

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 49617586 - 3/11934
Konu : Mücavir Alan Teklifleri

31 TEM 2013

GENELGE
2013/.22

- İlgi :**
- a) 14.4.1986 tarih ve 114 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
 - b) 14.6.1990 tarih ve 881-13022 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
 - c) 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
 - d) 03.02.2000 tarih ve 2344-157 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
 - e) 22.01.2001 tarih ve 155-1240 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi
 - f) 26.04.2007 tarih ve 2007/3 sayılı mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Genelgesi

29/6/2011 tarihli 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca belediyelerin mücavir alan sınırlarının tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemek ve tespit edilen sınırları onaylamak görevi Bakanlığımıza verilmiştir. Bakanlığımızca yayımlanan ilgi (a), (b), (c), (d), (e) ve (f) Genelgelerin sadeleştirilmesi, birlikteliğin sağlanması ve mücavir alana ilişkin iş ve işlemlerin sağlıklı yürütülmesi hedeflenmektedir.

Mücavir alan tekliflerine ilişkin olarak;

I. MÜCAVİR ALANA İLİŞKİN SINIRLARIN BELİRLENMESİ, TEKLİF HAZIRLANMASI

A- Gerekçeler

Mücavir alana dahil etme işleminde,

- a) Kaçak ve çarpık yapılaşmayı önlemek ile fen ve sağlık şartlarına uygun planlı yapılaşmayı sağlamak,
 - b) Plan kararlarına göre yerleşmenin gelişme alanında olmak,
 - c) Üst ölçekli plan kararlarının uygulanması ve takibini sağlamak,
 - ç) Özel kanunlarla belirlenmiş koruma alanlarını korumak,
 - d) Ülke, bölge veya kent için önemli yatırımlar yapmak veya yatırımlara altyapı götürmek ve belediye hizmetleri sunmak.
- gerekçeleri gözetilir.

Mücavir alana hizmet sunacak ve alanı denetleyecek, hizmet ve denetleme hususlarında gerekli mali ve teknik donanımına sahip belediyeler yukarıda yer alan gerekçelerden biri veya birden fazlası mevcut olması halinde mücavir alan teklifi yapabilir.

  1/4

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 49617586

Konu : Mücavir Alan Teklifleri

B- Mücavir alan sınırını belirleme esasları

Mücavir alan teklif sınırı belirlenirken aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Irmak, göl, dağ sırtları, orman ve benzeri tabii ve yol, su kanalı ve benzeri doğal ve yapay eşikler, idarî sınırlar ile özel kanunlarla belirlenen alan sınırları gibi eşikler dikkate alınır.

b) Teklif köy yerleşik alanlarını kapsıyor ise, köy yerleşik alanının tamamının, teklif alanın içinde veya dışında kalması sağlanır.

c) Köy idarî sınırının tamamı mümkün olan yerlerde teklif içerisine alınır.

ç) Teklif sınırı içinde mücavir dışı bırakılan herhangi bir alan tanımlanamaz.

d) Teklif edilen alan belediyenin bağlı olduğu il ve ilçe sınırları dışında olamaz.

e) Belediye sınırları içindeki alanlar mücavir alan teklifine konu edilemez.

f) Üst ölçekli plan ve imar planı kararları mücavir alan sınır teklifinde dikkate alınır.

g) Teklife esas olan sınır, belediyenin hizmet imkânları ve denetim kapasitesini aşacak derecede geniş veya hizmet normlarına uymayan münferit ve parsel ölçeğinde kalacak kadar dar olamaz.

ğ) Mücavir alan teklifinin belediye sınırlarına bitişik olması esastır. Ancak teklifin belediye sınırlarına bitişik olmaması durumunda gerekli ve hizmetlerin sunulması için doğrudan erişebilirliğin sağlanması gerekir.

h) Büyükşehir belediyesi sınırları içinde mücavir alan teklif edilemez.

C- Belediye tarafından yapılacak iş ve işlemler

Teklifler ilgili Belediyece aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanır.

a) Teklife konu mücavir alan sınırları ve raporu ile alakalı olarak belediye meclisi kararı alınır. Kararda teklif alan coğrafi olarak tanımlanır, koordinat değerlerine ve yüzölçümüne yer verilir.

b) Teklife ilişkin teknik gerekçe raporu düzenlenir. Raporunda, mücavir alana ilişkin teklifin gerekçeleri, alana ilişkin bilgiler detaylı olarak yer alır.

c) Ek-3 ve Ek-4'de yer alan "Mücavir Alan Değerlendirme Tabloları" Valilikçe doldurulması gereken bölüm hariç olmak üzere doldurulur.

ç) Mücavir alanlar ile ilgili bilgi teknolojilerine uygun olarak veri standardını sağlamak üzere, Bakanlık'ça belirlenmiş usullere göre 1/25000 ölçekli teklif paftası sayısal ve matbu olarak Ek-1 ve Ek 2'ye göre hazırlanır.

Mücavir alan tekliflerine ilişkin teklif dosyası ilgili belediyece bu madde hükümlerine uygun olarak (4) takım halinde hazırlanır ve valiliğe sunulur.

Ç- Valilikçe yapılması gereken iş ve işlemler

Valilik, belediye tarafından iletilen teklif dosyasını on beş gün içinde inceler. Eksik veya uygun olmayan dosyalar ilgili Belediyesine iade edilir. Teklif dosyasında eksik bulunmaması halinde bu maddede belirtilen iş ve işlemler otuz gün içerisinde tamamlanır.

a) İlgili birim uzmanlarınca mahallinde inceleme yapılır. İnceleme sonuçlarına göre teklife konu alanı görsel şemalar ile açıklayan, teknik bilgi veren belediye teknik gerekçelerini inceleyen ve belediyenin hizmet kapasitesinin etkin ve yeterli olup olmadığını analiz eden nitelikte teknik gerekçe raporu hazırlanır. Teklife ilişkin olarak hazırlanan teknik gerekçe raporunda ayrıca teklifin uygun bulunup bulunmadığına dair görüş belirtilir.

b) İl özel idaresinin ilgili teknik biriminden, teklif alana ilişkin olarak yatırım, plan, proje ve yürütülen hizmetleri hakkında görüşü alınır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 49617586

Konu : Mücavir Alan Teklifleri

c) İhtiyaç duyulması halinde, teklif hakkında ilgili kurum ve kuruluşların görüşü süre belirtilerek istenir. Bu konudaki yazılara otuz gün içinde cevap verilmemesi halinde olumlu görüş verilmiş kabul edilir.

ç) Valilik teklif alanında kalan köylere bilgi verir. Bilgilendirmeyi takip eden bir hafta içerisinde teklife ilişkin gerekçeli köy ihtiyar heyeti kararı alınır ve valiliğe iletilir. Bu süre içinde karar alınmaması durumunda köy ihtiyar heyeti kararı olumlu kabul edilir. Köy ihtiyar heyeti kararının olumsuz olması durumunda, ihtiyar heyeti kararında yer alan gerekçeler incelenir ve konu hakkında görüş oluşturulur.

d) Ek-3 ve Ek-4'de yer alan değerlendirme formlarındaki valiliğin doldurulması gerekli kısımlar doldurulur, bilgilerin doğru ve eksiksiz doldurulduğunun kontrolü yapılır.

e) Teklife ilişkin, tüm bilgi, belge ve paftada yer alan sınır bilgilerinin doğruluğu kontrol edilir ve aslına uygunluğu onaylanır.

Teklif dosyasına, hazırlanan gerekçe raporu ile il özel idaresi görüşü eklenir ve teklif için karar alınmak üzere İl İdare Kuruluna gönderilir.

Valilik, belediyeden (4) takım halinde iletilen teklif dosyalarını, il idare kurulu kararı, il özel idaresi görüşü, teknik gerekçe raporu, alınmış ise köy ihtiyar heyeti kararı, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerini de eklemek suretiyle düzenler. Bu teklif dosyalarından bir takımını kaydı tutulmak ve arşivlenmek üzere muhafaza eder, bir takımını ilgili belediyeye, iki takımını da incelenmek üzere Bakanlığa gönderir.

D- Başka belediyenin mücavir alanı kapsamında kalan teklifler

Teklif sahibi belediye tarafından, başka bir belediyenin mücavir alanındaki yerler için talepte bulunulması halinde, Genelgenin I A maddesinde belirtilen gerekçeler dışında diğer belediyenin gelişme alanında kalıp kalmadığı, diğer belediyenin yerleşme alanına ilişkin kullanım, yatırım, planlama ve idari bakımından bütünlük sağlayıp sağlamadığı gibi hususlarında teklife ilişkin diğer belediyenin görüşü alınır ve teklif dosyasına eklenir.

Bu tür teklifler, teklif dosyasında yer alan bilgiler ile gerektiği takdirde mahallinde yapılan inceleme sonucu elde edilen veriler, teklife konu alana ilişkin hali hazırda mücavirin bağlı bulunduğu belediyenin imar konusunda yaptığı çalışmalar, belediyenin alana götürdüğü hizmetler ile teklif alan içindeki köy görüşleri gibi veriler dikkate alınarak Bakanlıkça değerlendirilir.

II. TEKLİFLERİN SONUÇLANDIRILMASI

A- Bakanlıkça re'sen onaylanması

Bakanlık; onaylı üst ölçekli plan kararları, afetler, doğal, tarihi, kültürel ve ekolojik özellikler, değişen idari sınırlar sonucu mücavir alanların bütünlüğünün bozulması veya teklif gerekçesinin ortadan kalkması gibi zaruret gerektiren hallerde herhangi bir teklif veya talep olmaksızın ilgili valiliğe bilgi vererek ve gerektiğinde belediye ile işbirliği sağlayarak mücavir alana dahil etme ve çıkarma işlemini re'sen yapabilir.

B- Tekliflerinin onaylanması sonrasında yapılan işlemler

Valilik, mücavir alan sınırı içine alınan alanların bağlı olduğu köy muhtarlıklarına da onaya dair yazı ile bilgi verir. İlgili valiliğince ve belediyesince bilgi amaçlı ilan panolarında otuz gün süreyle ilan edilir. İlgili valilik ilan ile ilgili Bakanlığa bilgilendirir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 49617586

Konu : Mücavir Alan Teklifleri

C- Koordinasyon

Valilik adına mücavir alan ile ilgili iş ve işlemleri Bakanlık İl Müdürlüğü yürütür.

Bu Genelgede yer alan usul ve esaslara uygun hazırlanmayan, eksik bilgi ve belge bulunan teklifler hakkında Bakanlıkça yapılacak bildirim müteakip doksan takvim günü içerisinde bütün eksiklerin tamamlanarak Bakanlığa sunulması zorunludur. Bu süre zarfında tamamlanmayan teklifler Bakanlıkça yeni bir işleme gerek olmaksızın kabul edilmemiş sayılır. Bu duruma gelmiş olan teklifin belediyesince müracaatı halinde yeniden hazırlanması gerekir.

Bakanlıkça onaylanmadığı müddetçe belediye meclisleri veya il idare kurulunca alınan kararlar mücavir alan onayı kazanmaz.

Bu çerçevede, Mücavir alan teklifleri ve değerlendirmelerine ilişkin ilgi (a), (b), (c), (d),(e) ve (f) Genelgeler iptal edilmiş olup, mücavir alan teklifleri ile ilgili iş ve işlemlerin bu Genelge doğrultusunda yürütülmesi hususunda bilgi alınmasını, Genelgenin iliniz dahilinde bulunan İl Özel İdaresine, belediye başkanlıklarına ve ilgili kamu kurumlarına duyurulmasını arz ve rica ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EKLER

- 1-Mücavir Alan Paftası Hazırlama Kriterleri
- 2-Mücavir Alanların Sayısal Olarak Hazırlanması
- 3-Mücavir Alan Değerlendirme Formları 1
- 4-Mücavir Alan Değerlendirme Formları 2

Dağıtım :

Gereği :

Tüm Valiliklere

Bilgi :

İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğüne
İçişleri Bakanlığına





EK-1

MÜCAVİR ALAN PAFTASI HAZIRAMA KRİTERLERİ

Mücvir alan paftasında yer alan sınır çizimlerinde, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te belirtilen çizim teknikleri kullanılacaktır.

Harita bilgileri yeterli olacak, mutlaka lejant bulundurulacaktır.

Paftalarda;

- 1) Teklifi hazırlayan belediyenin ilgili kanun uyarınca belirlenmiş olan belediye sınırı,
- 2) Teklif alanın sınırı,
- 3) Var ise, Bakanlık'ça onaylanmış bulunan mevcut mücvir alan sınırı,
- 4) Onaylı üst ölçek plan ve imar planı sınırları,
- 5) Teklif alan içerisinde kalan köylerin köy idari sınırları ve tespit edilmiş ise köy yerleşik alan sınırları,
- 6) Teklif alanın bulunduğu pafta veya paftalarda başka belediye bulunması halinde, bu belediyelerin sınırı ve var ise Bakanlık'ça onaylanmış bulunan mevcut mücvir alan sınırları,
- 7) Teklif alanın bulunduğu paftaya giriyor ise, Ülke, il ve ilçe sınırları,
- 8) Yörenin doğal, tarihi ve ekonomik değerleri ile ilgili olarak sanayi alanı, toplu konut alanı, organize sanayi bölgeleri, milli park, tabiatı koruma alanı, özel çevre koruma bölgesi ve sit alanı ve benzeri alanların sınırları,
- 9) Teklifin gerekçelerinde var ise yatırım alanı, koruma alanı gelişim alanı ve benzeri alanların sınırları,
- 10) Teklif alan sınırının kırık noktaları, nokta numaraları ve koordinat değerleri listesi gösterilir.

EK-2**MÜCAVİR ALAN TEKLİFLERİNİN SAYISAL OLARAK HAZIRLANMASI**

Ülke genelinde tüm belediyelerin mücavir alan teklifleri; bilgi teknolojilerine uygun hazırlanması ve veri standardının sağlanması amacıyla, aşağıda belirtilen hususlara uyulacak şekilde hazırlanacaktır.

- Mücavir alan teklifinin hazırlanacağı 1/25000 ölçekli halihazır paftalar bilgisayar ortamında taranacaktır. 1/25000 ölçekli paftaların sayısal arşivine sahip belediyeler, bu arşivleri kullanabileceklerdir.(taramada renkli 24bit, 300dpi çözünürlük ve “jpg” uzantılı resim dosyası kullanılacaktır).
- Taranan paftalar, Ülke koordinat düzleminde koordinatlandırılacaktır.(projeksiyon: UTM 60; datum: ED-50 TÜRKİYE-7 param)
- Paftalar sol üst köşeden başlayacak ve saat yönünde devam edecek şekilde dört köşe koordinatları girilerek koordinatlandırılacak ve “ecw” veya “geotiff” uzantılı olarak kaydedilecektir.
- Paftaların bilgisayar ortamındaki görüntüsü üzerine, bütün sınır bilgileri, ayrı tabakalarda çizilecektir. Aşağıda belirtilen tabaka isimleri, renkleri ve nesne tipleri kullanılacaktır.

<u>Tabaka Adı</u>	<u>Nesne Tipi</u>	<u>Tabaka Rengi</u>	<u>Açıklama</u>
BELEDIYE_SINIRI	alan	mavi	Teklifte bulunan belediyenin sınırı
MEVCUT_MUCAVIR_SINIRI	alan	kırmızı	Teklifte bulunan belediyenin varsa mevcut mücavir alan sınırı
TEKLIF_MUCAVIR_SINIRI	alan	turuncu	Teklif edilen mücavir alan sınırı
DIGER_BELEDIYE_SINIRI	alan	açık mavi	Yakındaki diğer tüm belediyelerin sınırları
DIGER_MUCAVIR_SINIRI	alan	pembe	Yakındaki diğer tüm belediyelerin varsa mücavir alan sınırları
ONAYLI_IMARPLANI_SINIRI	alan	siyah	Teklifte bulunan belediyenin varsa onaylı imar planı sınırı
KOY_IDARI_SINIRI	alan	koyu yeşil	Teklif edilen mücavir alan sınırına giren köylerin idari sınırları (tapulama sınırları)
ILCE_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen ilçe sınırları
IL_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen il sınırları
ULKE_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen ülke sınırları
LEJAND	yazı	siyah	Hazırlanan teklif paftasının lejandı
ISIMLER	yazı	siyah	Belediye, köy, il, ilçe adları

- Pafta dışına çıkması nedeniyle *alan* olarak kapatılmayan sınırlar *çizgi* olarak hazırlanacaktır.
- Her tabaka için İmar Kanununda belirtilen çizim tekniğine uygun hat tipi seçilecektir.

Diğer belediyelerin ve köylerin adları, sınırlarının yaklaşık geometrik ortasına yerleştirilecek ve ISIMLER tabakasına kaydedilecektir.

Öneri mücavir alan sınırının kırık noktalarının koordinat değerleri listesi tekliflerde yer alacaktır. Söz konusu kırık noktalarının numaraları da paftada gösterilecektir

EK-3

MÜCAVİR ALAN DEĞERLENDİRME TABLOSU 1*
(BELEDİYE İLE İLGİLİ)

1	Adı	**
2	Belediyenin kuruluş tarihi ve statüsü,	
3	Belediyenin son resmi nüfus sayımına göre tespit edilen nüfusu	
4	Belediye alanı ile var ise mücavir alanın hektar cinsinden büyüklükleri,	
5	Kentsel yerleşim alanı nüfus yoğunluğu,	
6	Belediyenin bütçesi, gelir ve gideri ve toplam borcunun yıllık gelire oranı,	
7	Belediyenin teknik ve idarî personel sayıları ile araç ve gereç sayısı, bunların nüfusa oranları	
8	Su ve kanalizasyon şebekesi, katı atık toplama ve kentsel ulaşım hizmeti verilen nüfus sayısı,	
9	Belediyenin imar planının bulunup bulunmadığı, var ise onay tarihi,	
10	İmar planı var ise, nüfus kapasitesi ve yoğunluğu,	
11	Planlı alanın ve plansız gelişen alanın hektar cinsinden büyüklükleri,	
12	Bir yıl içinde yapılan toplam plan tadilatı ve değişiklik sayısı,	
13	Planlı alanda bulunan yapılaşmış alanların toplam planlı alana oranı,	
14	Mücavir alan isteme gerekçesi; Koruma, gelişme veya başka amaçla mı istendiği ve bu amacı gerçekleştirecek tedbirler	
	DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN;	
	BELEDİYE ONAYI VE TARİHİ	
	(İMZA,MÜHÜR,KAŞE)	
	DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN;	
	VALİLİK ONAYI VE TARİHİ	
	(İMZA,MÜHÜR,KAŞE)	

MÜCAVİR ALAN DEĞERLENDİRME TABLOSU 2*

(ÖNERİLEN MÜCAVİR ALAN İLE İLGİLİ)

1	Teklif edilen alanın hektar cinsinden büyüklüğü,	**
2	Teklif edilen alanın diğer bir belediyenin mücavir alanında veya gelişme alanında olup olmadığı, (Valilik tarafından cevaplandırılacaktır.)	
3	Teklif edilen alandaki hizmetlerin (içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, arıtma, ulaşım, çöp toplama vb.) hangi idare tarafından yapıldığı,	
4	Teklif edilen alanın belediye ve bağlı olduğu il merkezine km olarak uzaklığı,	
5	Teklif edilen alanın, arazi kullanımı, mülkiyet yapısı, özel statülü (sit, tabiatı koruma ve milli park ve benzeri) alan gibi niteliklerine ilişkin bilgiler	
6	Teklif edilen alanın doğal, tarihi ve ekonomik değerleri	
7	Alanda köy, mahalle olup olmadığı var ise, köy ihtiyar heyeti kararının bulunup bulunmadığı	
8	Teklif edilen alan paftasında bulunan veya yeni kurulan diğer belediyelerin sınırlarının işlenip işlenmediği	
9	Teklif edilen alan içersinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, var ise sınırlarının işaretlenip işaretlenmediği	
	DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN,	
	BELEDİYE ONAYI VE TARİHİ	
	(İMZA, MÜHÜR, KAŞE)	
	DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN,	
	VALİLİK ONAYI VE TARİHİ	
	(İMZA, MÜHÜR, KAŞE)	

* Formlar doldurulurken gerekli alanlarda TUIK verilerinden yararlanılacaktır.

** Açıklama kısımları istenilen genişlikte yapılabilir.