

# PLAN TÜRLERİ

- **PLAN TÜRLERİ**
- **A-SOSYO-EKONOMİK PLANLAR**
  - Kalkınma Planı
  - Bölge Planı
  - Stratejik Plan
- **B-ÜST DÜZEY FİZİKİ PLANLAR**
  - Metropolitan Alan Planı
  - Çevre Düzeni Planı
- **C-YEREL FİZİKİ PLANLAR**
  - Nazım İmar Planı
  - Uygulama İmar Planı
- **D-ÖZEL AMAÇLI PLANLAR**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı
  - Turizm Amaçlı İmar Planı
  - Özel Çevre Koruma Bölgesi
- **E. TAMAMLAYICI PLANLAR**
  - İlave İmar planı
  - Revizyon İmar Planı
  - Mevzii İmar Planı

- **Plan** bir amaca ulaşmada izlenecek yol ve davranış biçimini gösterir.
- **Planlama**, önceden belirlenmiş amaçları gerçekleştirmek için yapılması gereken işlerin saptanması ve izlenecek yolların seçilmesidir. Planlama, geleceğe bakma ve olası seçenekleri saptama sürecidir yani geleceği düşünmedir. Özetle planlama, bir eylemle ilgili tüm etkinliklerin önceden hazırlanması sürecidir. Bu tanımda planlamayla ilgili olarak dikkat çeken ortak nokta, planlamanın geleceği bugünden görme ve kontrol etme aracı olmasıdır. Planlamayı ekonomik anlamda bir kaynak dağıtım mekanizması olarak da görmek mümkündür. Bu açıdan baktığımızda, planlama sınırsız ihtiyaçlar ile sınırlı kaynaklar arasında bir dengeyi sağlama mekanizmasıdır.
- Geleceği yönetme ve kaynakları dağıtma aracı olan planlama neyin yapılacağını, nasıl yapılacağını, ne zaman harekete geçileceğinin, bütün bu çalışmalarda kimlerin sorumlu olacağını belirlenmesi ve saptanması sürecidir.

# SOSYO-EKONOMİK PLANLAR

- **Kalkınma Planı**

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan bu planların ilki 1963 yılında onaylanarak uygulanmaya başlanmıştır. Kalkınma Planları ile, toplam yatırımlar ve harcamalar, ülkedeki talep durumu, tasarruf eğilimleri göz önüne alınarak hedeflenen büyümeye ulaşılmaya çalışılır. 5 yıllık bir süreci kapsayan Kalkınma Planları'nın onay yetkisi Türkiye Büyük Millet Meclisi'ndedir.

- **Bölge Planı**

Sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planları, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılır ya da yaptırılır.

- **Stratejik Plan (1/200.000 - 1/100.000)**

Kamu idarelerinin orta ve uzun vadeli amaçlarını, temel ilke ve politikalarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içeren "Stratejik Plan", 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile birlikte 5393 sayılı Belediye ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunları ile hazırlanır. Nüfusu 50.000'den fazla olan belediyelerin Stratejik Plan hazırlaması zorunludur.

# B.ÜST DÜZEY FİZİKİ PLANLAR

- **Metropolitan Alan Planı:**

Metropolitan alan sınırı belirlenmiş olan bölgenin gelecekteki nüfus yoğunluğu, çeşitli fonksiyondaki yerleşme alanlarını ve gelişme yön ve büyüklük ilkelerini, ana ulaşım sistemlerini, sosyo-ekonomik problemlerin çözümü gibi hususları gösteren diğer imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve bu raporla beraber bir bütün olan ve gereğinde uygulama hükümlerini ihtiva eden plandır.

- **Çevre Düzeni Planı:**

**Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan** olarak tanımlanan Çevre Düzeni Planı, konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel ve kırsal yapı ve gelişmeyle doğal ve kültürel değerler arasında koruma kullanma dengesini sağlayan arazi kullanma kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000, 1/200.000 ölçeklerde olan plan notları ve raporuyla bir bütün olan planı ifade eder.

Çevre Düzeni Planları, Kalkınma Planları ve Bölge Planları esas alınarak yapılır, alt ölçekli 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 Uygulama İmar Planlarına esas teşkil eder.

Plan hiyerarşisinde Çevre Düzeni Planından sonra gelen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarının İmar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Çevre Düzeni Planına uygun olması yasal bir zorunluluktur. Aykırı uygulamalar imar suçu işlenmesi anlamına gelmektedir.

- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Çevre Düzeni Planları'nı hazırlamak veya hazırlatmak, onaylamak, uygulanmasını sağlamak görevi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetki ve sorumluluğundadır.
- ***Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Madde 5 Maddesi ile Çevre Düzeni Planları Hazırlanma Süreci anlatılmaktadır.(Ek:RG 17/3/2001-24345)***
- Çevre düzeni planları, varsa bölge planı esas alınarak yapılır.
- Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlanacak alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir:
  - a) Planlama alanının konumu ile ilgili bilgiler,
  - b) Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar,
  - c) Fiziksel yapı ve mevcut arazi kullanımı,
  - d) Çevresel değerler ve koruma alanları,
  - e) Afet verileri, afete maruz alanlar, yerleşmeler ve özellikleri,
  - f) Planlama alanı ile ilgili demografik, sosyal, ekonomik, kültürel, tarihi vb. bilgiler,
  - g) Ulaşım ve enerji dahil teknik altyapı,
  - h) Sektörel yapı,
  - i) Askeri alanlar,
  - j) Mülkiyet yapısı,
  - k) Yerleşmelerle ilgili yerel özellikler,
  - l) Planlama alanının özelliğine göre diğer konular.
  - m) Milli güvenlik ve savunma faaliyetlerine konu alanlar için Milli Savunma Bakanlığı ile koordinasyon sağlanır

- Çevre düzeni planı yapılacak alan ve yakın çevresinin bir bütünlük içinde ele alınması ve değerlendirilmesi için eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır ve değerlendirilir.
- Plan ve plan kararları, yapılan inceleme ve araştırma sonuçları değerlendirilerek oluşturulur.
- İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi uyarınca İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, Büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyeleri, diğer illerde İl Belediyesi ve İl Özel İdaresi ile birlikte yapılır. İl Çevre Düzeni Plânı Belediye Meclisi ile İl Genel Meclisi tarafından onaylanır. (Ek cümle: 1/7/2006-5538/26 md.) Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde İl Çevre Düzeni Planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.



- **Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelikte Planların Onaylanması, Yürürlüğe Girmesi, İlanı, Dağıtım ve Uygulamaların İzlenmesi Planların onaylanması, yürürlüğe girmesi ve ilanı**
- **MADDE 12** – (1) Çevre düzeni planları ilgili mevzuatları doğrultusunda yetkili idarelerce onaylanır.
- (2) İlgili mevzuatları doğrultusunda onaylanan çevre düzeni planları onama tarihinde yürürlüğe girer.
- (3) Onaylanan çevre düzeni planları onay tarihinden itibaren yetkili veya ilgili idarece planlama bölgesindeki herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak sureti ile otuz gün süre ile ilan edilir. Aynı zamanda, çevre düzeni planı, yetkili veya ilgili idarenin internet sayfasında da ayrıca yayımlanır.
- (4) Otuz günlük ilan süresinde çevre düzeni planlarına itiraz, askıya çıkaran yetkili veya ilgili idareye yapılır.
- (5) Askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair askı tutanakları yetkili amir dahil iki imzalı olarak hazırlanır.
- (6) Planlama alanındaki taşra teşkilatında veya diğer ilgili idarelerde askıya çıkarılan çevre düzeni planları için; askı süresinde yapılan itirazlar, askı tutanakları ile birlikte askı süresini takip eden on gün içinde yetkili idareye gönderilir. Çevre düzeni planlarına yapılan itirazlar, çevre düzeni planlarının yürürlüğünü durdurmaz.
- (7) **(Değişik:R.G.-4/2/2009-27131)** Yetkili idare çevre düzeni planlarına yapılan itirazları bu Yönetmelik hükümleri kapsamında değerlendirir ve sonuçlandırır. Uygun bulunan itirazlar plan veya plan hükümlerinde düzeltme yapılarak onaylanır ve yeniden yetkili veya ilgili idarece planlama bölgesindeki herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak sureti ile otuz gün süre ile ilan edilerek kesinlik kazanır. İtirazlara ilişkin değerlendirme ve sonuçları itiraz sahiplerine bildirilir.
- (8) Planlara askı süresi içinde itiraz edilmemesi veya itirazların tamamının uygun görülmemesi durumunda ise, yeniden dağıtımına gerek olmaksızın yazı ile bildirim yapılarak onaylı planlar kesinlik kazanır.
- (9) Kesinleşen çevre düzeni planlarının revizyonu, ilave ve değişiklikleri de aynı usullere tabidir.

- ***Yönetmeliğin 7 Maddesine göre uyulması gerekenler:-*** (Ek:RG 17/3/2001-24345)
- Çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.
- Çevre düzeni planı sınırları içerisinde mevzi imar planı yapılamaz.
- Çevre düzeni planı ile yapılaşma kararı getirilen alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşmelerde imar planlarının alan bütününde veya çevre düzeni planında belirlenen etaplara ve/veya çevre düzeni planı ilke ve kararlarına uygun önceliklere göre yapılması esastır.
- Çevre düzeni planında, tarım alanı, mera, maki-funda vb. kullanım kararı getirilmiş alanlarda konut, sanayi, turizm, enerji, vb. yapılaşma amaçlı uygulama yapılamaz.
- ***Yönetmeliğin 9. Maddesine göre -*** (Ek:RG 17/3/2001-24345)
- **Çevre düzeni planlarının revizyon, ilave ve değişikliklerinde;**
  - a) Yerel yönetimlerin yerleşik nüfuslarının gereksinimlerinin karşılanmasına,
  - b) Maddi hataların düzeltilmesine,
  - c) Kamu yatırımlarına ve kamu yararına,
  - d) Mevzuatın gerektirdiği düzenlemelere,
  - e) Geleceğe yönelik proje ve programlaradair, yeterli, geçerli ve gerekçeleri belirli teklif ve talepler, Bakanlıkça incelenerek sonuçlandırılır."

- **Onaylanan planların dağıtımı**
- **MADDE 13** – (1) Çevre düzeni planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak yetkili idarelerin görevidir. Yetkili idare çevre düzeni planlarının tamamını veya bir kısmını kopyalayarak veya kitapçıklar halinde çoğaltarak bedel karşılığında isteyenlere verebilir.
- (2) Yetkili idarelerce onaylanan çevre düzeni planları Bakanlığa gönderilir.
- (3) Onaylanan çevre düzeni planları yetkili idare tarafından çoğaltılarak, alt ölçekli planlara esas olmak üzere, uygulamadan sorumlu ilgili idarelere dağıtımı yapılır.
- **Planlara ilişkin uygulamaların izlenmesi ve denetlenmesi**
- **MADDE 14** – (1) Alt ölçekli planlar çevre düzeni planına uygun olmak zorundadır. Yetkili idareler, alt ölçekli planların çevre düzeni planına uygunluğunu sağlamak, izlemek ve denetlemekle yetkilidir.
- (2) Bakanlık, onaylanan planları izler ve denetler.
- (3) Kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler çevre düzeni planına aykırı imar planı uygulamalarını tespit ve delilleri ile birlikte yazılı olarak yetkili idareye bildirmekle yükümlüdür.
- (4) Yetkili idarece yapılan inceleme sonucunda çevre düzeni planına aykırı alt ölçekli plan kararlarının veya uygulamalarının tespiti halinde, alt ölçekli planların çevre düzeni planı kararlarına uygun hale getirilmesi yetkili idarece ilgili idaresinden istenir. Aykırı kararların ilgili idaresince altmış gün içinde giderilmemesi halinde yetkili idarenin dava açma hakkı saklı kalmak kaydıyla, ilgilisi hakkında inceleme yapılmak üzere idarenin ilgili olduğu bakanlığa bildirilir. Bununla birlikte onaylı çevre düzeni planına aykırı imar planı hazırlayan müellif, hakkında ilgili mevzuat uyarınca gerekli işlemler yapılmak üzere, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilgili meslek odasına bildirilir.

# C.YEREL FİZİKİ PLANLAR

- **Nazım İmar Planı**

**Varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak tanımlanır**

- İmar planları ile ilgili idarece doğrudan veya ihale suretiyle yaptırabileceği gibi İller Bankası Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmesi suretiyle de yaptırılabilir.
- Planların hazırlanması sürecinde Plana Esas Dair Yönetmeliğin 14. Maddesi uyarınca, planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir.
- Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır.

- Plan ve plan kararları, yapılan inceleme ve araştırma sonuçları değerlendirilerek oluşturulur. Plan raporunda, yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkeler de yer alır.
- 1/5000 Nazım İmar Planı, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde; **Belediye Meclislerince** aynen veya değiştirilerek onaylanıp yürürlüğe giren imar planları Belediye Başkanınca mühürlenir ve imzalanır. Mühür ve imza süresindeki gecikmeler, imar planının tatbikatını engelleyemez. Belediye meclislerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle, Belediye Başkanlığınca 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir.
- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında; **İl İdare Kurullarınca** karar verilen imar planları Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Valilikçe uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle 15 gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir.
- Onaylanmış planlar; onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır.
- İtiraz Başkanlık tarafından kabul edilmediği takdirde, idari mahkemeye başvurulabilir. İdari mahkeme tarafından da itirazın reddedilmesi halinde Danıştay'a başvurulabilir. Yargı süreci devam ederken plan uygulaması devam eder.

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK'nın 2. maddesi uyarınca ;

- ç) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek. (3194 9. maddeye atıf),
- h) (Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 1 md.; Değişik: 23/8/2011-KHK-653/6 md.) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece **dört ay** içerisinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak, başvuru tarihinden itibaren **iki ay** içinde yetkili idarece verilmemesi halinde bedeli mukabilinde resen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni ile işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermek.
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yön. **22. Maddesine göre** Onaylanan imar planı ve eklerinden birer takım onaylamaya esas olan karar ile birlikte Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile İller Bankası Genel Müdürlüğüne muhafaza edilmek üzere gönderilir

- **Uygulama İmar Planı**

Tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanır.

- Planların hazırlanması sürecinde Plana Esas Dair Yönetmeliğin 14. Maddesi uyarınca, planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir. İmar planı dosyası hazırlanır. Dosyasında başvuru dilekçesi, aplikasyon krokisi, onaylı hali hazır harita, jeolojik etüd raporu, varsa üst ölçekli plandaki koordinatlı konumu, imar planı yapılacak yerin planı, plan açıklama raporu, plan notları bulunur.

- Belediye ve mücavir alan sınırı içerisinde Belediye, belediye ve mücavir alan sınırı dışında ise Valilik tarafından hazırlanır. Uygulama İmar Planı'nı Belediye kendi planlama bürosunda yapabileceği gibi, ihaleye de sunabilir. Onanma şekli Nazım İmar Planı ile aynıdır.
- Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi etaplar halinde de hazırlanabilir. Ancak bu durumda etap sınırlarının varsa Nazım Planlar üzerinde gösterilmiş olması gerekir. Uygulama imar planlarında, yapı adaları içinde imar parselleri düzenlenir ve bu planlar imar planlarının ayrılmaz parçasıdır. Nazım planlar üzeride gösterilen teknik ve sosyal alt yapı alanlarının konum ile büyüklükleri toplam standartların altına düşülmemek şartı ile uygulama planlarında değiştirilebilir. (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yn. Madde 15)
- Onaylanan 1/1000 Uygulama İmar Planı'na göre Kadastro Müdürlüğünde ifraz, tevhid, yola terk ve cins değişikliği işlemleri yapılır.
- Kadastro Müdürlüğünde yapılan işlemler Tapu Müdürlüğünde yeni tapulara işlenir.
- Milli Emlak Müdürlüğü tarafından yeni oluşan parsellerin hazine tescili yaptırılır.
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yn.**22. Maddesine göre** Onaylanan imar planı ve eklerinden birer takım onaylamaya esas olan karar ile birlikte Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile İller Bankası Genel Müdürlüğüne muhafaza edilmek üzere gönderilir.



# D. ÖZEL AMAÇLI PLANLAR

- **Koruma Amaçlı İmar Planı**

Bölge Koruma Kurulu tarafından SİT alanı olarak tespit ve tescil edilen alanlardaki yapılaşma koşullarının belirlenmesi için hazırlanan bu planlar, SİT ilanından sonraki 2 yıl içerisinde ilgili Belediye tarafından hazırlanır ve onaylanmak üzere Bölge Koruma Kurulu'na gönderilir. Planın 2 yılda tamamlanamaması halinde ek süre verilebilir. Planların hazırlanma sürecinde ise "Geçici Yapı Koşulları" geçerlidir, bu koşullar SİT ilanının ardından ilgili belediye tarafından Koruma Kurulu'ndan da görüş alınarak 3 ay içerisinde belirlenmek zorundadır.

- **Turizm Amaçlı İmar Planı**

Turizm Amaçlı İmar Planları, Turizm Bakanlığı tarafından "Turizm Bölgesi", "Turizm Alanı" ve "Turizm Merkezi" olarak belirlenen alanlar için hazırlanır. Turizm Amaçlı İmar Planı, Turizm Bakanlığı, Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü ya da ön izin alınarak şahıslar tarafından hazırlattırılır, uygulanması için ise her iki kurumun da onayı gerekmektedir.

- **Özel Çevre Koruma Bölgesi**

Bakanlar Kurulu, ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemli olan çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı alanları, tabii güzelliklerin gelecek nesillere aktarılması için gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amacıyla, "Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan etmeye, bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plan ve projelerini yapmak 644 sayılı KHK ile Bakanlığımızın görevleri arasındadır. Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinin tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usul ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tespit ve tescil etmek, yönetmek ve yönetilmesini sağlamak. Bakanlıkça yürütüleceğini belirlemeye yetkilidir.

# E. TAMAMLAYICI PLANLAR

- **İlave Plan**

Mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap vermediği hallerde, mevcut imar planına bitişik ve mevcut imar planının genel arazi kullanım kararları ile tutarlı ve yine mevcut imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış bulunan plandır. Planlama için ayrılan alanın yetersiz kaldığı, sınırı mevcut planlama sınırı ile bitişik olan alanlarda, esas plan kararlarıyla bütünleşmek koşulu ile 1/25.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli olarak hazırlanabilecek İlave Plan'ın onama yetkisi Belediye Meclisi'ndedir. Hazırlık ve onay süreci Uygulama İmar Planı ile aynıdır.

- **Revizyon Planı**

Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın ihtiyaca cevap vermediği ve uygulamasının problem olduğu durumlarda, planın tamamı veya büyük bir kısmının plan yapım tekniklerine uyularak yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

- **Mevzii İmar Planı**

Mevcut planların yerleşmiş nüfus için yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, ilgili yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır. Üst ölçekte alınan kararlara uymak zorundadır.

- M¼cavir alan sınırları içinde İlgili Belediyesine, M¼cavir alan sınırları dışında olan yerlerde, Mevzi İmar Planı yaptırmak isteyen kurum Plan yapımı için İl Özel İdaresine başvurur.
- Plan yapımına esaslara dair yn.14 maddesinde belirtilen esaslara göre bilgi toplar ve kurum görüş¼ alır.
- Planı yapılacak bölgenin Halihazır Haritası ve Zemin Et¼d¼ İlgili İdaresi tarafından yapılır veya Plan yaptırmak isteyen kurum tarafından serbest çalışan yetkili firmalara yaptırılır, İl Özel İdaresi tarafından onaylanır.
- Kadastro Müdürl¼ğ¼nden kadastral altlıklar temin edilir.
- Tapu Sicil Müdürl¼ğ¼nden tapu bilgileri temin edilir.
- İlgili idare tarafından veya anlaşıl¼n özel planlama bürosu tarafından İmar Planı çizilir.

- Hazırlanan İmar Planı İmar Komisyonunda görüşülür, Belediye veya İl Genel Meclisine havale edilir.
- Belediye, İl Genel Meclisinde Mevzii İmar Planının uygunluğu görüşülür.
- Belediye, İl Genel Meclisi tarafından Plan onaylanır ve Meclis Kararı alınır.
- Onaylanan Plan ve Meclis Kararı 1 ay süre ile askıya çıkarılır.
- Askı süresince yapılan itirazlar 15 gün içerisinde değerlendirilir.
- 1/5 000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı için yukarıda anlatılan işlem adımları ayrı ayrı tekrarlanır. Gerekiyorsa 1/25 000 Çevre Düzeni Planı da aynı şekilde hazırlanır.
- Onaylanan 1/1000 Uygulama İmar Planı'na göre Kadastro Müdürlüğünde ifraz, tevhid, yola terk ve cins değişikliği işlemleri yapılır.
- Kadastro Müdürlüğünde yapılan işlemler Tapu Müdürlüğünde yeni tapulara işlenir.
- Milli Emlak Müdürlüğü tarafından yeni oluşan parsellerin hazine tescili yaptırılır.