinde kalmayan sanayi alanlarında yapılacak olan imalathane, atölye, depo vb. kullanımlara ait olan galeri boşluklarının bu madde kapsamında değerlendirilemeyeceği ve %30 emsal hesabına konu edilmesi gerektiği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

R

Murat ORAL
Bakan a
Genel Müdür Yardımcısı V.

ŞİRKET

İnce
A. (Y)
Mühür

İnceleme Tarihi
01/12/2017