

UŞAK İLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Uşak İlî genelinde birleşen belediye ve mahalleler için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükümleri ile Uşak Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükümleri arasında oluşan farklılıklar ortadan kaldırarak, planların uygulamasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

AMAC

Plan hükümleri revizyonu 1/1000 ölçekli Uşak İlî Uygulama İmar Planı, mücavir alan sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanması müteakip, Bölme plan hükümleri iptal edilecektir. Belirli alanlarda belediye medicsine onaylanmış planlara ait özellikler az eden plan hükümleri geçerlidir.

Yukarıda sayılan planlar dışında 2634 sayılı turizm teşvik kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu vb. özel kanunlar kapsamında onaylı plan bulunan alanlarda ilgili plan hükümleri geçerlidir.

A. Genel Hükümler

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", "Karayolu Kenarına Yapılacak Yollar Hakkında Kanun" ve uygulama yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. Planda D.S.İ görüşü doğrultusunda taşkın alanı olarak işaretlenen alanlarda; ancak D.S.İ belirtilmiş kesitler doğrultusunda ilgili kurulus tarafından (D.S.İ genel müdürlüğü veya belediyesi) dere ışıla yapılarak taşkın tehlikesi giderildikten sonra plan uygulaması yapılabilir.
3. Koruma alanları, sit alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863/3386 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ile bu kanunlara dayalı yönetmelikler, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına göre uygulanır. Bu alanlarda gerçekleştirilecek olan imar plan çalışmalarında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılması halinde en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi zorunludur.
4. İzmir İl Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 26.07.2007 tarih ve 3215 sayılı kararına onanan kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı hükümlerine uyulacaktır. Kurumun gerekli tescilli kültür varlıkları yapı ve parsellerinde ve koruma alanı içerisindeki parsellerde, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan uygulamaya gidilemez.
5. Tarsmalı Niteliği Korunacak alanlarda 5403 sayılı "toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu" ve "15 aralık 2005 tarih ve 26024 resmî gazetede yayımlanan toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uygulama yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır. Tarsmalı alanda kalan ve teknik olarak burada yapılması zorunlu teknik alt yapı tesisleri için ilgili kanunun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli izinler alınmak koşuluyla uygulama yapılır.
6. Karayolu kenarına yapılacak tesisler 2018 sayılı " Karayolları Trafik Kanununun 18.maddesi gereğince çıkartılan ve "Karayolu Kenarına Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte düzenli yapılmamasına dair tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir. Karayolu kenarında yapılacak tesisler tahdidiyya yol geçiş izni, vaziyet planı onayı, yapı ruhsatı verilmesi gibi hususlarda karayolları bölge müdürlüğinden alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılır.
7. İnşaat emsali net imar parseli üzerinden hesaplanır.
8. Enerji Nakil Hatları altında kalan yapı adalarında "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde belirtilen hususlar uygulanacak, yapı yapıldından önce TEİAŞ ve OEDAS'ın müdürlüğü veya ilgili müdürlüğün görüşü alınacaktır.
9. İşareti yapılan cephe ve mahallé aldıkları yönde gösterir.
10. Uşak İlî Uygulama İmar Planında 'X' sembolünün olduğu yerlerde 06.10.2000 Tarih 72 sayılı Uşak Belediyesi Meclis kararına göre işlem yapılacaktır.
11. Birden fazla yola cepheli parsellerde geniş yol üzerindeki kenar parselin ön cephesidir. Yol genişlikleri eksi ise dar cephe parsel cephesi sayılacaktır.
12. Planlı Alanlar İmar yönetmeliğine göre, Konut, konut-ticaret, turizm, eğitim, ihdat, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkra ile belirtilen şartı göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin belirleyeceği birime teslim ederek kayıt altına alınır.
13. Ticari alanlar hariç diğer tüm yapı adalarında arka bahçe mesafesi h/2'dir. Ancak: "L=(K+H/2)"
Burada;
L=Bina derinliği
K=Ön bahçe çekme mesafesi
H=Bina yüksekliği

Gösterir formülün kullanılmasa sonucu bina derinliği 10.00 metre ve daha az çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi 3.00 metrenin altına düşmemek kaydıyla bina derinliği 10.00 metre verilebilir. Bina derinliğinin 10.00 metreden az olması ruhsat alınmasına engel değildir.

14. Plan kararları ile kadastral durum arasındaki 1.00 metre kadar olan kaymalar hata payı kabul edilerek, esası değiştirmek koşuluyla kadastral duruma göre düzeltilmeye Belediye yetkilidir.
15. 20.00 metre ve daha geniş yollarıda, cephesi ayrık, ikiz ve blok nizam yapılaşma şartı verilmiş parsellerdeki eksi ve blok nizamın tek yapı olması halinde planda verilen çekme mesafelerini, TAKS ve KAKS'ın aşmamak kaydı ile kat adedi bağlayıcı olmayıp, KAKS emsal olarak değerlendirilecek Belediyece onaylanacak vaziyet planları sonra uygulama yapılabilir. Emsal artış yapılması mümkün değildir. Arttırılan her kat adedi, imar planında verilen kat adedinin her halükarda %50 fazlasını aşamaz. İmar planında tek sayı ile ifade edilen katlarda, %50'si kısırlatıcı dikkate alınmaz. Ayrıca emsalın tamamını kullanmak şartı ile planda verilen kat adedinin fazla yapılar her kat için y0 bahçe mesafesi 0.50 metresi, arka bahçe mesafesi 1.50 metre artırılır. Yencok yükseklik değeri verilen parsellerde, planlı alanlar imar yönetmeliğine göre kat sayısı hesaplanmak suretiyle belirlenen kat adedinin her halükarda %50 fazlasını aşamaz.

16. Tüm yapı nizamlarında (bitişik nizam hariç), imar planı ve planlı alanlar imar yönetmeliğinde verilen TAKS(taşkın alan) değerin aşmaması, imar adanmasında işlem yapılması durumunda, planda verilen çekme mesafelerine uymak ve iş bina arasındaki mesafe ön bahçe çekme mesafelerinin toplamı kadar olmak koşulu ile teknik gereklerine uymak (her 40 m²'de bir dilatasyon bırakılmak) kaydıyla; uygulama imar planında belirtilen yapılaşma koşulları, kat adedi asılmadan, farklı kat ve yüksekliklerde, farklı tasarımlı kütle çözümleri düzenlenebilir. Bu hükümlere göre hazırlanacak vaziyet planı Belediyece onaylandıktan sonra uygulama yapılabilir.

17. Ayrık ikiz yapı düzeni belirlenmiş imar adalarında, katı yapılaşmaya konu parselden muvafakat alınmak suretiyle, planda belirtilen inşaat alanı asılmaması kaydıyla ayrık yapılabilir.

18. Ayrık, ayrık ikiz ve ikiz yapı düzeni belirlenmiş imar adalarında; planda belirtilen inşaat alanı asılmaması kaydıyla, ikiz yapılaşmaya konu parseldeki teşekkül dikkate alınarak ve ikiz yapılaşmaya konu, komşu parselden muvafakat alınmak suretiyle planlı alanlar imar yönetmeliğindeki parsel çeşitleri şartlarına bakılmaksızın ikiz yapı nizamında yapılaşmaya izin verilebilir. (İmar planında ayrık ikiz ve ikiz yapı düzeni belirlenmiş alanlarda muvafakat alınmasına gerek yoktur)

19. Mesken alanlarındaki ayrık yapı nizamı verilmiş imar adalarında parsellasyon nedeni ile ikiz yapılaşma teşekkül etmesi ise bu imar adalarında ikiz yapılaşma nizamı verilemez.
20. Öncelikli Trafik komisyonunca otopark için giriş ve çıkış konusunda uygun görüş alınması kaydıyla, imar planı sınırları içinde konut, ticaret, sanayi vb. kullanım kararları getirilmiş alanlarda, Açık otopark yapıları olan en az 100 m² büyüklüğünde olup, içerisinde Belediye'nin belirleyeceği prefabrik, fiberbeton vb. سکالپit takatibilen malzemeden yapılması, yapılan alanın da yarısından fazlasının sadece üst kısmının çatıyla kapatılması ve yan cephelerinin açık olması yapılar kontrol kulubesi ve ykama ünitesini yapılar. Açık otoparklara ait m2 yi geçmeyen belirlenen malzemeden yapılan taşınabilir cinsten kabinler için parsel içerisindeki yerleşimini gösteren onaylı vaziyet planına göre inşaat aranması ve iskan ruhsatı aranmaksızın açma ve çalışma ruhsatı verilebilir. Yapı ruhsatı alındığı durumda otopark açmak için alınan işyeri ruhsatı iptal olur. Bu maddelere göre geçici olarak yapılan yapılar Belediyece yıktırılabilir. İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğe uyulması şarttır. İdarece düzeltilmek yazıya istisnaden ahsosetli işyerleri sayılır.

21. Bitişik, Ayrık İkiz, Blok ve İkiz yapı nizamlarında eksik katlı yapı yapılmamak şartıyla, Planla veya ilgili Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilave kat yapılmayacağına ilişkinliğine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Küçük sanayi ve sanayi alanlarında eksik kat yapılabilir. (01.12.2022 tarih ve 414 sy. B.M.K.)

22. Konut alanlarında, kent silüetini bozucu yapılaşmanın engellenmesi için hafif çeklik(konteyner) yapı yapılmaz. Özellikle az eden durumlarda mimari estetik komisyonunun görüşü ile uygulama yapılabilir.

23. Ana yapının ruhsat alınmadan müstemilat ruhsatına izin verilemez.
24. Belediye Meclisinin 01.07.2022 tarih ve 224 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

25. Planlı alanlar-İmar yönetmeliğinde-belirlenen-yapının-emsal-hariç-alanları-toplamının; parselin-emsal-essa-alanının-%30-una-aşmaması-kaydı-ile-%30-hesabına-dahil-olan-emsal-hariç alanları-dışladuktan-sonra-kalan-alan- planlı alanlar-İmar yönetmeliğinin-22(14)-maddesinde belirtilen-çıkma-şartlarına-taayün-balkona-ilave-olarak-yapılabilir-(İPTAL EDİLEN MADDE)

26. Kısmen yapılaşmış kadastral parsellerin bulunduğu yapı adalarında, yapılaşmalar nedeni ile 3194 sayılı Yasanın 18. Maddesinin tabii mümkün olmayan hallerde imara misat ölçülerdeki kadastral parsellerle Belediyece takdir oluncak şekle göre düzeltilmeye tabii tutulmaksızın yapılaşmaya yönelik izin verilebilir.

27. Parsel cephesi yeterli olmayan veya kısmen yapılaşmış yapı adalarında yapılacak parsellasyon, ifraz ve tevhit işlemlerinde imar planındaki yapı nizamı ve kat durumuna uygun olmak kaydıyla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen parsel ölçülerinden 1.00 metre dar eksiği ile uygulama ve yapı izin verilebilir.

28. Köşe başı parsellerde bina derinliği ve yüksekliği parselin cephe aldığı iki sokakın kat durumlarının farklı olması halinde 25.00 metreye kadar olan kısmı için kat durumunun fazla olduğu sokak şartlarına, kalan kısmı ise diğer sokak şartlarına tabidir. Bitişik Nizam yapı nizamına tabii yerlerde, farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılmaz, tevhit edilen parsellerin kesitliği sınırdan plan kararına uygun kademe yapılır. Kadastral durumundan dolayı parsel büyüklüklerinin yetersiz kalması halinde, planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen parsel büyüklüklerine göre düzeltilmeye yazıya ilgili idare yetkilidir.

29. Planlı alanlar imar yönetmeliğinin bahçe mesafeleri hükümleri uygulanır. Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan, iskan edilen bodrum katlar da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için (0.50 m) m. artırılır. Ancak iskan edilmeyen ve daha sonra da iskan edilmesi inkamı olmayan, içerisinde otopark, sığınak, su deposu gibi tesisler hacimleri ile bağımsız bölüm oluşturmayan eklenmiş depo ve ortak alanların yer aldığı bodrum katları için yan ve arka çekme mesafelerine 0.50 m. ilave yapılır.

30. Ön bahçe mesafeleri: uygulama imar planında bahçe mesafesi belirtilmeyen parsellerde, Parsel derinliği 16.00 metreye kadar olan yerlerde 3.00 metre ön bahçe çekme mesafesi, parsel derinliği 16.00 metreden fazla olan yerlerde 5.00 metre ön bahçe çekme mesafesi verilecektir. Ada içinde ayrı cepheye bakan parsellerde; derinliği 16.00 metreden fazla ve az olarak değişen alanlarda ön bahçe çekme mesafesi en az 3.00 metre olacaktır.

- Yeni yapılacak parsellerin ön bahçe mesafelerinin, mevcut teşekküle göre tespitine Belediye yetkilidir.

- Ön bahçe mesafesinin uygulanmamasının zorunlu olduğu alanlarda, bina derinliğinin 7.00 metrenin altına düşmesi ve arkadaki parselle tevhit işleminin mümkün olmadığı durumlarda ön bahçe mesafesini belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir.

- Ön bahçesiz olarak yapılaşmış sokak cephelerinde, ön bahçesiz yapılaşma verilmesi, yapılaşmanın duruma göre sokak silüetinin korunması Belediye Encümeninin onayı ile mümkündür.

- İmar kanununun 18. Maddesine göre parsellasyon planı bulunan alanlarda, planlı alanlar imar yönetmeliğine göre yerleri parsel derinliğinin sağlanmadığı durumlarda, ön bahçe mesafesi Belediye Encümeni tarafından belirlenir.

31. İmar planında ayrık ve ikiz nizam olarak belirlenmiş ancak köşe başlarına rastlayan parsellerde yapılacak binalar için planda belirlenen TAKS ve KAKS'ı aşmamak kaydı ile parselin yola cephesi olmayan kenarlarında, çekme mesafesi olarak belirlenen ön bahçe mesafesi kullanılacaktır. Parsellerin tevhit yapılmamak istemesi halinde tevhit oncesi durumuna göre arka bahçe mesafesi belirlenir. Köşe başlarına rastlayan ikiz nizamda parsellerin ikizinde de aynı şekilde arka bahçe mesafesi yerine ön bahçe mesafesi uygulanacaktır.

32. Mesken alanlarda, parsellasyon nedeni ile ön bahçe mesafeleri bırakıldıktan sonra minimum bina cephesinin sağlanmadığı durumlarda, ön bahçe mesafesi en az 3.00 metreye kadar indirilebilir.

33. Aynı ada içerisindeki komşu parsellerin biri için ayrık diğeri için bitişik nizam ön görüşümü ise; bitişik nizamı parsel köşe parsel kabul edilir ve yan bahçe mesafesi uygulanır.

34. Kotlandırılmaya İlişkin Hükümler
 - Parsel köşe noktalarının kot farkı yola göre en az 2.50 metre yükselte olması durumunda ve ön bahçe mesafesi 5.00 metre veya daha fazla ise tabii zeminin hafifletilmesi kaydıyla binalara Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesine göre tabii zeminin kot verilir. Bu maddeye göre kot verilen parsellerde sonradan hafifletildi kazanılan alanların iskan edilmesi mümkün değildir. Tabii zeminin hafifletilmesi halinde yola göre kot verilir.

- Bir parselde birden fazla bina yapıldırsa durumunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesine göre binaların tabii zemine oturduğu köşe noktalarını kot ortalaması verilebilir.

- Bitişik nizam yapı nizamına tabii yerlerde yol kotu parsel hizasındaki cephe aldığı yolun en yüksek tretuar seviyesinden verilir.

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin binalara kot verilmesine ilişkin esasların "en yüksek tretuar seviyesi" ibaresi parselin 0.00 seviyesini tanımlanmaktadır. Ancak mevcut parselin köşe kotlarında tabii zemine göre 2.80 metreden fazla kot farkı olanlar hariç bodrumda iskana dahil alan oluşturulamaz.

- İkili blok yapılacak parsellerde kotlandırma iki parselin birleştiği kaldırım üst kottundan yapılır. Ancak eğimden dolayı binaların gömülü kaldığı durumlarda çekme aldığı yolun en yüksek tretuar seviyesinden verilebilir.

- Ayrık yapı nizamındaki parsellerde kademe şartının oluşmasına rağmen, tek bağımsız bölüm olarak düzenlenmesi halinde açığa çıkan alanların iskan edilmesi kaydıyla kademe şartı aranmaz.

- Bütün yapı nizamlarında tek yoldan cephe alan parsellerde açığa çıkan alanların iskan edilmesi kaydıyla, parsel derinliğine kademe zorunluluğu aranmaz.

- 2.40 köşelerinde durumdaki sokak silüeti aranmaz.
- Küçük Sanayi Alanlarında, yol kotu verilirken binanın yoldan aşağıda kalmasını bakılmaksızın, binanın giriş kapısına veya adanın silüetine göre kot verilebilir.

- Zemin kat taban kotu, Tüm yapı nizamlarında, bodrum katlarda otopark yapmının sağlanmak amacıyla, bodrum katına asansörün indirilmesi kaydıyla +1.20 metre kotu üzerine +1.20 metreye kadar daha ilave verilecektir.

- a) 2 kat ya da daha fazla yapılaşılmalarda girişin bodrumda yapılması durumunda; minimum 170 cm x 190cm ölçülerinde asansör boşluğu bırakılması zorunludur, ancak asansör tesisi zorunluluğu yoktur.
- b) Bodrumda otopark dışında, iskan edilebilir alan oluşturulamaz. Otopark ihtiyacının öncelikli bodrum katına karşılanması zorunludur.

- Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3.50 metre yükseltilmiş noktalarla binalarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun olarak kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yükseltilmesi en çok 3.50 metre olmak zorundadır.

35. Asma kat yapılar ticaret alanlarında "A1" işaretli bölgelerde yapılır. Konut alanlarında asma kat yapılmaz. Ada içindeki aynı yoldan cephe alan parsellerin dörtte üçünün asma katlı olarak teşekkül etmesi olmasa durulmasa asma kat yapılabilir. (İPTAL EDİLEN MADDE)

36. İçerisinde yapı bulunan parsellerde emsal hesabı mevcut yapı dikkate alınarak yapılır. Kamu yapılarında yeni yapının yapılmasının ardından eski yapının kaldırılacağına yazılı olarak tahdit edilmesi halinde eski yapı emsal hesabına konu edilmez. Ancak eski yapı kaldırılmadan yeni yapı için yapı kullanma izin belgesi düzenlenmez.

37. Çok eğimli arazilerde durum projesi hazırlanması ve bu projelerin belediye tarafından onayı zorunludur. Ön, yan ve arka bahçelerde yapılacak duvarlarla ilişkin hazırlanacak projeler belediye tarafından komşu parsellerle birlikte etüt edilerek onaylanacaktır. Duvarlar yapıldından ana yapı yapılmaz.

38. Çatılar

- Mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek ve saçak uçundan en fazla %35 eğim ile yükselmek kaydıyla; ayrık binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı olarak uygulanır. Ancak, ayrık nizamda tek bağımsız bölüm dubleks ve triplex meskenlerde çatılarda kırma veya beşik çatıya göre mahya hesaplanmak kaydıyla çatı eğimi ve şekli serbesttir. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz.

- Konut , Ticaret ve Ticik Alanlarında, tüm yapı nizamlarında çatı piyesi yapılması durumunda çatılar saçak uçundan yatayda 3.00 metre çekilecek %75 eğim ile yüksekliğini 2.25 metreye ulaştığı noktada %35 çatı eğiminin oluşturduğu mahya yüksekliğini (mahya yüksekliği en fazla 5.00 metre) geçmeyecek şekilde çift eğimli kırma çatı yapılabilir. Mahya yüksekliği %35 eğime göre 2.25 metrenin altında çıkan parseller için 2.25 metre yüksekliğindeki duvar uçundan en fazla %15 eğimle hesaplanarak mahya yüksekliği bulunur. Tüm yapı nizamlarında çatı aralarında yapılacak olan son kat ile irtibatlı çatı piyesinin emsal hesabına dahil edilmeyecektir. Çatı altı piyesler, çatı aralardaki umumî yerlere (merdiven, asansör ve asansör makine daireleri) ulaşımını engelleyecek şekilde terip edilir. Çatı piyesleri, dişeyde irtibatlı olduğu bağımsız bölümlerin sınırlarını aşmaz. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz. Kalkan duvar yapılmaz.

- Çatıda teras yapılacak istendiğinde bitişik komşudan yatayda 1.50 metre, saçak uçundan 1.00 metre, birden fazla bağımsız bölme ait birden fazla teras olması halinde de birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılmak zorundadır. Teraslar tüm yapı nizamlarında çatı tabilave alanının %10'unu geçemez.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağımsız bölüm alanları betonarme veya çelik taşıyıcı sistem ile tasarlanacaktır. Bu bölümlere ait statik pafta ve hesap raporları ruhsat aşamasında teslim edilecektir.

- Çatı piyeslerinde aydınlatma güvercinlik ile sağlanacak, bari pencere yapılmayacaktır. Güvercinlik mimari proje ile bütünlük arz edecek. Çatı pencereleri (Güvercinlik), saçak uçundan yatayda en az 1.00 metre çekilecek ve bitişik parselden en az 1.50 metre çekilecek yapılır. Güvercinlik genişliği maksimum 3.00 metre, iki güvercinlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır ve çatı pencereleri yüksekliği mahya yüksekliğinin ½'sini geçemez.

- Çatı altı piyesi düzeltilen yapılarda; çatı altı bağı