

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği

PAİY · No: 23722

Madde 22 Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar

(1) 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde;

a) Taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar,

c) Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri,

d) Atrium ve galeri boşlukları,

f) (Değişik:RG-23/1/2021-31373) Alışveriş merkezlerinde ve 40'tan fazla bağımsız bölümü bulunan binaların normal katlarında, binanın ortak merdiveni ile bağlantılı, dışarıdan erişimi bulunmayan, toplamda 50 m²'yi geçmeyen, ticari kullanıma konu edilemeyen, ortak alan niteliğinde kütüphane odası,

g) Bina için gerekli minimum sığınak alanı,

ı) Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,

i) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4840; K.:2021/1114 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2813, K.:2022/2138 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.), trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri,

j) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açığa çıkan yol cephesi haricindeki bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bir bağımsız bölümün eklentisi olmayan, ticari amaç içermeyen, sadece binada oturanların kullanımına yönelik, toplamda emsal hesabına konu alanın % 5'ini ve 1000 m²'yi geçmeyen ortak alan niteliğindeki yönetim ve toplantı odaları ile spor ve sosyal mekânlar,

k) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler,

l) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Bağımsız bölüm net alanının (Değişik ibare:RG-11/7/2021-31538) %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi (Ek ibare:RG-11/7/2021-31538) ile açık havuzlar,

m) (Ek:RG-9/10/2021-31623) Taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran (Mülga

ibare:RG-31/12/2022-32060) yapıların statik tasarım gereği düşey taşıyıcılar da bulunabilen ve bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmeyen balkonları, bu yapıların geleneksel mimari öğesi olan; bahçe ile irtibatı olup gerektiğinde basamak ile çıkılan, binanın girişı ile beraber ya da çıkma veya balkon altında yer alabilen, düşey taşıyıcılar ile desteklenen üst örtüye sahip olabilen taşlık, dış sofa veya eyvan alanları,

(2) (Ek:RG-1/7/2026-33297) 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde; tek bağımsız bölümlü olsalar dahi umumi bina kapsamında kalan binalarda yer alıp müşterek kullanıma açık olan ve ticari amaç içermeyen; çocuk oyun ve bakım alanları, mescit ve müştemilatı, otopark, son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğindeki teras çatı emsal hesabı yönünden ortak alan kapsamında değerlendirilir.