

TAHTALI (KİLİS) O38-d-02-c-1-b

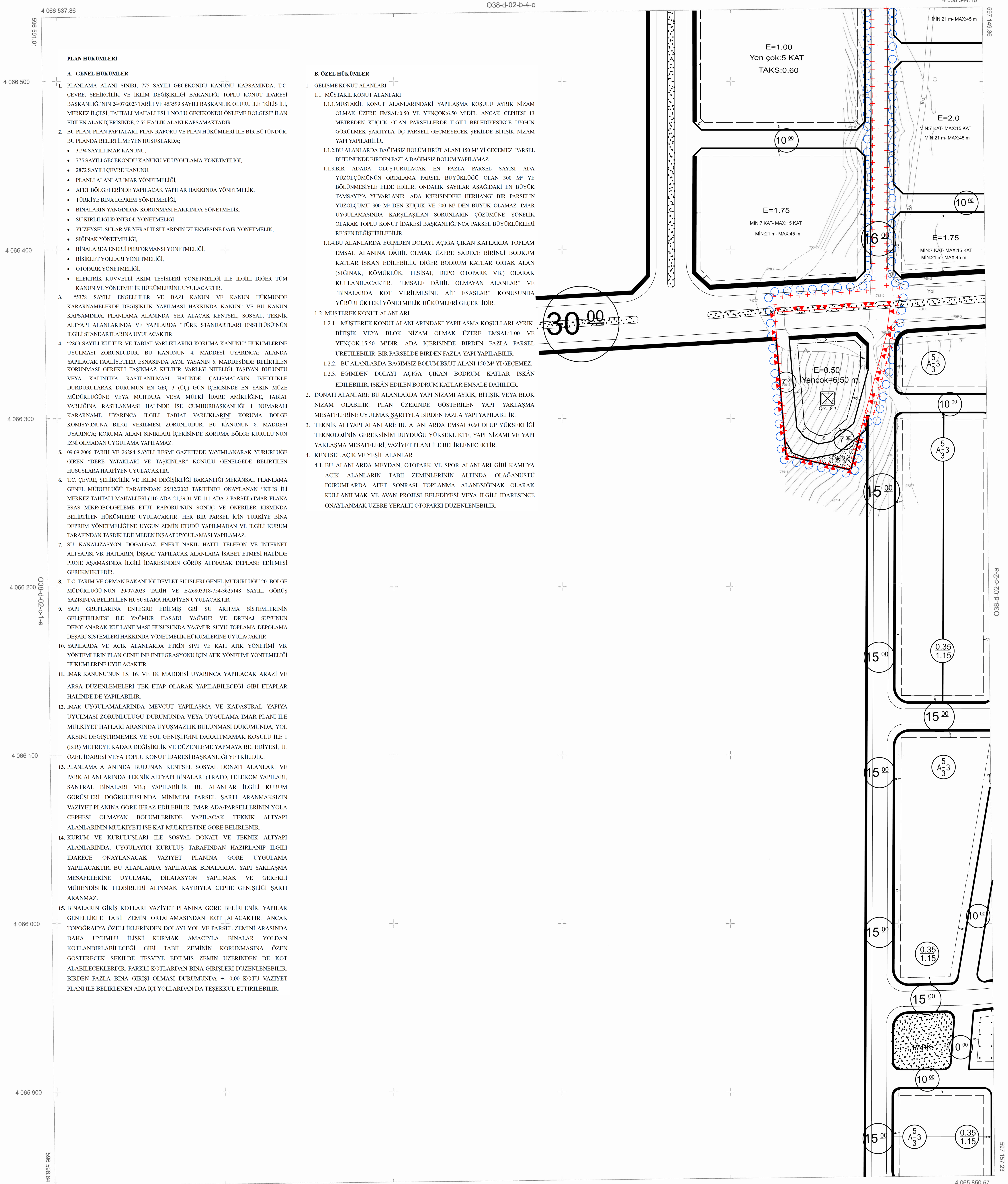
O38-d-02-b-4-c

Emir Nur ÖMEROĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanı

PLANIN İSMİ		KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ TAHTALI MAHALLESİ 1 NO LU GEÇEKÖNDÜ ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
PAFTA NO: O38-d-02-c-1-b	ADISYADI	İMZA	
KÖSE PLANLAMA HARİTA ENERJİ MÜHÜR DANIŞMANLIK TİC. LTD. ŞTİ.	ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI	Emre KÖSE	
	ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI	Beril ÖZALP	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet CELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFLİ	Ahmet Hakan BİÇKİCİ	
	PLANLAMA MÜDÜRÜ	Muhammet BULBUL	
KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ TAHTALI MAHALLESİ 1 NO LU GEÇEKÖNDÜ ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
Plan İşlem No: ÜP-791066946 Ölçek: 1/1000			
Kilis İl Merkez İlçesi Tahtalı Mahallesi 1 No.lu Geçeköndü Önleme Bölgesi Haritası'nın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı inceleme, Başkanlık Makamı'nın 24.09.2024 tarihli ve 683612 sayılı Oluşu ile 775 sayılı Geçeköndü Kanunu'nun 19 ve Geçeköndü Uygulama Yönetmeliği'nin 59 maddelerini uyarınca onamdı.			
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut İdaresi Başkanlığı			
Dursun BAŞTÜRK Başkan Yardımcısı			



- ### PLAN HÜKÜMLERİ
- #### A. GENEL HÜKÜMLER
1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GEÇEKÖNDÜ KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 24/07/2023 TARİHİ VE 453599 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, TAHTALI MAHALLESİ 1 NO LU GEÇEKÖNDÜ ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN ALAN İÇERİSİNDE, 2.55 HAİTK ALANI KAPSAMAKTADIR.
 2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BULUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - 775 SAYILI GEÇEKÖNDÜ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - SU KIRILGILIK KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENİNE DAİR YÖNETMELİK,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 3. "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPY ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
 4. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA AYNI YASANIN 6. MADDESİNDE BELİRLENEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞINAN BULUNTU VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN İYİLEŞTİRİLE DÜRÜLÜRLERAK DURUMUN EN GEC 3 (ÜÇ) GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜHÜRHA VEYA MÜLK İDARE AMBİRLİĞİNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA, KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU'NUN İZİN OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 5. 09.09.2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRLENEN HUSUSLARA HARIYEN UYULACAKTIR.
 6. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25/12/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "KİLİS İLİ MERKEZ TAHTALI MAHALLESİ (10 ADA 21,29,31 VE 11) ADA 2 PARSEL) İMAR PLANA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
 7. SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, ENERJİ NAKİL, HATLI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20/07/2023 TARİHİ VE E-26803318-754-3625148 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRLENEN HUSUSLARA HARIYEN UYULACAKTIR.
 9. YAPY GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GİRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI YAĞMUR VE DRENAJ SİYUSUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SİYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞAR SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 10. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SİYU VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNDE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİM YÖNTEMLİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 11. İMAR KANUNU'NUN 15, 16. VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
 12. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSİNİ DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTIMAMAK KOŞULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
 13. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI VE PARK ALANLARINDA TEKNİK ALTYAPY BİNALAR (TRAFÖ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARİ VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MINİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSİZİN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPY ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
 14. KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPY ALANLARINDA UYGULAYICI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA, YAPY YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, DİLATASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.
 15. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GOSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BINA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BINA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +/- 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.

- #### B. ÖZEL HÜKÜMLER
1. GELİŞME KONUT ALANLARI
 - 1.1. MÜSTAKİL KONUT ALANLARI
 - 1.1.1. MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULU AYRIK NIZAM OLMAK ÜZERE EMSAL 0.50 VE YENÇOK 6.50 M'DİR. ANCAK CEPHESİ 13 METREDEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE İLGİLİ BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEK ŞARTIYLA ÜÇ PARSELİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BİTİŞİK NIZAM YAPY YAPILABİLİR.
 - 1.1.2. BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M² Yİ GEÇMEZ. PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
 - 1.1.3. BİR ADADA OLUŞTURULACAK EN FAZLA PARSEL SAYISI ADA YÜZÖLÇÜMÜNÜN ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLAN 300 M² YE BÖLÜNMEYİYLE ELDE EDİLİR. ÖNDALIK SAYILAR AŞAĞIDAKİ EN BÜYÜK TAHSİSİYYA YUVARLANDIR. ADA İÇERİSİNDEKİ HERHANGİ BİR PARSELİN YÜZÖLÇÜMÜ 300 M² DEN KÜÇÜK VE 500 M² DEN BÜYÜK OLMAMAZ. İMAR UYGULAMASINDA KARSILAŞILAN SORUNLARIN ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK OLARAK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ RE-SIN DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
 - 1.1.4. BU ALANLARDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİL OLMAK ÜZERE SADECE BİRİNCİ BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KOMÜRÜK, TESİSAT, DEPO OTOPARK VB.) OLARAK KULLANILACAKTIR. "EMSAL DAHİL OLMAYAN ALANLAR" VE "BİNALARDA KOT VERİLMESİNE AIT ESASLAR" KONUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - 1.2. MÜŞTEREK KONUT ALANLARI
 - 1.2.1. MÜŞTEREK KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NIZAM OLMAK ÜZERE EMSAL 1.00 VE YENÇOK 15.50 M'DİR. ADA İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA PARSEL ÜRETİLEBİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPY YAPILABİLİR.
 - 1.2.2. BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M² Yİ GEÇMEZ.
 - 1.2.3. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
 2. DONATI ALANLARI: BU ALANLARDA YAPY NIZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NIZAM OLABİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPY YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPY YAPILABİLİR.
 3. TEKNİK ALTYAPY ALANLARI: BU ALANLARDA EMSAL 0.60 OLUP YÜKSEKLİĞİ TEKNOLOJİNİN GEREKSİNİM DUYDUĞU YÜKSEKLİKTE, YAPY NIZAMI VE YAPY YAKLAŞMA MESAFELERİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR/CEKTİR.
 4. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
 - 4.1. BU ALANLARDA MEYDAN, OTOPARK VE SPOR ALANLARI GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN TABİİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLAGANUŞTU DURUMLARDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANISİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK VE AVAN PROJESİ BELEDİYESİ VEYA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMAK ÜZERE YERALTI OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
REFERANS EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 39

Temmuz 2023 yılında çekilen hava fotoğraflarından üretilmiştir.

1/1000

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
ARSA ÜRETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	ONAYLAYAN
İbrahim ÖZÜĞÜR Harita Mühendisi	Hakan DEMİRCİ Arsa Üretim Şube Müdürü
	Emine Akif YAKAR Emlak Dairesi Başkanı
	775 Sayılı Kanunun 19. Maddesine İstinaden Onaydır

TAHTALI-O38-d-02-c-1-b
(KİLİS)