

PLANLAMA ONAYI – KESİN ONAY

BAŞVURULARDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

PARSELLEME, BÖLME

55/89 İmar Yasası

1990, Planlama Onayı Tüzüğü

Başvurularda dikkat edilecek hususlar başvuruda bulunanlara yardımcı olmak amacı ile hazırlanmıştır. Projeniz için Planlama onayı başvurusunda bulunmadan önce, projeniz ile ilgili görüş alışverişinde bulunmak için Şehir Planlama Dairesi'ne başvurabilirsiniz.

KESİN ONAY BAŞVURULARI

1. Başvuru Forumları

Başvuru forumları 3 (üç) adet olarak doldurulacaktır. (Başvuru formlarına www.spd.gov.ct.tr adresinden ulaşılabilir.)

Başvuru forumları doldurulurken aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

- Başvuru formu eksiksiz doldurulacak ve imzalanacaktır. (Eksik doldurulan veya imzalanmayan formlar dolayısı ile planlama onayı başvurusu işleme konulmayacaktır.)
- “Başvuruyu Yapan” kısmındaki imza; mal sahibi/sahipleri veya yasal vekili ve/veya yetkili tereke tarafından imzalanmalıdır. (Koçan belgesindeki mal sahiplerinin veya vekil olarak belirlenen kişinin imzası. Mal sahibinin şirket olması durumunda şirket hissedarlarının veya vekil olarak belirlenen kişinin imzası ve şirket mühürü. Başvuru anında vekaletnamenin orijinali de gösterilecektir.
- Başvuru formunda gelişmenin özet tanımı yapılacaktır. Öneri gelişmenin kullanımı, kat adedi, konut ise konut adedi, metrekaresi, konut dışı kullanım birden fazla ise adedi (mevcut bina var ise mevcut ve öneriler ayrı ayrı açıklanacaktır).

Örnek:

- Toplam alanı m² olan arazi üzerinde; m²'den oluşan adet arsa, m²'den oluşan ... adet yeşil alan ile m²'den oluşan yaya ve m² araç yolundan oluşan parselleme.

2. Başvuru Formuna Eklenecek Belgeler

Başvuru formuna aşağıdaki belgeler 3 (üç) kopya olarak sunulacaktır. Anıtlar Yüksek Kuruluna konu olan başvurularda sunulacak belgeler 4 (dört) kopya olacaktır.¹ Gerekli görülmesi durumunda sunulacak belgelerin sayısı artırılabilir. (Belgelerin eksik olması durumunda başvuru işleme konulmayacaktır.)

¹ Başvuruya konu gelişmenin büyüklük ve kapsamına bağlı olarak Planlama Makamı başvuruyu değerlendirme aşamasında görüş alacağı kurumların sayısına bağlı olarak başvuruya eklenecek belgelerden daha çok sayıda isteyebilir.

- Koçan veya koçanlar veya kira koçanları.
- Kira mukavelesi olması durumunda kira süresi güncel olmalı.
- Bakanlık imzası ve mühürünü taşıyan güncel Tahsis Belgesi.
- Vekaletname gerektiren durum varsa vekaletnamenin kopyası.
- Mal sahibinin/sahiplerinin, yasal vekili ve/veya yetkili tereke belgesi.
- Şirket olması durumunda şirket direktörlerini gösteren Şirketler Mukayitliğinden alınmış belge.
- Bina ile birlikte bölme yapılacak ise alınmış onay belgesi. (nihayi tasvip belgesi)

3. Proje ve Çizimler

3.1. Tapu vaziyet Planı

- Güncel (oniki aydan eski olmayacak) Tapu vaziyet planı. En az bir tanesi Tapu Dairesi'nden mühürlü olacaktır.
- Gelişmenin yer alacağı parselin etrafı sarı renk ile çizilecektir.
- Parseller veya bölme çizgileri kırmızı renk ile çizilecektir.
- Parsel numaraları vaziyet planında verilen numaralar ile aynı olacak şekilde numaralanacaktır.
- Arazi üzerinde bina veya binalar var ise tapu vaziyet planına mavi renk ile işlenecektir. (Bina veya binalar koçan üzerinde işlenmiş değilse inşaat ruhsatı ve/ veya nihai tasvip belgesi eklenecektir.)
- Ölçüler metrik olarak verilecektir.

3.2. Vaziyet Planı

- Vaziyet planında kuzey yönü gösterilecek ve ölçeği yazılacaktır.
- Gelişmenin yapılacağı arazi/arsa ve en az komşu parselleri de içerisine alan yol, su, kanalizasyon, elektrik hatları, trafo, kuyu, ağaç, bitki örtüsü, dere, dere yatağı, su kanalı veya akar, çukur, v.b. fiziki unsurları da gösteren 1/1,000 ölçekli harita sunulacaktır. (A4 veya A3 ebatlarında sunulacaktır. Konu gelişmenin büyük olup A4 veya A3 ebadında paftaya sığmaması durumunda, A2 veya A1 ebadında olacak şekilde ve A4 ebadına katlanmış olarak sunulacaktır.)
- Arazi üzerinde bina veya binalar veya havuz v.b. yapılar var ise vaziyet planına işlenecek ve mavi renk ile çizilecektir. (bina ile birlikte bölme yapılacak ise binaların nihai tasvip belgesi eklenecektir.)
- Gelişmenin yapılacağı arazinin %12 den fazla eğimli olması durumunda topografik harita hazırlanacaktır.
- Parselleme veya bölme projesi yakın çevresini de içine alacak şekilde sunulacaktır.
- Parselleme ve/veya bölmeye tabi olan arazi sarı renk ile çevrelenecek şekilde çizilecek.

- Parsel alanları kırmızı düz çizgi ile çizilecektir. Gerekli tüm parsel ölçüleri verilecektir.
- Yeşil alanlar yeşil renk ile gösterilecektir.
- Kaldırımlar kesik kesik çizgi ile gösterilecektir.
- Kavşaklar v.b. kısımların detayları daha küçük ölçekte verilecektir. (1/500 veya 1/200 ölçekte) Gerekli ve yeterli ölçüler üzerinde gösterilecektir.
- Oluşacak olan parseller 1 numaradan başlayarak verilecek parsel numaraları her ada için saat ibresi yönünde olacak şekilde numaralanacaktır.
- Gerekli tüm ölçüler metrik olarak verilecektir.

3.3. Vaziyet Planı (Bina ile Birlikte Arsa Bölmesi)

Bu alanlarda yukarıda "3.1 ve 3.2 Proje ve Çizimler" kısmında belirtilen çizimlere ek olarak aşağıdaki çizimler de sunulacaktır.

- Vaziyet Planı
 - 1/100-1/200 ölçeğinde sunulacaktır.
 - Oluşacak Parsel numaraları tapu vaziyet planında verilen numaralar ile aynı olacak şekilde numaralanacak ve bölme çizgisi çizilerek ölçülendirilecek,
 - Oluşacak Parsellerde Bina ve/veya parsel/parseller farklı renk veya dokuda gösterilecek ve oluşacak her ayrı parsel alanı, numarası, içerisindeki binanın taban alanı ve toplam alanı belirtilecek,
 - Gerekli tüm ölçüler metrik olarak verilecektir.

3.4. Parselleme ve Bölme ile İlgili Tablo

Arsa ve yol alanlarını gösteren tablo çizilecektir. Tablo içerisinde her parselin alanı, yeşil alanın alanı (yeşil alan birden fazla ise her yeşil alanın alanı ayrı ayrı gösterilecektir), ve yolların alanı (yaya yolu var ise ayrı olarak) ve toplam alan gösterilecektir.