



Sayı : E-72177222-045.01-13650844

16.10.2025

Konu : Görüş-(Yapı Yüksekliği, Yapı Sınıfı)

TMMOB MİMARLAR ODASI DİYARBAKIR ŞUBESİNE
DİYARBAKIR

İlgi : a) Diyarbakır TMMOB Mimarlar Odası'nın 11.09.2025 tarihli 003.01-146 sayılı yazınız.
b) Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2025 tarihli ve E-10908799-755.01-13593881 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı eki ilgi (a) yazıda; Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2025 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca yapı sınıflarının tespitinde konut ve ticaret yapılarında yapı yüksekliğine istinaden yapı sınıflarının/gruplarının belirlendiği belirtilerek, çatı katında bulunun asansör ve merdiven kovası yüksekliğinin yapı yüksekliğine dahil edilip edilmeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyen 4'üncü maddesinin (1) nolu fıkrasının (n) bendinde "*Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan imar planı veya bu Yönetmelikte öngörülen yüksekliği,*"

(ppp) bendinde "*Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotunu,*"

(tttt) bendinde "*Yapı yüksekliği: Bodrum katlar, asma katlar ve çatı arası piyesler dâhil olmak üzere, yapının inşa edilen bütün katlarının toplam yüksekliği*" olarak tanımlanmıştır.

Anılan hükümler kapsamında; çatı arasında herhangi bir mekan yada fonksiyon bulunmayan yapılarda çatı içi boşluğunun yapı yüksekliğine dahil olmadığı ve bu durumda yapı yüksekliğinin saçak seviyesinden hesaplanması gerektiği,

Yönetmelikte yer alan yapı yüksekliği tanımı uyarınca çatı piyesi de dâhil olmak üzere binanın saçak seviyesini aşan asansör makine dairesi ve/veya merdiven evinin yapı yüksekliğine dâhil edilmesi gerektiği,

Proje incelenmesi ve uygun bulunduğu takdirde onaylanması görev ve sorumluluğu ruhsatı düzenleyecek idareye ait olduğundan konunun, yukarıda atf yapılan Yönetmelik hükmü ve yapılan açıklamalar çerçevesinde proje bazında ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Banu ASLAN

Bakan a.

Mesleki Hizmetler Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79FD6BE8-9364-4D85-B6B1-D7DE1630EE7D

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

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

Bilgi için:Esra GÜNEŞ

Telefon No : Belgegeçer No :

Mimar

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 79 32

