**EK-II.**

**PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU KONTROL FORMU**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. BÖLÜM :**  **PLANLAMA ALANININ KONUMU** |  |
| Planlama Alanının Yeri |  |
| Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar |  |
| 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı çevresi ile birlikte bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası |  |
| Plan teklifinin işaretlendiği A4 büyüklüğünde uydu görüntüsü |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **2. BÖLÜM :**  **PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ** |  |
| Planlama sürecinin tarihsel gelişimi, varsa mahkeme kararları |  |
| Varsa üst ölçekli plan ve plan notları |  |
| Varsa mer’i imar planı ve plan hükümleri (A3 veya A4 büyüklüğünde) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3. BÖLÜM :**  **ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI** |  |
| Fiziksel Yapı (jeolojik durum, akarsular, taşkın alanları, eşyükselti ve eğim analizi, iklim, toprak kabiliyeti, tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı, sulama alanları, bitki örtüsü, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri, maden kaynakları, vb.) |  |
| Demografik Yapı |  |
| Sosyal ve Ekonomik Yapı |  |
| Teknik Altyapı (ulaşım, enerji, çöp, içme suyu, kanalizasyon) |  |
| Arazi Kullanımı |  |
| Sektörel Yapı |  |
| Yapı Yasaklı Alanlar |  |
| Özel Kanunlara Tabi Alanlar (turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma, Boğaziçi vb.) |  |
| Koruma Statüsü Bulunan Alanlar (doğal sit, tabiat varlığı, milli park, sulak alan vb.) ve Özellikleri |  |
| Mülkiyet Yapısı |  |
| Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile ilgili özellikler (kaçak yapılaşma, kat adedi, bina kalitesi, vb.) |  |
| Fotoğraflar (çekim yönleri harita üzerine işlenmiş ve mevcut durumu çevresiyle birlikte tanımlayabilecek şekilde) |  |
| İlgili mülga KTVKB Kurul/KVKB Kurul/TVKB Komisyonu Kararları, tescil kararı ve eki paftasını içeren belgeler (doğal sit, tescilli yapı, anıt ağaç, arkeolojik sit, vb. için koruma alanları dahil) |  |
| Korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftası (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde) |  |
| Doğal sit alanı bulunması halinde, bitki örtüsü ve doğal yapı durumu, varsa Biyoçeşitlilik Raporu ve/veya Bilimsel Rapor |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. BÖLÜM :**  **KURUM GÖRÜŞLERİ** |  |
| “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I)” 4 üncü başlığı olan “Kurum Görüşleri”ne uygun olarak hazırlanacaktır. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **5. BÖLÜM :**  **SENTEZ** |  |
| Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftaları (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **6. BÖLÜM :**  **PLAN TEKLİFİ** |  |
| Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı |  |
| Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar |  |
| Mevcut plan ve teklif plan kararlarının karşılaştırılması |  |
| Mevcut ve Teklif Planın A3 veya A4 kağıdında yan yana gösterilmesi (her iki plan da aynı ölçekte olacak şekilde) |  |
| Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu |  |
| Mervcut imar planı olması halinde, Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu |  |
| Mevcut ve Teklif Plan Notları ve Karşılaştırması |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **EKLER** |  |
| Plana konu alanın mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan son üç ay içerisinde alınmış onaylı tapu tescil belgesi |  |
| İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış kadastro paftası örneği |  |
| Başvuru tarihinden en fazla üç ay önce alınmış koordinatlı kadastral çap bilgisi |  |
| Mülkiyet bilgilerinin (maliye hazinesi, köy tüzel kişiliği, tescil harici, orman, mera, şahıs vb.) renklendirilerek işlendiği alanın büyüklüğüne göre uygun ölçekte kroki |  |
| İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun onaylı örneği |  |
| Kurum görüşleri |  |
| 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası |  |
| Mer’i üst ölçekli planlar, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri |  |
| Mer’i imar planları, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri |  |
| Mevcut kullanım ve yapılaşma koşullarına ilişkin yerel idaresinden alınmış belge |  |
| Teklife konu planlama alanına ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları ve/veya devam etmekte olan davalara ilişkin bilgi ve belgeler |  |
| Büro tescil belgesi |  |
| Plan müellifi yeterlilik belgesi |  |
| Şehir plancısının asgari %51 hissesini gösteren belge |  |
| Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması) |  |
| Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname (noter tasdikli) ya da sözleşme |  |

**Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.**

**Arz ederiz. (Tarih)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Teknik Personelin**  **Adı-Soyadı**  **İmzası** | **Teknik Personelin**  **Adı-Soyadı**  **İmzası** |
|  | **Şube Müdürü**  **Adı Soyadı**  **İmzası** |
| *Uyulması gereken diğer hususlar*   1. *Plan araştırma ve açıklama raporunda “içindekiler” kısmı olacaktır.* 2. *Raporda, tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği yer alacaktır.* 3. *Plan araştırma ve açıklama raporunun her sayfasında –ekler dahil- plan müellifinin ıslak imzası yer alacaktır.* 4. *Onaya sunulma aşamasına gelen rapor, hem ciltli olarak hem de cd ortamında sunulacaktır. Cd üzerinde; planın yeri, konusu, ölçeği, onay tarih ve sayısına dair bilgiler ve bakanlığımız logosu yer alacaktır.* 5. *Plan teklifinin 1/5000 ve 1/1000 olarak her iki ölçekte birden hazırlanması halinde, plan araştırma ve açıklama raporu, her iki ölçeği de kapsayacak şekilde tek bir rapor halinde hazırlanacaktır.* 6. *Yukarıda belirtilen konular, plan teklifinin yerine ve konusuna göre, genel müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde, bu rapordan çıkartılabilir ya da yeni konular bu rapora eklenebilir.* | |