



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-17576483-045.01-15046991

04.03.2026

Konu : Görüş (CİMER, 2600886963, PAİY)

Sayın Sayın İLGİLİ

İlgi : Genel Müdürlüğümüze 23.02.2026 tarihinde iletilen 2600886963 sayılı CİMER başvurunuz.

İlgide kayıtlı başvurunuzda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinin I bendinde yer alan "Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar" ibaresinden sonra gelen "kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi" tanımında bahsedilen kullanımların %20 hesabı içinde değerlendirilmesi gerektiğini mimarlardan talep eden belediyelere sunmak üzere maddenin doğru yorumlanıp yorumlanmadığı ile ilgili Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22 nci maddesinin birinci fıkrasında "5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde; ...

(I) Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi ile açık havuzlar, ... katlar alanına dâhil edilmez." hükmü yer almaktadır.

Yönetmeliğin anılan maddesinde yer alan "Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla" ifadesi sadece açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar için geçerli olup, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi için bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmeme şartının bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa BAKIR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2A40A624-B3A1-4445-9401-96C838518BD9

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

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

Telefon No :

Belgegeçer No :

KEP Adresi : cevresehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hilal ÇALAR

Mimar

Telefon No:(312) 410 10 00

