



İzmir Şubesi

İzmir: 06.11.2017

Sayı: 04-17-1527

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 merdivenler konusunda çelişkiye düşülen konulara açıklık getirilmesi talebimizi bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,



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



İzmir Şubesi

**Merdivenler konusunda uygulamada çelişkiye düşülen konular:**

**Soru 1:** Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 31. Maddenin 1. Bendinin b fıkrası "2 katlı tek bağımsız bölümler" için de geçerli midir?

**Soru 2:** Bodrum katlı binaların; bodrum katlarında dışarıdan kullanımlı oluşturulan eklentilerde, binanın ana merdivenin ve asansörünün bodrum kata kadar indirilmesi zorunlu mudur?

**Soru 3:** Asansörsüz binalarda merdiven riht yüksekliği en fazla 0.16m (Madde 31) olması, iskan edilen katların iç yüksekliğinin en az 2.60m (Madde 28) olması ve asmolen döşeme yapılan bir binada kat yüksekliğinin (3.00 m) olması bir üst kata ancak 19 basamakla çıkılabilmemesine neden olmaktadır. Ara sahanlık olmadan 19 basamak çıkılması mümkün müdür? Merdivenlerde kaç rihtan sonra ara sahanlık düzenlenecektir?

**Soru 4:** Müstakil konutun normal katlarında min. merdiven genişliği 1m iken, çatıya çıkan merdivenlerin min. genişliği ne olmalıdır?

Sayı : 11968226-045.01-E.24656  
Konu : Görüş (Merdiven ve Asansör)  
Dosya : 000093398-39923

19.03.2018

TMMOB MİMARLAR ODASI İZMİR ŞUBESİNE

İlgi : 06.11.2017 tarihli ve 04-17-1527 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazı ile 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde anlaşılamayan bazı hususlarda Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazıda yer alan hususlar değerlendirilmiş olup soru sırasına göre Bakanlığımız görüşüne aşağıda yer verilmiştir.

1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 31 inci maddesinin birinci fıkrası (b) bendi hükmünün iki katlı tek bağımsız bölümler (dubleks konutlar) içinde uygulanıp uygulanmayacağı hususunda,

Yönetmeliğin 31 inci maddesinin birinci fıkrası (b) bendinde "*Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.*" hükmü yer almakta olup hükümde geçen "*merdiven evi*" ifadesinden birden çok bağımsız bölüme ya da otel, işyeri vb. kullanımlara hizmet veren merdivenlerin anlaşılması gerektiği, tek bağımsız bölümlü dubleks konutlardaki merdivenlerin ise "*iç merdiven*" şeklinde düşünülerek anılan hükmün dışında kaldığı,

2. Binaların bodrum katlarında yapılan eklentilerin dışardan girişli olması durumunda ana merdivenin ve asansörün bodrum kata kadar indirilmesinin zorunlu olup olmadığı hususunda,

Yönetmeliğin 31 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan "*...merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.*" hükmü kapsamında girişi dışarıdan olsa dahi bodrum katta eklenti yapılması halinde binanın ana merdivenin ve asansörünün bodrum kata indirilmesinin zorunlu olduğu,

3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılan asansörsüz binalarda merdiven riht yüksekliğinin en fazla 0.16 metre, iskan edilen katların iç yüksekliğinin en az 2.60 metre (asmolen döşeme yapılan binalarda 3.00 metre) olmasının bir üst kata ancak 19 basamakla çıkılabilesine neden olduğu ifade edilerek ara sahanlık olmadan 19 basamak yapılmasının mümkün olup olmadığı ile merdivenlerde kaç rihtan sonra ara sahanlık düzenlenmesi gerektiği hususlarında,

Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (sss-1) bendinde "*Ara sahanlık: Merdiven evinde, en az merdiven kolu genişliği kadar olan ve bağlantısını sağladığı katlar ile aynı kotta olmayan, katların arasındaki herhangi bir kota denk gelecek şekilde standartlara uygun*

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SVLKGCDWJTGUFRSWV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bul. No:278 06510 Çankaya/ANKARA

Telefon No:(312) 410 79 58

Sayı :11968226-045.01-E.24656  
Konu :Görüş (Merdiven ve Asansör)  
Dosya : 000093398-39923

19.03.2018


*yapılan merdiven düzlüğü" olarak tanımlanmış, 31 inci maddesinin ikinci fıkrasında merdiven basamaklarının ölçüleri ve özelliklerine yer verilmiş olup, imar planında aksine bir hüküm yoksa 31 inci maddede belirtilen ölçülerde basamak genişliği ve yüksekliği sağlandıktan sonra standartlara uygun olmak kaydıyla ara sahanlığın kaç rıhttan sonra düzenleneceğinin merdiven evi çözümüne göre projesinde ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği,*

4. Müstakil bir konutun normal katlarında minimum merdiven genişliği 1 metre ise, çatıya çıkan merdivenlerin minimum genişliğinin ne olması gerektiği hususunda,

Yönetmeliğin 31 inci maddesinin birinci fıkrasında "...konularda bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz." hükmü, üçüncü fıkrasında da "Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan iç merdivenlerde birinci ve ikinci fıkralardaki şartlar aranmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, müstakil bir konutun çatıya çıkan merdivenlerin minimum genişliklerinin TSE standartlarına ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla hizmetin gereğini yerine getirecek şekilde projesinde ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi rica ederim.

 e-imzalıdır  
Yasin KALEM  
Bakan a.  
Genel Müdür

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SVJLKGCDWJTGTFRSWV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bul. No:278 06510 Çankaya/ANKARA

Telefon No:(312) 410 79 58