



Sayı : E-11968226-045.01-7583788

13.10.2023

Konu : Görüş (Sığınak Hesabı Hakkında)

SAMSUN VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve E-13371065-360.99-7507531 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, TMMOB Mimarlar Odası Samsun Şubesi üyelerince, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 29 uncu maddesinde belirtilen piyeslerin dışında kalan "kiler, sandık odası, giyinme odası vb." piyeslerinin sığınak alanı hesabına dahil edilip edilmeyeceği hususunda sıkça sorular geldiği, anılan piyeslerin sığınak hesabında yer alıp almayacağı konusunda ruhsat veren kurumlar ile üyelerini karşı karşıya getirdiği belirtilerek, bu durumun açıklığa kavuşması adına Sığınak Yönetmeliğinin 8 inci maddesine değinilerek TMMOB Mimarlar Odası Samsun Şubesinde görüş talep edildiği, ayrıca Müdürlüğünüze gelen şifahi görüş ve sorularda da yine sığınak alan hesabında tereddüde düşüldüğü, Sığınak Yönetmeliğinin 8 inci maddesinde belirtilen kişi adedi tespiti yapılırken "bir odalı konutlarda" ibaresindeki oda tanımının ne olduğu ve salon, sandık odası, oturma odası, hobi odası vb. piyeslerin sığınak hesabında kullanılacak oda sayısına dahil edilip edilmeyeceği konularında belirsizlikler olduğu, Yönetmelikte tanım olarak karşılıklarının bulunmadığı belirtilerek, ifade edilen hususlara yönelik Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (nnn) bendinde; "Piyes: Bağımsız bölüm içerisinde iç duvar veya bölme elemanları ile çerçevesi tanımlanmış ya da niş oluşturularak meydana getirilmiş, belirli bir işlev gören bölümü, ... ifade eder." hükmü,

5 inci maddesinin (25) nolu fıkrasında, "Her müstakil konutta en az; 1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak veya yemek pişirme yeri, 1 banyo veya yıkanma yeri ve 1 tuvalet bulunur." hükmü,

Sığınak Yönetmeliği'nin "Serpinti sığınaklarının özellikleri ve yapıları" başlıklı 8 inci maddesinde; "...

a) Büyüklük: Kişi başına en az net bir metrekarelik sığınak yeri ayrılır. Sığınaklarda yapılacak wc, duş ve mutfak nişi bu alana dâhil değildir.

Kişi adedi her bir bağımsız bölüm için bir odalı konutlarda iki, iki odalı konutlarda üç, üç ve daha fazla odalı konutlarda dört olarak dikkate alınır..."

hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca, konutlarda sığınak hesabına esas teşkil eden kişi adedinin belirlenmesinde konutta yer alan toplam oda sayısının dikkate alınması gerektiği değerlendirilmekle birlikte konunun anılan mevzuat hükümleri kapsamında ruhsat eki projesi üzerinden ruhsat düzenlemeye yetkili idaresince değerlendirilmesi gerektiği hususu;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FF55E601-273E-4F98-80CB-D9F65127431D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Seda ERKOÇ CAN

Telefon No :

Belgegeçer No :

Mimar

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 79 07



Murat ORAL
Bakan a.
Mesleki Hizmetler Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FF55E601-273E-4F98-80CB-D9F65127431D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Telefon No :

Belgegeçer No :

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda ERKOÇ CAN

Mimar

Telefon No:(312) 410 79 07

