

Sayı : 63025425/010/06/01/ 10742  
Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı  
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

22/10/2014

GENELGE  
2014/23

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 "ashı 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 (TVKKBK) 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 yatırılacaktır.
- (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 eğitimini tamamlayarak mezun olmak şartı aranır. Ayrıca, korunan alanlarda yapılacak planların ve plan değişikliklerinin, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik uyarınca, Büyükşehir belediyeleri idari sınırları içerisinde kalan

Sayı : 63025425/010/06/01/ 10742

22/10/2014

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 sağlamaı yeterlidir.
- (f) Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I) ile Valilik Teknik İnceleme Raporu (EK-III), Şube Müdürünün yanı sıra, en az iki 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 Valilikçe 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 aracılıyla sunulur.
- (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.
- (ı) Bakanlığımızda (TVKGM), plan teklifi dosyasını inceleyen teknik personel, plan tekliflerini "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve ilgili mevzuat doğrultusunda inceleyerek teklife ilişkin teknik rapor hazırlar ve "Plan İnceleme Kurulu"na sunar. Gerekli görülmesi halinde ilave bilgi ve belge, görüş, rapor vb. Bakanlığımızca (TVKGM) talep edilebilir.

Sayı : 63025425/010/06/01/ 10742

2A/10/2014

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

- (i) Bakanlığımız (TVKGM) mevzuata, üst ölçek planlara, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmayan plan tekliflerini "Plan İnceleme Kurulu"na sunmadan reddedebilir.
- (j) Onaylanan planlar, 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.
- (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. Ayrıca, Bakanlık görüşünün yazılı alınmasının gerekli olduğu durumlar da dahil olmak üzere Bakanlığımızca (TVKGM) yapılacak işleme esas teşkil edecek kararları alır. Komisyon kararı eki olarak Bakanlığımıza (TVKGM) onaylanmak üzere sunulan plan teklifi paftaları üzerinde Bakanlığımız tarafından yapılan her 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 ve ilgili Şube Müdüründen 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 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.
- (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, Bakanlığımız Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'ne (CBSGM) iletilmek üzere plan müellifi tarafından ayrıca sayısal ortamda (CD olarak) hazırlanarak Bakanlığımıza (TVKGM) sunulacaktır. Söz konusu CD sunulmadan askı süresi sonunda kesinleşen planların kesinleşme yazısı yazılmayacaktır.

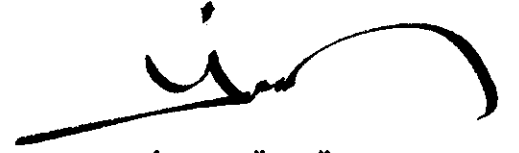
Sayı : 63025425/010/06/01/ 10762  
Konu : Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı  
Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge

22/10/2014

- (e) Bu Genelgede; planların sunulması, onaylanması, yürürlüğe girmesi, ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi, aleniyeti, dağıtımı ve denetimi ile ilgili olarak açıklanmayan hususlarda 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
- (ö) Bakanlık Makamınının 16.07.2012 tarih ve 5035 sayılı Olur’u ile onaylanarak yürürlüğe giren ve 18.07.2012 tarih ve 5136 sayılı yazımız ile dağıtımı yapılan “Korunan Alanlarda Plan İnceleme ve Sonuçlandırılmasına İlişkin Yönerge” ve Yönerge eki; “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları” yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



İdris GÜLLÜCE  
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

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;**

<b>YERİ</b> (İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta, Ada, Parsel)	
<b>ALAN/PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ</b>	
<b>KONUSU</b>	
<b>SAHİBİ</b>	

√, -, Ø,  
(varsa) Açıklama

<b>1. HALİHAZIR HARİTANIN NİTELİĞİ-MÜLKİYET BİLGİSİ</b> Planlama alanının niteliğine göre;	
• Plan kapsamında kalan parsellerin mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan alınmış güncel tapu sicil kaydı	
• İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış kadastral çap bilgisi, yerleşmelere ve büyük alanlara ilişkin plan tekliflerinde ise planlama çalışmasının gerektirdiği ölçekte ilgili idareden alınmış kadastral pafta örneği	
• Mülkiyet bilgilerinin (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 bilgi paftası	
• Ülke koordinat sisteminde (ED50 veya ITRF96 datumu) onaylı halihazır harita olması	
• Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda pafta bütütünde onaylı Kıyı Kenar Çizgisinin işlenmesi ve onayına ilişkin bilginin bulunması	

<b>2. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER</b> (Plan Yapımını Yüklenecek 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 hissesini gösterir belge	
• Planlama Ekibine ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması)	
• Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname (noter tasdikli) ya da sözleşme	

√: Evet/Tamam    -: Hayır/Yok    Ø: Gereksiz/İlgisiz    (Paraf)  
"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

MT    as    Ali.M

### 3. İMAR PLANINA ESAS ONAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunun onaylı örneği

### 4. 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 alandaki planlara ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları ve/veya devam etmekte olan davalara 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  
(2634 sayılı Kanun uyarınca Turizm Bölgeleri kapsamında)

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca;

- ❖ Milli Savunma Bakanlığı (İnşaat Emlak NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığı)  
(Teklifin bulunduğu alanın Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri yönünden)
- ❖ Jandarma Genel Komutanlığı  
(Teklifin bulunduğu alanın Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri 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 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 ve Dağıtım Şirketleri  
(Elektrik iletim hatları, nakil 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)

√: Evet/Tamam    -: Hayır/Yok    Ø: Gereksiz/Ilgisiz  
"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

W    M    QIWA

- Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü (Mevcut-öneri demiryolu güzergahları)	
- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (Mania planları)	
- Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (Proje halindeki karayolu/demiryolu/liman vb. yatırımlar)	
❖ <b>Büyükşehir Belediyesi, İlçe veya Belde Belediyesi, İl Özel İdaresi</b> Plan teklifine ilişkin görüş	
• Konunun özeline göre talep edilecek <b>diğer bilgi, belge ve görüşler</b>	
<b><u>Ayrıca bu görüşlere ilave olarak :</u></b>	
• <b>Kentsel Sosyal Altyapı alanlarına ilişkin değişikliklerde;</b> (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. Maddesi uyarınca yatırımcı kuruluş görüşleri; İl Millî Eğitim Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vb.)	
• <b>Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu tekliflerinde;</b>	
İl Sağlık Müdürlüğü veya Belediyesinden "Sağlık Koruma Bandı"	
Belediye veya İl Özel İdaresi'nden "Mesafe Tutanağı"	
Karayolları Bölge Müdürlüğü'nden "Karayolu Geçiş İzni"	
• <b>Kıyı Yapılarına ilişkin tekliflerde;</b> (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 Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü Altyapı Yatırımlar 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 Millî Emlak Genel Müdürlüğü	
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Millî Parklar Genel Müdürlüğü Orman Genel Müdürlüğü	

√: Evet/Tamam - : Hayır/Yok Ø: Gereksiz/İlgisiz  
"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

W

de Ali. M

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Termal Tesis ve Kaynak Koruma Alanlarına ilişkin tekliflerde;</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Kaynak Koruma Alanı Etüd Raporu Örneği</li> <li>- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineral Sular Kanunu Yönünden Görüşü</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rüzgar Enerjisi Santrallerine (RES) ilişkin tekliflerde;</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülen Ekosistem Değerlendirme Raporu/Ornitoloji Raporu ve Peyzaj Onarım Planı</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genel Kurmay Başkanlığı</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- "ÇED Gerekli Değildir" ya da "ÇED Olumludur" Kararı</li> </ul>	
<p><b>*Plan değişikliklerinde Kurum görüşlerinden gerekli görülenler istenir.</b></p>	

<h3>5. İMAR PLANI</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• İmar planları; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine uygun olarak, ilgili kurumdan alındığı belgelenen <b>onaylı halihazır harita</b> üzerine çizilecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kurum kuruluş görüşleri, jeolojik etüd raporu imar planına yansıtılacaktır.</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mülkiyet bilgisi</b> (Kadastro, imar parseli) işlenecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda <b>Kıyı Kenar Çizgisi ve onayına ilişkin bilginin bulunması</b> zorunludur.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kısmi yapılaşmaya ilişkin belgeler ve buna dayanılarak hazırlanacak cephe hatlarını gösteren analiz paftası</b> sunulacaktır.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sit Alanları</b> (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), <b>tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlar</b> plan üzerinde gösterilecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plan teklifinin çevresinde varsa yürürlükteki imar planları</b> işlenecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plan teklifi</b> (varsa meri imar planları ile birlikte) <b>NCZ formatında, rasterları ve onaylı halihazır haritası, plan açıklama raporu bilgisayar ortamında sunulacaktır. (3 takım CD)</b></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plan paftası üzerinde, planın ismi, pafta indeksi, plan müellifinin kaşesi ve imzası (şirket ise şirket ile birlikte şehir plancısı kaşesi)</b> yer alacaktır.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plan teklifleri Ülke Koordinat Sisteminde (ED-50 veya ITRF96 datumu) onaylı halihazır haritalar üzerinde</b> hazırlanacaktır.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>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</b> verilecektir.</li> </ul>	

√: Evet/Tamam    -: Hayır/Yok    Ø: Gereksiz/İlgisiz

"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

(Paraf)

*Handwritten signatures and initials.*



<b>6. PLAN AÇIKLAMA RAPORU</b> (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)	
• Meri 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	

7.1. Plan Teklifi Paftaları ile Plan Açıklama Raporları (2 kopya)	
7.2. Valilik Teknik İnceleme Raporu ile Valilik görüşü	

8. Teklif dosyasındaki tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği	
---	--

<b>9. "PLAN PAFTALARI" ile "PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU" ARKALIK FORMATI</b>	
• 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 gördüğüne dair yazının tarih ve sayısı belirtilerek)	

Bu Form doğrultusunda eksiksiz olarak hazırlanan plan teklifi dosyası, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün değerlendirmesine sunulmuştur.

Arz ederiz. (Tarih)

Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası

Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası

Şube Müdürü  
Adı Soyadı  
İmzası

√: Evet/Tamam    -: Hayır/Yok    Ø: Gereksiz/İlgisiz

"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

(Paraf)

W    d    d. i. M

## PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU KONTROL FORMU

<b>1. BÖLÜM :</b> <b>PLANLAMA ALANININ KONUMU</b>	
Planlama Alanının Yeri	
Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	
1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı çevresi ile birlikte bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası	
Plan teklifinin işaretlendiği A4 büyüklüğünde uydu görüntüsü	
<b>2. BÖLÜM :</b> <b>PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b>	
Planlama sürecinin tarihsel gelişimi, varsa mahkeme kararları	
Varsa üst ölçekli plan ve plan notları	
Varsa mer'i imar planı ve plan hükümleri (A3 veya A4 büyüklüğünde)	
<b>3. BÖLÜM :</b> <b>ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b>	
Fiziksel Yapı (jeolojik durum, akarsular, taşkın alanları, eşyükselti ve eğim analizi, iklim, toprak kabiliyeti, tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı, sulama alanları, bitki örtüsü, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri, maden kaynakları, vb.)	
Demografik Yapı	
Sosyal ve Ekonomik Yapı	
Teknik Altyapı (ulaşım, enerji, çöp, içme suyu, kanalizasyon)	
Arazi Kullanımı	
Sektörel Yapı	
Yapı Yasaklı Alanlar	
Özel Kanunlara Tabi Alanlar (turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma, Boğaziçi vb.)	
Koruma Statüsü Bulunan Alanlar (doğal sit, tabiat varlığı, milli park, sulak alan vb.) ve Özellikleri	
Mülkiyet Yapısı	
Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile ilgili özellikler (kaçak yapılaşma, kat adedi, bina kalitesi, vb.)	
Fotoğraflar (çekim yönleri harita üzerine işlenmiş ve mevcut durumu çevresiyle birlikte tanımlayabilecek şekilde)	
İlgili mülga KTVKB Kurul/KVKB Kurul/TVKB Komisyonu Kararları, tescil kararı ve eki paftasını içeren belgeler (doğal sit, tescilli yapı, anıt ağaç, arkeolojik sit, vb. için koruma alanları dahil)	
Korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftası (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)	
Doğal sit alanı bulunması halinde, bitki örtüsü ve doğal yapı durumu, varsa Biyoçeşitlilik Raporu ve/veya Bilimsel Rapor	
<b>4. BÖLÜM :</b> <b>KURUM GÖRÜŞLERİ</b>	
"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I)" 4 üncü başlığı olan "Kurum Görüşleri"ne uygun olarak hazırlanacaktır.	
<b>5. BÖLÜM :</b> <b>SENTEZ</b>	
Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftaları (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)	

W

1/2  
24.11

<b>6. BÖLÜM :</b>	
<b>PLAN TEKLİFİ</b>	
Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	
Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	
Mevcut plan ve teklif plan kararlarının karşılaştırılması	
Mevcut ve Teklif Planın A3 veya A4 kağıdında yan yana gösterilmesi (her iki plan da aynı ölçekte olacak şekilde)	
Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	
Mevcut imar planı olması halinde, Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu	
Mevcut ve Teklif Plan Notları ve Karşılaştırması	

<b>EKLER</b>	
Plana konu alanın mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan son üç ay içerisinde alınmış onaylı tapu tescil belgesi	
İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış kadastro paftası örneği	
Başvuru tarihinden en fazla üç ay önce alınmış koordinatlı kadastral çap bilgisi	
Mülkiyet bilgilerinin (maliye hazinesi, köy tüzel kişiliği, tescil harici, orman, mera, şahıs vb.) renklendirilerek işlendiği alanın büyüklüğüne göre uygun ölçekte kroki	
İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun onaylı örneği	
Kurum görüşleri	
1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası	
Mer'î üst ölçekli planlar, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
Mer'î imar planları, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
Mevcut kullanım ve yapılaşma koşullarına ilişkin yerel idaresinden alınmış belge	
Teklif konulu planlama alanına ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları ve/veya devam etmekte olan davalara ilişkin bilgi ve belgeler	
Büro tescil belgesi	
Plan müellifi yeterlilik belgesi	
Şehir plancısının asgari %51 hissesini gösteren belge	
Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması)	
Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname (noter tasdikli) ya da sözleşme	

**Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.**

**Arz ederiz. (Tarih)**

**Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası**

**Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası**

**Şube Müdürü  
Adı Soyadı  
İmzası**

*Uyulması gereken diğer hususlar*

1. Plan araştırma ve açıklama raporunda "içindekiler" kısmı olacaktır.
2. Rapor, tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği yer alacaktır.
3. Plan araştırma ve açıklama raporunun her sayfasında -ekler dahil- plan müellifinin ıslak imzası yer alacaktır.
4. Onaya sunulma aşamasına gelen rapor, hem ciltli olarak hem de cd ortamında sunulacaktır. Cd üzerinde; planın yeri, konusu, ölçeği, onay tarihi ve sayısına dair bilgiler ve bakanlığımız logosu yer alacaktır.
5. Plan teklifinin 1/5000 ve 1/1000 olarak her iki ölçekte birden hazırlanması halinde, plan araştırma ve açıklama raporu, her iki ölçeği de kapsayacak şekilde tek bir rapor halinde hazırlanacaktır.
6. Yukarıda belirtilen konular, plan teklifinin yerine ve konusuna göre, genel müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde, bu rapordan çıkarılabilir ya da yeni konular bu rapora eklenebilir.

W

2/2

Dr. Ali. B. M.

T.C.  
..... VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

EK-III.

**VALİLİK TEKNİK İNCELEME RAPORU FORMATI**

**1. GENEL BİLGİLER**

Başvuru Sahibi	
Başvuru Yazısının Sayı-Tarihi	
Talebin Konusu	
Talebin Yeri (İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta Ada, Parsel)	
Alan/Parsel Büyüklükleri	
Tüm takyidatları ile birlikte güncel tapu bilgileri	

**2. PLAN TEKLİFİNE KONU ALANA VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT BİLGİLER**

Alanın ve yakın çevresinin koruma statüleri (doğal sit, arkeolojik sit, anıt ağaç, milli park, sulak alan, orman, kentsel sit, tescilli yapılar ve koruma alanları vb. hakkında)	
Alanın koruma statüsüne, ilanına, tesciline ve derecesine ve benzeriye dair onay/kararlar (tarih sırasına göre, kurul ya da komisyon kararları, Bakanlar Kurulu Kararı, Bakanlık onayı vb.)	
Alana ilişkin yargı kararları, varsa sayı tarihleri, devam etmekte olan davalar	
Alanın mer'i üst ölçek ve mer'i planlardaki durumu, yapılaşma şartları (mer'i plan onay tarihi, sayısı, onaylayan kurum belirtilerek)	
Alanın bugünkü durumu (kullanım durumu, yasal veya kaçak yapılaşma durumu, kat yüksekliği, yeni ya da eski doku olup olmadığı, bitki örtüsü, ağaç vb., doğal yapı, tahribat olup olmadığı, fotoğraflanarak)	
Alanın korumaya yönelik diğer mevzuatla olan ilişkisi	
Alanın yakın çevresi hakkında bilgi (yapılaşma, doğal yapı vb. fotoğraflanarak)	

**3. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Planlama alanına ilişkin ilgili kurum kuruluş görüşleri	
---	--

(Paraf)

1/2

w

Ar Ali. M

T.C.  
..... VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

**4.DEĞERLENDİRME**

Plan teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, ilgili diğer mevzuat ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri yönünden incelenmesi	
Plan teklifinin "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları (EK-I)" yönünden incelenmesi	
Doğal sit sınırları ve dereceleri ve 728 sayılı İlke Kararı açısından değerlendirilmesi	
Mer'i plan ile teklif plana ilişkin karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu	

**5.SONUÇ**

Plan teklifine ilişkin, personelin gerekçeli teknik görüşü  (Plan teklifinin; üst ölçekli planlara mevzuata, kurum görüşlerine, ilke kararlarına, sit sınırlarına uygun hazırlanıp hazırlanmadığına dair görüş)	
---	--

**6. EKLER**

Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgeler, fotoğraflar vb.	
--	--

**Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.  
Arz ederiz. (Tarih)**

**Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası**

**Teknik Personelin  
Adı-Soyadı  
İmzası**

**Şube Müdürü  
Adı Soyadı  
İmzası**

(Paraf)

2/2

W

Ak. M

