



T.C
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayı :E-25955148.310.01.04 / 2024/S- 658863

18/04/2024

Konu : İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında
Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge hk.

BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Genelgenin amacı, İstanbul ili sınırları içerisinde yer alan ve ilgili kanun, yönetmelik ile mevzuat hükümleri uyarınca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetkisinde olan her tür ve ölçekteki imar planları ve plan değişikliklerinin hazırlanması ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Genelge, her tür ve ölçekteki imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine yönelik usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Genelge 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu 5. ve 8. maddeleri ile 10.07.2004 tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. ve 14. maddeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM
Tanımlar ve Genel Esaslar

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Genelgede geçen;

- a) İBB : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığını,
- b) İBB Meclisi : İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisini,
- c) İBB Başkan : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanını,
- ç) İlçe Belediyesi : İstanbul ili sınırları içerisindeki İlçe Belediye Başkanlıklarını,
- d) İlçe Belediyesi Meclisi : İstanbul ili sınırları içerisindeki İlçe Belediye Meclisini,
- e) Nazım İmar Planı : Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslara göre hazırlanan 1/5000 ve 1/25.000 ölçekteki planı veya meri plan üzerine hazırlanan plan değişikliğini,
- f) Uygulama İmar Planı : Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslara göre hazırlanan 1/1000 ölçekteki planı veya meri plan üzerine hazırlanan plan değişikliğini,
- g) PİN : İdarelerce yapılan, yaptırılan ve onaylanan mekânsal planların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca incelenmesi ve arşivlenmesi amacıyla her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklere yönelik; 31.12.2013 gün 2013/41 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı genelgesi uyarınca verilen Plan işlem numarasını,
- h) Koruma Amaçlı İmar Planı : 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak sit alanlarında hazırlanan nazım ve uygulama imar planını,

CA

Genel Esaslar

MADDE 5- (1) Meri imar planlarında güncel ihtiyaçlar doğrultusunda; ana plan kararlarının sürekliliği, bütünlüğü, sosyal ve teknik donatı altyapısı, koruma-kullanma dengesi gözetilerek, nesnel ve bilimsel gerekçelere dayanan imar planı değişikliği sunulabilir.

(2) Plan değişiklikleri planların kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst ölçekli planların kararlarına uygun olarak hazırlanır. Üst ölçekli plan kararlarına aykırı plan değişikliği sunulamaz.

(3) İmar planı/değişikliklerinin yargı kararı ile yürütmesinin durdurulması veya iptal edilmesi sonucunda ilgili idarelerce yargı kararlarının icaplarına uygun olarak kararın idareye tebliğinden itibaren 2577 sayılı Kanunun ilgili hükmü uyarınca 30 gün içinde yeni plan çalışmalarına başlanacaktır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız durumda kalan alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına müteakip 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlçe Belediyeleri veya ilgisince hazırlanacaktır. Yargı kararları ile planı iptal edilen taşınmaza ilişkin ilgisince teklif plan dosyası hazırlanarak idareye sunulabilir.

(4) Koruma Amaçlı İmar Planı ve Değişiklikleri 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümlerinde belirlenen usul ve esaslar kapsamında hazırlanacak olup, söz konusu mevzuat hükmünde belirtilen asgari yeterlilik düzeyine sahip plan müellifi şehir plancısının yanı sıra Koruma amaçlı imar planı yapımı ekiplerinde,

a) Kentsel sit alanları için, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, sosyolog,

b) Arkeolojik sit alanları için, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, arkeolog, sosyolog,

c) Tarihi sit alanları için, mimar, tarihçi, sosyolog,

d) Doğal Sit alanları için sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, mimar, harita-kadastro mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog, ekolog bulunması gerekmekte olup, karma sit alanlarında her bir sit türüne göre belirlenmiş meslek gruplarının imzalarının bulunması esastır. Bu yönde eksiklik içeren teklif plan/plan değişikliği dosyaları plan ölçeği fark etmeksizin iade edilir.

(5) Sit alanı dışında olup korunması gerekli kültür varlığı, anıt eser vb. koruma altına alınmış taşınmaz, taşınmaz kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile bunların korunma alanında kalan veya korunma alanı belirlenmeyen alanlarda komşuluğunda bulunan taşınmazlara yönelik hazırlanacak teklif plan/ plan değişikliklerinde öncelikle ilgili koruma kurulunun uygun görüşü alınacak olup, teklifin İBB Meclisince kurul kararı ile çelişki oluşturacak herhangi bir değişiklik yapılmaksızın uygun bulunması halinde plan/plan değişikliğinin dağıtımı yapılacaktır. Dağıtımı yapılan plan/plan değişikliğinden bir takım pafta ve plan açıklama raporu bilgi amaçlı olarak ilgili koruma kuruluna iletilecektir.

(6) Kamu kurum ve kuruluşları kendi mülkiyetinde ve/veya tasarrufunda olan alanlarda 1/5000 ölçekli plan veya plan değişikliği teklifi sunabilir.

(7) İlçe belediyelerinin bu genelgeye uygun olarak;

a) Kendi mülkiyetindeki ve/veya tasarruflarındaki taşınmazlara yönelik,

b) Bölgenin ihtiyacı doğrultusunda ilçe belediyesinin yatırım programına aldığı sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı/Plan Değişikliği teklifi sunabilir. Bu kapsamda ilçe belediyelerince hazırlanacak olan plan/plan değişikliklerinde, sosyal ve teknik altyapı alanına alınması istenen taşınmazın özel/tüzel mülkiyete sahip olması halinde; maliklerin tamamının muvafakatinin alınması, anlaşma sağlanamaması halinde söz konusu yatırımın gecikmesine sebebiyet verilmemesi amacıyla kamulaştırma programına ilişkin İlçe Başkanlık Oluru alınması kaydıyla sunulabilir.

(8) Meri mevzuat hükümleri uyarınca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetkisinde olan alanlara ilişkin mülkiyet sahibi kişi veya kişiler veya yasal vekillerince kendi mülkiyetindeki taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan veya plan değişikliği teklifi sunabilir. Kamuya terkinli tescil dışı alanlar özel ve tüzel kişilerce plan/ plan değişikliğine konu edilemez. Ancak tescil harici alanların fonksiyon bütünlüğü açısından plan/plan değişikliği teklifine konu edilmesi halinde, ana artere cepheli taşınmazlarda İBB'nin ilgili birimlerinin, ara artere cepheli taşınmazlarda ilgili ilçe belediye başkanlığının uygun görüşü alınacaktır. Tescil dışı alanın plan/ plan değişikliği teklifine konu edilebilmesi için plan bütünlüğüne aykırı düzenleme içermemesi ve teklife konu parsellerle fiziki veya illiyet bağlantısı olması gereklidir.

(9) 5216 sayılı yasanın 7/b ve 7/c maddeleri ile ilgili diğer maddeleri gereği Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan konuların yanı sıra kamu kurum ve kuruluşları, bölgede yaşayan vatandaşlar, sivil toplum kuruluşları, muhtarlık vb. kamu, özel ve tüzel kişilerin sosyal ve teknik altyapı planlanmasına yönelik kamu yararı niteliği taşıyan taleplerinin değerlendirilmesi sonucunda Büyükşehir Belediye Başkanlığınca plan veya plan değişikliği teklifi hazırlanabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İmar Planlarının Yapımına Dair Esaslar

Araştırma ve Analiz

MADDE 6- (1) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlandığı üzere planların/plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Genelge eki Plan Açıklama Raporu örneğinde genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Planlama alanı ve yakın çevresinin bölge veya kent bütünü içindeki konumunu gösterir güncel uydu görüntülerine Genelge eki Plan Açıklama Raporu örneğinde belirtildiği üzere yer verilecektir. Plan/plan değişikliği teklifinin, bölgenin meri imar planına; nüfus-donati dengesi, trafik ve ulaşım altyapısı, varsa çevresindeki korunması gerekli kültür varlığına etkisi vb. hususlar yönünden etki değerlendirilmesine ilişkin analiz ve çalışmalar plan/plan değişikliğinin kapsamına göre idarece istenmesi halinde detaylandırılarak Plan Açıklama Raporu içerisinde sunulacaktır.

İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri

MADDE 7- (1) İlgililerince sunulacak plan veya plan değişikliği tekliflerinde teklifin kapsamına bağlı olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca ilgili kurum ve kuruluş görüşleri talep edilecektir. Meri mevzuat hükümleri uyarınca en geç otuz gün içerisinde cevabi iletilen kurum görüşleri, idarece gerek görülmesi halinde, kurum görüşleri doğrultusunda gerekli revizelerin yapılması amacıyla teklif plan değişikliği dosyası ile birlikte ilgililerine iletilecektir.

Bu çerçevede her teklif plan/plan değişikliği için alınması zorunlu olan kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda sıralanmıştır:

a) Tekliffe konu alanın jeolojik ve jeoteknik açıdan zemin durumunun belirtildiği İBB Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nden, (Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğünce talep edilmesi halinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimi tarafından onaylı zemin etüd raporu sunulacaktır.)

b) Teklifin mevcut ve planlanan ulaşım sistemlerine etkisi yönünden İBB Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgili birimlerinden,

c) İlgililerince sunulan 1/5000 ölçekli plan/plan değişikliği tekliflerinde İBB Kamulaştırma Şube Müdürlüğünden,

ç) Teklifin İSKİ sorumluluğunda kalan derelere ve mevcut ve planlanan içme suyu havza sistemleri ile altyapı tesislerine etkisi yönünden İSKİ Genel Müdürlüğünden,

d) Plan/plan değişikliği teklifini kapsayan alanda herhangi bir plan çalışması bulunup bulunmadığı ya da teklifin st ölçekli planlara uygunluğu hususunda İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünden,

e) İlçe Belediye Başkanlıklarından.

(2) Zorunlu olarak alınması gereken kurum ve kuruluş görüşlerinin yanı sıra teklif planların içeriğine, mülkiyet ve mevcut durumuna göre idarece gerek görülmesi halinde alınması gereken kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda sıralanmıştır:

a) Teklifin sosyal, kültürel ve teknik donatı/altyapı alanlarına/tesislerine etkisi var ise Sağlık Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Diyanet İşleri Başkanlığının İstanbul Valiliği İl Müdürlüklerinden ve ilgili diğer ilgili kurumlardan,

b) Teklife konu alanın ana arterde bulunan tescil harici alanı kapsaması, bölgesel nitelikte kullanımlar içermesi gibi İBB'nin görev ve sorumlulukları kapsamında yürütülen iş ve işlemlere etkisi yönünden Emlak Şube Müdürlüğü, Mesken Şube Müdürlüğü, Ruhsat Denetim Şube Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü, Yeşil Alan ve Tesisler Şube Müdürlüğü vb. ilgili müdürlüklerden,

c) Teklifin DSİ sorumluluğunda kalan mevcut ve planlanan içme suyu havzası içerisinde kalması veya DSİ sorumluluğunda kalan dere koruma bandı komşuluğunda yer alması halinde DSİ Genel Müdürlüğünden

) Teklifin mevcut ve planlanan raylı sistem hatlarına, uçuş koridorlarına, hava mania hatlarına, Karayolları Genel Müdürlüğü yetkisinde kalan karayolları güzergahları vb. ulaşım sistemleri içinde kalması ya da etkilenmesi sebebiyle gerekli görülen hallerde İBB Raylı Sistemler Daire Başkanlığı, Ulaştırma Denizcilik Haberleşme Bakanlığı DLH Genel Müdürlüğü Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü vb. kurumlardan,

d) Teknik altyapı tesislerine etkisi yönünden Elektrik Dağıtım Kurumları, İGDAŐ, Telekomünikasyon, BOTAŐ, Nato Boru hatları vb. kurumlardan,

e) Takyidatlı tapu kaydının Őerh/beyan/irtifak hanesinde yer alan bilgilerin içeriğine göre ilgili kurum veya kuruluşlardan,

f) Meri imar yönetmeliği ile farklılık arz eden plan/plan notu değişikliği tekliflerine yönelik İBB İmar Şube Müdürlüğünden,

g) İmar uygulamalarını ve mülkiyet dağılımını etkileyici, nitelik taşıyan tekliflerde İBB Harita Şube Müdürlüğünden,

h) Dünya Miras Alanları sınırları içerisinde sunulan plan/plan değişikliği tekliflerinde İstanbul Tarihi Alanları Alan Başkanlığından,

ı) 2863 sayılı yasa ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamına giren taşınmaz kültür varlıkları ile bunların komşuluğunda kalan alanlar ve sit alanı haricindeki tüm koruma alanlarında sunulacak tekliflerde, ilgili koruma bölge kurullarının n görüşü almacaktır.

i) Tescilli yapı bulunan parsel ve komşuluğunda kalan alanlar ile korunma alanlarında kalan taşınmazlara yönelik sunulan tekliflerde Kültür Varlıkları Dairesi Başkanlığının ilgili biriminden,

j) Ayrıca teklifin konusu itibariyle ilgilendirdiği diğer hususlarda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ilgilileri tarafından alınacaktır.

(3) Yukarıda bahsedilen kamu kurum ve kuruluş görüşleri teklifin sunulduğu tarihten itibaren geriye doğru en geç 1 (bir) yıl öncesine kadar alınarak plan teklif dosyasında sunulacaktır. Bununla birlikte plan/plan değişikliklerinin esasına ilişkin revizyon yapılması halinde kurum görüşleri yenilenecektir.

(4) İlçe Belediyelerine ilgililerince sunulan veya ilçe belediyesince resen hazırlanarak ilçe meclis kararı alınarak İBB'ye iletilen 1/1000 ölçekli plan veya plan değişikliklerinde teklif planların içeriğine, mülkiyet ve mevcut duruma ilişkin yukarıda ayrıntılı olarak izah edilen kurum ve kuruluş görüşlerinin

alınması esastır. Kurum görüşlerinin eksiklik içermesi halinde tamamlanması hususunda 5216 sayılı yasanın 14. maddesi dikkate alınarak ilçe belediyesine bilgi verilir.

Plan Açıklama Raporu

MADDE 8- (1) Plan/plan değişikliği teklifinin niteliği, türü, kapsamı, vizyon-amaç-hedef ve stratejilerin belirlendiği, çevreye etkileri, alan kullanım kararları ve kamu yararının tespitine yönelik verilerin de bulunduğu, nüfus, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri ile birlikte bilgi, belge ve gerekçesi ile plan kararlarını içeren imar planı açıklama raporu, plan teklifi ile birlikte sunulacaktır. Bu kapsamda plan ve plan değişikliklerine ilişkin plan açıklama raporları aşağıda belirtilen hususları içerir ve ekteki plan açıklama raporunda tanımlanan başlıklara göre hazırlanır.

(2) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(3) 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi kapsamında itiraz sonucu düzenlenen plan değişikliklerinde plan paftasının yanı sıra plan açıklama raporunun da itiraz doğrultusunda düzenlenmesi zorunludur.

(4) Plan/plan değişikliği tekliflerinde, 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 plan açıklama raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

(5) Plan/plan değişikliği tekliflerinde var ise taşınmazın hukuki sürecine ve plan evveliyatına ilişkin ayrıntılı bilgi ve belgelere plan açıklama raporunda yer verilir. Söz konusu değerlendirme, geçmişten günümüze plan kararlarındaki değişimler ve varsa önceki plan iptaline veya yürütmenin durdurulmasına yönelik mahkeme kararı gerekçeleri ile plan/plan değişikliği gerekçesi ilişkilendirilerek oluşturulur.

(6) Plan/plan değişikliği teklifi gerekçesi, gerekli görüldüğü hallerde (Revizyon İmar Planı, Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planı ve Kooperatif mülkiyetindeki alanlarda vb.) yerel aktörler ve/veya bölgede yaşayan vatandaşlar ile plan/plan değişikliği değerlendirme toplantısı tutanağı ile ilişkilendirilerek desteklenir.

(7) Plan/plan değişikliği teklifi raporunda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri rapor içeriğinde değerlendirilerek rapor ekinde yer alır.

(8) Plan/plan değişikliği teklifine konu alanın mevcut durumunu gösterir güncel fotoğraflara, anlaşılabilir çözünürlük ve boyutta olmak üzere güncel hava fotoğrafı üzerinde fotoğraf çekim yönlerinin de görüldüğü krokiyi de içerecek şekilde plan açıklama raporunda ayrıntılı olarak yer verilir.

(9) Plan/plan değişikliği tekliflerinde idarece gerekli görülmesi halinde ağaç rölevesi, hareketli nüfusu çeken turizm, ticaret gibi fonksiyon değişikliklerine konu alanlarda gerekli görülmesi halinde ulaşım etüdü, vb. istenebilir.

(10) Plan/plan değişikliği teklifi ile meri plana göre, TAKS, KAKS ve yükseklik değerleri açısından artış istenen tekliflerde; idare tarafından plan/plan değişikliğinin kapsamı dikkate alınarak gerek görülmesi halinde, taşınmazlarda ortaya çıkabilecek yapılaşmanın çevresiyle ilişkisini gösteren 3 boyutlu analiz sonucu üretilecek görsel materyal, vaziyet planı; çeşitli kesit ve silüet çalışmaları ile desteklenerek plan açıklama raporuna eklenecektir.

Gösterim Teknikleri ve Standartlar:

MADDE 9 (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. Plan değişikliği hazırlanırken fonksiyon bütünlüğü ve dil birliğinin sağlanması amacıyla öncelikle meriyette olan bölge planlarındaki gösterim ve içerik esas alınır. Meriyette olan bölge planlarında teklife konu fonksiyon bulunmaması halinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterim ve içerik esas alınır.

(2) Plan/plan değişikliği teklifine ait plan paftası düzeni, başlık, lejant ve plan gösterimleri ile müellif imza ve onay şerhlerinin yer aldığı pafta yüzeyi ve plan açıklama raporundaki ilgili sayfanın düzeninde işbu Genelge ekinde yer alan örneklerde gösterilen format, içerik ve tasarım kriterlerine uyulacaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İmar Planı Tekliflerinde İstenecek Belgeler

İlgilerince ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca Hazırlanan Plan/Plan Değişikliği Tekliflerinde İstenecek Belgeler

- MADDE 10-**(1) Başvuru tarihinden en fazla altı (6) ay önce alınmış takyidatlı tapu kaydı,
- (2) Bu belgede adı geçen tüm maliklerin imzalı başvuru belgeleri, eğer malikler başvurmuyor ise “yapılacak çalışmaları tam olarak ifade eden” noter tasdikli muvafakatname/ vekâletnameleri, kooperatif ve site tarzı yapılanmalarda yönetim karar defterinde yetki verilen kişi veya kişilerin yetkilendirildiğine dair noter tasdikli belge ve karar defterinin ilgili sayfasının noter tasdikli örneği,
- (3) Başvuru tarihinden itibaren en fazla 1 yıl önce alınmış aplikasyon krokisi,
- (4) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün kadastral sorgulama sistemi ile beyan edilen tapu kayıtları arasında farklılık bulunması halinde başvuru tarihinden bir ay önce alınmış tapu kaydı ve aplikasyon krokisi.
- (5) İlgili kurum ve kuruluş görüşleri, (madde 7 de belirtildiği şekilde)
- (6) İmar planlarının yapımını yükümlenecek müellif ve müellif kuruluşlarınca yürürlükte olan plan/halihazır haritalar üzerine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde öngörülen nitelik ve içerikte hazırlanmış Genelge eki formata uygun teklif plan paftası ile Plan Açıklama Raporu ve sayısal verileri (en az 5 takım ve sayısal doküman, vektörel veri, en az 300 dpi çözünürlükte raster veri)
- (7) İdarece gerekli görülen tekliflerde istenen ağaç rölevesi, ulaşım etüdü,
- (9) İdarece gerekli görülen tekliflerde 3 boyutlu analiz sonucu üretilecek görsel materyal, çeşitli kesit ve silüet çalışmalarını içeren vaziyet planı.
- (10) 5216 ve 5393 Sayılı Kanunlar kapsamında sunulan 1 /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı/ Plan Değişikliği tekliflerinde yukarıda belirtilen maddelere ek olarak;
- a) İlçe belediye meclis kararı (aslı veya onaylı sureti),
- b) İmar komisyonu raporu,(aslı veya onaylı sureti)
- c) İlçe belediye başkanlığı planlama biriminin gerekçeli teklif yazısı örneği,
- d) İlgilisinca hazırlanan tekliflerde talep dilekçesi ve ekleri ile resen ilçe belediyesince hazırlanan tekliflerde plan çalışması yapımına ilişkin alınan Başkanlık Oluru örneği, yazı ekinde sunulacaktır. Sunulan belgeler işlem dosyasında muhafaza edilecek olup ilgililerine iade edilemez.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Müelliflik

MADDE 11- (1) Bu Genelge kapsamında hazırlanacak her tür imar planı ve değişikliği müelliflerinde aşağıdaki şartlar birlikte aranır.

(2) İmar planları için ve plan değişiklikleri için “Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik” kapsamında sunulan teklifin gerektirdiği nüfus ve alan büyüklüğü ölçüsünde “Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi” sunmak,

(3) TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından yürütülen Mesleki Denetim Uygulaması (MDU) kapsamında güncel tarihli ve her iş için ayrı ayrı olmak üzere müellif adına düzenlenen “Sicil Durum Belgesi (SDB)” sunmak.

(4) Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı ve değişikliklerinde “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik” hükümlerinde ve Madde 5’te ayrıntılı olarak yer verilen planlama ekibinde yer alması gereken meslek gruplarına ait imzalar ile birlikte sunulur.

Değerlendirme ve Meclise İletme Esasları

MADDE 12- (1) Teklif planlar Genelgede belirtilen usul ve esaslara göre eksiksiz olarak hazırlanması halinde İBB'ye sunulacaktır. Genelgede belirtilen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanmayan teklifler dosya sahibine iade edilecektir.

(2) İlçe belediyelerince sunulan Uygulama imar Planı/ Değişikliği teklifleri meriyette olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygunluk açısından kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte değerlendirilerek 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddesi gereği karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilecektir.

Diğer Hususlar

MADDE 13- (1) İlçe belediyesince askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı/plan değişikliklerine ait askı tutanağı ile birlikte plan/plan değişikliği kesinleşme yazısı İBB'ye iletilecektir.

(2) İlçe belediyesince 1/1000 ölçekli uygulama imar planı/plan değişikliğine ait açılan ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin taraf olmadığı davalara yönelik mahkeme kararları İBB'ye iletilecektir.

(3) Askı ve ilan işlemleri İBB tarafından yürütülen planlar askı süresi içinde ilçe belediyeleri ile eş zamanlı askı yapılarak bu süre içerisinde ilçe belediyesine iletilen itirazlar askı süresinin bitiminden itibaren 15 gün içerisinde İBB'ye iletilmesi halinde itiraz kapsamında İBB Meclisine karar alınmak üzere iletilebilecektir.

(4) Planların hazırlanması veya tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında; planın türüne ve niteliğine göre anket, kamuoyu yoklaması, toplantı, internet ortamında duyuru vb. yöntemler kullanılarak katılımın sağlanması ve kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması; askı ve ilan süreci içerisinde de internet ortamında duyuru ve telekomünikasyon araçları ile bilgilendirme yapılması esastır.

MADDE 14- (1) İş bu genelge ile 20.08.2004 tarih ve S/89 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı Genelgesi ve S/90 sayılı Başkanlık Oluru yürürlükten kaldırılmıştır.

Konuya ilişkin bu genelgenin, ilimiz sınırları içerisinde bulunan tüm belediye ve ilgili kurum ve kuruluşlara duyurulmasının sağlanması ve iş bu genelgede belirtilen hususlara uygun hareket edilmesi hususunda bilgi alınması ve gereğini arz ve rica ederim.

Ekrem İMAMOĞLU
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı
18 -04- 2024

Ek:

- 1- 1/5000 ölçekli nazım imar planı/ plan değişikliği rapor örneği (3 sayfa A4)
- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planı pafta örneği (1 sayfa A3)
- 3- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği pafta örneği (1 sayfa A3)
- 4- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı pafta örneği (1 Sayfa A3)
- 5- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği pafta örneği (1 Sayfa A3)
- 6- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı/ plan değişikliği rapor örneği (3 sayfa A4)

DAĞITIM:

-Dağıtım Listesi