

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	1
1.1. MEVCUT DURUM.....	1
2. İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVE GEREKÇESİ.....	1
3. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	1

1. GİRİŞ

1.1. MEVCUT DURUM

Plan teklifine konu alan Çankırı ili Merkez ilçesi 1. ve 2. Etap Revizyon İmar Planı Plan Hükümleri II. Özel Hükümler A. Yapıya İlişkin Hususlar 2. Çatılar Hükümü;

- “İMAR PLANI İLE BELİRLENEN KAT ADEDİ 10 KAT (10 KAT DÂHİL) VE DAHA FAZLA OLAN YAPILAŞMALAR HARİÇ OLMAK ÜZERE KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARDA TERAS ÇATI YAPILAMAZ.
- TEK PARSELDEN OLUŞAN İMAR ADALARINDA PARSEL İÇİNDE FARKLI YÜKSEKLİKLERDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILMASI DURUMUNDA BLOKLARDAN EN AZ BİR TANESİ 10 KAT VE ÜZERİ OLMASI NEDENİYLE TERAS ÇATILI YAPILIYOR İSE MİMARİ DİL BİRLİĞİ VE BÜTÜNLÜĞÜN SAĞLANMASI AMACIYLA DİĞER BLOKLARDA DA TERAS ÇATI UYGULANABİLİR.
- ÇATILARDA EN YÜKSEK MAHYA KOTU ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 GÖRE HESAP EDİLİR.
- 1 VEYA 2 KATLI YAPILACAK YAPILARDA ÇATI EĞİMİ %40 VE ÜZERİ YAPILABİLİR.
- EN YÜKSEK MAHYA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN CEPHESİNE SAÇAKLAR İLAVE EDİLEREK HESAPLANIR.
- KONUT KULLANIMLI BİNALARIN ÇATI ARASINDA SON KATTA BULUNAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE İÇTEN İRTİBATLI TERASLARIN KULLANIM ALANI, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRINI AŞAMAZ VE AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM NET KULLANIM ALANININ (ÇATI ARASINDA KULLANILAN ALAN HARİÇ) %25'İNİ GEÇEMEZ.”Şeklindedir.

2. İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVE GEREKÇESİ

Çankırı Merkez 1. ve 2. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında, uygulama sürecinde karşılaşılan teknik ihtiyaçlar doğrultusunda düzenleme yapılması gerekli görülmüştür.

Planlama alanında parsel büyüklüklerinin görece küçük olması nedeniyle, yapı projelendirme süreçlerinde ana merdiven evi ve kat sahanlıklarının aydınlatılmasına yönelik ışıklık hacimlerinin uygulanmasında sorunlar yaşanabilmektedir. Bu nedenle, söz konusu hususun plan notlarında açık ve uygulanabilir bir hükümle tanımlanması amaçlanmıştır.

3. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Çankırı ili Merkez ilçesi 1. ve 2. Etap Revizyon İmar Planı Plan Hükümleri II. Özel Hükümler A. Yapıya İlişkin Hususlar 2. Çatılar Hükümünün Sonuna;

2.ÇATILAR

- BİNANIN ANA MERDİVEN EVİNİ VEYA KAT SAHANLIĞINI AYDINLATMAK ÜZERE OLUŞTURULAN ÜZERİ ŞEFFAF YAPI MALZEMELERİYLE KAPATILAN IŞIKLIK HACİMLERİNİN BODRUM KATLAR DAHİL 7 KATA KADAR (7 KAT DAHİL) OLAN TÜM BİNALARDA KISA KENARININ EN AZ 30 CM OLMASI VE BODRUM KATLAR DAHİL 7 KATTAN FAZLA OLAN TÜM BİNALARDA KISA KENARININ EN AZ 60 CM OLARAK DÜZENLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

Nihat YILDIZ

Şehir ve Bölge Plancısı