

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TVK.0.12.00.00/5035
Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak
İmar Planlarının İncelenmesi.

16.07/2012

BAKANLIK MAKAMINA

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin* 7 inci maddesi (Planların Onaylanması) 4 üncü fıkrasında; adı geçen Yönetmelik kapsamında anılan planların, Genel Müdürlüğümüzce oluşturulacak **Plan İnceleme Kurulu** tarafından değerlendirileceği, varsa gerekli düzeltmelerinin yapılarak Bakanlık onayına sunulacağı belirtilmektedir.

Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının söz konusu *Plan İnceleme Kurulu* tarafından incelenmesi ve onaylanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla, **Korunan Alanlarda Plan İnceleme ve Sonuçlandırılmasına İlişkin Yönerge** ve Yönerge ekinde yer alan **Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarını** Olur’larınıza arz ederim.

Osman İYİMAYA
Genel Müdür

Uygun Görüşle Arz Ederim.
.../.../2012

İrfan UZUN
Müşteşar Yrd.

Uygun Görüşle Arz Ederim.
.../.../2012

Ercan TIRAS
Müşteşar

OLUR
.../.../2012

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK : Yönerge ve eki (8 sayfa).

KORUNAN ALANLARDA PLAN İNCELEME VE SONUÇLANDIRILMASINA İLİŞKİN YÖNERGE

Amaç ve Kapsam:

Madde 1- (1) Bu Yönergenin amacı, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının incelenmesi ve onaylanmasına ilişkin usul ve esasları belirler.

Tanımlar

Madde 2- (1) Bu Yönergede geçen;

- a)Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
 - b)Bakan: Çevre ve Şehircilik Bakanını,
 - c)Kurul: Plan İnceleme Kurulunu,
 - d)Genel Müdürlük: Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünü,
 - e)Plan Ön İnceleme Komisyonunu: Genel Müdürlükçe uzmanlıklarına göre oluşturulan Komisyonu,
 - f)Raportör: İlgili Şehir Plancısını,
 - g)İl Müdürlüğü: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,
- ifade eder.

Planların incelenmesi

Madde 3- (1) İl Müdürlüğü tarafından incelenmesi

a) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları il müdürlüklerine sunulur. Teklif dosyaları İl Müdürlüklerince, "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile ekte yer alan "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları" doğrultusunda incelenir. Anılan yönetmelikte belirtilen süreçlerin tamamlanmasından sonra teklif dosyası tüm bilgi, belge ve Valilik teknik inceleme raporu ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.

(2) Genel Müdürlük tarafından incelenmesi

a) Genel Müdürlüğe iletilen plan teklifleri Plan Ön İnceleme Komisyonunda "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları"na uygunluğu açısından incelenir, eksik bilgi ve belgelerin tespit edilmesi halinde ilgisine yazılı olarak bildirim yapılmak suretiyle eksiklikler tamamlattırılır.

b) Plan Ön İnceleme Komisyonunca bilgi ve belgelerin eksiksiz olduğu tespit edilen plan teklifleri İmar Planlama Dairesi Başkanlığınca incelemeye alınır.

[Handwritten signature]

(3) Kurulun plan tekliflerinde düzeltme kararı alması halinde, düzeltilen hususlar pafta üzerine işaretlenerek paraflanır. Planda gerekli düzeltmelerin tamamlanmasının ardından tekrar kurul gündemine alınır.

(4) Uygun bulunan plan paftaları Kurul Üyeleri tarafından paraflanır.

(5) Kurulca uygun bulunan plan teklifleri Bakanlık Makamı Onayına sunulur.

Yürürlük

Madde 9- (1) Bu yönerge Bakan Onay tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 10- (1) Bu yönerge hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Ek: “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları”

Di'  Ali. H. N. N. 

EK:

KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI TEKLİFİ USUL VE ESASLARI

1. HALİHAZIR HARİTANIN NİTELİĞİ-MÜLKİYET BİLGİSİ

- Plan kapsamında kalan parsellerin 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 ölçeğinde 1/2000, 1/5000 veya 10000 ölçekte düzenlenen kroki,
- Halihazır haritanın onaylı güncel olması,
- Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda pafta bütününde onaylı Kıyı Kenar Çizgisinin işlenmesi ve onayına ilişkin bilginin bulunması,

2. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

(Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik doğrultusunda)

- Büro tescil belgesi,
- Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi,
- Şehir Plancısının asgari %51 hissesini gösterir belge,
- Planlama Ekibine ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması),
- Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname (Noter tasdikli) ya da sözleşme,

3. İMAR PLANINA ESAS ONAYLI JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunun onaylı örneği,

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alanın özeliğine göre aşağıdaki kurumlardan görüş alınır.

- Meri üst ölçekli planları, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri,
- Meri imar planları, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri,
- Mevcut kullanım kararları ve yapılaşma koşullarına ilişkin Yerel İdaresinden alınmış belge,
- Teklife konu planlama alanına ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları ve/veya devam etmekte olan davalara ilişkin bilgi ve belgeler,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teklifin bulunduğu alanın;
(Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) 2863 sayılı KTVK Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kültürel ve korunacak değerler yönünden sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı, kalıyor ise sit alanlarının sınırlarının gönderilecek plan ve plan notlarına eklenecek hususlar kapsamında,

Handwritten signatures and initials:   

(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 2634 sayılı Kanun uyarınca Turizm Bölgeleri kapsamında

- Genelkurmay Başkanlığı
Teklifin bulunduğu alanın 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri kanunu uyarınca ve Önemli Tesis Kriterleri yönünden
- Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
2860 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kiralama ve tahsisle ilişkin hususlar açısından
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı
Orman Genel Müdürlüğü, 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar açısından Orman mülkiyetindeki alanlar (2/B alanları ayrı gösterilmek üzere)
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Milli Parklar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında (Milli Park, Tabiat Parkı, Yaban Hayatını Geliştirme Sahası, Sulak Alan vb. koruma bölgeleri)
DSİ Genel Müdürlüğü, sulama kanalları ve sulama alanları, taşkın alanları, su toplama havzaları, barajlar
- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile ilgili diğer mevzuat uyarınca toprak değerleri ve su ürünleri kapsamında
- TEİAŞ, TEDAŞ (Elektrik iletim hatları, koruma alanları, trafolar vb.)
- BOTAŞ Genel Müdürlüğü (doğal gaz boru hatları ve koruma alanları vb.)
- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı
-Karayolları Genel Müdürlüğü (karayolu kamulaştırma sınırı ve onayı)
-Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü (öneri, mevcut demiryolu güzergahları)
- Büyükşehir Belediyesi, İlçe veya Belde Belediyesi, İl Özel İdaresi
Plan teklifine ilişkin görüş
- Konunun özeline göre talep edilecek diğer bilgi, belge ve görüşler

Ayrıca;

- Sosyal donatıya ilişkin değişikliklerde 3194 sayılı İmar Kanununun 27. Maddesi uyarınca yatırımcı kuruluş görüşleri (İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vb.)
- Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu tekliflerinde; İl Sağlık Müdürlüğü veya Belediyesi (Sağlık Koruma Bandı), Belediye veya İl Özel İdaresi (mesafe tutanağı), Karayolları Bölge Müdürlüğü (Karayolu Geçiş İzni)
- Kıyı Yapılarına ilişkin tekliflerde; Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ'de belirtilen Kurumlar

5. İMAR PLANI :

- İmar planları; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine uygun olarak, ilgili kurumdaki alandaki belgelenen onaylı halihazır harita üzerine çizilecektir.
- Kurum kuruluş görüşleri, jeolojik etüd raporu imar planına yansıtılacaktır.
- Mülkiyet bilgisi (Kadastro, imar parseli) işlenecektir.
- Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda Kıyı Kenar Çizgisi ve onayına ilişkin bilginin bulunması zorunludur.
- Kısmi yapılaşmaya ilişkin belgeler ve buna dayanılarak hazırlanacak cephe hatlarını gösteren analiz paftası sunulacaktır.

ak n
an. B.

- Sit Alanları (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlar plan üzerinde gösterilecektir.
- Plan teklifinin çevresinde varsa yürürlükteki imar planları işlenecektir.
- Plan teklifinin (varsa meri imar planları ile birlikte) NCZ formatında, rasterları ve halihazır haritası bilgisayar ortamında sunulacaktır. (3 takım CD)
- Plan paftası üzerinde, planın ismi, pafta indeksi, plan müellifinin kaşesi ve imzası (şirket ise şirket ile birlikte şehir plancısı kaşesi) yer alacaktır.
- Plan tekliflerinin Ülke Koordinat sisteminde (ED-50 veya ITRF96 datumu) onaylı halihazır haritalar üzerinde hazırlanacaktır.
- Plan tekliflerinin NCZ, DXF, DGN, E00 dosya formatında hazırlanmış sayısal bilgilere ilişkin 3 takım CD, paftaların sayısal olmaması halinde ise raster (tarama görüntüsü) formatında siyah beyaz taramalar için en az 300 dpi çözünürlükte, line art modunda CAL veya TIF formatında, renkli taramalar için ise yine en az 300 dpi çözünürlükte, 24 bit modunda, JPG veya TIF formatında 3 takım CD verilecektir.

6. PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 10. maddesi (2) bendine uygun olarak hazırlanacaktır.

- 1, 2,3 ve 4 nolu maddelerde belirtilen hususlar (uygun ölçeğinde bilgi paftaları)
- 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanını bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası,
- Fotoğraf çekim yönleri harita üzerine işlenmiş olarak mevcut durumu, çevresiyle birlikte tanımlayabilecek fotoğraflar,
- A4 büyüklüğünde plan teklifinin işaretlendiği uydu görüntüsü,
- Araştırmaya ilişkin sentez paftaları (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)
- Varsa üst ölçekli plan ve plan notları
- Varsa meri imar planı ve plan hükümleri (A3 veya A4 büyüklüğünde),
- Mevcut plan ve öneri plan kararlarının karşılaştırılması ve aynı ölçekte mevcut ve öneri planın A3 veya A4 kâğıdında yan yana gösterimi,
- Plan teklifinin arazi kullanım tablosunun verilmesi, meri imar planı olması halinde 2 planın karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu,
- Sit Alanları (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlara ilişkin KTVKB Kurulunun ve ilgili Komisyonun tescil kararını ve eki paftasını içeren belgelerin örneği
- Sit Alanları (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlar, diğer korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftası (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)
- Doğal Sit Alanı bulunması halinde, varsa biyoçeşitlilik raporu ve/veya bilimsel rapor
- Plan Açıklama Raporunun her sayfasında plan müellifinin ıslak imzası,

yer alacaktır.

7. Plan Teklifleri ve plan açıklama raporları 7 kopya halinde, yukarıda belirtilen belgeler ve Valilik Teknik İnceleme Raporu – Valilik görüşüyle birlikte Bakanlığımıza sunulacaktır.
8. Teklif dosyasındaki tüm belgelerin aslının veya aslı gibidir örneğinin sunulması gerekmektedir.

all ang an. 07

9. BAŞVURU BEDELİ

Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü birim fiyat listesinde belirtilen "Plan Türüne Göre Alınacak Başvuru Bedelinin" Bakanlık Döner Sermaye hesabına yatırıldığına ilişkin makbuz.

14/12/2014

İMAR PLANI SİRTLİK FORMATI

PLAN TEKLİFİNİN İSMİ	
PAFTA İNDEKSİ	
Plan müellifi kaşesi ve imzası	TVKBBK KARARI MÜHRÜ
BAKANLIK PLAN ONAMA MÜHÜRÜ	

Ull mli an. 00'