



T.C.  
**ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Yapı Kontrol Müdürlüğü**



Sayı : 97371236-020-  
Konu : Çatılar hk.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

03.07.2017 / 30113 sayılı resmi gazetede yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Çatılar ve Dış görünüm ile ilgili 40.Maddesinde geçen; "Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir." ifadesine istinaden;

Kentimizde oluşmuş olan çatı form karakteri ve çatı arası kullanımı da göz önünde bulundurularak binaların çatılarında uyulacak esaslar belirlenmiştir.

**BİNALARIN ÇATILARINDA UYULACAK ESASLAR**

- Çatıların %45 eğimli mahya yüksekliği dâhilinde kalması ve yapının durum ve ihtiyacına uygun olması zorunludur. İmar planında 3 ve daha az katlı yapılarda; çatı eğimi en az iki simetrik yönde uygulanmalıdır. İmar planında 4 ve üzeri katlı yapılar ile bitişik nizam köşe başı parsellerde çatı eğimi her yöne uygulanmak zorundadır.
- Çatı aralarında yönetmelikte belirlenen ölçüleri sağlamak kaydıyla su deposu, asansör makine dairesi ve son katlardaki bağımsız bölümlerle irtibatlı bölümler düzenlenebilir. Bu durumlarda asansörler çatı arasına hizmet verebilir. Son kat düzenlemesinin çatı arası ile birlikte yapılmasının istendiği durumlarda ise ilgili mevzuat hükümler ile hesaplanacak azami saçak kotu altında başlamak ve/veya normal koşullardaki azami mahya yüksekliğini geçmemek üzere çatı örtüsü %45 eğimi aşabilir. Tamir, tadil vb. durumlar için çatı arasına ve çatı üstüne ulaşılabilecek şekilde düzenleme yapılmalıdır. Yangın önlemleri çerçevesinde, dubleks dairelerin çatı katındaki bölümlerinden yangın kaçıışı düzenlenebilir. Yangın kaçıışı düzenlenmesinin zorunlu olmadığı hallerde dubleks dairelerin çatı arasında kalan mahallerinden yangın kapısı aranmaksızın ortak alana çıkış düzenlenebilir.
- Dubleks merdivenleri; yapının statik sistemine uygun olarak ve sonradan sökülüp kaldırılamayacak biçimde yapılmalıdır. Yapıdaki çıkmalar ile cephe hattındaki sürekliliğin bozulduğu durumlarda çatı başlangıç hattının önünde bırakılan boş alanlar, üzerinde gezilemeyen teras çatı olarak düzenlenebilir. Yönetmelik ve plan notlarının zorunlu kıldığı bitişik parsel çekmelerinde ise çatı eğimi uygulanmayabilir.
- Çatı arasında oluşturulan bölümlerde, çatı fenerinin önünde teras/açık alan düzenlenebilir. Ancak üstü açık teraslar ve kapalı olan kuşluk pencerelerin her birinin toplam cephe boyu 2.50 metreyi geçemez.
- Açıklıklar (teras, pencere vb.) arası mesafe minimum 1,50 metre olmalıdır. Açıklıklar üzerinde yapılacak kuşluk pencereleri birleştirilerek düzenlenemez.
- Çatı üst örtü malzemesi, çatının her yüzünde aynı veya uyumlu olmalıdır (renk ve doku). Eskişehir'in kış şartları düşünülerek dayanımı yüksek malzemeler seçilmelidir. Membran türünde, serilen malzemeler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği çatı üst örtü





T.C.  
**ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Yapı Kontrol Müdürlüğü**



malzemeleri dışındaki malzemeler kullanılmamalıdır. Çatılarda kar tutucu malzeme kullanılmalıdır. Çatı parapetlerinin yüksekliği 1.10 metreyi geçmemelidir.

- Tescilli sivil mimarı örneği, anıtsal ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak, tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

Yapıların durum ve ihtiyacına yönelik olarak kırma çatılardan farklı çatı tipleri de uygulanabilir.

**Mansard / Tonoz Tipi Çatı**

Çatı ile ilgili uygulama esaslarının eki olarak düzenlenen şematik çizimde belirtilen sayısal verilere uymak şartıyla; talep edilmesi halinde mansard veya tonoz tipi çatılar düzenlenebilir. Mimari ve Statik proje gereklilikleri göz önünde bulundurularak çağdaş malzemeler (cam, çelik, vs...) kullanılabilir. Mansard çatı sınırları içerisinde kalmak şartıyla tonoz vb. çatı tipleri de düzenlenebilir.

Mansard çatı yapılmak istenen ancak, yetersiz parsel ölçüleri nedeniyle %45 çatı eğimiyle oluşan, çatı iç yüksekliğinin konutlarda istenen mahal boyutlarını sağlamadığı durumlarda; %45 eğimle ulaşılan mahya yüksekliğine uyulmayabilir ve mahya yüksekliği 4.00 metreye kadar yapılabilir.

Çatı arasında yapılan piyeslerin açılıp kapanabilen pencereleri çatının yapısal durumunu zorlamamak ve çatı arasına çıkış verilmemek kaydıyla azami 2.00 metreye kadar yapılabilir. Mansard ve tonoz tipi çatılarda asansör üst tabliyesi çatı eğimini 1.20 metreden fazla aşmamalıdır.

**DAYANAK**

01.10.2017 Yürürlük Tarihli **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği**  
Resmi Gazete Tarihi: 03.07.2017 Resmi Gazete Sayı : 30113

*e-imza*

İlknur DEMİR  
Yapı Kontrol Müdürü

*e-imza*

Uygun görüşle arz ederim.  
Hüsnü KAPTAN  
Belediye Başkan Yardımcısı

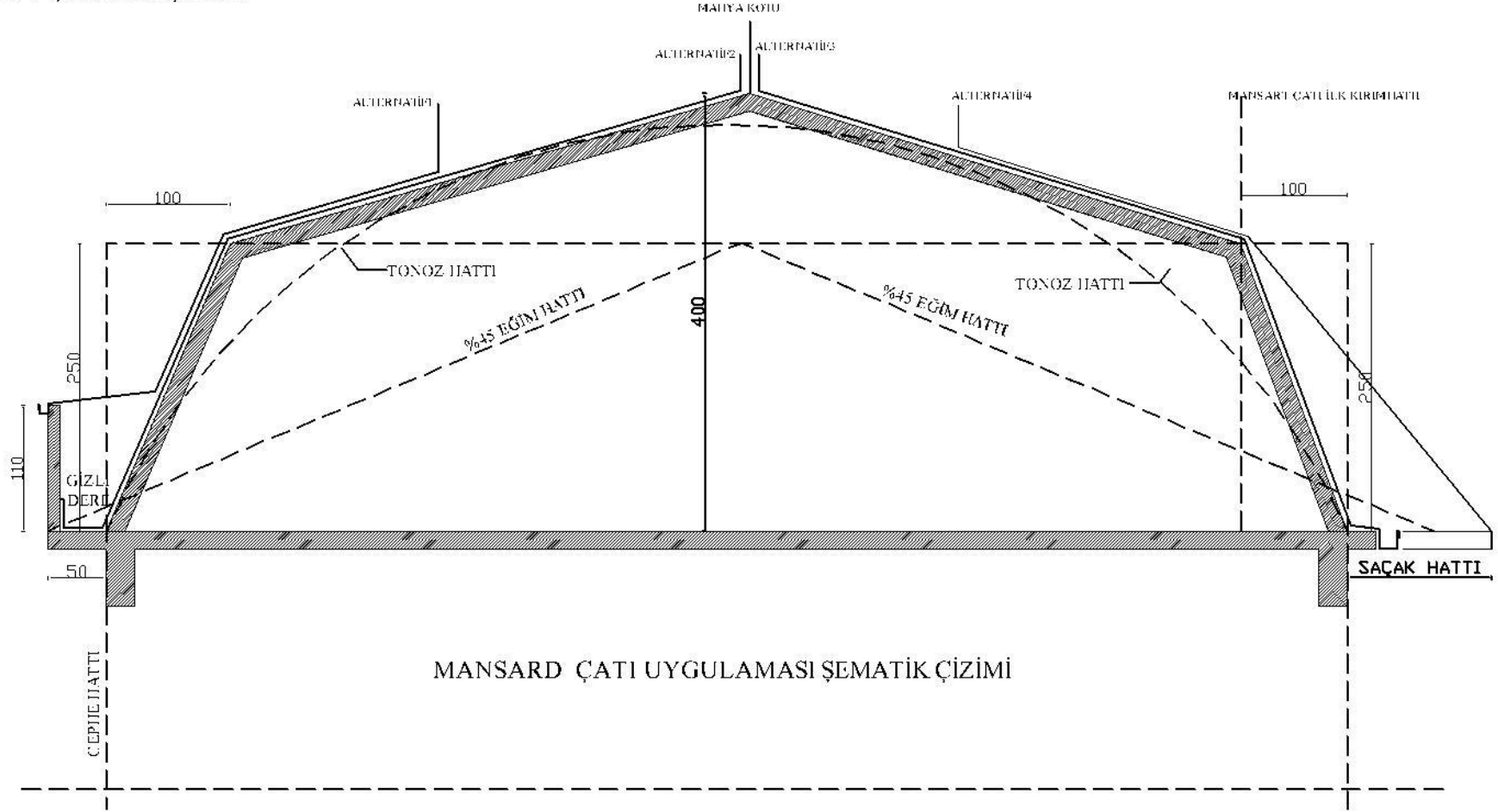
**OLUR**

*e-imza*

Av. Kazım KURT  
Belediye Başkanı



## ÇATI TİPİ ŞEMATİK ÇİZİMİ



## MANSARD ÇATI UYGULAMASI ŞEMATİK ÇİZİMİ

\*\*\*VERİLEN ÖLÇÜLERİN DIŞINA TAŞMAMAK  
ŞARTIYLA MİMARİ TASARIMA BAĞLI OLARAK  
FARKLI ALTERNATİFLER DÜZENLENEBİLİR.