

Sayı : 98698359/010/06/01/ 51
Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

03...P1/2017

GENELGE
2017/.../

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile eklenen 13/A maddesi kapsamındaki 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 onaylanması aşamalarının aşağıda belirtilen hususlar doğrultusunda gerçekleştirilmesi gerekmektedir;

- (a) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları, ilgili Çevre ve Şehircilik İl 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 Kontrol Formu**" (EK-I) doğrultusunda incelenir. Teklif dosyası; Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına göre eksiksiz olarak tüm bilgi, belge, kurum görüşlerinin "aslı" veya "aslı gibidir" örnekleri, Başvuru Bedeli makbuzu, **Kontrol Formu (EK-I)**, **Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Kontrol Formu (EK-II)**, ve **Valilik Teknik İnceleme Raporu (EK-III)** ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (TVKGM)) sunulur.
- (b) Doğal sit/tabiat varlığı statüsü içeren alanlara ilişkin plan tekliflerinde, İl Müdürlüğünce plan teklifinin incelenerek Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu (TVKBK) kararı alınmak üzere Komisyonun bulunduğu İl Müdürlüğüne iletilmesi; Komisyon Kararının alınmasını takiben, plan teklifine konu alanın bulunduğu İl Müdürlüğünce bu Genelge ve ekleri doğrultusunda hazırlanmış Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.
- (c) Plan teklifine ilişkin Başvuru Bedeli; Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce yayımlanan "Birim Fiyat Listesi"ne göre Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından hesaplanarak Bakanlığımız Döner Sermaye Hesabına yatırtılacaktır.
- (ç) Plan teklifi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 2 (iki) takım halinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa (TVKGM) sunulur. Ayrıca, 1 (bir) takım İl Müdürlüğü dosyasında yer alır.
- (d) Korunan alanlarda hazırlanacak planlama işlerini üstlenecek müelliflerde yüksek öğretim kurumlarının şehir ve bölge planlama bölümünden lisans eğitimi tamamlayarak mezun olmak şartı aranır. Ayrıca, korunan alanlarda yapılacak planların ve plan değişikliklerinin, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik uyarınca, Büyükşehir Belediyeleri idari sınırları içerisinde kalan

Sayı : 98698359/010/06/01/

.../.../2016

Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

alanlarda ve Büyükşehir statüsünde olmayan yerleşmelerde yapılacak planların planlama alan grubu; idari sınırın kapsadığı alana veya yerleşme nüfus toplamına göre belirlenir. Belirlenen alan veya nüfus gruplarının birbirinden farklı olması durumunda, planlar planlama alan grubu üst grupta yer alan müelliflerce yapılır. (E) ve (F) grubu planlama alanlarında yapılacak planlar ise, en az (E) grubu plan müelliflerince yükümlenebilir.

- (e) Planlama çalışmasını yükümlenecek müellif kuruluşların ortaklarından şehir plancısının asgari % 51 hissesi olmak zorundadır. Ortaklardan birkaçının şehir plancısı olması durumunda ise bunların hisselerinin toplamının asgari % 51'i sağlaması yeterlidir.
- (f) Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I) ile Valilik Teknik İnceleme Raporu (EK-III), Şube Müdürü ve teknik personel tarafından hazırlanarak imza altına alınacak olup, ıslak imzalı nüshaları Bakanlığımıza (TVKGM) iletilecektir.
- (g) “2011/17 nolu Genelge” doğrultusunda TVKB Komisyonuna sunulmak üzere hazırlanan *İnceleme Raporu* ile “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” doğrultusunda plan teklifine ilişkin İl Müdürlüğü tarafından hazırlanması gereken **Valilik Teknik İnceleme Raporu ayrı raporlardır.** Komisyona sunulmak için hazırlanan Raporların, Teknik İnceleme Raporu olarak Bakanlığımıza (TVKGM) iletilmesi halinde, plan teklifi dosyası eksik hazırlanmış sayılacaktır. Komisyon kararı eki paftalar ve plan açıklama raporları komisyon üyeleri tarafından imzalanır ve komisyon kararının tarih ve sayısı belirtilerek mühürlenir.
- (ğ) Koruma Amaçlı İmar Planlarının sit alanı bütününde değil **etaplar halinde hazırlanması gerekiyorsa**, etap sınırı talepleri; İl Müdürlükleri tarafından hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap kararlarının işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırları işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor ile Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (TVKGM) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığıyla sunulur. Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz. Bu alanlara rastlayan imar planları “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğe” uygun olarak hazırlanır.
- (h) Bakanlığımıza (TVKGM) iletilen plan teklifleri; alanın özelliğine ve planın konusuna göre ekte yer alan “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu”na uygunluğu açısından incelenir, eksik bilgi, belge, kurum görüşü tespit edilmesi halinde ilgisine ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir. İl Müdürlüğü aracılığıyla eksikliklerin tamamlanması sağlanır.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Sayı : 98698359/010/06/01/

.../.../2016

Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

- (i) Bakanlığımızda (TVKGM), plan teklifi dosyasını inceleyen teknik personel, plan tekliflerini “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve ilgili mevzuat doğrultusunda inceleyerek “Plan İnceleme Kurulu”na sunar. Gerekli görülmesi halinde ilave bilgi ve belge, görüş, rapor vb. Bakanlığımızca (TVKGM) talep edilebilir.
- (ii) Bakanlığımız (TVKGM) mevzuata, üst ölçek planlara, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmayan plan tekliflerini “Plan İnceleme Kurulu”na sunmadan reddedebilir.
- (j) Onaylanan planlar, Bakanlıkça tespit edilen yer ve internet sayfasında 1 ay süre ile ilan edilir. İlan için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü dışında başka idareler de belirlenmiş ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün koordinasyonunda eş zamanlı olarak İl Müdürlüğünde ve ilgili İdarelerde askıya çıkartılır. İlgili İdareler askı süresinin bitiminden itibaren 7 iş günü içerisinde itirazları ilgili İl Müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdür. İl Müdürlükleri; kendilerine yapılan itirazlar ile birlikte ilgili İdarelerden gelen diğer itirazları değerlendirir. Plan paftaları üzerinde itirazların yerlerini numaralandırır ve **İtiraz Değerlendirme Formunu (EK-IV)** hazırlayarak Bakanlığımıza (TVKGM) sunar. Bakanlıkça yapılan itiraz değerlendirmesinin sonucu gerekli işlem ve tebligatları yapmak üzere ilan yapan idareye bildirilir.
- (k) “Plan İnceleme Kurulu”; Bakanlığımıza (TVKGM) iletilen her tür ve ölçekte planları, plan değişikliklerini, imar planı revizyonu ve ilave taleplerini, askı itirazlarını ve etap sınırı taleplerini inceleyerek karar alır. Komisyon kararı eki olarak Bakanlığımıza (TVKGM) onaylanmak üzere sunulan plan teklifi paftaları üzerinde Bakanlığımız tarafından yapılan düzeltme için “Plan Teklifi Düzeltme Tutanağı” düzenlenir ve düzeltmeler paftalar/raporlar paraflanarak mühürlenir. “Plan İnceleme Kurulu”; Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü başkanlığında İmar Planlama Dairesi Başkanlığından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, İmar Planlama Dairesi Başkanı, Harita ve Kamulaştırma Dairesi Başkanı ilgili Şube Müdürü ve teknik personelden oluşur.
- (l) Kurulda değerlendirilen konularda üyelerin salt çoğunluğu ile karar alınır. Eşitlik halinde Kurul Başkanının görüşü doğrultusunda işlem yapılır. Sonuçlandırılan konular kurul kararı olarak imza altına alınır. Kurulca uygun bulunmayan plan teklifleri ise Bakanlığımızca (TVKGM) ilgisine ve/veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir.
- (m) Plan teklifinin, Bakanlık Makamı tarafından onaylanması halinde, res’en yapılan düzeltmelerin de işlendiği plan paftaları ile plan açıklama raporlarının plan müellifi tarafından çoğaltılması ve Plan İnceleme ve İşlem Hizmet Bedelinin, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce yayımlanan “Birim Fiyat Listesi”ne göre yatırıldığına dair makbuzun Bakanlığımıza (Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü) sunulmasından sonra askı için dağıtım yazısı yazılır.

Sayı : 98698359/010/06/01/

.../.../2016

Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

- (n) Askı süresi sonunda kesinleşen veya askı süresi içerisindeki itirazların değerlendirilmesi neticesinde değiştirilerek/düzeltilerek kesinleşen plan paftalarının ve açıklama raporlarının –varsa onay aşamasında yapılan tüm düzeltmeleri içerecek şekilde- onaylanan son halleri, plan müellifi tarafından ayrıca sayısal ortamda (CD olarak) hazırlanarak Bakanlığımıza (TVKGM) sunulacaktır. Söz konusu CD sunulmadan askı süresi sonunda kesinleşen planların kesinleşme yazısı yazılmayacaktır.
- (o) Bu Genelgede; planların sunulması, onaylanması, yürürlüğe girmesi, ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi, aleniyeti, dağıtımı ve denetimi ile ilgili olarak açıklanmayan hususlarda 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ile 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
- (ö) Bakanlık Makamının 27.10.2014 tarih ve 2014/23 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Genelgede belirtilen hususlara dair Valiliğiniz sınırları içerisinde bulunan ilgili Belediyelerin ve İl Özel İdarelerinin bilgilendirilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EKLER :

EK-I. Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı

Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (5 sayfa).

EK-II. Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Formatı (2 sayfa).

EK-III. Valilik Teknik İnceleme Raporu Formatı (2 sayfa).

EK-IV. İtiraz Değerlendirme Formu (1 sayfa).

DAĞITIM :

81 İl Valiliğine