

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz 28.12.2016 günü yapmış olduğu toplantıda, çatılar ile ilgili aşağıdaki kararları almıştır.

Planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 10.maddesi belediye uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatısı ile ilgili kurallar getirmeye yetkilidir hükmüne istinaden İlimiz Kütahyadaki çatılar ile ilgili;

-Çatıların %40 eğimli mahya yüksekliği dahilinde kalması ve yapının durum ve ihtiyacına uygun olması zorunludur. Ayrıca mahya yüksekliği de 5.00 m'yi geçemez. Çatı aralarında yönetmelikte belirlenen ölçüleri sağlamak kaydıyla su deposu, asansör kulesi ve son katlardaki bağımsız bölümlerle irtibatlı bölümler düzenlenebilir. Son kat düzenlemesinin çatı arası ile birlikte yapılmasının istendiği durumlarda imar planındaki saçak kotunun altında başlamak ve normal koşullardaki azami mahya yüksekliğini geçmemek koşulu ile çatı %40 eğimi aşabilir. Hiçbir koşulda çatı arasında ikinci bir döşeme ile kat oluşturulamaz. Her durumda çatıya müdahale edilebilecek şekilde düzenleme yapılacaktır.

-Çatı arasında oluşturulan bölümlerde, çatı fenerinin önünde balkon düzenlenebilir. Ancak bu balkonların eni 3.00 m 'yi geçemez. Onaylı projesinin dışına çıkılarak bu alanın kapatıldığı tespit edilmesi halinde imar kanununun 32. ve 42.maddesi uyarınca cezai işlem yürütülür.

-Yapıların durum ve işlem ihtiyacına yönelik olarak farklı çatı tipleri de uygulanabilir.

-Çatı eğimi derinliği ve/veya cephesi 20m.yi geçmeyen köşe parsellerde yol cephelerine; diğerlerinde her yöne uygulanır. Sadece yol cephelerine eğim uygulanan köşe parsellerde verilecek maksimum mahya kotu çatı eğiminin iki yöne hesaplanmasıyla elde edilen kotu aşamaz. Hesaplanan yüksekliğinin 3.50m.nin altında kalması halinde 3.50m.ye kadar yükseltilebilir.

-Açıklıklar arası mesafe minimum 1.50 m. olmalıdır. Açıklıklar üzerinde yapılacak kuşluk pencereleri birleştirilerek düzenlenemez. Kuşluklarda (çatı feneri) çatı yüzeyinden saçağa doğru uzatılan mahya derinliği max 0.5 m. olabilir.

-Çatı üst örtü malzemesi, çatının her yüzeyinde aynı veya uyumlu olmalıdır. (renk ve doku) Çatı imgesi deforme edilmemelidir. Kütahya'nın kış şartları düşünülerek dayanımı yüksek malzemeler seçilmelidir. Membran gibi serilen malzemeler kullanılmamalıdır. Çatılarda shingle(şingil) malzeme kullanılmalıdır.

-Son katlarda bağımsız bölümlerle irtibatlı yapılabilecek dubleks dairelerin giriş katlarında düzenlenecek alanların planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde belirtilen minimum mahal şartlarının (27 m2alan) sağlanması zorunludur. (1 oturma odası dar kenarı 3.00 metre, alanı 12.00 m2 ; 1 yatak odası veya nişi dar kenarı 2.40 metre, alanı 8.00 m2; 1 mutfak veya pişirme yeri dar kenarı 1.50 metre, alanı 3.3 m2; 1 banyo veya yıkanma yeri dar kenarı 1.20 metre, alanı 3.00 m2)

-TAKS-KAKS-EMSAL olan parsellerde, kendi emsal alan hakkından kullanmak şartıyla mansart çatı uygulamasına izin verilecektir.

-Dublex merdivenleri yapının statik sistemine uygun olarak; sonradan sökülüp takılır biçimde olmayıp; basamak genişliği min.0.80m olacak şekilde yapılmalıdır.

-Yapıdaki çıkmalar ile cephe hattındaki sürekliliğinin bozulduğu durumlarda, çatı başlangıç hattının önünde bırakılan boş alanlar, üzerinde yürülemeyen çatı olarak düzenlenebilir yada bu saçaklar, düzenlenen teras alanlarında kullanılabilir.

-Çatı arasının kullanılmadığı durumlarda mansart tip çatı uygulanmayacaktır.

-Tescilli sivil mimari örneği, anıtsal, etkilenme geçiş alanlarındaki çatı örtüleri ve bunların yapılacak, tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

-Mansart Tipi Çatı (ek şematik çizimler):Çatılara ilişkin düzenlemelerde ek deki çizimler dikkate alınacaktır.Ek de düzenlenen şematik çizimlerde belirtilen sayısal verilere uymak şartıyla;gerekli görülen koşullarda mansart çatılar düzenlenebilir.

-Mevcut binalar için geriye dönük uygulama yapılmayacaktır.

-Bu uygulama meclis kararı kesinleştikten sonra uygulanacaktır.

-Mansart çatı yapılmak istenilmediği durumlarda ise;diğer uygulamalar için çatı kırımları ayırık nizamlarda her yöne,bitişik nizamlarda iki tarafa,köşe başlarında yol cephelerine olacak şekilde ve çatı arası kullanımı olduğu durumlarda,minimum 3.00 metre teras çekmeleri yapılarak,çatı yüksekliği yüzde 40 eğim içerisinde kalacak şekilde,max. 5.00 metre, bitişik komşu parsellerden ve farklı bağımsız bölümler arası 1.50 metre çatılar yapılmak şartıyla uygulanacaktır.


Başkan
Nuri ÇETİN


Raportör
Pınar AKBULUT

Murat HASER



Azime Nur AKTAŞ AKALIN



Serda BAL YILDIZ

