

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA
“RİSKLİ ALAN” İLANI İÇİN İSTENEN BELGELER

1. Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik rapor (ilgili teknik elemanlarca hazırlanmış ve onaylanmış olarak) hazırlanacaktır.

Teknik rapor kapsamında;

-Teknik Gerekçesi (zemin yapısı ve/veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle)

-Alanda bulunan yapı sayısı, bağımsız bölüm sayısı, nüfus büyüklüğü ve alandaki taşınmazların maliklerini ve sayısını gösteren liste,

-Alanın imar planı var ise; alanda öngörülen yapı sayısı, bağımsız bölüm sayısı ve nüfus büyüklüğü bilgileri,

-Alan içerisinde sit alanı var ise bu alana ilişkin bilgiler,

-Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgiler

-Alanın tanımı, coğrafi yapısı, nüfusu, konut yapısı, sosyo-ekonomik durumu, mülkiyet durumu, mekânsal planlama ve gelişimi, altyapı ve ulaşım olanakları, arazi yapısı, zemin yapısı, sit durumu, ...vb. konulara ilişkin bilgiler ile zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair gerekçelerin yer aldığı ve her sayfasında müellifin ıslak imzasının bulunduğu bir teknik rapor

Ayrıca; öneri riskli alandaki tüm yapıların (yığma ve betonarme) 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği Ek-2'de yer alan hızlı değerlendirme formları kullanılarak yapısal özelliklerinin analiz edilmesi, analiz sonucunda elde edilen performans puanları ile sınıflandırmanın yapılarak (harita üzerinde gösterilmesi) örneklem yöntemi ile tipik binaların seçilmesi (seçilen yapıların harita üzerinde işaretlenmesi) ve belirlenen yapı grubuna ilişkin deprem dayanımlarının belirlenmesine yönelik detaylı yapısal risk analizlerinin yapılarak tüm laboratuvar/ inceleme sonuçlarının ekleriyle birlikte teklif dosyası kapsamında sunulması ve analiz süreci ile sonuçlarına yönelik değerlendirmelerin teknik rapor içeriğinde verilmesi gerekmektedir.

2. Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritası

-Riskli alana ait sınır krokisi ve koordinat listesi A4 beyaz kağıda ve A4 aydınlatma kağıda olmak üzere ayrı ayrı hazırlanacaktır.

-Sınır krokisine ve koordinat listesine ait A4 kağıdın alt tarafında riskli alanın nereye (ili, ilçesi, mevkisi, mahallesi) ait olduğuna ilişkin bilgiler yer alacaktır.

-(Örneğin; Sınır Krokisi: İli, İlçesi, Mevkii (varsa), Mahalleleri Riskli Alan Sınır Krokisi,

-Koordinat Listesi: İli, İlçesi, Mevkii (varsa), Mahalleleri Riskli Alan Sınırı Koordinat Listesi)

-A4 beyaz kağıda ve A4 aydınlatma kağıda hazırlanan Riskli Alan Sınır Krokisinin sağ alt köşesinde alan büyüklüğü yer alacaktır. Koordinat Listesinde bu bilgiye yer verilmeyecektir.

-A4 kağıt üzerinde, A4 aydıngeer kağıttan farklı olarak alan büyüklüğü bilgisiyle birlikte “Projeksiyon, Datum ve Dilim Orta Boylamı”na ilişkin bilgilere de yer alacaktır.

-A4 beyaz kağıt üzerinde onay ve imza olacak, A4 aydıngeer kağıt üzerinde imza ve onay olmayacaktır.

3. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi

4. Alanın sınırı işlenmiş şekilde **uydu görüntüsü** (uzak-yakın) veya **ortofoto haritası**, (A4 kağıt formatında)

5. Zemin yapısı ile bilgileri içeren **yer bilimsel etüd raporu**

6. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte öngörülen nitelik ve içerikte, yürürlükte olan ve onaylı halihazır haritalar üzerine hazırlanmış-**müellifin ıslak imzasının** bulunduğu-1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli **imar planı teklif paftalarının**, (ayrıca *.ncz uzantılı olarak CD ortamında verilmesi) ve plan açıklama raporları

7. Öneri imar planına esas öneri mimari proje

8. Plan sınırları kapsamında kalan parsellerin mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumlardan son bir ay içerisinde alınmış **onaylı** tapu sicil kaydı

9. Söz Konusu plan değişikliğine konu alana ait yürürlükteki 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, varsa 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planları **onaylı örneklerinin, plan notlarının ve lejantlarının aslı gibidir onaylı suretleri**

10. Dilekçe sahibinin ve plan müellifinin yetkilendirildiğine ilişkin **vekaletname (Noter tasdikli) ya da sözleşme örneklerinin aslı ya da “aslı gibidir” damgalı suretleri**

11. Plan sınırları kapsamında kalan parsel maliklerinin muvafakatnameleri.

12. Tüm yapıların analizi.

14. İşlem dosyasının 4 nüsha olarak sunulması ve CD ortamında da verilmesi.