



# ÇUKUROBA (KİLİS) 038-a-23-c-3-a

4 070 764.42

038-a-23-c-2-d

PLANIN İSMİ	KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇUKUROBA MAHALLESİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1000
PAFTA NO: 038-a-23-c-3-a	ADI-SOYADI	İMZA
KÖSE PLANLAMA HARİTA ENERJİ MÜH. DANIŞ. BİLİŞ. TİC. LTD. ŞTİ.	SEHİR VE BÖLGE PLANÇISI	Emre KOSE
	SEHİR VE BÖLGE PLANÇISI	Betül ÖZALP
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Ömer ÇELİK GÖK
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beşir Nur ÖCAL
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ
	PLANLAMA SEFİ	Ahmet Hakan BİCKİCİ
PLANLAMA MÜDÜR YAKEDBACISI	Muhammet BECİBUL	
<b>KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇUKUROBA MAHALLESİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI</b>		
Plan İşlem No: UIP-791066934 Ölçek: 1/1000		
Kilis İl Merkez İlçesi Çukuroba Mahallesi 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan 4- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı meclisli Başbakanlık Makamı'nın 24.09.2024 tarihli ve 683622 sayılı Oluş'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onanmıştır.		
<b>ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI</b> Toplu Konut İdaresi Başkanlığı		
Dursun BAŞTÜRK Başkan Yardımcısı		

Elif Nur ÖMEROĞLU  
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER  
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN  
Kentsel Yönelme Dairesi Başkanı

## KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇUKUROBA MAHALLESİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

### GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

### ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

### KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI (MÜSTAKİL)

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

### SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

### SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

### İBADET ALANLARI

- CAMİ

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

### ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

### TEKNİK ALTYAPI

#### KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

### PLAN HÜKÜMLERİ

#### A. GENEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI SINIRI 775 SAYILI GECEKONU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 24/07/2023 TARİH VE 45329 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇUKUROBA MAHALLESİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN ALAN İÇERİSİNDE, 1078 HA ALANI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA:
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
  - 775 SAYILI GECEKONU 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 KIRILMA KONTROL YÖNETMELİĞİ,
  - YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK,
  - SİĞNAK YÖNETMELİĞİ,
  - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
  - BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
  - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA AYNI YASANIN 6. MADDESİNDE BELİRTİLEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTU VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN İVEDİLEKLE DURDURULARAK DURUMUN EN GEC 3 (ÜÇ) GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MUHARRA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE, 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.
- 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA HARİFİYEN UYULACAKTIR.
- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08/11/2023 TARİH VE E-26803318-754-4004064 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- T.C. ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25/12/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "KİLİS İLİ MERKEZ ÇUKUROBA MAHALLESİ (14) ADA 43,44,45 PARSEL" İMAR PLANA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24/02/2023 TARİH VE E-4377562-755-01-1713814 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA HARİFİYEN UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞARİ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR KANUNU'NUN 15, 16. VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
- İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSİNİ DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK KÖŞÜLÜ İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPILMA BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI VE PARK ALANLARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALARI (TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSİZİN VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULAYICI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, DİLATASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.
- BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARAŞINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TERSYİVE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT BİR DEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +/- 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.

### B. ÖZEL HÜKÜMLER

- GELİŞME KONUT ALANLARI
  - MÜSTAKİL KONUT ALANLARI
    - 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 BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMÜK ŞARTIYLA ÜÇ PARSELİ GEÇMEYİCEK ŞEKİLDE BİTİŞİK NIZAM YAPILABİLİR.
    - BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M<sup>2</sup> YI GEÇMEZ. PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
    - BİR ADA DA OLUŞTURULACAK EN FAZLA PARSEL SAYISI ADA YÜZÖLÇÜMÜNÜN ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLAN 300 M<sup>2</sup> YE BÖLÜNMEYİŞİLE ELDE EDİLİR. ONDALIK SAYILAR AŞAĞIDAKİ EN BÜYÜK TAM SAYIYA YUVARLANIR. ADA İÇERİSİNDEKİ HERHANGİ BİR PARSELİN YÜZÖLÇÜMÜ 300 M<sup>2</sup> DEN KÜÇÜK VE 500 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK OLMAMAZ. İMAR UYGULAMASINDA KARŞILAŞILAN SORUNLARIN ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK OLARAK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ RE'ŞEN DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
    - BU ALANLARDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİL OLMAK ÜZERE SADECE BİRİNCİ BODRUM KATLAR İŞKAN EDİLEBİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR ORTAK ALAN (SİĞNAK, KOMÜRLÜK, TESİSAT, DEPO OTOPARK VB.) OLARAK KULLANILACAKTIR. "EMSALE DAHİL OLMAYAN ALANLAR" VE "BİNALARDA KOT VERİLMESİNE AIT ESASLAR" KONUSUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PARSEL İÇERİSİNDE KONUT DIŞINDA İHÇİBİR KULLANIM YER ALAMAZ.
  - TİCARET ALANI BU ALANDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NIZAM OLABİLİR. EMSAL 1.00 VE YENÇOK 10.50 M'DİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR.
  - DONATI ALANLARI: BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NIZAM OLABİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR. FAZLA YAPILABİLİR.
  - CAMI ALANI: BU ALANDA EMSAL:1.00 OLUP YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
  - TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: BU ALANLARDA EMSAL:0.60 OLUP YÜKSEKLİĞİ TEKNOLOJİNİN GEREKSİNİM DUYDUĞU YÜKSEKLİKTE, YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
  - KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
    - BU ALANLARDA MEYDAN, OTOPARK VE SPOR ALANLARI GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN TABİİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLANAĞUSTU DURUMLARDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANISİĞNAK OLARAK KULLANILMAK VE AVAN PROJESİ BELEDİYESİ VEYA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMAK ÜZERE YERALTI OTOPARKI DÜZENLENEBİLİR.

4 070 767.77  
4 070 700  
4 070 600  
4 070 500  
4 070 400  
4 070 300  
4 070 200  
4 070 100  
4 070 074.97

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

Temmuz 2023 yılında çekilen hava fotoğraflarından üretilmiştir.



ÖLÇEK: 1/1.000

1/1000

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
ARSA ÜRETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	ONAYLAYAN
<p>Ibrahim ÖZGÜR Harita Mühendisi</p>	<p>Hakan DEMİRÇİ Arsa Üretim Şube Müdürü</p>
<p>İbrahim Akif YAKAR Emlak Dairesi Başkanı</p>	<p>15.07.2023 775 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Maddeleştirilmiştir.</p>

ÇUKUROBA-038-a-23-c-3-a  
(KİLİS)