

ZABIT

Kâğıthane İlçesi, Seyrantepe Mahallesi Batı Kısmı Çatı Alanlarına İlişkin Uygulama İmar Planına Plan Notu İlavesi Dağıtımı (UİP-341111030) Plan İşlem Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi 15.12.2025 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi gereği konu edilen plan değişikliği 13.02.2026 tarihinde 1(bir) ay süre ile Kâğıthane Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosu, Kâğıthane Belediyesi internet sitesinde, E-PLAN otomasyon sayfasında ve Kâğıthane mahalle muhtarlıklarında askıya çıkartılacaktır.

İlan olunur.

İMAR PLANLARINA GÖRE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ TEŞVİK ETMEK AMACIYLA KONUT ALANI FONKSİYONUNDA KALAN PARSELLERDE (TİCARET ALANI, TOPLU KONUT ALANI VE EMSALLİ ALANLAR İLE ADA BAZLI UYGULAMALAR HARİÇ), VARSA SAÇAKLAR DÂHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKÂN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR:

A)YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILABİLİR.

B)BU UYGULAMADA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN (SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 M'Yİ GEÇEMEZ), 1.50 M İÇERİ ÇEKİLİP, 2.20 M YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTANIN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR.

C)İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ %20 EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

D)TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ VE TOPLAM UZUNLUKLARI AİT OLDUĞU CEPHENİN 3/5'İNİ GEÇEMEZ.

E)İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNDE, ÇATI KONTÜRÜNÜ DEĞİŞTİRMEYECEK ŞEKİLDE YÜZEYE PARALEL OLARAK PENCERE YAPILABİLİR. ÇATI DAİRELERİNDE İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNE TAŞMAYACAK ŞEKİLDE GENİŞLİĞİ 2.00 M'Yİ GEÇMEYEN GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

F)BU UYGULAMALARDA TERAS DIŞINDAKİ PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

G)KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.

H)ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.20M YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.

İ)ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİ SINIRLAMALARINA DÂHİL EDİLMEZ.

J)ÇATI DAİRELERİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAHYA KOTUNDAN HESAPLANIR.

K)ÇATI DAİRELERİ İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR MALZEME İLE ARA DÖŞEME OLUŞTURULAMAZ, ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

L)ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR.

M)BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ OLAN PARSELLERİN YAPI RUHSATLARI YASAL SÜRESİ İÇİNDE TADİLAT RUHSATI VERİLEREK MANSARD ÇATI SİSTEMİNİ UYGULAYABİLİR.