



**İL ÖZEL İDARESİ  
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ  
İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI**

Kargı İlçesi, Çal Köyü 133 ada1 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılacak afet konutlarına ilişkin plan müellifince hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve açıklama raporu 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereği İl Genel Meclisi'nin 10/11/2018 tarih ve 273 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca, 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkartılmıştır. İlanen ilgililere duyurulur.

İş bu imar planı askı ilan tutanağı tarafımızca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

**İLAN TARİHİ : 19/11/2018**  
**ASKIDAN İNME TARİHİ : 19/12/2018**

  
**M.Arda BAL**  
**Y.Şehir Plancısı**

  
**Fikri KOÇAK**  
**İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.**

**Eki: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı ve Plan Notları(3 sayfa)**

#### PLAN NOTLARI:

##### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KILAN TAŞINMAZLAR, 5902 VE 7269 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUATI AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. BU PLAN, EKTE VERİLEN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KANUNU VE İLGİSİNE GÖRE 5802 SAYILI KANUN, 7269 SAYILI KANUN, 3184 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUAT UYULACAKTIR.
5. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ÇORUM ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ İNŞAAT AŞAMASINDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK" GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARI VE SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
9. YAPIM AŞAMASINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSFEPTEK) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
11. SU KIRILGI YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE ÇEVRESİNDE GEREKSİNİME YANIT VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (SERBESİ) VARSA, TESİSİN PİS SU KANALLARINI BU ŞEBEKESİNE BAĞLANIR YOK İSE LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİME GENEL VETA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEK BU ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİSSO ÇUKURLARI KESİNLİKLE GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ.
12. BU PLANIN GENEL OLARAK DÜZENİNİ BOZACAK, PLANIN GENEL AMACINI DEĞİŞTİRECEK NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
13. OTOPARK İHTİYACI HER BİR PARSELİN KENDİ İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
15. BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK YAPI SAHİPLERİNE VE DENETİM YETKİSİNE SAHİP İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AITTİR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT UYGULANMASINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE VERİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
17. KONUT ALANLARINDA OLUŞACAK EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULAR İLE DİĞER ATIK SULARIN İNSAN VE ÇEVRE SAĞLIĞINA ZARAR VERMEKSİZİN TEK YİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLANMASI UZAKLAŞTIRILMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
18. İMAR PLANI YAPILAN ALANDA İNSANLARIN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN 17.02.2005 TARİHLİ VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE YETERLİ MİKTARDA TEMİZ İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GORUŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

##### ÖZEL HÜKÜMLER

1. KAMU ORTAK KULLANIMINA AYRILAN YEŞİL ALAN, YOL, KAMU TESİS ALANI VB. DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASI YAPILAMAZ.
2. MESKUN (YERLEŞİK) KONUT ALANLARI
1. MESKUN KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, İMAR UYGULANMASI İLE OLUŞTURULACAK PARSELLERİN BÜYÜKLÜĞÜ 250 m<sup>2</sup>'DEN KÜÇÜK, PARSELLERİN YOLA BAKAN CEPHELERİ 10 METREDEN DAR OLMAMAZ.
2. ÜRETİLEN PARSELLERDE BİR ALANIN YAŞAMASINA ELVERİŞLİ BİR BİRİM KONUT YAPILABİLİR.
3. MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, HER CEPHEDE 1 (BİR) METRE OLACAKTIR. ZORUNLU HALLERDE PARSEL GENİŞLİĞİNİN YETERLİLİĞİ, MEVCUT YAPILAŞMA, MEYİL DURUMU, DOLGU VE HAFRİYAT GİBİ NEDENLERLE ÇIKAN YÜKSEK MALİYETLER V.B.) GENEL GÖRÜNÜMÜNÜ (SİLÜET) BOZMAYACAĞAK ŞEKİLDE ADA VE ADALAR BAZINDA YAN VE ARKA BAĞÇE MESAİSİNİ 0 'A (SIFIR) KADAR DÜŞÜRMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
4. MESKUN (YERLEŞİK) KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NIZAM 2 KAT, TAKS.0.50, KAKS:1.00'DİR.
5. YAPILARIN YOLA YAKLAŞMA MESAFESİ PLAN NOTLARINDA ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ÖLÇÜDE İSE YOLDAN KOTLANDIRMA YAPILIR. AKSI TAKDİRDE YOLA YAKLAŞMA MESAFESİNİN DAHA FAZLA OLMASI DURUMUNDA KOTLANDIRMA TABİ ZEMİNDEN YAPILIR. KOTTAN DOLAYI BODRUM KAT TABİ ZEMİNDE AÇIĞA ÇIKARILAMAZ.
6. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ ANCAK, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA SON KOTLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE OLUŞTURULAN PİYESLER EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
7. EĞİMLİ PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI EN FAZLA 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR, KOT FARKINDAN DOLAYI KAZANILAN İSKAN VE DEPO AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DAHİL OLUŞ, GARAJ, KOMÜRLÜK, İSİ ODASI, MUŞTEMİLAT VB. KULLANIMLAR EMSALE (KAKS) DAHİL DEĞİLDİR.
8. YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ YERİNE GETİRİLMEK VE BARINMA AMAÇLI YAPININ TABAN ALANININ EN FAZLA YARISI KULLANILMAK KOŞULUYLA, BARINMA AMAÇLI YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN BAKKAL, MARKET, MANAV, BERBER, KAFE VB. TİCARİ FAALİYETLERE YER VERİLEBİLİR.
9. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İHLAL EDİLMEMEK ŞARTI İLE PARSELİN İSTENİLEN YERİNE YAPILABİLİR.
10. HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ARAÇ OLACAK ŞEKİLDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
11. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
12. PARSELLERİN SINIRLARINA YAPILACAK DUVAR YÜKSEKLİĞİ YÖNETMELİĞİN ÖNGÖRÜĞÜ YÜKSEKLİĞİ AŞAMAZ.
13. YAPI VE BAĞÇE DUVARI CEPHELERİNDE ÇİPLAK BETON TUĞLA, BİRİKET VE BENZERİ DUVAR YÜZEYLER BIRAKILAMAZ.
14. YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE DİŞ CEPHE BOYASININ TAMAMLANMASI ESASTIR.
15. PARSELASYON PLANININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK VE DAHA İYİLEŞTİRİLMİŞ OTOPARK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI H=4.50 M'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

##### PARK ALANI :

BU ALANLARDA, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI H=4.50 M'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0.20 GEÇMEMEK, KAYDIYLA, AÇIK ÇAY BAĞÇESİ, BUFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

ÇORUM İLİ KARGI İLÇESİ  
ÇAL KÖYÜ  
133 ADA 1 NOLU PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI



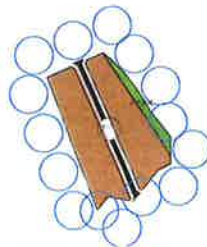
ÖLÇEK: 1/5000

**GÖSTERİM**



**PLAN NOTLARI:**

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZLAR, 5902 VE 7269 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUATI AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.
2. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ MEVZUATI, SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ MERİ MEVZUATI, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
4. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. ÇORUM ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI VE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER VE DİĞER DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
7. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.



ÇORUM İLİ KARGI İLÇESİ  
ÇAL KÖYÜ  
133 ADA 1 NOLU PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



MESKUN (YERLEŞİK) ALAN



PARK ALANI



7 METRE GENİŞLİĞİNDE ARAÇ YOLU

