

2019

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

*5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU  
KAPSAMINDA KDGPA TEKLİFİ  
BAŞVURU KILAVUZU*

ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ

GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



# İÇİNDEKİLER

KDGPA TEKLİF DOSYASI İÇİN İSTENİLEN BİLGİ VE BELGELER .....	2
GEREKÇE RAPORU (EK-1) .....	6
SINIR KROKİSİ (EK-2) .....	8
KOORDİNAT LİSTESİ (EK-3) .....	9
ADA-PARSEL LİSTESİ (EK-4) .....	10
KAMUYA AİT ADA-PARSEL LİSTESİ (EK-5).....	11
KADASTRO MÜLKİYET KROKİSİ (EK-6).....	12
HALİHAZIR HARİTA (EK-7).....	13
UYGULAMA İMAR PLANI (EK-8) .....	14
NAZIM İMAR PLANI (EK-9) .....	15
UYDU GÖRÜNTÜSÜ (EK-10) .....	16

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI İÇİN İSTENEN BELGELER**

NO	İSTENEN BELGELER	AÇIKLAMALAR
1	MECLİS KARARI	<ul style="list-style-type: none"><li>• MECLİS KARARINDA, KDGPA OLARAK TEKLİF EDİLECEK ALAN SINIRLARI NET BİR ŞEKİLDE İFADE EDİLECEKTİR. (ADA VE PARSELLERİN NUMARALARI MECLİS KARARINDA VEYA SINIR KROKİSİ VE KOORDİNAT LİSTESİ MECLİS KARARI EKİNDE (KOMİSYON RAPORU VB. BELGELERDE) BELİRTİLECEKTİR.</li><li>• 5393 SAYILI YASANIN 73. MADDESİNİN 1.FIKRASINDA BELİRTİLEN KRİTERLERDEN EN AZ BİRİ KDGPA İLAN EDİLME AMACI OLARAK, MECLİS KARARININ İÇERİĞİNDE YER ALACAKTIR.</li><li>• BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE KDGPA TEKLİF ETMEYE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ YETKİLİ OLDUĞUNDAN İLÇE BELEDİYELERİ KDGPA TEKLİF ETMEK İSTEDİĞİNDE, YETKİ DEVRİNİDE İÇERECEK OLAN MECLİS KARARINI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNDEN ALACAKTIR.</li><li>• MECLİS KARARI VE EKLERİNİN ASLI YA DA TÜM SAYFALARININ ASLININ AYNIDIR ŞERHİNİ TAŞIYAN İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLAN FOTOKOPLERİ GÖNDERİLECEKTİR.</li></ul>
2	GEREKÇE RAPORU (EK:1)	<ul style="list-style-type: none"><li>• KDGPA TEKLİF EDİLECEK ALANIN MEVCUT DURUMUNA DA DEĞİNİLEREK NEDEN KDGPA TEKLİFİ YAPILDIĞI DETAYLI BİR ŞEKİLDE ANLATILACAKTIR. (EK FORMDA BELİRTİLDİĞİ GİBİ)</li><li>• RAPORUN HER SAYFASI MÜHÜRLÜ OLACAK VE RAPORU HAZIRLAYANLAR TARAFINDAN PARAFLANACAK, SON SAYFASI İSE RAPORU HAZIRLAYANLAR (ADI, SOYADI VE UNVANI BELİRTİLECEK) TARAFINDAN VE İDARE YETKİLİSİNCE İMZALANARAK (ISLAK İMZA) MÜHÜRLENECEKTİR.</li></ul>
3	KIRIK NOKTALARI GÖSTERİR SINIR KROKİSİ (EK:2)	<ul style="list-style-type: none"><li>• SINIR KROKİSİ ÜZERİNE NOKTA NUMARALARI BİRDEN BAŞLAYARAK ARDIŞIK OLARAK YAZILACAKTIR. (SINIR KROKİSİ İÇİNDE ADA-PARSEL ÇİZGİLERİ, İSİMLERİ VB. OLMAMALI)</li><li>• SINIR KROKİSİ SİYAH-BEYAZ OLARAK HAZIRLANACAK OLUP, FARKLI RENKLER KULLANILMAYACAK, ÇERÇEVE İÇİNE ALINMAYACAKTIR.</li><li>• KDGPA'NIN ADI SINIR KROKİSİNİN BULUNDUĞU A4 KÂĞIDA YAZILACAKTIR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIR KROKİSİ)</li><li>• SINIR KROKİSİNDE KUZEY İŞARETİ BULUNACAKTIR.</li><li>• A4 BEYAZ KÂĞIDA VE A4 AYDINGERE ÇIKTI ALINACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ A4 BEYAZ KÂĞIT ÜZERİNDE ONAY MÜHÜRÜ VE İMZA OLACAKTIR.</li><li>○ A4 AYDINGER KÂĞIT ÜZERİNDE İMZA VE ONAY MÜHÜRÜ OLMAYACAKTIR.</li></ul></li></ul>
4	KIRIK NOKTALARA AİT KOORDİNAT LİSTESİ (EK:3)	<ul style="list-style-type: none"><li>• KOORDİNAT LİSTESİ SİYAH-BEYAZ OLARAK HAZIRLANACAK OLUP, FARKLI RENKLER KULLANILMAYACAKTIR.</li><li>• KDGPA'NIN ADI KOORDİNAT LİSTESİNİN BULUNDUĞU A4 KÂĞIDA YAZILACAKTIR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI KOORDİNAT LİSTESİ)</li><li>• KOORDİNAT LİSTESİ ITRF96 DATUMU 3°LİK DİLİM</li></ul>

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI İÇİN İSTENEN BELGELER**

		<p>SİSTEMİNDE TESLİM EDİLECEK. DATUM VE PROJEKSİYON BİLGİLERİ KOORDİNAT LİSTESİNİN ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A4 BEYAZ KÂĞIDA VE A4 AYDINGERE HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ A4 BEYAZ KÂĞIT ÜZERİNDE ONAY MÜHÜRÜ VE İMZA OLACAKTIR.</li><li>○ A4 AYDINGER KÂĞIT ÜZERİNDE İMZA VE ONAY MÜHÜRÜ OLMAYACAKTIR.</li></ul></li></ul>
5	<b>ADA-PARSEL LİSTESİ (EK:4)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN PARSELLERİN LİSTESİ A4 KÂĞIDA HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ PAFTA, ADA VE PARSEL NUMARALARI İLE İLÇE, MAHALLE, HİSSE PAYLARI, ALAN BÜYÜKLÜKLERİ, MALİK TİPİ YAZILACAKTIR.</li><li>○ DÖNÜŞÜM ALANI SINIRININ PARSELİ KESMESİ DURUMUNDA SINIR İÇİNDE KALAN TAŞINMAZIN ALANI YAZILACAKTIR.</li><li>○ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ LİSTENİN SONUNDA YER ALACAKTIR.</li></ul></li><li>• İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAKTIR.</li></ul>
6	<b>KAMUYA AİT PARSELLERİN LİSTESİ (EK:5)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN KAMUYA AİT PARSELLERİN LİSTESİ A4 KÂĞIDA HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ PAFTA, ADA VE PARSEL NUMARALARI İLE İLÇE, MAHALLE, ALAN BÜYÜKLÜKLERİ, MALİK TİPİ, HANGİ KURUMUN KULLANIMINDA OLDUĞU VE HİSSE PAYLARI BELİRTİLECEK, TOPLAM KAMU MÜLKİYET BÜYÜKLÜĞÜ LİSTENİN SONUNDA YER ALACAKTIR.</li><li>○ DÖNÜŞÜM ALANI SINIRININ PARSELİ KESMESİ DURUMUNDA SINIR İÇİNDE KALAN TAŞINMAZIN ALANI YAZILACAKTIR.</li></ul></li><li>• İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAKTIR.</li></ul>
7	<b>KAMUYA AİT PARSELLER HAKKINDA BİLGİLENDİRME</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• KAMU MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLERE İLİŞKİN İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA BİLGİ VERİLDİĞİNE DAİR YAZILARIN, ASLININ AYNIDIR ŞERHİNİ TAŞIYAN FOTOKOPİLERİ GÖNDERİLECEKTİR. (AYRICA KAMU MÜLKİYETİNDE OLUP DA, BAŞKA BİR KAMU KURUMUNUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLEN TAŞINMAZLARA İLİŞKİN TAHSİSİ YAPILAN KAMU KURUMLARINA DA BİLGİ VERİLECEKTİR.)</li></ul>
8	<b>KADASTRO (MÜLKİYET) KROKİSİ (EK:6)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN PARSELLERİ GÖSTERİR KROKİ (SINIR KROKİSİ) İŞLENECEKTİR.</li><li>• ADA PARSEL NUMARALARI AÇIK VE NET OLARAK OKUNACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.</li><li>• KAMUYA AİT PARSELLER MÜLKİYET BİLGİSİNE GÖRE RENKLENDİRİLECEK, LEJANTTA HANGİ RENĞİN HANGİ KURUMUN MÜLKİYETİNDE OLDUĞU BİLGİSİ BELİRTİLECEKTİR.</li><li>• DÖNÜŞÜM ALANI SINIRININ PARSELİ KESMESİ DURUMUNDA SINIR İÇİNDE KALAN TAŞINMAZIN ALANI RENKLENDİRİLECEKTİR.</li><li>• KROKİ İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAKTIR.</li></ul>

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI İÇİN İSTENEN BELGELER**

<b>9</b>	<b>ALANA AİT HÂLİHAZIR HARİTA (VARSA) (EK:7)</b>	<b>P A F T A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN SINIRI İŞLENMİŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTAYA AİT PAFTALAR, <u>ORJİNAL PAFTA BOYUTUNDA OLACAK ŞEKİLDE</u>, ASLININ AYNIDIR ŞERHİ TAŞIYACAK, İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAK ŞEKİLDE GÖNDERİLECEKTİR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ PAFTALARA KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK İŞLENECEKTİR.</li></ul></li></ul>
		<b>A 3 K A Ğ I T</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• AYRICA HÂLİHAZIR HARİTA, A3 KÂĞIDA SIĞDIRILARAK ÖLÇEKSİZ OLARAK HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK HÂLİHAZIR HARİTAYA İŞLENECEKTİR.</li><li>○ KDGPA'NIN ADI VE SINIRLARINI GÖSTERİR LEJANT HÂLİHAZIR HARİTANIN ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTASI)</li><li>○ DATUM VE PROJEKSİYON BİLGİLERİ HÂLİHAZIR HARİTANIN ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR.</li></ul></li></ul>
<b>10</b>	<b>ALANA AİT YÜRÜRLÜKTE OLAN UYGULAMA İMAR PLANI (VARSA) (EK:8)</b>	<b>P A F T A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN SINIRI İŞLENMİŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANINA AİT PAFTALAR (<b>PLAN, PLAN NOTU VE PLAN LEJANT PAFTALARI</b>) SİYAH-BEYAZ, <u>ORJİNAL PAFTA BOYUTUNDA OLACAK</u>, ASLININ AYNIDIR ŞERHİ TAŞIYACAK, İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.</li><li>• PAFTALARA KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK İŞLENECEKTİR.</li></ul>
		<b>A 3 K A Ğ I T</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• AYRICA ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI, A3 KÂĞIDA SIĞDIRILARAK ÖLÇEKSİZ OLARAK HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK UYGULAMA İMAR PLANINA İŞLENECEKTİR.</li><li>○ KDGPA'NIN ADI VE SINIRLARINI GÖSTERİR LEJANT, UYGULAMA İMAR PLANININ ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI)</li><li>○ DATUM VE PROJEKSİYON BİLGİLERİ UYGULAMA İMAR PLANININ ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR.</li><li>○ KDGPA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KENTSEL ALAN KULLANIMLARI (<b>KONUT, TİCARET, EĞİTİM, PARK VB...</b>) RENKLENDİRİLECEK VE LEJANT İLE BELİRTİLECEKTİR.</li></ul></li></ul>
<b>11</b>	<b>ALANA AİT YÜRÜRLÜKTE OLAN NAZIM İMAR PLANI (VARSA) (EK:9)</b>	<b>P A F T A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN SINIRI İŞLENMİŞ 1/5000 ÖLÇEKLİ ONAYLI NAZIM İMAR PLANINA AİT PAFTALAR (<b>PLAN, PLAN NOTU VE PLAN LEJANT PAFTALARI</b>) SİYAH-BEYAZ, <u>ORJİNAL PAFTA BOYUTUNDA</u>, ASLININ AYNIDIR ŞERHİ TAŞIYACAK, İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAK ŞEKİLDE GÖNDERİLECEKTİR.</li><li>• PAFTALARA KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK İŞLENECEKTİR.</li></ul>

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI İÇİN İSTENEN BELGELER**

		<b>A 3 K A Ğ I T</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• AYRICA ONAYLI NAZIM İMAR PLANI, A3 KÂĞIDA SIĞDIRILARAK ÖLÇEKSİZ OLARAK HAZIRLANACAKTIR.<ul style="list-style-type: none"><li>○ KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK NAZIM İMAR PLANINA İŞLENECEKTİR.</li><li>○ KDGPA'NIN ADI VE SINIRLARINI GÖSTERİR LEJANT, NAZIM İMAR PLANININ ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI)</li><li>○ DATUM VE PROJEKSİYON BİLGİLERİ NAZIM İMAR PLANININ ALT KISMINDA BELİRTİLECEKTİR.</li><li>○ KDGPA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KENTSEL ALAN KULLANIMLARI (<b>KONUT, TİCARET, EĞİTİM, PARK VB...</b>) RENKLENDİRİLECEK VE LEJANT İLE BELİRTİLECEKTİR.</li></ul></li></ul>
12	<b>MİLLETLER ARASI ANLAŞMALARDAN DOĞAN HAKLAR</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• VARSA KAZANILMIŞ HAKLAR BELİRTİLECEKTİR.</li></ul>
13	<b>ORTO FOTO VEYA UYDU GÖRÜNTÜSÜ (EK:10)</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• KDGPA TEKLİF EDİLECEK ALANA VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT A3 VEYA A4 KÂĞIT FORMATINDA YÜKSEK ÇÖZÜNÜRLÜKLÜ UYDU GÖRÜNTÜSÜ VEYA ORTOFOTOYA KDGPA SINIRI KIRMIZI RENKTE SAYISAL OLARAK İŞLENECEKTİR.</li><li>• KDGPA'NIN ADI VE SINIRLARINI GÖSTERİR LEJANT, ORTOFOTO VEYA UYDU GÖRÜNTÜSÜNÜN ALT KISMINA YAZILACAKTIR. (...İLİ, ...İLÇESİ, ...MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI ORTOFOTO GÖRÜNTÜSÜ)</li><li>• İMZALI VE MÜHÜRLÜ OLACAKTIR.</li></ul>
14	<b>KURUM GÖRÜŞÜ (MERA KOMİSYONU)</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• KDGPA TEKLİF EDİLECEK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MERA, YAYLAK VE KIŞLAK VASFINDA ARAZİ BULUNMADIĞINA DAİR İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK YAZI, BULUNMASI HALİNDE İSE MERA KOMİSYONU GÖRÜŞÜNÜN OLDUĞU YAZININ ASLI YA DA ASLININ AYNIDIR ŞERHİNİ TAŞIYAN FOTOKOPİLERİ GÖNDERİLECEKTİR.</li></ul>
15	<b>CD</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• DOSYADA YER ALAN TÜM BELGE, SINIR KROKİSİ, KOORDİNAT LİSTESİ, İMAR PLANI VE HÂLİHAZIR HARİTALARIN SAYISAL (.NCZ UZANTILI) DOSYALARI İÇEREN 2 ADET CD DOSYA EKİNDE GÖNDERİLECEKTİR.</li><li>• CD İÇERİĞİNDE YER ALAN NETCAD DOSYA ADLARI DATUM VE PROJEKSİYON BİLGİSİNİ İÇERECEK ŞEKİLDE KAYDEDİLECEKTİR.</li><li>• CD ORTAMINDAKİ RASTER HARİTALAR DÖNÜŞÜMÜ YAPILMIŞ VE .DRE UZANTILI OLARAK (TIFF DOSYALARIYLA BİRLİKTE) GÖNDERİLECEKTİR.</li><li>• ITRF OLARAK ÜRETİLMEMİŞ OLAN PLAN VE HARİTALARIN ITRF DATUMUNA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN TÜM DÖNÜŞÜM PARAMETRELERİ (.DNS UZANTILI) GÖNDERİLECEKTİR.</li><li>• AYRICA DOSYADA YER ALAN HER TÜRLÜ PDF, WORD, EXCEL DOSYALARI DA CD İÇERİSİNDE YER ALACAKTIR.</li></ul>

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI İÇİN İSTENEN BELGELER**

**NOT:**

- 1- YUKARIDA BELİRTİLEN BİLGİ VE BELGELERİ İÇEREN KDGPA TEKLİF DOSYASININ İDARE YETKİLİLERİNCE İMZALANMIŐ VE ONAYLANMIŐ ŞEKİLDE -2- (iki) NÜSHA HALİNDE BASILI OLARAK HAZIRLANMASI, AYRICA DOSYADAKİ TÖM BİLGİ VE BELGELERİ İÇEREN CD (2 ADET) İLE BİRLİKTE GÖNDERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 2- BAHSİ GEÇEN TÖM BELGELER İÇİN; İSTENİLEN KISIMLARDA İMZA (İMZALAYAN KİŐİNİN ADI, SOYADI VE UNVANI BELİRTİLECEK) VE MÖHÖR MUTLAKA OLMALIDIR.

**5393 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BAKANLAR KURULUNA SUNULACAK  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI İÇİN HAZIRLANACAK GEREKÇE  
RAPORU İÇERİĞİ**

**GEREKÇE RAPORU İÇİNDEKİLER DİZİNİ**

**I. GİRİŞ**

**II. AMAC**

**III. PROJE ALANI TANIMI**

**a) Coğrafi Konum** (Teklif Proje Alanı ve çevresini belirgin şekilde gösteren değişik mesafelerden en az 2 adet uydu veya ortofoto görüntüsü kullanılacak.)

**b) İklim ve Bitki Örtüsü** (Alanda bulunan ağaçların türlerinden ve yaşlarından bahsedilecek.)

**c) Sosyo-Ekonomik Durum**

**d) Sit Alanları** (Teklif Proje Alanı sınırları içerisinde ve yakın çevresinde herhangi bir sit alanının olup olmadığı belirtilecektir. Sit alanı var ise; türü, sınırı, tescil kararı (Koruma Kurulu Kararı), alanda tescilli yapı var ise tescilli yapı listesi verilecektir.)

**e) Yüzölçümü** (Kamuya ve şahıslara ait ada ve parsel alanları ayrı ayrı belirtilecek.)

**f) Sınırları** (Sınırları gösterir sınır krokisi kullanılacak.)

**g) Kapsadığı Ada ve Parseller** (Ada ve parselleri gösterir kadastral durum, plan, harita kullanılacak.)

**IV. MEVCUT DURUM**

**a) Nüfus** (Güncel TÜİK verileri kullanılacak.)

**b) Hane Sayısı** (Tekli Proje Alanı sınırları içerisindeki toplam yapı sayısı (konut, ticaret, dini tesis, hastane, karakol vb...) bağımsız bölüm sayısı ve yapıların fonksiyon kullanımları belirtilecek, yapı fonksiyon analizi haritaları kullanılacak.)

**c) Mevcut Yapısal Durumu** (Teklif Proje Alanı sınırları içerisinde ki bütün yapılar Ruhsatlı, Ruhsatsız, Betonarme, Yığma, Kat Adeti vb... özelliklerine göre grafiksel gösterimlerine ilişkin haritalar kullanılacak.)

**d) Mülkiyet Durumu** (Teklif Proje Alanı sınırları içerisindeki ada ve parsellerin mülkiyet durumundan bahsedilerek, mülkiyet durumunu gösterir görsel haritalar kullanılacak.)



## Ek-1(ÖRNEKTİR.)

e) **Kamu Mülkiyetindeki Alanlara İlişkin Bilgiler** (Teklif Proje Alanı sınırları içerisindeki kamu mülkiyetli taşınmazların hali hazırda hangi kurum veya şahıs kullanımında olduğu açıklanacak, kamu mülkiyetli taşınmazların alanlarını ayrı ayrı ve toplama olarak belirten görsel tablolar kullanılacaktır.)

### **V. İMAR DURUMU**

a) **Nazım İmar Planı** (Teklif Proje Alanının, Meri Nazım İmar Planında hangi kentsel kullanımlardan oluştuğu ayrıntılı olarak açıklanıp, Kentsel kullanımların gösterildiği görsel harita ve planlar kullanılacaktır.)

b) **Uygulama İmar Planı** (Teklif Proje Alanının Meri Uygulama İmar Planı varsa plandaki yapılaşma şartlarından (TAKS, KAKS, HMax Vb...) bahsedilecek, görsel harita ve planlar kullanılacaktır.)

### **VI. PROJENİN TEMEL AMACI VE UYGULAMA YÖNTEMİ**

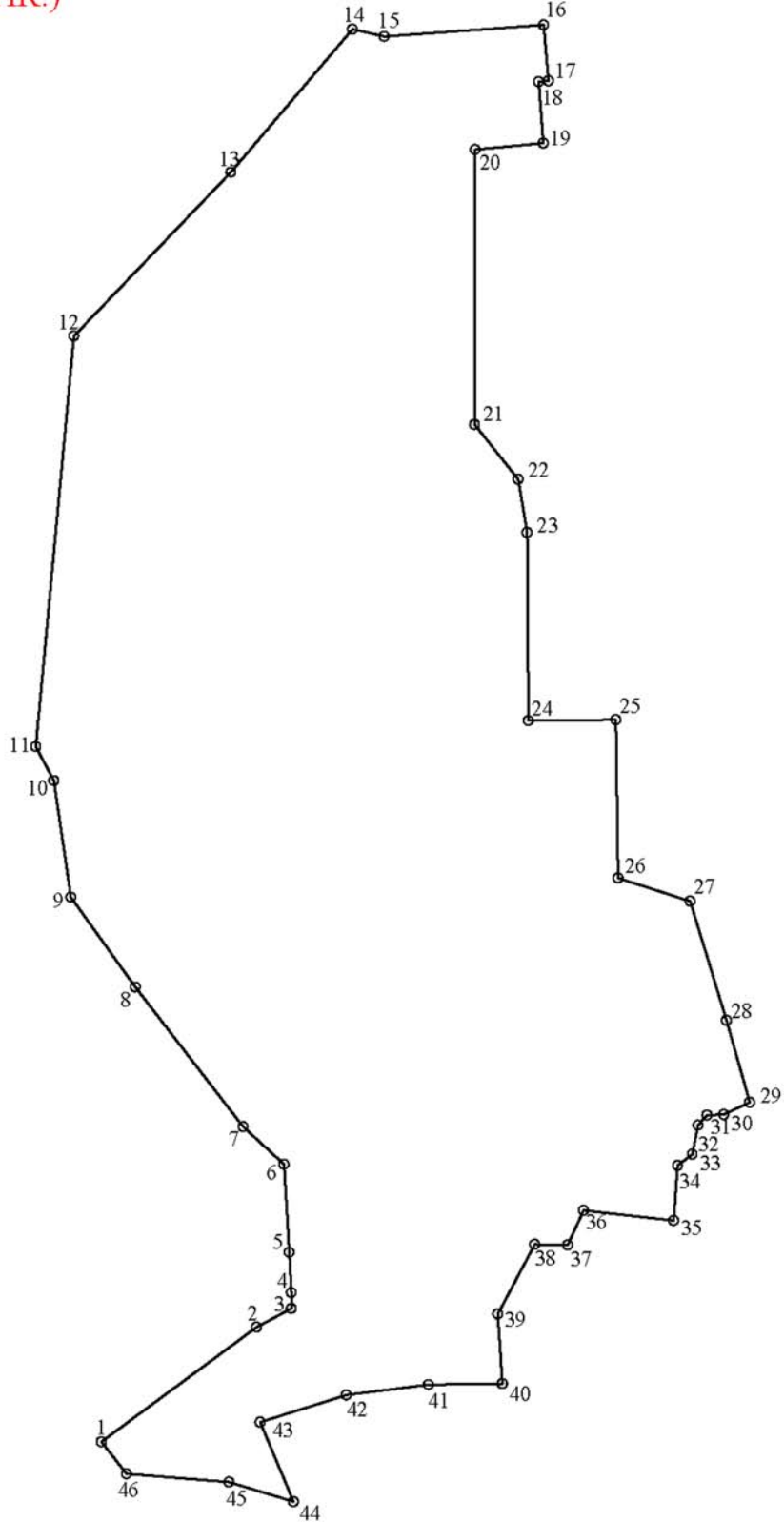
a) **Kentsel Dönüşüme Karar Verilme Nedeni**

b) **Alan Tespitinde Kullanılan Kriterler** (Teklif Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanının, 5393 sayılı Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasında belirtilen kriterlerden en az birisine sahip olduğunu ve alanın mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfusu, bina stoğu ve sosyo ekonomik durumu da dikkate alınmak suretiyle teklifin hangi gerekçeye dayanılarak yapıldığının ayrıntılı olarak belirtilmesi gerekmektedir.)

c) **Uygulanacak Projenin Kullanım Amacı** (Teklif Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında uygulanması düşünülen projede hangi kentsel kullanımların bulunacağından bahsedilip, alanda ki hak sahiplerinin uygulanacak projeden ne şekilde etkilenecekleri detaylı bir şekilde açıklanacak.)

**NOT:** Rapor içerisinde, Teklif Proje Alanına ait görsel harita, plan ve resimler yer almalıdır.

EK-2 (ÖRNEKTİR.)



Alan Büyüklüğü: ..... hektar

..... İLİ,..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
SINIR KROKİSİ

EK-3 (ÖRNEKTİR.)

..... İLİ,..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X
1	506812.835	4263712.851
2	506881.727	4263619.635
3	506893.011	4263598.593
4	506902.530	4263598.590
5	506926.740	4263599.960
6	506979.505	4263602.991
7	507002.130	4263627.575
8	507085.939	4263692.376
9	507139.905	4263731.248
10	507210.098	4263741.401
11	507230.379	4263752.194
12	507477.002	4263729.280
13	507575.532	4263635.074
14	507661.398	4263561.871
15	507656.892	4263542.838
16	507663.893	4263447.001
17	507630.378	4263444.021
18	507629.782	4263449.980
19	507592.842	4263447.149
20	507588.969	4263488.112
21	507423.919	4263488.584
22	507391.054	4263462.350
23	507359.094	4263456.988
24	507246.056	4263456.130
25	507246.485	4263403.579
26	507151.482	4263402.209
27	507137.629	4263358.863
28	507065.982	4263337.116
29	507016.828	4263323.114
30	507009.380	4263338.754
31	507009.082	4263348.883
32	507002.975	4263354.246
33	506985.607	4263357.612
34	506978.755	4263366.400
35	506945.836	4263368.932
36	506951.924	4263422.972
37	506931.179	4263432.563
38	506931.536	4263452.433
39	506889.680	4263474.654
40	506847.854	4263471.866
41	506847.185	4263516.266
42	506841.008	4263565.685
43	506824.683	4263617.329
44	506776.958	4263597.442
45	506788.599	4263636.052
46	506793.724	4263697.732

PROJEKSİYON : .....

COĞRAFİ VERİLERE İLİŞKİN DATUM : .....

DİLİM ORTA MERİDYENİ: ..... (DERECE)

DİLİM GENİŞLİĞİ: ..... (DERECE)

## EK-4 (ÖRNEKTİR.)

..... İLİ,..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
ADA-PARSEL LİSTESİ

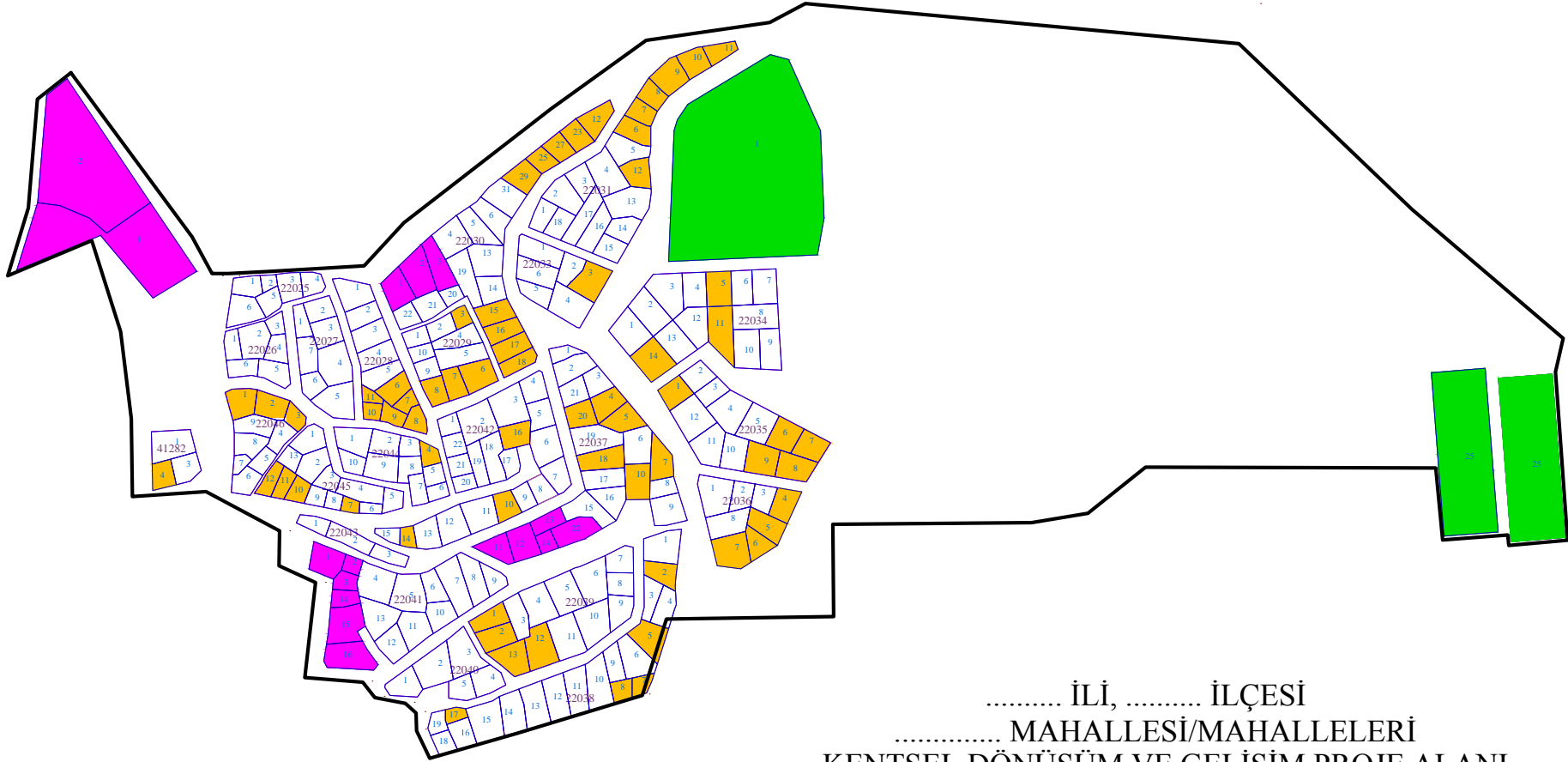
UTM_PAFTA	PAFTA	ADA	PARSEL	İLCE_ADİ	MAHALLE_ADİ	TAPU_ALANI (M2)	HİSSE PAYI	DUYARLIK	MALİK TİPİ	GRAFİK ALANI (M2)
F28D6	P:42	426	1	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	647.00	1/1	KOORDİNATLI	MALİYE HAZİNESİ	639.0600
F28D6	P:42	426	2	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	138.00	1/1	KOORDİNATLI	MALİYE HAZİNESİ	58844.5677
F28D6	P:42	426	3	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	8897.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	8926.4784
F28D6	P:42	426	4	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	9102.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	9045.3033
F28D6	P:42	426	5	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	8745.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	24409.5514
F28D6	P:42	426	6	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	3575.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	3551.9851
F28D6	P:42	426	7	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	510.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	503.1314
F28D6	P:42	426	8	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	731.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	735.4898
F28D6	P:42	426	9	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	871.00	1/1	KOORDİNATLI	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	879.4411
F28D6	P:42	426	10	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	1279.00	1/1	KOORDİNATLI	ŞAHİS (ÖZEL MÜLKİYET)	1287.3341
F28D6	P:42	426	11	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	1249.00	1/1	KOORDİNATLI	ŞAHİS (ÖZEL MÜLKİYET)	1266.7549
F28D6	P:42	426	12	..... İLÇESİ	..... MAHALLESİ	985.00	1/1	KOORDİNATLI	ŞAHİS (ÖZEL MÜLKİYET)	733.4444
TOPLAM ADA SAYISI :		..... ADET	TOPLAM ALAN :							
TOPLAM PARSEL SAYISI :		..... ADET								

## EK-5 (ÖRNEKTİR.)

..... İLİ,..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
KAMUYA AİT ADA-PARSEL LİSTESİ





SIRA NO	UTM PAFTA	PAFTA	ADA	PARSEL	İLÇE ADI	MAHALLE KODU	MAHALLE ADI	ÖLÇEK	HİSSE	TAPU ALANI (M <sup>2</sup> )	MALİK TİPİ	TAHSİS DURUMU	TAHSİS EDİLEN KURUM	TAHSİS EDİLEN HİSSE (M <sup>2</sup> )
1	F18D2	P:42	224	4	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	731.00	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	YOK	—	—
2	F18D2	P:42	224	14	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	24,473.00	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	VAR	MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI	12,625.00
3	F18D2	P:42	224	6	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	1,279.00	..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	YOK	—	—
4	F18D2	P:42	228	11	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	59,163.00	MALİYE HAZİNESİ	VAR	SAĞLIK BAKANLIĞI	8,987.41
5	F18D2	P:42	228	5	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	871.00	MALİYE HAZİNESİ	YOK	—	—
6	F18D2	P:42	232	13	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	9,102.00	MALİYE HAZİNESİ	VAR	MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI	5,578.87
7	F18D2	P:42	232	7	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	1,249.00	TOKİ	YOK	—	—
8	F18D2	P:42	232	2	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	3,575.00	TOKİ	YOK	—	—
9	F18D2	P:42	232	3	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	510.00	TOKİ	YOK	—	—
10	F18D2	P:42	235	10	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	640.00	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	YOK	—	—
11	F18D2	P:42	235	9	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	730.00	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	YOK	—	—
12	F18D2	P:42	235	12	..... İLÇESİ	419	..... MAHALLESİ	1000	TAM (1/1)	8,897.00	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	YOK	—	—
<b>TOPLAM</b>										<b>111,220.00</b>		YOK	—	—

EK-6 (ÖRNEKTİR.)



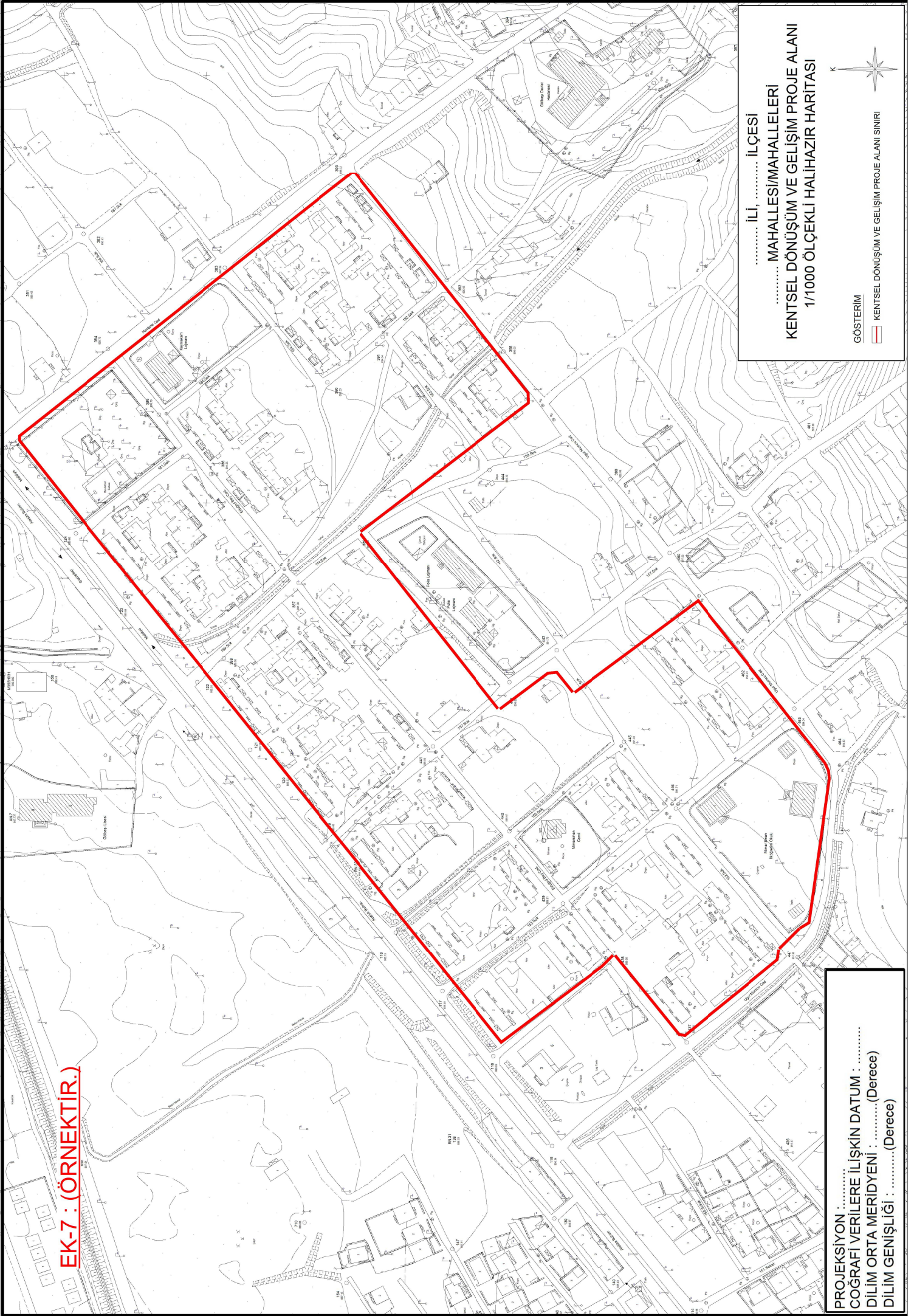
..... İLİ, ..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
KADASTRO MÜLKİYET KROKİSİ

GÖSTERİM

-  KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI SINIRI
-  MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLER
-  ..... BELEDİYESİ MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLER
-  ..... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLER



**EK-7 : (ÖRNEKTİR.)**



..... İLİ, ..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI

GÖSTERİM  
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI

PROJEKSİYON : .....  
COĞRAFI VERİLERE İLİŞKİN DATUM : .....  
DILIM ORTA MERİDYENİ : ..... (Derece)  
DILIM GENİŞLİĞİ : ..... (Derece)







EK-10 : (ÖRNEKTİR.)



..... İLİ, ..... İLÇESİ  
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ  
..... KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI  
UYDU GÖRÜNTÜSÜ



GÖSTERİM

☐ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI