



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

Kayseri Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü
Sayı: E-32845575-754-2024-632/8141
Tarih: 04.04.2024
Dosya Numarası: 2024-31128



Sayı : E-32845575-754-2024-632/8141
Konu : Görüş Hakkında

04.04.2024

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.03.2024 tarihli ve 56556374-000-57899 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bağ ve sayfiye olarak hazırlanan projelerde dilatasyonsuz olarak yatayda birden fazla bağımsız bölüm yapılması durumunda Kayseri Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Plan Notlarının 25. Maddesinde belirtilen mimari kullanım alanlarının yapılıp yapılamayacağı konusunda görüş talep edilmektedir.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Lejanti'nin 25. Maddesinde ;

“...Bağ ve sayfiye alanlarında ve imar planında konut alanı olup tek bağımsız bölümlü yapı ya da yapılardan oluşan alanlarda;

a-) Taban alanı (TAKS) en az 50 m² olmalıdır.

b-) Planla belirlenen taban alanının maksimum %30 u kadar olan alan, Mimari kullanım alanı olarak zeminde kullanılabilir. Bu alan taban alanı hesabına dahil edilmez. Ayrıca bu mimari kullanım alanları her bağımsız bölümün kendi kullandığı taban alanı üzerinden hesaplanır.” ifadesi yer almaktadır.

Bir yapı da dilatasyon boşluğu bulunup bulunmaması statik açıdan değerlendirilen bir konu olduğundan bu maddede ifade edilen hükümleri etkilememektedir. Dilatasyonsuz olarak bitişik yapılan yapılarda da her bağımsız bölüm için diğer şartları sağlamak kaydı ile bu hükümlerin uygulanmasında bir sakınca bulunmadığı, ayrıca 634 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre yatayda kat irtifakı kurulacak bu yapılara bağımsız bölüm sayısı belirtilmek kaydı ile tek yapı ruhsatı düzenlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Gereği bilgilerinize rica ederim.

Hamdi ELCUMAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0A96BC75

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

