



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-875463
Konu : Yapı Piyesleri ve Ölçüleri

04.08.2022

ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.07.2022 tarihli ve E-19894576-754-4769/9127 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ile; 06.06.2022 tarihli ve [REDACTED] sayılı ön olur müracaatının incelendiği, 1. ve 2. kat plan örneklerinde mutfak nişi ve oturma odasının aynı mekanda çözümlendiğinin görüldüğü, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Yapı Piyesleri ve Ölçüleri" başlıklı 31 inci maddesinin beşinci fıkrasına istinaden mutfak nişi ve oturma odası piyesleri için belirtilen gerek asgari dar kenar ölçülerinin, gerekse her bir piyes için öngörülen asgari alanların toplamı kadar alanın sağlanması gerektiğinin düşünüldüğü, ancak ilgilisi tarafından söz konusu hüküm gereği sadece mutfak nişi ve oturma odası piyesleri için belirtilen asgari alan toplamının sağlanmasının yeterli olduğunun belirtildiği ifade edilerek, tereddüde düşülen konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Yapı piyesleri ve ölçüleri " başlıklı 31 inci maddesinin birinci fıkrasında; her müstakil konutta bulunması gereken minimum piyesler ve ölçüleri açıklanmış olup, oturma odasının dar kenarının 3.00 metreden net alanın 12.00 m² den, mutfak veya yemek pişirme yerinin dar kenarının 1.50 metreden net alanın 3.30 m² den az olamayacağı, beşinci fıkrasında da; mutfak nişi ve oda ile banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde her mekân için öngörülen en az alanların toplamı kadar alan düzenlenmek zorunda olduğu hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin ilgi yazınız ve ekleri üzerinden yapılan incelemede; ilgi yazı ekinde iletilen kat planları örneklerinde 1-2 ve A-B aksları arasında kalan 19.50 m² lik alan ile 1-2 ve C-D aksları arasında kalan 19.00 m² lik alanda oturma odası ve mutfak nişinin aynı mekanda düzenlendiği, söz konusu mekanların her mekan için öngörülen en az alanların toplamını sağladığı, ancak 1-2 ve A-B aksları arasında tertiplenen mekanda oturma odası ve mutfak nişi piyesleri için öngörülen asgari dar kenar ölçüleri toplamını sağlamadığı, ayrıca 2-3 ve A-B aksları arasında düzenlenen odalarda kiler tertiplendiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ekinde iletilen kat planı örneklerinde 2-3 ve A-B aksları arasında düzenlenen odalarda kiler tertiplenmesinin gerekçesi anlaşılammakla birlikte, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 31 inci maddesinin birinci ve beşinci fıkraları doğrultusunda, oturma odası ve mutfak nişi için yönetmelikte öngörülen asgari alanların toplamı kadar alanın ayrılması ve asgari dar kenar ölçülerinin sağlanması kaydıyla oturma odası ve mutfak nişinin aynı mekanda çözümlenmesinin mümkün olduğu görüşüdeyiz.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSR1LH6NKZ* Pin Kodu : 96492

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD1NZBJ42&eS=875463>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Meltem KARAÇANTA

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : (232) 293 34 80

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kepon : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

