

|  |   |
|--|---|
| <b>G.2.4.</b> Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde TAKS aranmaz.  | <b>G.2.4.</b> Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde TAKS aranmaz. ( <b>İPTAL</b> )  |
| <b>G.1.5.</b> Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde TAKS aranmaz.  | <b>G.1.5.</b> Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde TAKS aranmaz. ( <b>İPTAL</b> )  |
| <b>G.6.10.</b> Ticaret+konut, ticaret+turizm,ticaret+turizm+konut adalarında Yapı yaklaşma mesafeleri içerisine TAKS aranmaz.  | <b>G.6.10.</b> Ticaret+konut, ticaret+turizm,ticaret+turizm+konut adalarında Yapı yaklaşma mesafeleri içerisine TAKS aranmaz. ( <b>İPTAL</b> )  |
| <b>D.12.</b> Yapı yaklaşma mesafesinden itibaren en fazla 1.50 m açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ön bahçelerde açık ve kapalı çıkmlar parsel sınırına 1.50 m den fazla yaklaşamaz. Yan ve arka bahçelerde komşu parsel sınırına kapalı çıkmlar 3.00 m den, açık çıkmlar 2.00 m den fazla yaklaşamaz. Çıkmlar üzerinde 20 cm motif çıkma yapılabilir. Betonarme konsol boyu 2.00 m den fazla yapılamaz. | <b>D.12.</b> Yapı yaklaşma mesafesinden itibaren en fazla 1.50 m açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ön bahçelerde açık ve kapalı çıkmlar parsel sınırına 1.50 m den fazla yaklaşamaz. Yan ve arka bahçelerde komşu parsel sınırına kapalı çıkmlar 3.00 m den, açık çıkmlar 2.00 m den fazla yaklaşamaz. Çıkmlar üzerinde 20 cm motif çıkma yapılabilir. <b>Çatı saçaklarında betonarme konsol boyu 2.00 m yi, diğer tüm betonarme konsol boyu 1.50m den fazla yapılamaz. Saçaklar komşu parsel 1.50 m den fazla yaklaşamaz. Yola sıfır binalarda, 50 cm 'e kadar saçak yapılabilir. ( REVİZE )</b> |
| <b>D.19.</b> İmar planı üzerinde TAKS, KAKS veya emsal belirtilmiş imar adalarında, eğimden dolayı kazanılan ve iskân edilecek tüm katlar emsal değerine dâhil edilecektir. Tek bağımsız bölüm olması halinde, bodrum kat emsaledâhil değildir.  | <b>D.19.</b> İmar planı üzerinde TAKS, KAKS veya emsal belirtilmiş imar adalarında, eğimden dolayı kazanılan ve iskân edilecek tüm katlar emsal değerine dâhil edilecektir. İmar planı üzerindeki tüm imar adalarında tek bağımsız bölümlü konutlar hariç olmak üzere 1 bodrum iskân edilebilir. 2.bodrum kat 1. Bodrum katla ters dubleks yapılamaz. Bina tek bağımsız bölüm olması halinde, bodrum kat/bodrum katlar emsaledâhil değildir. ( <b>REVİZE</b> )  |
| <b>D.24. ÇATILAR</b><br>✓ Bitişik komşu parsel tarafına akıntı verilemez ve yatay dere yapılamaz.<br>✓ Çatı eğimi %45 'i geçemez.<br>✓ Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Saçak ucu binaların son kat döşemesinin üst kotudur.<br>✓ Çatı eğimi doğrultusunda çatının bir bölümü veya devamı, her eğim yönünde saçak ucuna kadar devam ettirilir.<br>✓ Teras çatılarda ısı ve su yalıtımı               | <b>D.24. ÇATILAR</b><br>✓ Bitişik komşu parsel tarafına akıntı verilemez ve yatay dere yapılamaz.<br>✓ Çatı eğimi %45 'i geçemez.<br>✓ Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Saçak ucu binaların son kat döşemesinin üst kotudur.<br><del>✓ Çatı eğimi doğrultusunda çatının bir bölümü veya devamı, her eğim yönünde saçak ucuna kadar devam ettirilir. ( <b>İPTAL</b> )</del><br>✓ Teras çatılarda ısı ve su yalıtımı  |

|  |  |
|--|--|
| <p>uygulaması ve kenarlarda 110 cm parapet yapılması zorunludur. Bu yükseklik 1.20 m ye kadar yükseltilebilir.</p> <p>✓ Tonoz ve mansart çatı, bitişik cephesi olmamak şartıyla çatı arası kullanımı olan binalarda yapılabilir. Canggihüvenliđi göz önünde bulundurularak çatı eğimine uygun malzemenin projesinde gösterilmesi ve yerinde yapılması zorunludur. Bitişik cephesi olmasına rağmen mevzuatına uygun ruhsatlı olarak mansart çatı yapılmış binaların bitişik cephesindeki binada bu plan hükümlerine uygun olarak mansart çatı yapılabilir.</p> <p>✓ Tonoz ve mansart çatılarda saçak ucundan başlayarak taşıyıcı sisteme oturtulmak üzere 2.40 m yükseklik sağlanır. Mahya kotu saçak ucundan başlayarak %45 eğim içerisinde kalmalıdır.</p> <p>✓ Saçak genişliği toplam konsol boyu 2.00 m yi geçememek koşuluyla projesinde belirlenir. Saçaklar komşuparsele 1.50 m den fazla yaklaşamaz.</p> <p>✓ Yola sıfır binalarda, 50 cm 'e kadar saçak yapılabilir.</p> <p>✓ Belirlenen kurallar dışında yapılan imalatlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddesine istinaden uygulama yapılacaktır.</p> <p>✓ Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgazyönetmeliğine uygun olarak kazan dairesi ile son kattaki bağımsız</p> | <p>uygulaması ve kenarlarda 110 cm parapet yapılması zorunludur. Bu yükseklik 1.20 m ye kadar yükseltilebilir.</p> <p>✓ Tonoz ve mansart çatı, bitişik cephesi olmamak şartıyla çatı arası kullanımı olan binalarda yapılabilir. Canlı güvenliği göz önünde bulundurularak çatı eğimine uygun malzemenin projesinde gösterilmesi ve yerinde yapılması zorunludur. Bitişik cephesi olmasına rağmen mevzuatına uygun ruhsatlı olarak mansart çatı yapılmış binaların bitişik cephesindeki binada bu plan hükümlerine uygun olarak mansart çatı yapılabilir. ( İPTAL)</p> <p>❖ <b>Mansart çatı yapılamaz. Tonoz, kırma ve beşik çatı ise ; çatının tüm yüzeyleri ve mahyası % 45 eğim içerisinde kalmak , yangın güvenliği ve engelli çözümlerine ilişkin tedbirler alınmak , çatının betonarme çerçeve ( kolon, kiriş ve döşeme) ve çelik taşıyıcı sistem olarak yapılması şartıyla, Konut ve TİCK adaları hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu vb. gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir ve bu alanlar % 30 emsal harici alana dahil edilir. Bu alanların kullanım alanının asgari yüksekliği 240 cm dir.</b></p> <p>✓ Tonoz ve mansart çatılarda saçak ucundan başlayarak taşıyıcı sisteme oturtulmak üzere 2.40 m yükseklik sağlanır. Mahya kotu saçak ucundan başlayarak %45 eğim içerisinde kalmalıdır. ( İPTAL)</p> <p>✓ Saçak genişliği toplam konsol boyu 2.00 m yi geçememek koşuluyla projesinde belirlenir. Saçaklar komşuparsele 1.50 m den fazla yaklaşamaz. ( İPTAL)</p> <p>✓ Yola sıfır binalarda, 50 cm 'e kadar saçak yapılabilir. ( İPTAL)</p> <p>✓ Belirlenen kurallar dışında yapılan imalatlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddesine istinaden uygulama yapılacaktır. ( İPTAL)</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.KAKS/emsal hesabı yapılan parsellerde çatı arasında kullanılmak üzere, son kat tabliye alanının %50 'sı kadar alan ilave emsal verilir. Çatı arasında yapılan merdiven evi ve asansör makine dairesi bu %50 emsaledâhil değildir.</p> <p>✓ Yaşam mahalli oluşturacak şekilde çatı aralarında taşıyıcı sistemin statik (betonarme ve/veya çelik) Hesaplarında da gösterilmek kaydıyla devam ettirilmesi ve çerçeve sistemi oluşturulması gerekmektedir.</p> <p>✓ Çatı formunun ada içerisinde parsellerden farklılık göstermesi durumunda çatının formunun belirlenmesi "Altıeylül Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu" yetkilidir.</p> <p>✓ Çatı arası iskân edilen bölümlerin en dar yüksekliği 1.90 m den az olamaz.(mansart ve tonoz çatılar hariç).</p> <p>✓ Çatı formu ne şekilde olursa olsun kalkan duvar yüksekliği 2.00 m yi geçmesi halinde düşey ve yatay hatıyapılacaktır.</p> <p>✓ Kalkan duvarlar saçak ucundan yapılamaz.</p> <p>✓ Betonarme çatılarda yapılan kuşgözü, güvercinlik vb. imalatlara denk gelen kirişler, hiçbir şekilde kırılmı tertiplenemez.</p> <p>✓ Çatılarda ters kiriş yapılamaz.</p> | <p>✓ <b>Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç olmak üzere çatı aralarına bağımsız bölüm ve alt katla bağlantılı çatı piyesleri yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun olarak kazan dairesi yapılabilir. Tek bağımsız bölümlü konutlarda çatı arası, kullanım alanı asgari 240 cm yüksekliği sağlamak , ahşap veya çelik/hafif çelik sistem olarak yapılmak şartıyla kullanılabilir. Çatı piyesinde kapalı alanlar emsale, piyesle bağlantılı teraslar % 30 emsal harici alana dahil edilir.</b><br/><b>( REVİZE )</b></p> <p>✓ Yaşam mahalli oluşturacak şekilde çatı aralarında taşıyıcı sistemin statik (betonarme ve/veya çelik) Hesaplarında da gösterilmek kaydıyla devam ettirilmesi ve çerçeve sistemi oluşturulması gerekmektedir. <b>( İPTAL )</b></p> <p>✓ Çatı formunun ada içerisinde parsellerden farklılık göstermesi durumunda çatının formunun belirlenmesi " Altıeylül Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu" yetkilidir.</p> <p>✓ Çatı arası iskân edilen bölümlerin en dar yüksekliği 1.90 m den az olamaz. (mansart ve tonoz çatılar hariç). <b>( İPTAL )</b></p> <p>✓ Çatı formu ne şekilde olursa olsun kalkan duvar yüksekliği 2.00 m yi geçmesi halinde düşey ve yatay hatıyapılacaktır. <b>( İPTAL )</b></p> <p>✓ Kalkan duvarlar saçak ucundan yapılamaz.</p> <p>✓ Betonarme çatılarda yapılan kuşgözü, güvercinlik vb. imalatlara denk gelen kirişler, hiçbir şekilde kırılmı tertiplenemez. <b>( İPTAL )</b></p> <p>✓ Çatılarda ters kiriş yapılamaz. <b>( İPTAL )</b></p> |
| <p><b>D.33. Zemin Katı Ticari Olarak Kullanılan Binalarda Bahçe Kullanımı</b> maddesine ek olarak</p>  | <p><b>D.33.3.</b> Zemin katı ticari olarak kullanılan binalarda bahçe kullanımı için bahçe kapatma projesi ,sadece en az bir cephesi 12 m ve üzeri yola cepheli parsellerde verilir. <b>( EK MADDE )</b></p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>F.1.</b>Konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldancephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içtenbağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacınkarşılama kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan,halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanlarıhariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini,muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanımerkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protezve protez merkezi ile lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler bütün konut alanlarında yapılabilir.</p> | <p><b>F.1.</b>Konut alanlarında bulunan <b>en az bir cephesi12 m ve üzeri yola cepheli olan</b> parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldancephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içtenbağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacınkarşılama kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan,halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanlarıhariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini,muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanımerkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve protez merkezi ile lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler <del>bütün konut alanlarında</del> yapılabilir. <b>( REVİZE )</b></p> |
|---|---|