



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

Kayseri Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü  
Sayı: E-32845575-754-2024-298/4180  
Tarih: 16.02.2024  
Dosya Numarası: 2024-11666



Sayı : E-32845575-754-2024-298/4180  
Konu : Çıkma Hk.

16.02.2024

KOCASINAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : 02.02.2024 tarihli ve E-59158055-000-540/2192 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda 7 kat ve üzeri binalarda emsal hesabı kullanılmaması durumunda hangi kısımlardan çıkma yapılabileceği konusunda görüş talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 30. Fıkrasının b bendinde "İçerisinde konut yer alan zemin hariç (**Değişik ibare:RG-12/8/2023-32277**) 7 kat ve üzeri binalarda kapalı çıkma yapılamaz. Ancak kapalı çıkma yapılamaması nedeniyle parselin plan ve bu Yönetmelikle verilen emsal haklarının kullanılmadığı durumlarda; arka bahçe mesafesi 2 metrenin altına düşmemek kaydı ile arka bahçeye en fazla 1 metre taşacak şekilde, sadece kolon ve/veya perdelerden (bunların zemin altında temele kadar devam eden bölümleri dahil) oluşan kapalı çıkmasız bina uygulamalarında, belirtilen taşıyıcı sistemin çevrelediği alan bahçe mesafesi ve taban alanı ihlali sayılmaz. Emsal haklarının bu şekilde dahi tamamen kullanılmaması halinde, parselin yol sınırlarına 4 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçeye en fazla 1 metre taşacak şekilde aynı uygulamaya müsaade edilir. Bu alanın hiçbir kenarı duvar veya herhangi bir malzeme ile kapatılmaz ve bahçe niteliği ortadan kaldırılamaz. Bu fıkra kapsamındaki uygulamalarda hiçbir şekilde çıkmalı olarak tasarlanmış olan binaya göre emsal artışı sağlanamaz. (**Değişik ibare:RG-12/8/2023-32277**) Kapalı çıkma yapılabilen binalarda ise; çıkmayı teşkil eden konsolun mesnetlendiği/bağlantılı olduğu (**Değişik ibare:RG-12/8/2023-32277**) düşey taşıyıcı elemanların, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Esasların 7.5.1 maddesinin (a) bendi kriterlerine uygun kirişler ile birbirine bağlanması suretiyle çerçeve teşkil edilmesi zorunludur." ifadesi yer almaktadır. Burada yer alan "...yol sınırlarına..." ifadesinden de anlaşılacağı gibi emsal hakkının kullanılmaması durumunda yola cephe olan kısımların tamamından belirtilen şartlarda çıkma yapılabileceği anlaşılmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinde arka bahçelerle ilgili olarak ise "b) Arka bahçe: Ön bahçeye komşuluğu bulunmayan bina arka cephesi ile arka komşu parsel sınırı arasında kalan parsel bölümünü..." ifadesi yer almaktadır. Dolayısıyla emsal hesabının kullanılmaması durumunda projede ön bahçeye göre belirlenen arka bahçeden de belirtilen şartlarda çıkma yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Gereği bilgilerinize rica ederim.

Hamdi ELCUMAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9A983AF4

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](mailto:kayseribelediyesi@hs01.kep.tr)  
**Web Adresi:** <https://www.kayseri.bel.tr>

**Bilgi için:** MURTAZA ER - Mimar

