



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

Ağustos 2014

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖREV VE YETKİLERİ

- ❖ 644 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile belirlenen yetkilere dayanarak '**Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği**', 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

□ Bu yönetmeliğin amacı;

Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

□ Yönetmelik;

- Mekânsal kullanım esasları ve tanımlarını,
- Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkilerini,
- Genel planlama esaslarını,
- Plan yapımına dair esaslar (Strateji planı, çevre düzeni planı, imar planları, koruma amaçlı imar planları, bütünleşik kıyı alanları planı, kentsel tasarım projeleri)
- Planların onayı, ilanı ve kesinleşmesi ile
- Planların aleniyeti ve denetimine ilişkin başlıkları içermektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

- Yönetmeliğin Tanımlar başlığı altında, plan türleri ve tanımları ile, mekânsal kullanım alanlarına ilişkin tanımlar yer almakta olup,
 - ▣ Küçük sanayi alanı
 - ▣ Kültürel tesis alanı
 - ▣ Lojistik bölge
 - ▣ Sosyal ve teknik alt yapı alanları vb. kullanımlar esasları ile birlikte tanımlanmaktadır.

Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımların yanı sıra, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulur.

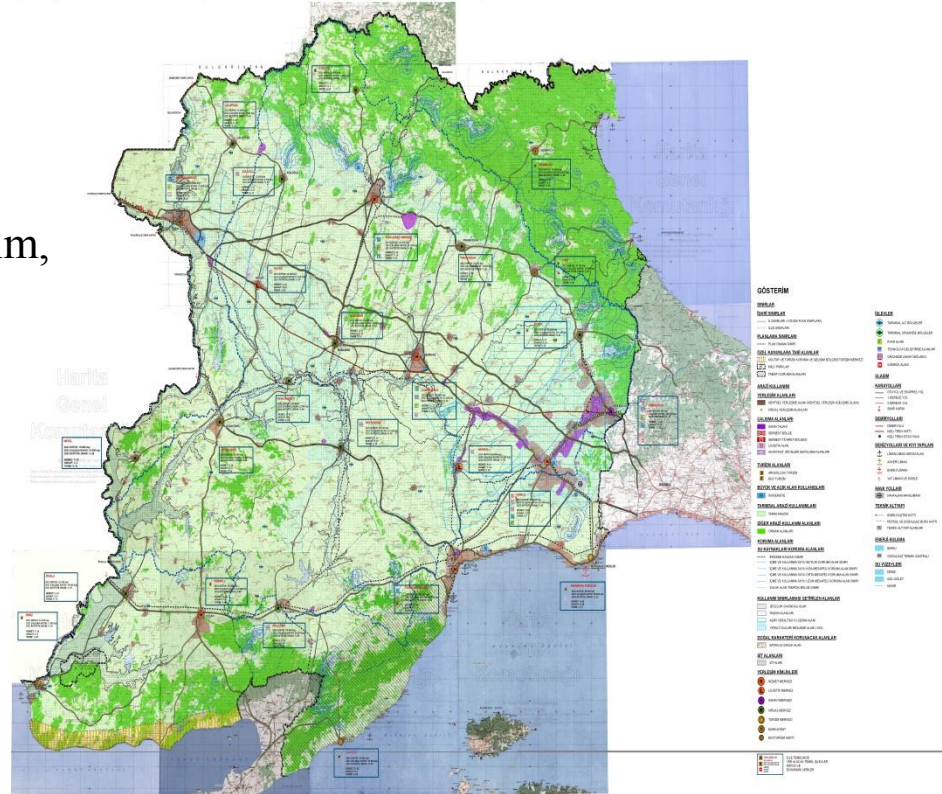
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Tanımlar

Çevre Düzeni Planı

Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plandır.

TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI
(PLAN ŞEMATİKTİR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ)



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Konuya ilişkin olarak; Geçici 2. Madde’de, ‘*Yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarında yapılacak revizyon, ilave ve değişikliklerinde bu Yönetmeliğin nazım imar planları ile ilgili hükümlerine uyulur.*’ denilmektedir.

Nazım İmar Planı, 4.Madde’nin i) bendinde; ‘*Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanır.*’ şeklinde ifade edilmiştir.

Mekânsal Plan Kademelenmesi

Yönetmeliğin üçüncü bölümünde ‘Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar’ başlığı altında 6. maddede mekânsal plan kademelenmesine yer verilmiştir.

MEKANSAL STRATEJİ PLANLARI

ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

NAZIM İMAR PLANLARI

UYGULAMA İMAR PLANLARI

- Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır.
- Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.
- Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.

Genel Planlama Esasları

Yönetmeliğin 7. Maddesinde genel planlama esasları yer almaktadır.

- **Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.**
- Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşulu ile alt kademedeki planları yönlendirir.
- Planlar, diğer kademelerdeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.
- Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- Planlarda, afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.
- Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır.
- Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar

- Yönetmeliğin 4. Bölümü Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar; ‘Araştırma ve analiz, plan raporu, gösterim teknikleri, standartlar ve yürüme mesafeleri’ başlıklarını içermektedir.
- Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademelenmesine göre Bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

□ Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir.

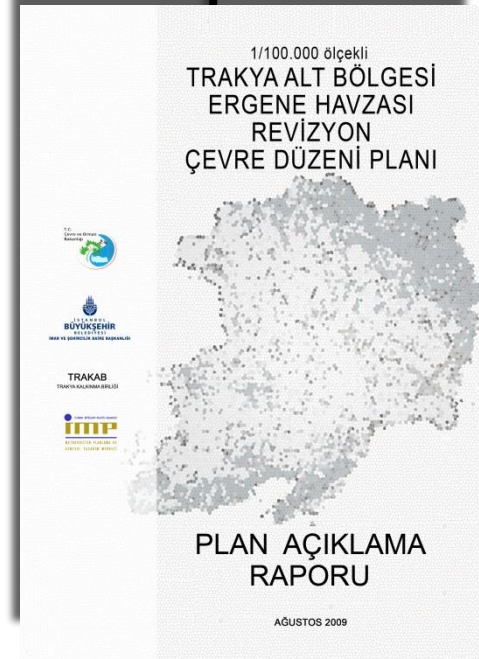


Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar

- ❑ Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.
- ❑ Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.
- ❑ İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda; uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

1/1.000 ölçekli
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



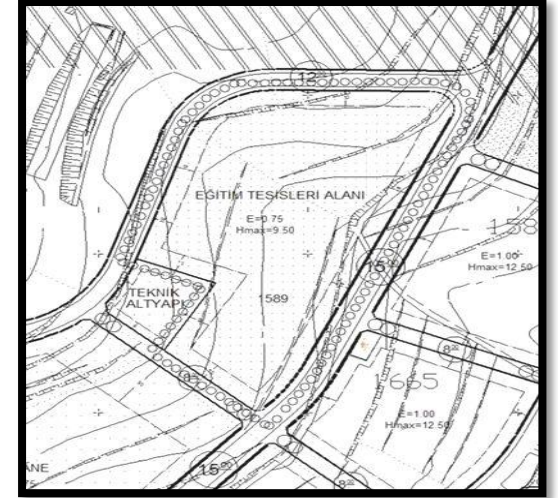
EK-2 TABLO

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	1.500-3.000	0.50	1.500-3.000	0.60	1.500-3.000	0.60	2.000-4.000
	İlkokul	1.50	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000
	Ortaokul	1.50	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000
	Gündüzlü Lise	1.75	6.000-10.000	1.75	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		
	Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		
Olgunlaşma Enstitüsü									
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Park								
	Botanik Parkı								
	Hayvanat Bahçesi								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.60	750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3,000		3,000		3,000		
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²
	Devlet Hastaneleri								
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.50		0.75		1.00		1,00	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.50	1,000	0.50	1,000	0.75	1,000	0,75	1,000
	Orta ibadet yeri		2,500		2,500		2,500		
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10,000		10,000		15,000		15,000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		0.50		0.50		0.50		0.50	

- ❑ İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu yönetmeliğin EK-2 tablosunda belirtilen asgari standartlara uyulur.

EK-2 TABLO

- Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.
- Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında, nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir.



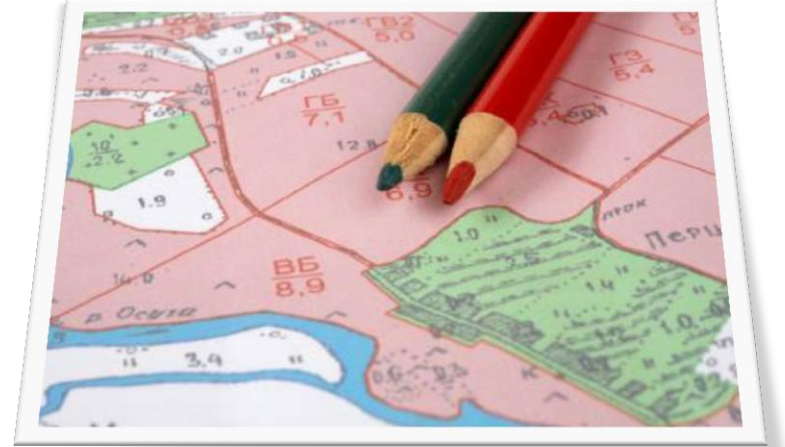
Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar

- Yürüme mesafeleri;
 - İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.
 - Ayrıca, imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

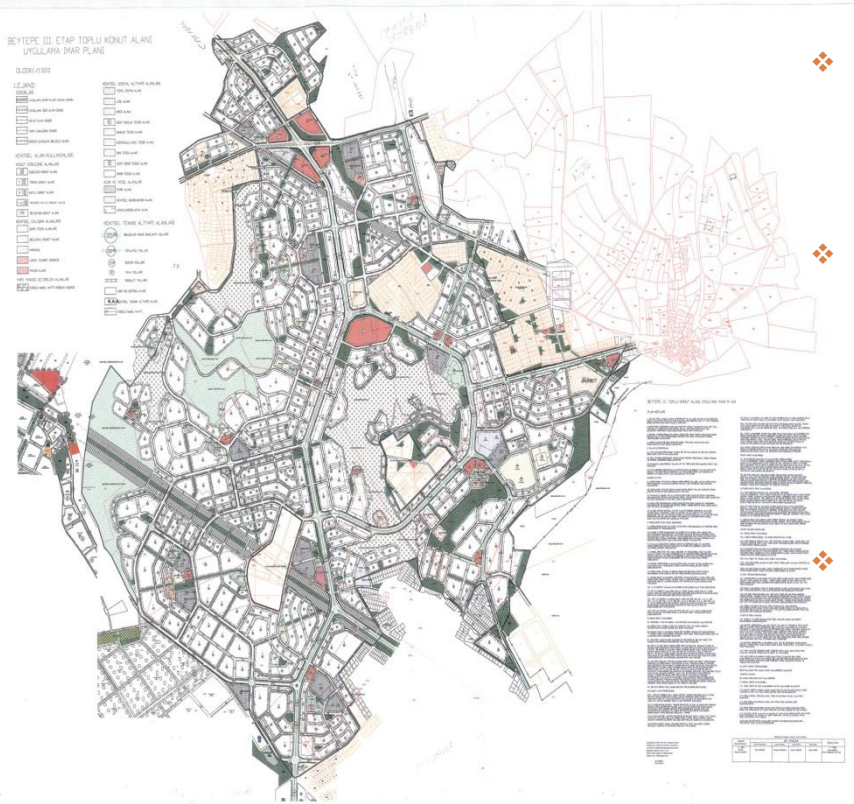
Yönetmeliğin 7. bölümünde imar planlarına dair esaslara yer verilmiştir:

- ❖ İmar Planı İlkeleri
- ❖ Eşik Analizi
- ❖ Nazım İmar Planı
- ❖ Uygulama İmar Planı
- ❖ İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri
- ❖ İmar Planı Değişiklikleri



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

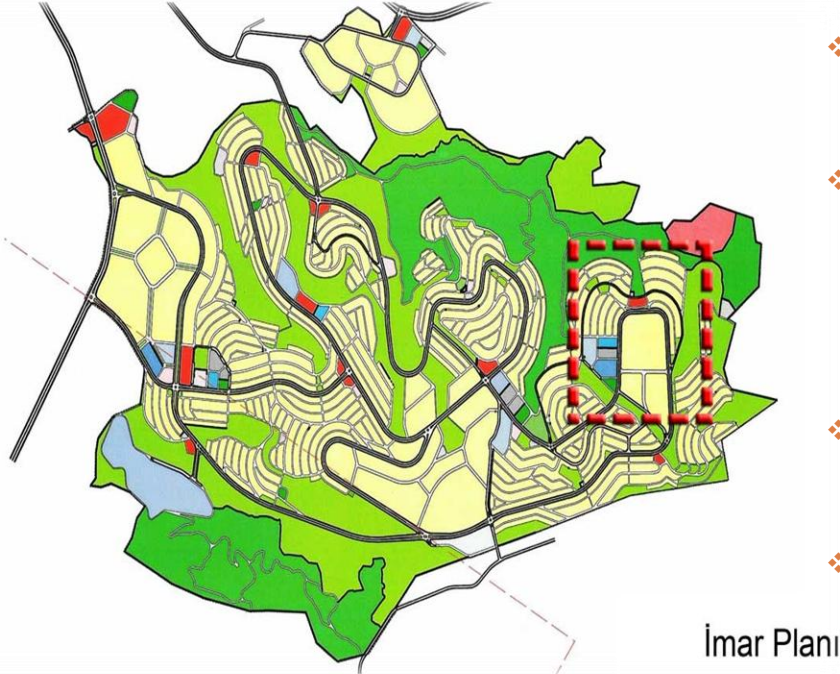
İMAR PLANLARI



- ❖ Planlar; lejand, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütündür
- ❖ İmar planları, imar ile ilgili mevzuatlara ve üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanmalıdır
- ❖ Her tür ve ölçekte plan yapımı sürecinde jeolojik/jeoteknik etütler onaylanmalı, eşik analizi, yerinde inceleme, yeterli nitelikte ve kapsamda araştırmalar yapılmalı, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmalıdır
- ❖ Nazım İmar Planı olmadan uygulama imar planlarının onaylanmaması gerekir. Uygulama imar planı, nazım imar planının büyütülmesi sonucu elde edilmemelidir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

İMAR PLANLARI

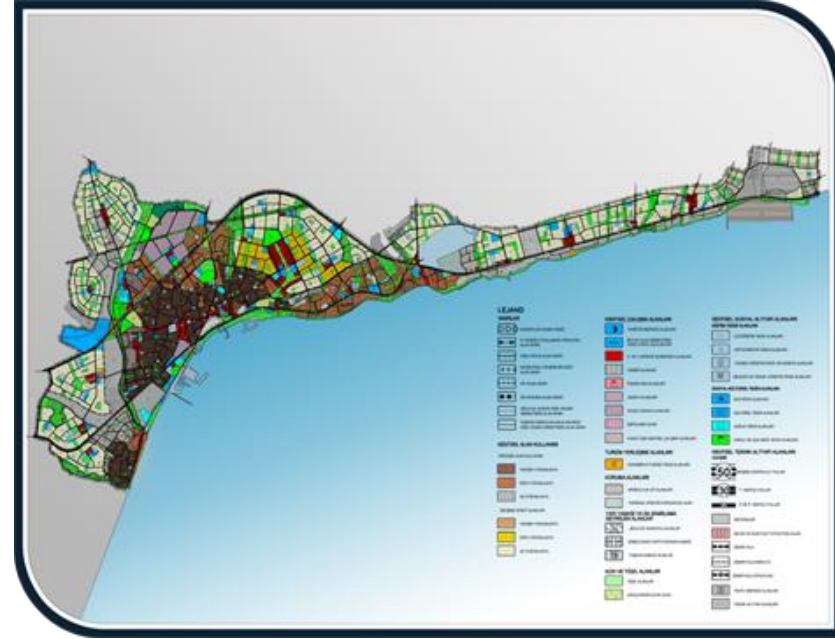


- ❖ Her plan kendi ölçeğinin gerektirdiği usul, içerik ve teknikle hazırlanmalıdır.
- ❖ İmar planları hazırlanırken Yönetmelikte belirlenen konularda verilerin elde edilmesi analiz/sentez paftalarının hazırlanması gerekir.
- ❖ İmar planları üst ölçek plan ilke ve kararlarına aykırı olmamalıdır.
- ❖ Nazım imar planlarında etap sınırlarının belirlenmesi koşuluyla uygulama imar planları etaplar halinde hazırlanabilir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

NAZIM İMAR PLANI

- ❖ Nazım imar planları tanım gereği; üst ölçek plan kararlarına uygun olmak koşuluyla, halihazır haritalar üzerine planlaması yapılan alan veya yerleşmenin, genel arazi kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini ve nüfus yoğunluklarını, yerleşme alan veya alanlarının gelişme yön, büyüklük ve ilkelerini, gerekli durumlarda yapı yoğunluğunu, ulaşım sistemi gibi unsurları içermek durumundadır.
- ❖ Uygulama imar planıyla getirilebilecek ve uygulamaya esas olacak kararlar, örneğin kat adetleri, yükseklikleri, cephe hatları, parsel büyüklükleri gibi detaylar, nazım imar planı ile getirilmemelidir.

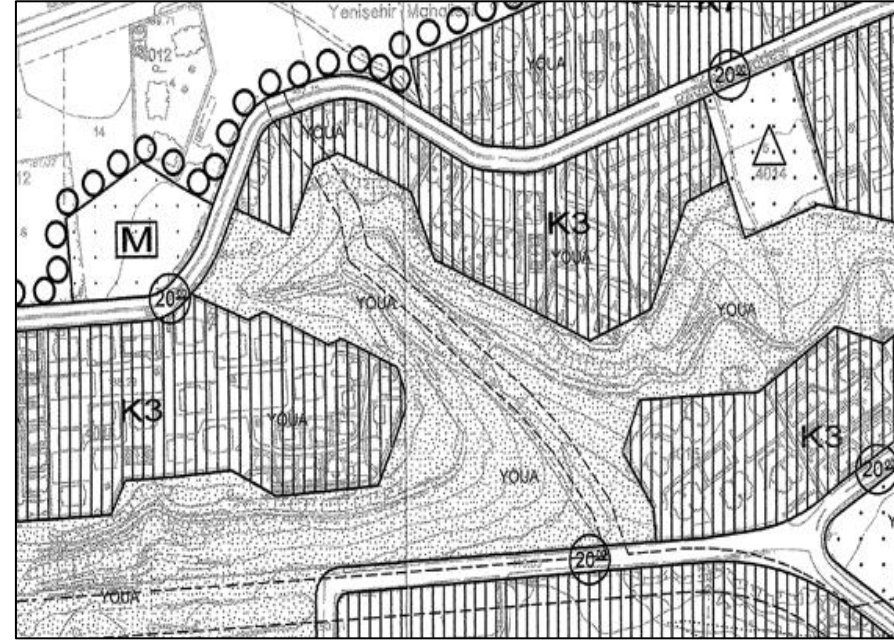


Tekirdağ 1/5000 ölçekli nazım imar planı

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

NAZIM İMAR PLANI

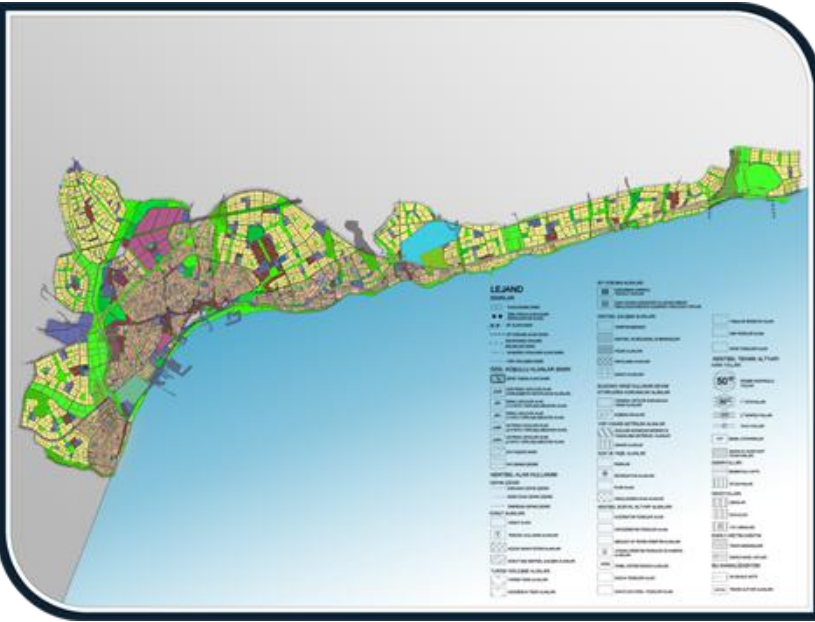
- ❖ Nazım imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.
- ❖ Nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında yönetmelikte yer alan genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır (idari sınırlar, orman alanları, jeolojik yapı, koruma alanları, ekonomik yapı, askeri alanlar, üst ölçekli planlar vb.)



1/5000 ölçekli nazım imar planı örneği

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

UYGULAMA İMAR PLANI

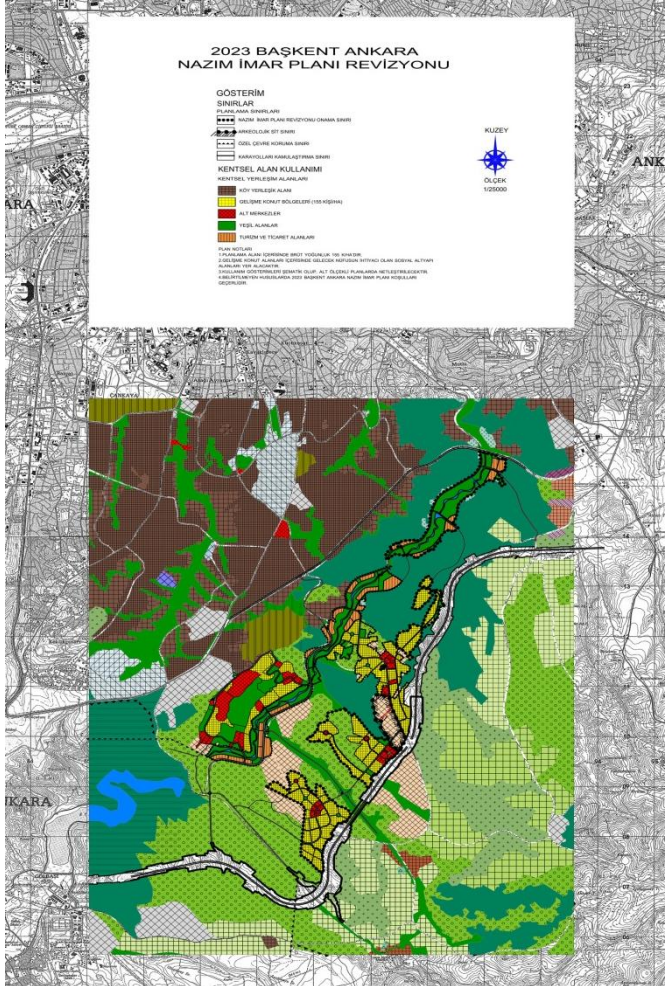


Tekirdağ 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- ❖ Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.
- ❖ Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.
- ❖ Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVELERİ

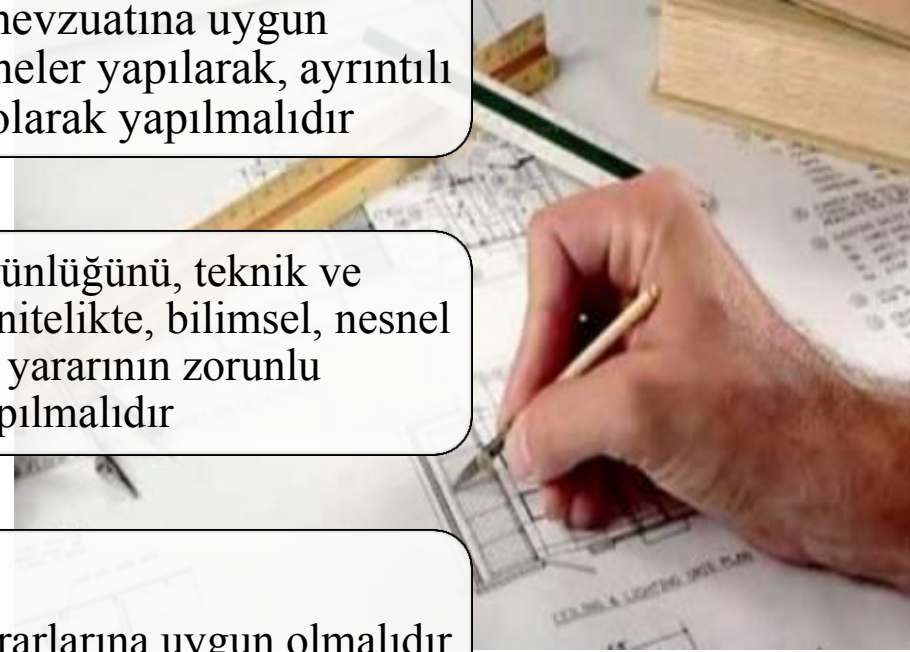


- ❖ İmar planlarında revizyon, üst ölçek plan kararlarına uygunluk sağlanarak planın tamamını veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi amacıyla yapılır.
- ❖ Yürürlükte olan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda yürürlükteki mevcut plana bitişik olarak ve mevcut planın kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak şekilde ilave imar planları hazırlanabilir.
- ❖ Kamu yararının zorunlu kılması halinde, bilimsel, nesnel, teknik gerekçelere dayanarak plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmadan yapılan düzenlemeler ise plan değişiklikleridir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

- Plan değişiklikleri planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve imar mevzuatına uygun olarak, gerekli araştırma ve incelemeler yapılarak, ayrıntılı rapora bağlanarak, usulüne uygun olarak yapılmalıdır
- Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde plan değişiklikleri yapılmalıdır
- Plan değişiklikleri üst ölçekli plan kararlarına uygun olmalıdır



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi ve yerinin değiştirilmesine ilişkin plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Bilimsel ve teknik açıdan gerekçeleri ortaya konulmalıdır. Plan ana kararlarını değiştirmeden, plan bütünü dikkate alınarak imar planı değişiklikleri gerçekleştirilmelidir. Zorunlu haller;

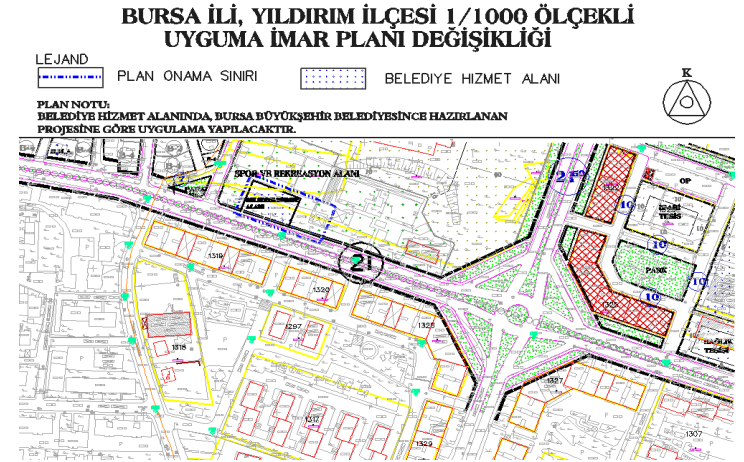
- ❖ Afetler,
- ❖ Kestirilememiş demografik hareketler,
- ❖ Ekonomik, sosyal ve teknolojik gelişmeler,
- ❖ Üst ölçekli planlarda alınan yeni kararlar
- ❖ Maddi hatalar
- ❖ Kesinleşmiş yargı kararları



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

- ❖ İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere artırılır.
- ❖ Ayrıca yeşil alanın kaldırılmasına yönelik olan plan değişikliklerinde, kaldırılan yeşil alan miktarı kadar yeşil alan arttırımı sağlanmalıdır.
- ❖ Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

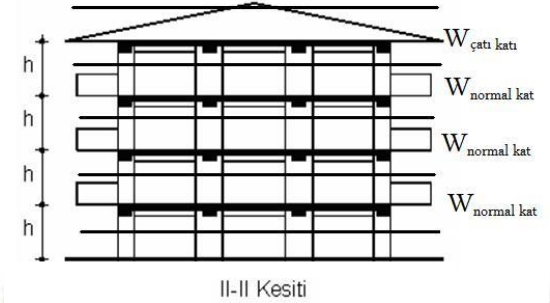
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

- ❖ Nüfus yoğunluğu ve kat adetlerinin arttırılmasına yönelik imar planı değişikliklerinde bir yola karşılıklı iki bina cephesi arasındaki uzaklık Yönetmeliğin 26. maddesindeki formüle göre bulunur.
- ❖ Yoğunluk arttırılmadan sadece kat yüksekliğinin arttırıldığı imar planı değişikliklerinde dahi siluet, güneşlenme, hava akımının sağlanması, rahat ulaşım-dolaşım ilişkileri ile kalitesi yüksek, nefes alan çevre ve mekânlar yaratmak açısından bu formüle uyulması gerekir.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

- ✓ K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),
- ✓ Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,
- ✓ Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ‘PLANLARIN ALENİYETİ’

- ❖ Her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları ve ekleriyle birlikte **alenidir**.
- ❖ Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan **idarenin görevidir**.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN ALENİYETİ’

- ❖ **İdareler;** mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya **kitapçıklar halinde ya da sayısal ortamda çoğaltarak**, tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir. Ayrıca idareler, **internet sayfasında sürekli yayımlamak** suretiyle de planlara aleniyet sağlayabilir.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN DAĞITIMI’

- ❖ Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte **en geç on beş gün içerisinde** Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için **Bakanlığa** ileilmek üzere **İl Müdürlüklerine** gönderilir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN İZLENMESİ VE İNCELENMESİ’

- ❖ Planların, üst kademe planlara, Yönetmeliklere ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN İZLENMESİ VE İNCELENMESİ’

- ❖ Onaylanan her tür ve ölçekteki mekânsal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür.



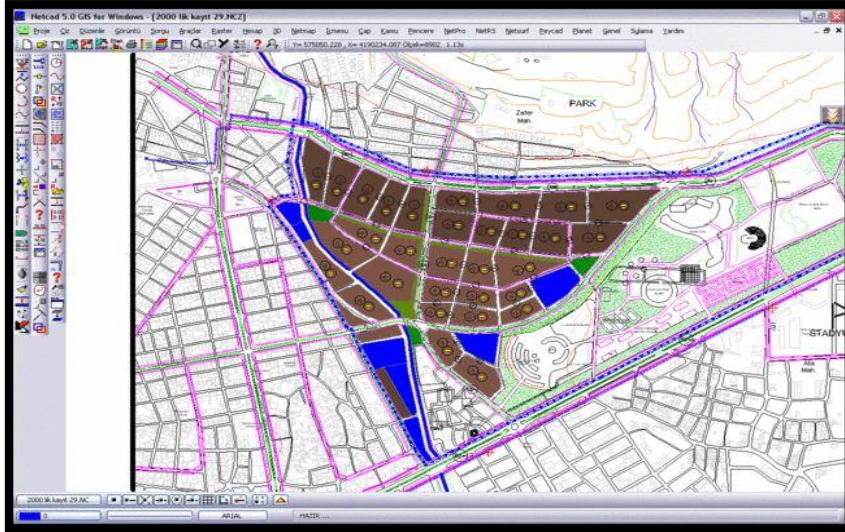
MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 'PLANLARIN İNCELENMESİ'

- ❖ Onaylanan mekânsal planlar kesinleştikten sonra **incelenmek üzere** en geç on beş gün içinde İl Müdürlüğüne iletilir.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 'PLANLARIN İLETİLMESİ'

- ❖ Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri, plan notları, plan raporu, onaya esas ilgili idare meclisi kararı ile diğer bilgi ve belgelerle birlikte Bakanlıkça belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilir.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN İNCELENMESİ’

- ❖ İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli değerlendirmeler yapılır. Bakanlıkça, planlarda; **usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla** ilgili idare bilgilendirilir.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘PLANLARIN İNCELENMESİ’

- ❖ Bakanlık, planların incelenmesini **resen veya İl Müdürlükleri** aracılığı ile yapabilir.



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 'İDARENİN VE MÜELLİFİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ'

- ❖ İdare ve plan müelliflerinin her tür ve ölçekteki plan yapımında **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyması zorunludur.**
- ❖ Planlarda **Yönetmelikte yer alan hükümlere aykırı kararlar getirilemez.**



MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN YÖNETMELİKLER’

- ❖ ‘Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’ ve ‘Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik’ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılmıştır.

14 Haziran 2014 CUMARTESİ	Resmî Gazete	Sayı : 29030
YÖNETMELİK		
<u>Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:</u>		
MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ		

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

‘COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMİ’

- ❖ İdareler; yürürlükteki mekânsal planlarını bir yıl içinde Bakanlıkça belirlenen veri yapısına uygun olarak coğrafi bilgi sistemi ortamında sayısallaştırılıp Plan İşlem Numarası almak suretiyle Bakanlığa iletir.
- ❖ İdareler tarafından talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun görülmesi halinde sayısallaştırma hizmeti Bakanlık tarafından yapılabilir.

3194 SAYILI İMAR KANUNU

- ❖ İmar Kanunu'nun 8. maddesi: '**Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.** Onaylanmış planlarda yapılacak **değişiklikler de aynı usullere tabidir.'**



2013/17 SAYILI GENELGE

❖ Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2005/14 ve 2008/6 sayılı genelgeleri yürürlükten kaldırılarak, 644 sayılı Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile belirlenen yetkilere dayanarak 24.06.2013 tarihinde **2013/17 sayılı Genelge** yürürlüğe konulmuştur.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 73071928-10.06-8/9364
Konu : Planlar

24/06/2013

GENELGE
2013/17

İlgi : 26/10/2005 tarihli ve 10852/2807 (2005/14) sayılı Genelge.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde; "Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir." hükmü yer almaktadır. Bu hükmü göre imar planlarının kesinleşmesini takiben Bakanlığımızca belirlenen usule göre gönderilmesi yasal zorunluluktur.

Ayrıca, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin (KHK) 2. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde: "yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek;" (d) bendinde: "mekânsal strateji planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek", Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri başlıklı 7. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde "havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak" ile 7. maddesinin ikinci fıkrasında "çevre düzeni planlarının Bakanlıkça belirlenen mekânsal strateji planlarına, imar planlarının ise mekânsal strateji planlarına veya çevre düzeni planlarına aykırılığının tespit edilmesi halinde ilgili idareler Bakanlıkça verilen süre içerisinde aykırılıkları giderir" hükümleri yer almaktadır.

KHK'nın Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğünün görevleri başlıklı 13. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde; "coğrafi veri ve bilginin ulusal düzeyde üretimine, kalitesine ve paylaşımına yönelik standartlar ile bunlara ilişkin temel politika ve stratejilerin belirlenmesini sağlamak ve gerekli mevzuatı hazırlamak", (e) bendinde; "Bakanlık hizmetlerinin etkin bir şekilde yürütülebilmesi için Bakanlık mekânsal veri altyapısının oluşturulması ve geliştirilmesi ile Bakanlığın ihtiyaç duyacağı her türlü verinin iletilmesi ve temin edilmesi konularında çalışmalar yürütmek" ve (g) bendinde; "Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamında resmi ve özel kurum ve kuruluşlarca üretilen mekânsal verilerin sunulduğu portalı kurmak ve işletmek" hükümleri yer almaktadır.

Anılan hükümler uyarınca, İmar Kanunu ve bu Kanun uyarınca yayımlanan yönetmeliklerin uygulanması, alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olması, aynı kademedeki planlarda gösterim ve çizim tekniklerinde uyumun sağlanması ile Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamında resmi ve özel kurum ve kuruluşlarca üretilen mekânsal verilerin sunulduğu portalın işletilmesi ve Bakanlık veri altyapısı üzerinden mekânsal planların bilgi amaçlı kullanımına sunulması için aşağıdaki hususlara uygun hareket edilmesi gerekmektedir:

3.12.2013

2179. Sokak No:5 Sığirci / ANKARA
Tel: (0 312) 285 71 73 / 2356 Faks: (0 312) 287 49 23

Elektronik adı: www.esb.gov.tr

1 / 3

2013/17 SAYILI GENELGE

- ❖ İmar Kanunu ve bu Kanun uyarınca yayımlanan yönetmeliklerin uygulanması, alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olması amacıyla, 24.06.2013 tarihli ve **2013/17 sayılı Genelgede**:
- ❖ Yetkili idareler tarafından onaylanarak kesinleşen her tür ve ölçekteki mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler en fazla 15 gün içerisinde, **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine** iletilir.



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü	
Sayı : 73071928-10.06-8/9364	24/06/2013
Konu : Planlar	
GENELGE 2013/17	

2013/17 SAYILI GENELGE

- ❖ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine intikal ettirilen **planlar usul, şekil ve üst ölçekli planlar ile Bakanlıkça yayımlanan Yönetmeliklere uygunluğu açısından incelenerek bir rapora bağlanması, aykırılık taşıyanlara ilişkin hazırlanan raporların bir nüshasının gerekli düzenlemeler yapılması amacıyla planı onaylanan idareye, bir nüshasının da bilgi için Bakanlığımıza (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) **gönderilmesi**, bir nüshasının da muhafaza edilmek üzere dosyasına konulması gerekmektedir.**



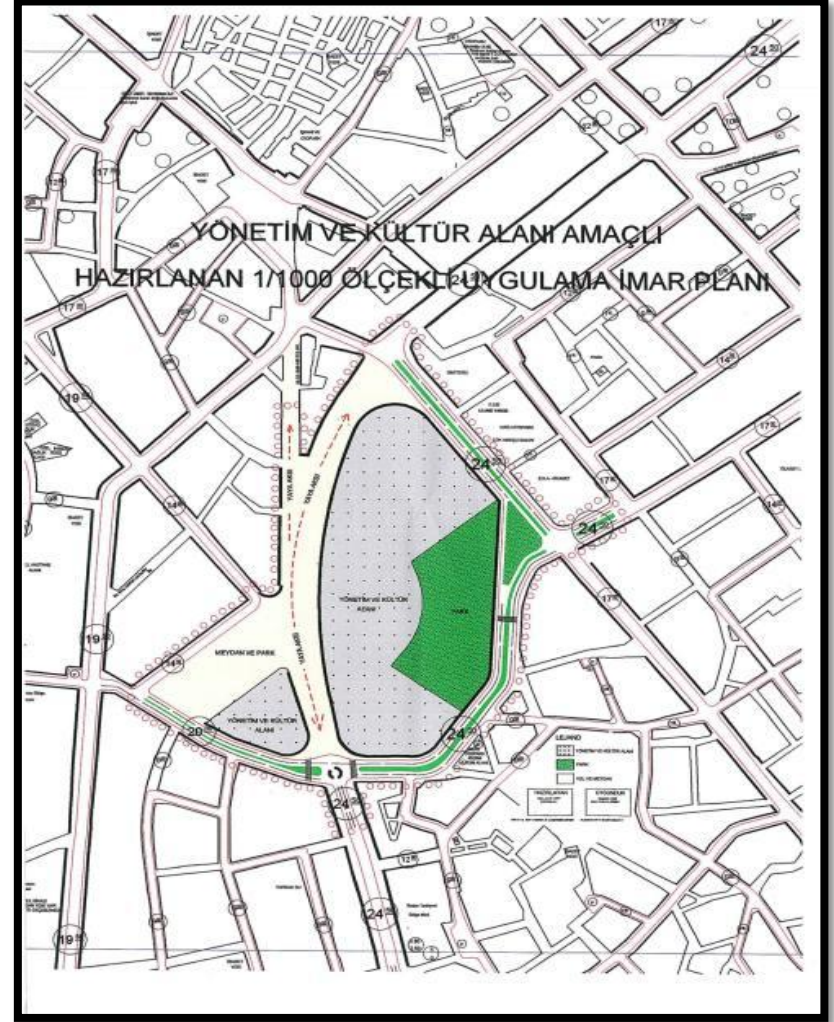
2013/17 SAYILI GENELGE

- ❖ Kesinleşen planların tespit edilen aykırı kısımlarının Bakanlıkça verilecek süre içerisinde düzeltilmesi ve onaylanması yasal zorunluluktur.



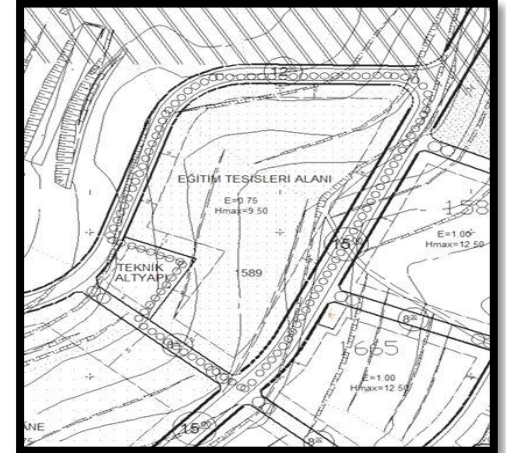
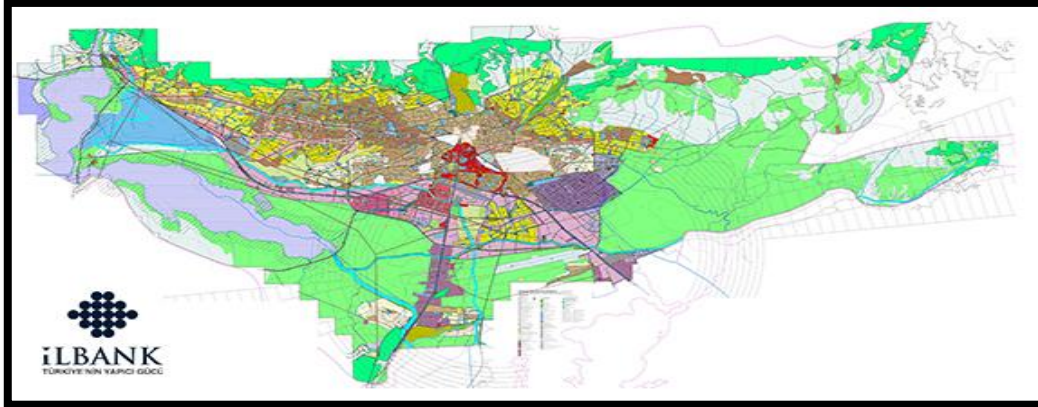
2013/17 Sayılı Genelge ile ilgili Bakanlık tarafından hazırlanan açıklama metni

- ❖ Valiliklerin il sınırları içinde imar ile ilgili uygulamaların mevzuata uygunluğunu sağlamakla ve gerektiğinde yasal işlemleri yerine getirmekle görevli olduğu belirtilmektedir.



2013/17 Sayılı Genelge ile ilgili Bakanlık tarafından hazırlanan açıklama metni

- ❖ İmar planları ile ilgili yasal süreçleri yerine getirmeyenler ile imar mevzuatına ve üst ölçekli planlara aykırılıkları tespit edilen imar planlarının düzeltilmesine yönelik işlemde bulunmayan ilgililer hakkında, ‘İmar Kanunu ve mevzuat hükümlerine aykırı planlar ve sorumluları hakkında ... 3152 sayılı İçişleri Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükümleri saklıdır.’ hükmüne istinaden İçişleri Bakanlığınca gerekli işlemlerin yapılması gerektiği belirtilmiştir.



644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME

- ❖ 7. madde: ‘Her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden **üst ölçekli mekansal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını** ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak.’ denilmektedir.
- ❖ 7. maddenin 3. fıkrasında ise: ‘Ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları **Bakanlık** yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını **büyükşehir belediyeleri**, büyükşehir olmayan illerde ise **Bakanlık** yapar, yaptırır ve onaylar.’ ifadesi yer almaktadır.

'2.73' NOLU PLAN HÜKMÜ UYGULAMALARI

- ❖ Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşünde; *'6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediyesi sınırı İl Mülki sınırı olan Tekirdağ İlinde, 2.73 nolu plan hükmü kapsamındaki tekliflerin ve Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin diğer görüş ve plan değişikliği konularının 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 6360 sayılı Kanun uyarınca, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığın'ca değerlendirilmesi gerekmektedir.'* denilmektedir.

6360 SAYILI KANUN

- ❖ 6360 sayılı Kanun ile köy statüsünü kaybederek mahalleye dönüşen alanlara ilişkin Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün görüşünde;
- ❖ '6360 sayılı Kanunun Geçici 1. maddesinin (14.) fıkrası kapsamında ruhsatlandırılmış sayılacak yapılara dair;
- ❖ ÇDP içinde kalması halinde ÇDP hükümlerine göre,
- ❖ ÇDP'de hüküm yok ise yada ÇDP notlarında aksine bir hüküm yok ise
 - ❖ 06/12/2012 tarihinde *mücavir alan sınırı dahilinde planı bulunmayan köy ve yerleşik alanlarında* bulunması halinde, **Yönetmeliğin 'Parsel ve Yapılarla ilgili Hükümler'** başlıklı **dördüncü bölüm hükümleri**;
 - ❖ 06/12/2012 tarihinde *mücavir alan sınırı dışında planı bulunmayan köy ve mezraların yerleşik alanlarında* bulunması halinde **Yönetmeliğin 'Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında uygulanacak Esaslar'** başlıklı **beşinci bölüm hükümlerine** göre yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.'

6360 SAYILI KANUN

- ❖ ‘İmar Kanunu’nun 8 (ğ) maddesi kapsamında, Kanunun 27. maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği çerçevesinde gerçekleştirilecek işlemlere dair; 6360 sayılı Kanun ile mahalleye dönüşen köylerde, köy tüzel kişiliği mülga olmadan evvel belirlenmiş köy yerleşik alan sınırları dahilinde bugün yapılmak istenen yapılar için, şayet alana ilişkin uygulama imar planı bulunmuyorsa ve büyükşehir belediyesince aksine bir karar alınmamış ise, **İmar Kanunu’nun 27. maddesi kapsamındaki yapılaşma taleplerinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 5. Bölüm hükümlerine göre** bağlanılan ilçe belediyesince sonuçlandırılacağı,’
- ❖ ‘Bu yerleşmelerin köy yerleşik alan sınırları dışındaki iskan dışı kısımlarında ise,
 - ❖ uygulamaların **varsa uygulama imar planına göre**,
 - ❖ **plan yoksa ve üst ölçekli planlarda aksine bir hüküm bulunmuyorsa Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 6. Bölüm hükümlerine göre** ilçe belediyesince sonuçlandırılacağı değerlendirilmektedir.’ denilmektedir

TEKİRDAĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ



TEŞEKKÜRLER