



İzmir Şubesi

İzmir : 08.03.2018

Sayı : 04-18-307

TC Çevre Şehircilik Bakanlığı
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'ne

Zemin katında günlük ticarete izin verilen bölgede zemin ve bodrum katında depo ve ticari kullanım, üst katında konut olarak kullanılacak ayrı girişi olan, konut kullanımlı 1. kata çıkan merdiven ölçüsünün ne olması gerektiğine ilişkin açıklayıcı görüşünüzün tarafımıza iletilmesi talebimizi bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Nilüfer Çınarlı Mutlu
Mimar – Sekreter Üye

Sayı : 11968226-045.01-E.82645
Konu : Görüş (Merdiven ölçüsü hk.)
(000093398-39668)

13.06.2018

TMMOB MİMARLAR ODASI İZMİR ŞUBESİNE

İlgi : 08.03.2018 tarihli ve 307 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile zemin katında günlük ticarete izni verilen bölgede zemin ve bodrum katında depo ve ticari, üst katında konut kullanımı olan bir yapıda konut kullanımının 1. kata çıkan merdiven ölçüsünün ne olması gerektiği hususunda Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin 1 nolu alt bendinde ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ismarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetlerin verilebileceği,

(ğ) bendinde karma kullanım alanlarında plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranacağı, her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesinin, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayan edilmesinin esas olduğu,

31 inci maddesinin 5 inci fıkrasında karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesinin zorunlu olduğu, bu kullanımların birbirine dönüştürülmesi durumunda yeni oluşan kullanım için bağımsız genel merdiven oluşturulmadan tadilata izin verilmeyeceği,

31 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde ortak merdiven kolu ve sahanlık genişliklerinin konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, konutlarda bağımsız bölüm içindeki merdivenlerin ise 1.00 metreden az

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

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

Bilgi için:Hülya EŞKİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00


Sayı : 11968226-045.01-E.82645
Konu : Görüş (Merdiven ölçüsü hk.)
(000093398-39668)

13.06.2018

olamayacağı, çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulacağı, hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat veya bodrum kat ya da birinci katlarında Yönetmeliğin 19/1-(f-1) maddesi kapsamında halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticaret yapılması halinde söz konusu kullanımların binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyeceği, karma kullanımlarda ise her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunluluğu getirildiğinden merdiven kolu genişliğinin merdiven evinin hangi kullanıma hizmet ettiğine göre değerlendirme yapılarak belirlenmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Murat ORAL

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

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

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

Bilgi için:Hülya EŞKİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 10 00