

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

“6306 Sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan 4 kat, 5 kat, 6 kat ve üzeri kat sayısına sahip parsellerde talep edilmesi halinde aşağıda belirtilen hükümlere göre işlem tesis edilir. Buna ek olarak tevhit edilmeksizin yan yana birden fazla parselin projelerinin beraber sunulması halinde sokak silüeti dikkate alınarak işlem yapmaya İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

- 1) İmar planlarına göre konut yapılabilen parsellerde, varsa saçaklar dahil son kat tavan döşemesi sınırları ve çatı eğimi içinde kalmak ve ilgili yönetmelikte belirlenen en az piyes ölçülerini sağlamak şartıyla bağımsız bölüm olarak iskân edilebilen çatı dairesi yapılabilir. Çatı dairesi yapılması durumunda aşağıda belirtilen hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
 - a) Yapılması istenen çatı aralarında, aydınlık ve ferah mekanlar ortaya çıkması amacıyla çatının yüzeylerinde iki ayrı meyilli (çift kırımlı) çatı uygulaması yapılabilir.
 - b) Bu uygulamada binanın son normal kat tavan döşemesinin bittiği noktadan (Saçak genişliği 0,50 metreyi geçemez.) 1,50 metre içeri çekilip, 2,50 metre yükseklik verilerek ulaşılan noktanın birleştirilmesiyle birinci çatı yüzeyi oluşturulur.
 - c) İkinci çatı yüzeyi en çok %20 eğimle oluşturulacak olup mahya yüksekliği 5,00 metreyi geçemez.
 - d) Terasa açılan kapılar, pencereler ve güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez ve toplam uzunlukları ait olduğu cephenin 3/5'ini geçemez.
 - e) İkinci çatı yüzeyinde, çatı kontürünü değiştirmeyecek şekilde yüzeye paralel olarak pencere yapılabilir.
 - f) Çatı dairelerinde ikinci çatı yüzeyine taşmayacak şekilde genişliği 2,00 metreyi geçmeyen güvercinlikler yapılabilir.
 - g) Bu uygulamalarda teras dışındaki pencere boşluklarından arta kalan alanlarda çatı örtüsünün çatı başlangıç noktasına kadar devam ettirilmesi gerekmektedir.
 - h) Kademelendirme yapılan binalarda iki meyilli çatı uygulaması yapılamaz.
 - i) Çatı dairesi uygulaması yapılarak oluşturulan bağımsız bölümlerde asgari piyes ölçüleri 2,50 metre yüksekliğin sağlandığı alan üzerinden hesap edilecektir.
 - j) Çatı daireleri, imar planlarında belirtilen bina yüksekliği sınırlamalarına dahil edilmez. Bitişik nizam yapılaşma koşullarına sahip parsellerde katlar alanı kat sayısı hesaplarında yarım kat olarak baz alınır.
 - k) Çatı daireleri Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapı yüksekliğine dahil edilir. Yapı yüksekliği mahya kotundan hesaplanır.
 - l) Çatı daireleri içerisinde herhangi bir malzeme ile ara döşeme oluşturulamaz, ayrıca çatı arası piyes oluşturulamaz
 - m) Çatı dairelerine asansörün hizmet etmesi zorunludur. Asansör tipi dişlisiz asansör olarak uygulanacaktır.
 - n) Çatı dairesinin statik çözümülenmesi yapısal çelik konstrüksiyon olarak projelendirilmelidir. Betonarme, ahşap veya yığma yapılamaz.
 - o) Çatı dış kaplama malzemesinin çelik kenet yapılması zorunludur.
 - p) Saçak uçlarına 1,10 metreyi geçmemek üzere parapet yapılabilir. Parapetin betonarme veya çelik yapılması zorunludur.
- 2) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında yapılması zorunlu korunumlu yangın merdiveni konut kullanımlı yapılarda arka bahçe mesafeleri içerisinde parsel sınırına 1 metreden fazla yaklaşmamak koşuluyla asgari ölçülerde yapılabilir.”

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

şeklindeki plan hükmünün “Yapılaşmaya İlişkin Genel Hükümler” başlığı altına eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: UİP- 771102845) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması, Belediye Meclisi’nin 05.08.2025 tarih ve 226 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 15.08.2025 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 15.08.2025 (saat 08:30) – 14.09.2025 (saat 08:30)

15.08.2025
Uğur YÜKSEKOL
Müdür V.

15.08.2025
Murat TIRYAKI
Belediye Başkan Yardımcısı