

İMAR PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

BU PLAN NOTLARI BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ REVİZYON İMAR PLANI SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖNEN REVİZYON İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANTI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. GENEL HÜKÜMLER

- 2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ‘3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE GEÇEN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 2.2. 1985 YILINDAN ÖNCE YAPILAN RUHSATLI YAPILARDA TEŞEKKÜL DİKKATE ALINMAZ.
- 2.3. PLANDA YÜKSEKLİK BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA; YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİĞİNİ, BÖLGENİN KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 2.4. E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.5. KAYNAK KORUMA ZONLARI İÇİNDE İMAR PLANINDA ÖNGÖRÜLEN KARARLARA UYGUN OLARAK; RUHSAT VERİLİRKEN KORUMA ALANLARI ETÜTÜ’NDE HER ZON İÇİN AYRI AYRI BELİRTİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- 2.6. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, SETLER TANZİM EDİLEMEZ.
- 2.7. İMAR PAFTALARINDAKİ İMAR HATLARINDA, MÜLKİYET/MEVCUT HALİHAZIR HARİTALARDAKİ BİNALAR İLE KADASTRO PAFTALARININ UYUŞMAMASI HALİNDE, İMAR UYGULAMASI LİHKAB’DAN ALINACAK APLİKASYON KROKİSİNE GÖRE YAPILACAKTIR
- 2.8. 02.10 2013 TARİH 2013/54 SAYILI REVİZYON İMAR PLANI YÜRÜRLÜĞE GİRMEYEN ÖNCEKİ PLAN DOĞRULTUSUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 29. MADDESİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ BİNALARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU RUHSAT DOĞRULTUSUNDA İSKAN VERİLİR. BİNANIN

YIKILIP YENİDEN YAPILANMASI DURUMUNDA YENİ PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

- 2.9. RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, DİNİ TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK MİMARİ AVAN PROJESİ BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ .
- 2.10. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK RESMİ VE ÖZEL DONATI ALANLARINDA (EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM VB.) İNŞAAT ALANI, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE BİNA BOYUTLARI AVAN PROJE İLE BELİRLENECEKTİR. BU YAPILARDA RUHSAT VERİLİRKEN MEVCUT BİNALAR İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARANMAYACAKTIR. ANCAK, YENİ YAPILACAK YAPILARIN ÇEKME MESAFELERİ GÖNEN BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- 2.11. AVM, TOPLU KONUTLAR, EĞİTİM ALANI VB. DONATI ALANLARI HARİCİNDE PEYZAJ MİMARLARINCA PEYZAJ PROJESİ DÜZENLENMESİ ZORUNLU DEĞİLDİR.

3. VAZİYET -YERLEŞİM PLANI

- 3.1. YERLEŞİM PLANINA, BİNAYA GİRİŞ YAPILAN KATIN PLANININ KONULMASI VE YERLEŞİM PLANINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALARININ BİNA GİRİŞ KOTLARININ, ARAZİ VE BİNA KÖŞE KOTLARININ İŞLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 3.2. YERLEŞİM, VAZİYET, ZEMİN VE BODRUM KAT PLANLARINDA PARSEL KÖŞE KOTLARININ VE GİRİŞ YAPILAN KAPI ÖNLERİ ARAZİ DOĞAL VE ÖNERİLEN KOTLARININ YAZILMASI GEREKMEKTEDİR.

4.KONUT ALANLARI

KONUT ADALARI GENEL HÜKÜMLER:

- 4.1. TÜM YAPI NİZAMLARINDA ARKA BAHÇE MESAFESİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. ANCAK BİNA

DERİNLİĞİNİN (10.00) METREDEN AZ KALMASI HALİNDE ARKA BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM (2.00) METRE BIRAKILMAK ŞARTIYLA, BİNA DERİNLİĞİ 10 METREYE ÇIKARILABİLİR.

- 4.2. BİTİŞİK NİZAMDA KÖŞE BAŞI İLE ARA PARSELLERDE 20 M² VE 20 M² DEN KÜÇÜK YERLERDE ARKA BAHÇELERDE, BAHÇEYE ÇIKIŞ ARANMAZ.
- 4.3. ARKA BAHÇE ÇIKIŞ HOLÜ GENİŞLİĞİ EN AZ 1,00 METRE OLMALIDIR.
- 4.4. BİNA DERİNLİĞİ AZAMI 40 METREYİ GEÇMEMEK VE ARKA BAHÇE SINIRINA YÖNETMELİK HÜKMÜ GEREĞİ BELİRTİLEN MESAFEDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE, ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ PARSEL DERİNLİĞİNDEN ÇIKARILDIKTAN SONRA KALAN DERİNLİKTİR.
- 4.5. BİNA DERİNLİĞİ: AZAMI 40 METREYİ GEÇMEMEK, ARKA BAHÇE SINIRINA YÖNETMELİK HÜKMÜ GEREĞİ BELİRTİLEN ARKA BAHÇE MESAFESİNDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE; ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNİN, PARSEL DERİNLİĞİNDEN ÇIKARILDIKTAN SONRA KALAN UZUNLUKTUR.
- 4.6. BİNA DERİNLİĞİ 40 METREYİ GEÇEN , KÖŞE BAŞI PARSELLER DIŞINDA İKİ YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE, İKİ YOLA CEPHELİ FARKLI İKİ BLOK YAPILACAKTIR. ARKA BAHÇE MESAFESİ HER İKİ YAPIDAN DA YÖNETMELİK HÜKMÜ GEREĞİ BELİRTİLEN MESAFE KADAR ÇEKİLEREK BELİRLENECEKTİR.
- 4.7. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. ANCAK BİNALARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI MAX TAKS'I GEÇEMEZ.
- 4.8. İKİ FARKLI PLAN FONKSİYONUNA SAHİP OLAN, AYNI İMAR ADASINDA BULUNAN İKİ FARKLI PARSEL TEVHİD YAPILAMAZ. ANCAK PARSELLER, İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLMİŞ OLAN İMAR CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNE UYGUN DEĞİL İSE ŞUYULANDIRMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 4.9. KONUT ALANLARINDA KÖŞE BAŞI PARSELLER DIŞINDA İKİ YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE İKİ FARKLI YAPILAŞMA DURUMU OLMASI HALİNDE, KAT SAYISI VE PLAN FONKSİYONU PARSELİN HER BİR CEPHESİNDEKİ PLAN ŞARTINA UYGUN OLACAKTIR. DİĞER PARSELLERE GÖRE ADA ORTA NOKTASI BELİRLENECEKTİR.

- 4.10. ADAORTA ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, MÜLKİYET DURUMUNA GÖRE DÜZENLENEBİLİR.
- 4.11. İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA, İSTİKAMET RUHSATLI YAPILARIN OLUŞTURDUĞU MEVCUT TEŞEKKÜLE UYACAKTIR.
- 4.12. İMAR PLANINDA YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMEMEYEN, AYRIK NİZAM İMAR ADALARINDA TAKS %40'I GEÇEMEZ. BÖLGENİN ÖZELLİĞİ, YAPILAŞMA DURUMU DİKKATE ALINARAK AYRIK İKİZ YA DA AYRIK BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.
- 4.13. BİTİŞİK NİZAMA TABİ YAPI ADALARINDA YOLA YAPILACAK ÇIKMALAR, MİMARİ VE KENT ESTETİK KOMİSYONUNDA GÖRÜŞÜLÜP, KARARA BAĞLANDIKTAN SONRA YAPI RUHSATI VERİLECEKTİR.
- 4.14. BİTİŞİK NİZAMDA GÖMME BALKONLARIN, GÖNYELEMEDEN DOLAYI OLUŞAN KOMŞU PARSEL SINIRINDAKİ AÇIK ÇIKMALARINDA, BİTİŞİK İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BALKONLARINDA, BALKON DUVARININ 60 SANTİMETRELİK KISMI HER İKİ TARAFTAN KAT YÜKSEKLİĞİ BOYUNCA KAPATILIR. 2 METRELİK ÇEKME MESAFESİ ARANMAZ.
- 4.15. KONUT ALANLARINDA ZEMİN/GİRİŞ KATLARDA GÜNLÜK İHTİYACA YÖNELİK (BAKKAL, KIRTASIYE, ŞARKÜTERİ, ECZANE, PASTANE, BERBER VB.) KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 4.16. KONUT BÖLGELERİNDE ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA DEPO AMAÇLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLER OLUŞTURULABİLİR.
- 4.17. BİTİŞİK NİZAMDA KOMŞU PARSELE 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, PARSELİN ÖN CEPHESİNDE BOŞ ALAN OLUŞTURMAMAK ŞARTIYLA ÇEKME VEYA IŞIKLIK ALANI BIRAKILABİLİR. 2 METRELİK IŞIKLIK ALANINDA DUVAR ÖRME MECBURİYETİ YOKTUR.
- 4.18. BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA, KÖŞE BAŞI PARSELLER DIŞINDA İKİ YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE, BİNA DERİNLİĞİNİN 40 METREYİ GEÇMEDİĞİ DURUMLARDA; BİNA DERİNLİKLERİNİN ADA İÇİ ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ BÖLÜCÜ BİR NİTELİK KAZANMASI HALİNDE, BU PARSELE VERİLECEK BİNA DERİNLİĞİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENİR.

4.19. EKSİK KATLI RUHSAT TALEPLERİNDE, PROJELERİN İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT SAYISI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

4.20. İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA, BİTİŞİK NİZAMDA KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN PARSELLERDE, ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ 1.00 METRE BIRAKILACAKTIR. KAMUSAL ALANLARA CEPHE AÇILABİLİR ANCAK BİNA GİRİŞİ VE ÇIKMA YAPILAMAZ.

5. KONUT + TİCARET ALANLARI

5.1. TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; PLANLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLECEKTİR.

5.2. BU ALANLARDA ÜST KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK HER İKİ DURUMDA DA YALNIZCA ZEMİN KATLAR PARSEL DERİNLİĞİNCE YAPILAŞACAK OLUP, ÜST KATLARDA YÖNETMELİK HÜKMÜ GEREĞİ BELİRTİLEN KADAR ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

6. TİCARET ALANLARI

6.1. TİCARET ALANLARI, İMAR PLANINDA YALNIZCA TİCARET ALANI FONKSİYONU BULUNDURAN İMAR ADALARIDIR.

6.2. TİCARET ALANLARI GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; PLANLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TİCARİ KULLANIMLAR VE DEPOLAR, YER ALABİLİR.

6.3. TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILAMAZ.

6.4. TİCARET ALANLARINDA BULUNAN PARSELİN İFRAZ UYGULAMASI GÖRMESİ DURUMUNDA PARSELLER ARASINDA 5'ER METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

- 6.5. TİCARET ALANLARINDA CEPHESİ 20 METREDEN FAZLA OLAN PARSELLERDE YAN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE BIRAKILACAKTIR.
- 6.6. TİCARET ALANLARINDAKİ PARSELLER, PARSEL CEPHESİ: YAN BAHÇELER+5M, DERİNLİK: ÖNBAHÇE+5M+ARKA BAHÇE (PLANDA VEYA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MESAFE) OLACAK ŞEKİLDE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 6.7. TİCARET ALANLARINDA ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ İSE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR.

7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI

- 7.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA EMSAL VE YENÇOK DEĞERLERİ İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE, KREŞ, YURT, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLİTASYON MERKEZİ, GÜÇSÜZLER EVİ, SPOR TESİSLERİ VE DİĞER YAPILAR İLE KENTİN İHTİYACI OLAN DİĞER KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR.

8. RESMİ KURUM ALANLARI

- 8.1. RESMİ KURUM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EMSAL VE YENÇOK DEĞERİ İÇERİSİNDE İDARİ VE YÖNETİM MERKEZLERİ, MUHTARLIKLAR, LOJMANLAR VB. YAPILAR YAPILABİLİR.

9. EĞİTİM TESİS ALANLARI

- 9.1. İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE EĞİTİM TESİSLERİ HARİCİNDE HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ.

10. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- 10.1. SAĞLIK TESİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EMSAL VE YENÇOK DEĞERLERİ İÇERİSİNDE YAPILAN SAĞLIK OCAKLARI, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARİ BİRİMLERİ VB. YAPILAR BULUNABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ (LOJMAN HARİÇ).

- 10.2. ÖZEL SAĞLIK ALANLARINDA SAĞLIK OCAKLARI, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARİ BİRİMLERİ VB. YAPILAR BULUNABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.

11. SANAYİ ALANLARI

- 11.1. SANAYİ ALANLARINDA; UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DAHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ ALANLARINDA, YAPININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASI ARDINDAN GELECEK OLAN KULLANIM PLANA İŞLENMEK KOŞULUYLA; İÇERİSİNDE DİNLENME TESİSİ BULUNABİLEN AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İLE LPG İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR YAPILABİLECEKTİR. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ İÇİNDE ÇÖZÜLEBİLİR.
- 11.2. SANAYİ ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ, TEKNOLOJİNİN GEREĞİ OLARAK BELİRLENECEKTİR.

12. DİNİ TESİS ALANLARI

- 12.1. DİNİ TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ.

13. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI ;

- 13.1. BU ALANLARDA KARAYOLU KENARINA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK GEÇERLİDİR.
- 13.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, KOMŞU PARSEL YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, HER BİR PARSEL İÇİN 5 METREDİR.

- 13.3. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN EMSAL VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİNE UYULACAKTIR. TESİSTE İŞLETME TEKNOLOJİSİ GEREĞİ DAHA FAZLA YÜKSEKLİĞE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÖLÇÜDE YÜKSEKLİK BELİRLENECEKTİR.

14. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- 14.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA SOSYAL TESİS, SEMT KONAĞI, MUHTARLIK BİNASI, KREŞ VE BELEDİYENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR İLE ARAÇ PARKI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

15. REKREASYON ALANLARI

- 15.1. R İŞARETLİ PARK ALANLARINDA, REKREATİF AMAÇLI; GAZİNO, LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, WC VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

16. KOTLANDIRMA

- 16.1. ARAZİNİN MEYİLLİ OLMASI HALİNDE, PARSELİN TABİİ ZEMİNİ YOLDAN YÜKSEK VE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VEYA DAHA FAZLA YA DA PARSELİN TABİİ ZEMİNİ YOLDAN AŞAĞIDA VE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VEYA DAHA FAZLA İSE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILIR.
- 16.2. PARSELİN KOT ALDIĞI YOLUN EĞİMİNDEN DOLAYI ZEMİN KAT TABAN KOTUNUN, KOT ALINAN NOKTAYA GÖRE BİNALARDA KADEME YAPILMASINA GEREK YOKTUR.

17. EMSAL/KAKS-- TABAN ALANI/TAKS

- 17.1. BODRUM KATTA OLUŞTURULAN EKLENTİLER KONUT KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN %20'SİNİ, TİCARİ KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANINI GEÇMEYEN DEPO AMAÇLI EKLENTİLER EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

- 17.2. UYGULAMA İMAR PLANINDA EMSAL BULUNMAYAN PARSELLERDE EMSAL HESABI YAPILMAZ.
- 17.3. YANGIN MERDİVENİ OLARAK KULLANILAN KORUNUMSUZ MERDİVEN VE 150 CM LİK ÖN SAHANLIĞI TAKS VE EMSAL HARİCİDİR.
- 17.4. DUBLEKS KAT MERDİVENİ EMSAL HARİCİDİR. YÖNETMELİĞİN BELİRLEDİĞİ % 30 VE TAKS HESABINA DAHİLDİR.
- 17.5. GÖMME BALKON EMSAL HARİCİ OLUP, TAKS'A VE EMSALE ESAS ALANIN % 30 HESABINA DAHİLDİR.
- 17.6. İSTİNAT DUVARI VE BAHÇE DUVARLARI EMSAL VE TAKSA DAHİL DEĞİLDİR.
- 17.7. ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI KISMEN VEYA TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR TAKSA DAHİLDİR.
- 17.8. BİNA GİRİŞ HOLLERİNİN ALTINDA VEYA ÜSTÜNDE KULLANIM ALANI VARSA, BİNA GİRİŞ HOLÜ TAKSA DAHİLDİR.

18. ORTAK ALANLAR

- 18.1. ORTAK KULLANIM ALANLARININ KAPI GENİŞLİĞİ 100 CM DEN AZ YAPILAMAZ.
- 18.2. MESCİT, MÜŞTEMİLAT GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİNDEN ULAŞILAMAZ. ORTAK HOLLERLE ULAŞIM SAĞLANMALIDIR.
- 18.3. ENGELLİ PLATFORMU MÜSTAKİL BİNALARDA DA ZORUNLUDUR. (AİLE VE SOSYAL POLİTİKALAR BAKANLIĞINCA)
- 18.4. İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM ARASINDAKİ ORTAK DUVARLARIN İÇİNE DUMAN BACASI DÜZENLENEMEZ.
- 18.5. BODRUM KATLI BİNALARDA, BODRUM KATTA ORTAK ALAN BULUNMUYORSA, MERDİVENİN VE YANGIN MERDİVENİNİN BODRUM KATA İNME ZORUNLULUĞU BULUNMAMAKTADIR.

19. ASANSÖR

- 19.1. BODRUM KATLARDA ORTAK KULLANIM ALANI YOKSA, ASANSÖRLERİN BODRUM KATLARA HİZMET VERMESİ ZORUNLU DEĞİLDİR.

- 19.2. ASANSÖR MAKİNA DAİRESİ DOĞAL IŞIK VE HAVA ALMALI, KAPISI DIŞARI AÇILMALIDIR.
- 19.3. ASANSÖR BOŞLUĞU YAPILAN 3 KATLI YERLERDEDE ÇATIDA ASANSÖR MAKİNA DAİRESİ VE ASANSÖR KULESİ YAPILACAKTIR.
- 19.4. ASANSÖR BOŞLUĞU 170x160 CM, KAPI AÇILAN KANATSA ENİ 170 CM BIRAKILACAKTIR.
- 19.5. ASANSÖR KUYUSU 150 CM DERİNLİKTE, MAKİNE DAİRESİ OLUŞTURULAN ÇATILARDA ASANSÖR KAİDESİ ÜSTÜ 210 CM MİNİMUM ÖLÇÜDE OLMALIDIR.
- 19.6. ASANSÖR MAKİNA DAİRESİNDEN ÇATI ALTINA VE ÜSTÜNE ÇIKIŞ YAPILAMAZ.
- 19.7. MAKİNE DAİRESİ OLUŞTURULAN ÇATILARDA, ASANSÖR TABYASI ÜST KOTU EN SON KAT DÖŞEME YÜKSEKLİĞİNDEN İTİBAREN 100 CM YAPILIR.

20. ÇATI

- 20.1. ÇATI EĞİMİ MAKSİMUM %40'DIR.
- 20.2. BİTİŞİK NİZAM KÖŞE BAŞI PARSELLERDE ÇATI İKİ YOLA KIRILACAKTIR. ARA PARSELLERDE, ÇATI YOLA VE ARKA BAHÇEYE KIRILMAK SURETİYLE BEŞİK ÇATI YAPILACAKTIR.
- 20.3. YAPILARDA ÇATI KATINDA %40 ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALAN, ALT KATLA İRTİBATLI ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR.ÇATI KATLARINDA, KAPALI ALANLARDA MİNİMUM YÜKSEKLİK 1.80 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 20.4. ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI ÖLÇÜSÜ MİNİMUM 100X100 CM OLMALIDIR.
- 20.5. ÇATI KATINDAKİ ORTAK MERDİVEN HOLÜNDEN ÇATI ALTI GİRİŞ-ÇIKIŞI SAĞLANMALIDIR. ÇATI ALTI GİRİŞ KAPISI GENİŞLİĞİ 1,00 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 20.6. ÇATI PİYESLERİNDE %40 EĞİMLE 1,80 CM YÜKSEKLİK NOKTASI YAKALANDIKTAN SONRA, 4.50 M ÇEKME MESAFESİNDE KALAN KISIMDA İDARENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE % 40 EĞİMİN ALTINDA ÇATI YAPILABİLİR.
- 20.7. ÜÇ VE DAHA FAZLA KATLI YAPILARDA ÇATIDA ASANSÖR MAKİNA DAİRESİ DE DAHİL MERDİVEN EVİ İDARENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ

UYGULAMA PROJESİNDEKİ YÜKSEKLİĞE GÖRE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNE ÇIKARTMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

- 20.8. ÇATI PİYESLERİNDE TERASLAR BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE YAN KOMŞUDAN 2.00 METRE ÇEKİLEREK DÜZENLENİR. ÇATI PİYESLERİNDEKİ İKİ TERAS ARASINDA 3.00 METRELİK ÇATI YAPILACAKTIR.
- 20.9. TONOZ ÇATI YAPILABİLMESİ İÇİN TONOZ YÜKSEKLİĞİ %40 LİK ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ 4,60 METREYİ GEÇMEMELİDİR.
- 20.10. SON KAT DÖŞEME ÜZERİNDE İSKAN EDİLMEMEYEN ÇATI ARALARINDA EN FAZLA 1.20 METRE GENİŞLİKTE VE 0.80 M YÜKSEKLİKTE, HER BİR ÇATI YÜZEYİNDE, BİR ADETEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE GÜVERCİNLİK-ÇATI FENERİ YAPILABİLİR
- 20.11. BİNA YÜKSEKLİĞİ SAÇAK ÜST KOTUDUR
- 20.12. BİNALARDA SAÇAKLAR; ALT KATLARDA ÇIKMA YOKSA BİNA OTURUMUNDAN SONRA 50 CM, ALT KATLARDA ÇIKMA VARSA ÇIKMA İZDÜŞÜMÜNDEN SONRA MAKSİMUM 50 CM YAPILABİLİR
- 20.13. AYRIK, İKİZ, BLOK BİNALARDA; MAHYA YÜKSEKLİĞİ, 4.60 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA KIRMA ÇATI, İKİ TARAFTAN DA BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI YAPILACAKTIR. BULUNAN MAHYA YÜKSEKLİĞİ AŞILMAYACAK ŞEKİLDE İDARENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ FARKLI FORMALARDA ÇATI YAPILABİLİR.
- 20.14. ÇATILARDA ÇIKMA UCUNA KALKAN DUVAR YAPILAMAZ.
- 20.15. ÇATIDAKİ KALKAN DUVAR, ZEMİNDE BİNANIN OTURUM İZDÜŞÜMÜNDE YAPILMAK ZORUNDADIR.
- 20.16. KALKAN DUVARLARDA KOMŞU PARSELLERE 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA PENCERE AÇILABİLİR.
- 20.17. KALKAN DUVAR YANINDAKİ ÇIKMALARIN ÜZERİ İDARENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ EĞİMDE ÇATI YAPILARAK KAPATILIR.
- 20.18. ÇATILARDA KALKAN DUVAR YÜKSEKLİĞİ 4.5 METREDEN FAZLA YAPILAMAZ.

21. İLAVE VE ESASLI TADİLATLAR

- 21.1. İLÇEMİZDE DÜZENSİZ VE KULLANILABİLİR NİTELİKTE OLMAYAN YAPILAR MEVCUT OLUP BU DÜZENSİZLİĞİ ORTADAN KALDIRMAK, DÜZGÜN VE BAKIMLI BİNALARIN OLUŞMASINA ÇÖZÜM GETİRMEK AMACIYLA, KÜÇÜK VE ESKİ BİNALARIN KADASTRAL PAFTALARDAKİ ÖLÇÜLERİNE GÖRE, BASİT TAMİR TADİL YAPMASINA İZİN VERİLİR.