

Sayı : E-23444165-045.01-588965
Konu : Yapı Piyesleri ve Ölçüleri

18.02.2022

Sayın [REDACTED]

İlgi : [REDACTED] 28.01.2022 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçeniz ile; İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde oda ve mutfağın aynı mekanda değerlendirilmesine ilişkin bir hususun bulunmadığı, oda ve mutfak pişirme nişinin yönetmelikte belirtilen asgari ölçüleri sağlayacak şekilde aynı mekanda düzenlenip düzenlenemeyeceğine 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, yatak odasının dar kenarının 2.50 metreden net alanın 9.00 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.

Bu kapsamda; İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 31 inci maddesinin beşinci fıkrasında belirtilen oda ifadesinden oturma odasının anlaşılması gerektiği, işlev açısından yatak odası ile mutfak nişinin aynı mekanda çözümlenmesinin uygun olmadığı, oturma odası ve mutfak nişi için yukarıda belirtilen asgari alanların toplamı kadar alanın ayrılması ve asgari dar kenar ölçülerinin sağlanması kaydıyla oturma odası ve mutfak nişinin aynı mekanda çözümlenmesinin mümkün olduğu görüşündeyiz.

Ayrıca, yürürlükteki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 30.04.2018 tarihli ve E.37973 sayılı yazısında da konuya ilişkin aynı görüş bildirilmiştir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSCH86LBH2* Pin Kodu : 52052

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSCH86LBH2&eS=5E>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Meltem KARAÇANTA

Unvan : Mimar

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Telefon : (232) 293 34 80
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

