



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı



Sayı : E-32845575-754-2024-1600/25892
Konu : Bağ ve Sayfiye bodrum katları
hk

22.10.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Talas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.09.2024 tarih ve E-56556374-000-66362 sayılı yazısı

İlgi yazıda bağ ve sayfiye kullanımlı yapıların tamamen gömülü ya da kısmen açığa çıkan bodrum katlarında yer alan mekanlara ulaşımı sağlayan kat koridorlarının emsal hesabı açısından nasıl değerlendirileceği konusunda görüş talep edilmektedir.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 12.09.2024 tarih ve 6 no.lu raporunda da ifade edildiği gibi; Kayseri İmar Yönetmeliği'nin 22. Maddesinin b bendinde "Bodrum katlarda yapıldığı takdirde emsal ve %30 hesabına dahil olmayan alanlar;" kısmında "Bağ ve sayfiye evi alanlarındaki müstakil konutların bina izdüşümünü (zemin terası hariç) aşmayan bodrum katlarında yapılan binanın ihtiyacına yönelik kömürlük, su deposu, yakıt deposu, jeneratör odasının ilgili mevzuat, standart ya da bu yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları," ifadesi yer almaktadır. Bu ifadeye uygun olarak hesaba dahil olmayan bu mekanların yapıldığı bodrum katlarda bu mekanlara ulaşan hollerin de hesaba dahil edilmemesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Gereği bilgilerinize rica ederim.

Dr. Ufuk SEKMEN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 12.09.2024 tarih ve 6 no.lu raporu

Dağıtım :
Akkışla Belediye Başkanlığına
Bünyan Belediye Başkanlığına
Develi Belediye Başkanlığına
Felahiye Belediye Başkanlığına
Hacılar Belediye Başkanlığına



İncesu Belediye Başkanlığına
Kocasinan Belediye Başkanlığına
Melikgazi Belediye Başkanlığına
Özvatan Belediye Başkanlığına
Pınarbaşı Belediye Başkanlığına
Sarıoğlan Belediye Başkanlığına
Sarız Belediye Başkanlığına
Talas Belediye Başkanlığına
Tomarza Belediye Başkanlığına
Yahyalı Belediye Başkanlığına
Yeşilhisar Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F8579FFB

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No:15
Posta Kodu: 38010 Kocasinan / KAYSERİ
Telefon No: (0352) 222 8960 **Fax No:** (0352) 222 8958
Kep Adresi: kayseribelediyesi@hs01.kep.tr
Web Adresi: <https://www.kayseri.bel.tr>

Bilgi için: MURTAZA ER - Mimar

