**EK-I.**

**T.C.**

**………………….. VALİLİĞİ**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI TEKLİFİ**

**USUL VE ESASLARI KONTROL FORMU**

***(2014/…. nolu Genelge Eki)***

**PLAN TEKLİFİNİN;**

|  |  |
| --- | --- |
| **YERİ**  *(İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta,*  *Ada, Parsel)* |  |
| **ALAN/PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ** |  |
| **KONUSU** |  |
| **SAHİBİ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **√, −, ∅,**  ***(varsa)* Açıklama** |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **HALİHAZIR HARİTANIN NİTELİĞİ-MÜLKİYET BİLGİSİ**   **Planlama alanının niteliğine göre;** | |
| * Plan kapsamında kalan parsellerin mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan alınmış güncel **tapu tescil belgesi** |  |
| * İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış **kadastral çap bilgisi** * Yerleşmelere ilişkin plan tekliflerinde planlama çalışmasının gerektirdiği ölçekte ilgili idareden alınmış **kadastral çap bilgisi** |  |
| * **Mülkiyet bilgileri**nin (maliye hazinesi, köy tüzel kişiliği, tescil harici, orman, mera, şahıs vb.) renklendirilerek işlendiği alanın büyüklüğüne göre uygun ölçeğinde 1/2.000, 1/5.000 veya 10.000 ölçekte düzenlenen kroki |  |
| * **Halihazır haritanın onaylı** güncel olması |  |
| * Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda pafta bütününde onaylı **Kıyı Kenar Çizgisi**nin işlenmesi ve onayına ilişkin bilginin bulunması |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER**   *(Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik doğrultusunda)* | |
| * **Büro tescil belgesi** |  |
| * **Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi**   (Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde A Grubu olacak) |  |
| * Şehir Plancısının asgari **%51 hisse**sini gösterir belge |  |
| * **Planlama Ekibi**ne ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması) |  |
| * Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair **vekaletname** (noter tasdikli)   **ya da sözleşme** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **İMAR PLANINA ESAS ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU** | |
| * İmar planına esas **jeolojik jeoteknik etüd raporu**nun onaylı örneği |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **KURUM GÖRÜŞLERİ**   *(Alanın özelliğine ve planın konusuna göre gerekli 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 |  |
| * Teklife konu planlama alanına ilişkin daha evvel alınan **mahkeme kararları** ve/veya devam etmekte olan **davalar**a ilişkin bilgi ve belgeler |  |
| * **Kültür ve Turizm Bakanlığı** | |
| * 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)* |  |
| * Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü   *(2634sayılı 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)**   *(178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kiralama ve tahsise 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)* |  |
| * Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü   *(Mania planları)* |  |
| * **Büyükşehir Belediyesi, İlçe veya Belde Belediyesi, İl Özel İdaresi**   *Plan teklifine ilişkin görüş* |  |
| * Konunun özeline göre talep edilecek **diğer bilgi, belge ve görüşler** |  |
| **Ayrıca bu görüşlere ilave olarak ;** | |
| * **Kentsel Sosyal Altyapı alanlarına ilişkin değişikliklerde;**   *(Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 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 Belediyesinden *“Sağlık Koruma Bandı”* |  |
| Belediye veya İl Özel İdaresi’nden *“Mesafe Tutanağı”* |  |
| Karayolları Bölge Müdürlüğü’nden *“Karayolu Geçiş İzni”* |  |
| * **Kıyı Yapılarına ilişkin tekliflerde;**   *(Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ’de belirtilen Kurumlar)* | |
| * Genelkurmay Başkanlığı   *Harekat Dairesi Başkanlığı* |  |
| * Deniz Kuvvetleri Komutanlığı   *Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı* |  |
| * Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı   *Denizcilik Müsteşarlığı*  *Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü* ***veya***  *Gemi İnşa ve Tersaneler Genel Müdürlüğü*  *Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü* |  |
| * Kültür ve Turizm Bakanlığı   *Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü* **veya**  *Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü* |  |
| * Çevre ve Şehircilik Bakanlığı   *ÇED, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü* |  |
| * Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü |  |
| * İlgili Belediye veya Büyükşehir Belediye Başkanlığı |  |
| * Maliye Bakanlığı   *Milli Emlak Genel Müdürlüğü* |  |
| * Orman ve Su İşleri Bakanlığı   *Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü*  *Orman Genel Müdürlüğü* |  |
| * **Termal Tesis ve Kaynak Koruma Alanlarına ilişkin tekliflerde;** | |
| * Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı   *Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü*  *Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineral Sular Kanunu Yönünden Görüşü* |  |
| * **Rüzgar Enerjisi Santrallerine (RES) ilişkin tekliflerde;** | |
| * Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı   *Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü*  *Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü* |  |
| * Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı   *Enerji İşleri Genel Müdürlüğü*  *Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü* |  |
| * Orman ve Su İşleri Bakanlığı   *Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülen Ekosistem Değerlendirme Raporu/Ornitoloji Raporu ve Peyzaj Onarım Planı* |  |
| * Genel Kurmay Başkanlığı |  |
| * Türk Hava Kurumu |  |
| * Türk Telekom |  |
| * “ÇED Gerekli Değildir” ya da “ÇED Olumludur” Kararı |  |
| **\*Plan değişikliklerinde Kurum görüşlerinden gerekli görülenler istenir.** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **İMAR PLANI** | |
| * İmar planları; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine uygun olarak, ilgili kurumdan alındığı belgelenen **onaylı halihazır harita** üzerine çizilecektir. |  |
| * **Kurum kuruluş görüşleri, jeolojik etüd** raporu imar planına **yansıtılacak**tır. |  |
| * **Mülkiyet bilgisi** (Kadastro, imar parseli) işlenecektir. |  |
| * Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda **Kıyı Kenar Çizgisi** **ve onayına** ilişkin bilginin bulunması zorunludur. |  |
| * **Kısmi yapılaşma**ya ilişkin belgeler ve buna dayanılarak hazırlanacak **cephe hatları**nı gösteren **analiz paftası** sunulacaktır. |  |
| * **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 işlenecek**tir. |  |
| * Plan teklifinin (varsa meri imar planları ile birlikte) **NCZ formatında, rasterları ve onaylı 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 teklifleri** NCZ, DXF, DGN, E00 dosya formatında hazırlanmış **sayısal ortamda 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. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **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 mülga KTVKB Kurulunun ve ilgili Komisyonun/Kurulun **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** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **Plan Teklifi Paftaları ile Plan Açıklama Raporları (2 kopya)** |  |
| * 1. **Valilik Teknik İnceleme Raporu ile Valilik görüşü** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Teklif dosyasındaki **tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **“PLAN PAFTALARI” ile “PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU” ARKALIK FORMATI** | |
| * Plan Teklifinin ismi |  |
| * Pafta İndeksi |  |
| * Plan müellifi kaşesi ve imzası |  |
| * Uygunluk Kaşeleri/Mühürleri; |  |
| * TVKB Komisyon Kararı Mührü   (Komisyonun tüm üyelerinin ıslak imzaları, komisyon karar tarih ve sayısı olmalıdır) |  |
| * KVKB Kurul Kararı Mührü   (En az bir yetkili kişinin ıslak imzası ile Karar tarih ve sayısı olmalıdır) |  |
| * İlgili kurumlara (DKMP Genel Müdürlüğü vb.) ait “uygunluk” kaşesi   (Uygun görüldüğüne dair yazının tarih ve sayısı belirtilerek) |  |

**Bu Form doğrultusunda eksiksiz olarak hazırlanan plan teklifi dosyası, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmuştur.**

**Arz ederiz. (Tarih)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Teknik Personelin**  **Adı-Soyadı**  **İmzası** | **Teknik Personelin**  **Adı-Soyadı**  **İmzası** |
|  | **Şube Müdürü**  **Adı Soyadı**  **İmzası** |