

ÇANKIRI İLİ MERKEZ AYAN KÖYÜ 101 ADA 91 PARSEL KÖY YERLEŞME PLANI

(Minimum 400 m² 31 adet parsel)

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KADASTRAL PARSEL SINIRLARI

PARSEL ÇİZGİSİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

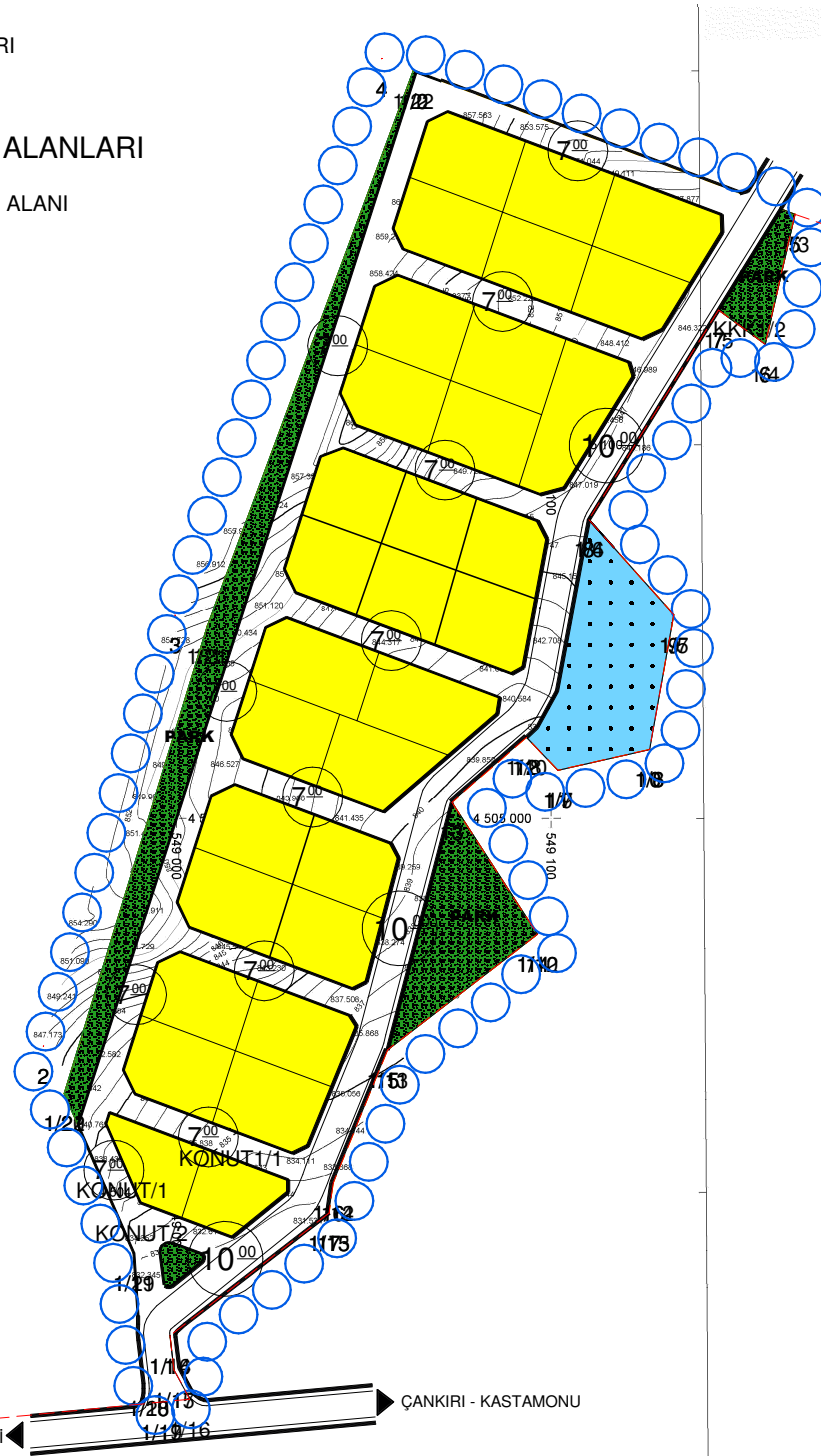
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU



PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 442 SAYILI KÖY KANUNU AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
2. HAK SAHİPLERİ ADINA TAPU TESCİLLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
3. KÖY YERLEŞME PLANINDA BELİRTİLEN TAŞIT VE YAYA YOLLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ZEMİNDE OLUŞTURULMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50 HMAX:6.50 (2 KAT), ÇEKME MESAFESİ CEPHE ALIDIĞI YOLDAN 5 METRE OLACAKTIR. AVLULU OLARAK YAPILACAK OLAN YAPILARDA AVLU DUVARI YOLA SIFIR OLACAK, KONUT YAPISI BAHSİ GEÇEN ÇEKME MESAFELERİNE UYGUN YAPILACAKTIR.
5. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL:0.80 HMAX:6.50 (2 KAT), ÇEKME MESAFESİ ÖN BAHÇE 5 METRE, YAN BAHÇE 5 METRE OLACAKTIR. ALANDA TOPLANMAYA İMKAŖ VEREN MEYDAN DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
6. YAPILAŞMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE; YÖRENİN GELENEKSEL MİMARİSİ DİKKATE ALINARAK AÇIK SOFALİ VE AVLULU TEK VE İKİ KATLI ÖRNEK KONUT PROJELERİ HAZIRLANARAK KÖY İHTİYAR HEYETİ KARARI İLE MUHTARLIKÇA İLGİLİ İDARE OLAN ÇANKIRI BELEDİYESİNE SUNULACAKTIR.
7. İKİ KATLI YAPILACAK OLAN KONUTLARDA ZEMİN KAT, TEK KATLI KONUTLARDA İSE SUBASMAN SEVİYESİNE KADAR YAPI DUVARLARI TAŞ, TAŞ KAPLAMA YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ DUVAR OLACAKTIR. TAŞ DOKULAR YÖRESEL ÖZELLİKLER OLAN KABA YONU TAŞ DOKUSUNDA OLACAKTIR.
8. KONUT PARSELLERİNDE AVLU DUVARI YAPILMASI DURUMUNDA MİNİMUM 1.75 METRE YÜKSEKLİĞİNDE TAŞ, TAŞ KAPLAMA YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ KAPLAMA AVLU DUVARI YAPILACAKTIR.
9. PARSEL ÇEVRESİNDE BAHÇE DUVARI YAPILMASI DURUMUNDA TAŞ, TAŞ KAPLAMA YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ KAPLAMA BAHÇE DUVARI YAPILACAKTIR.
10. AVLU KAPILARI ÇİFT KANAŖLI, AHŞAP OLARAK YAPILACAKTIR.
11. KONUTLARDA PENCERE EBATLARI 1/3 ORANINDA OLACAKTIR. YATAYDA 3 KAYITLI OLACAK ŞEKİLDE BÖLÜNECEKTİR. PENCERE MALZEMESİ AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ PVC OLARAK YAPILACAKTIR.
12. TÜM YAPILARDA ÇATILARDA KIRMA ÇATI OLACAKTIR. ÇATI KAPLAMALARINDA OLUKLU KİREMİT VEYA MARSİLYA TİPİ KİREMİT KULLANILACAKTIR.
13. YOLLAR STABİLİZE YA DA TAŞ OLARAK YAPILACAKTIR.
14. KONUT PARSELLERİNDE, BİRDEN FAZLA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.
15. ÇATI EĞİMİNDEN DOLAYI FAZLA KAT YAPILAMAZ.
16. BİNALARIN YOL CEPHELERİNDE İSITMA VE SOĞUTMA SİSTEMLERİNİN APARATLARI YER ALAMAZ. BU TÜR APARATLAR BAHÇE İÇİNDE YA DA DİĞER CEPHELERDE CEPHE KAPLAMA MALZEMESİ İLE UYUMLU BİR KAPLAMA MALZEMESİ İLE KAPATILACAKTIR. GÜNEŞ ENERJİSİ İLE İSITMA SİSTEMİ KONULMAK İSTENDİĞİNDE, ÇATI YÜZEYİNDE GÜNEŞ KOLEKTÖRLERİ DIŞINDA HİÇBİR APARAT GÖRÜNMEYECEK SİSTEM ÇATI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE KAPATILACAKTIR.
17. YAPILARDA, 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ KANUN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN, ENGELLİLERİN ULAŞILABİLİRLİKLERİ İLE İLGİLİ KRİTERLERE UYULACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLUŞACAK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLAR KOMŞU PARSELLERE VE ÇEVRE ARAZİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
19. 15/05/2017 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN PLANA ESAS JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
20. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
22. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RAŞTLANILMASI DURUMUNDA İVEDİLİKLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA (MAĞARA FOSİL YATAĞI VB.) RAŞTLANMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
23. DERE YATAKLARINA HAFRİYAT, İNŞAAT MOLOZU DÖKÜLMEMEYECİ VE HER NEVİDEN ATIK MADDE ATILMAYACAKTIR.
24. TAŞINMAZLARIN TOPOGRAFIK EĞİMİNE BAĞLI OLARAK YAĞIŞLAR SONUCU OLUŞACAK YÜZEYSEL AKIŞIN ALTYAPI PROJESİNE DÂHİL EDİLEREK MESKÜN MAHALDEN UZAKLAŞTIRILMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.
25. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAC DUYULAN TÜM TEKNİK ALT YAPI HİZMETLERİ (YOL, ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, FOSEPTİK V.B.) İLGİLİ STANDARTLARA UYULMAK KAYDIYLA VE KENTİN İÇME SUYU KAYNAĞINA VE İSALE HATTINA, ÇEVRE ARAZİLER İLE KOMŞU PARSELLERE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
26. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN TELEFON DİREKLERİNİN KONUT ADALARI DIŞINA TAŞINMASI ZORUNLUDUR.
27. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 442 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.