

KÖY YERLEŞİK ALANI ve CİVARI HATTI DIŞINDA ve 6360 SAYILI YASA KAPSAMINDA KAPATILAN ve UYGULAMA İMAR PLANI BULUNAN KÖYLERDE UYGULAMA İMAR PLANI DIŞINDA BULUNAN TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE YAPILMASI PLANLANAN İNŞAATLARDA ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN İSTENECEK EVRAKLAR VE İZLENECEK İŞLEM ADIMLARI

1. İlgilisi tarafından, İdareye verilmek üzere hazırlanacak inşaat yapımı **izin dilekçesi**,
2. **Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Hattı dışı** tarımsal alan olarak kabul edildiğinden, bu taşınmazlar üzerinde inşaat yapım talebi öncelikle ilgili şahsın Çankırı İl Özel İdaresine başvuruda bulunması üzerine İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden taşınmaz üzerinde inşaat yapılabilmesi için uygunluk görüşü istenir. Bu işlem için yine öncelikli olarak parsel sahibi, Çankırı İl Özel İdaresine, serbest harita mühendislik bürolarında hazırlattıracağı;
 - a) 1/25000 Ölçekli Koordinatlı Harita, Durum Haritası
 - b) Yapılması planlanan yapının parselde oturacağı konumunun belirtildiği, parsel komşu ve yol çekme mesafelerinin de gösterildiği koordinatlı **Vaziyet Planı** ve güncel **Takyidatlı Tapu Kayıt Örneği** ve ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınan **Harita Plan Örneği** ile ilgili şahıs Çankırı İl Özel İdaresine başvurarak bu işlemi başlatacaktır.
 - c) Hayvancılık amaçlı yapılarda **2 adet avan projenin** hazırlanması gerekmektedir.
(İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün uygun görüş vermesi halinde, ilgili şahıs inşaat işlemi için gereken işlemi yapmaya hak kazanır. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden olumsuz görüş belirtilen taşınmazlarda inşaat yapımı için işlem yapılmaz)
3. Yeni tarihli **Takyidatlı Tapu Kayıt Örneği** (Tapu hisseli ise hissedarların tamamının **Noter Onaylı Muvafakatnameleri**)),
4. **Harita Plan Örneği** (İlgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak)
5. **Aplikasyon Krokisi** (Lisanslı Harita Kadastro Bürosu- **Adres:** N.F Kısakürek Cad. İkizler İş Merkezi Kat:3 No:17 Merkez/ÇANKIRI)
6. **İkametgah İl Muhabiri**
7. **Mimari** (Mimar), **Statik** (İnşaat Mühendisi), **Elektrik** (Elektrik Mühendisi) ve **Sihhi Tesisat** (Makine Mühendisi) projeleri
ilgili mühendislerden ve mimardan alınacak **proje müellif ve fenni mesul taahhütnameleri ve fenni mesul hizmet sözleşmeleri**)
8. Statik Projeye esas teşkil edecek **Zemin ve Temel Etüt Raporu** (Gerekli görülürse geoteknik rapor)
9. **Müteahhitlik Evrakları** : Bir bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 m2 yüzölçüme kadar olan konut yapıları için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınacak **geçici müteahhitlik belgesiyle** (1 defaya mahsus yapı sahibi geçici müteahhitlik yapabilmektedir.) yapı yapılabilir. Ya da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınmış müteahhitlik belgesi olan bir müteahhit ile sözleşme imzalanacak. (Bu durumda müteahhit ile yapılan sözleşme, müteahhitin vergi levhası, oda kaydı, ikametgahı, şirket sahibinin imza sirküsü gerekmektedir.)
(6360 sayılı yasa kapsamında kapatılan ve uygulama imar planı bulunan köylerde uygulama imar planı dışında kalan taşınmazlarda, uygulama imar planı bulunmayan köylerde köy yerleşik alanı ve civarı hattı dışında yapılabilecek yapılar en fazla 2 katlı yapılabilir. Toplam inşaat alanı konut için 250 m2 yi geçemez Yol kotu ile bodrum katı kazanılmaz)
10. **Şantiye Şefi Evrakları** (Yapı ruhsatına tâbi bütün yapıların şantiye şefliğinin, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında düzenlenen ve asgari olarak işin adı, süresi ve ücreti ile işyeri adresini ve tarafların tebligata elverişli elektronik adreslerini içeren bir iş sözleşmesine göre yürütülmesi esastır.)

11. İskân Talebi aşamasına gelen inşaatlarda, ilgilisi tarafından; a) İskân talep dilekçesi, b) İlgili mühendislik bürosundan alınacak olan iş bitirme belgesi, c) Harita Mühendisinden alınacak olan koordinatlı inşaat aplikasyon krokisi ve taahhütname ile Çankırı İl Özel İdaresine başvurulmalıdır.

PREFABRİK, HAFİF ÇELİK, AHŞAP YAPILAR: Betonarme, yığma, ahşap, hafif çelik, prefabrik, ön üretim tüm yapı sistemlerinde yukarıdaki maddeler geçerli olup, prefabrik ve hafif çelik yapılarda statik proje ve hesapları prefabrik yapıyı üreten firma tarafından yapılacaktır.

ÖNEMLİ UYARI: 2016 yılından itibaren inşaat izni alan ve alacak olan inşaatlar için SGK bildirim zorunluluğu bulunduğundan iskân aşamasına gelindiğinde SGK borcunun bitirilmesi gerekmektedir. İskân için Çankırı İl Özel İdaresine başvurulduğunda ilgilisi tarafından bağlı bulunduğu muhasebeciden SGK ilişik kesme belgesi/yazısı

NOT:

- İmar mevzuatı gereği köylerde yapılacak olan her türlü yapılaşmada etüt ve projelerin Valilik adına İdareimiz tarafından onaylanması gerekmekte olup ihtiyar heyeti izin yazısıyla inşaat **yapılamamaktadır**.
- Köy dışında yapılması planlanan **konutlarda** yoldan ve komşulardan minimum 5m, **hayvancılık tesislerinde** yoldan minimum 10m, komşulardan minimum 5m ve yapılar arası minimum 10m çekme mesafesi bırakılması zorunludur.