



**Kahramanmaraş
Büyükşehir Belediyesi**

**T.C.
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**ONİKİŞUBAT İLÇESİ
FATİH-MAĞRALI-SAÇAKLIZADE MAHALLELERİNE İLİŞKİN
1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



EKİM 2022

İçindekiler

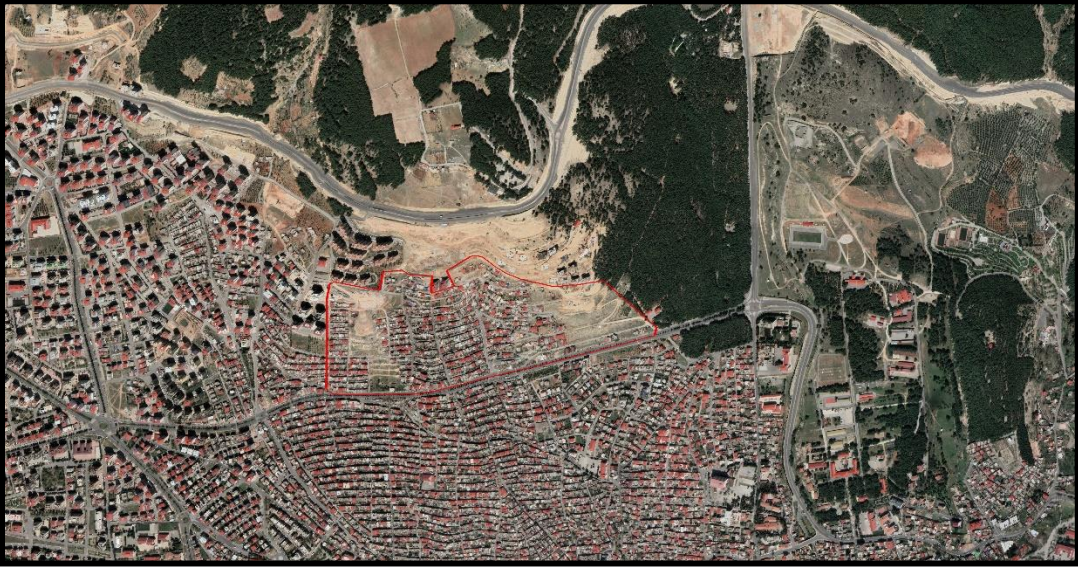
İçindekiler	2
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. MÜLKİYET	4
3. EĞİTİM ANALİZİ	4
4. JEOLJİK ANALİZ.....	5
5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAM VE GEREKÇE	6
6. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI.....	9
7. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI	10
7.1. Planlama Alanı İçinde Sosyal ve Teknik Altyapı Değerlendirmesi	10
8. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
9. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN ULAŞIM İLİŞKİSİ	13
10. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ NOTLARI.....	13
EKLER.....	14
Tablo 1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	12
<i>Şekil 1 Uydu Görüntüsü-1.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 2 Uydu Görüntüsü-2.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 3 Planlama Alanın Eş yükselti Eğrileri.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 4 Eş yükselti ve Uydu Görseli</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 5 Planlama Alanı Jeolojik Analiz Haritası.....</i>	<i>5</i>
<i>Şekil 6- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....</i>	<i>10</i>
<i>Şekil 7 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 8 Teklif Plan Değişikliği İlişkin Yaya-Taşıtlı İlişkisi.....</i>	<i>13</i>

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, amlık Mahallesi kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/5000 halihazır haritada M37-C-19-A paftasında yer almaktadır.

Plan değişikliği onama sınırı : 346.455,8 m² dir.



Şekil 1 Uydu Görüntüsü-1



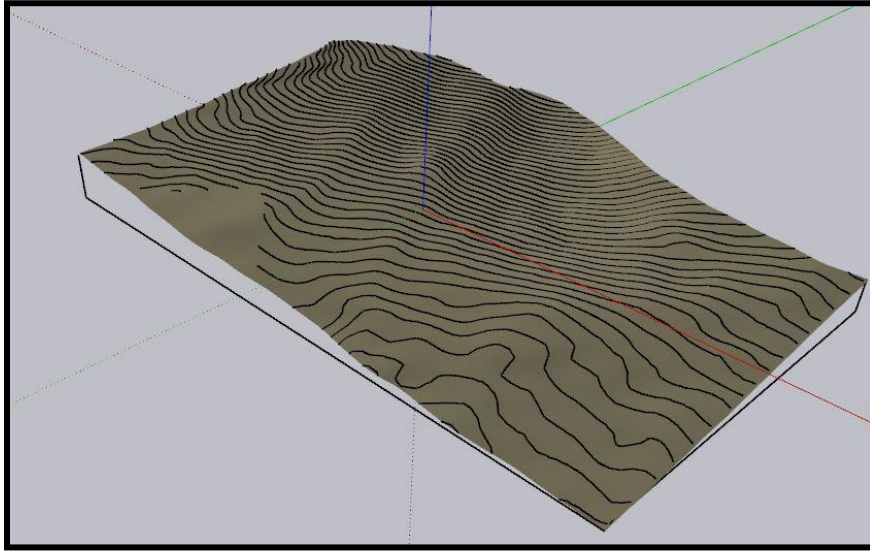
Şekil 2 Uydu Görüntüsü-2

2. MÜLKİYET

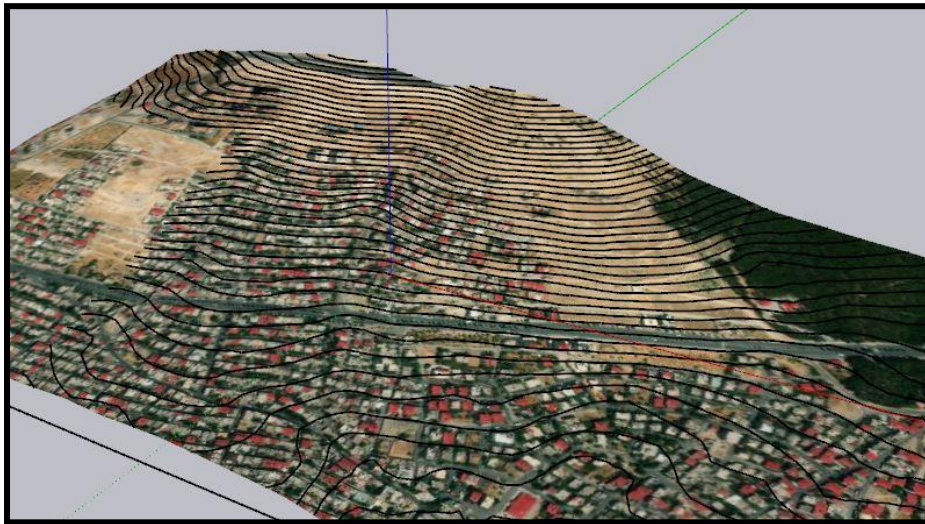
İlimiz Onikişubat İlçesinin kuzey gelişim alanında yer alan plan değişikliğine konu alanda bulunan taşınmazlar Maliye Hazinesi, Onikişubat Belediyesi , Vakıf mülkiyeti, tüzel mülkiyet ve şahıs mülkiyetine aittir.

3. EĞİM ANALİZİ

Plan Değişikliğine konu alanın eğimli bir yüzeye sahip olduğu görülmektedir. Planlama alanı yaklaşık %6-30 eğime sahiptir.

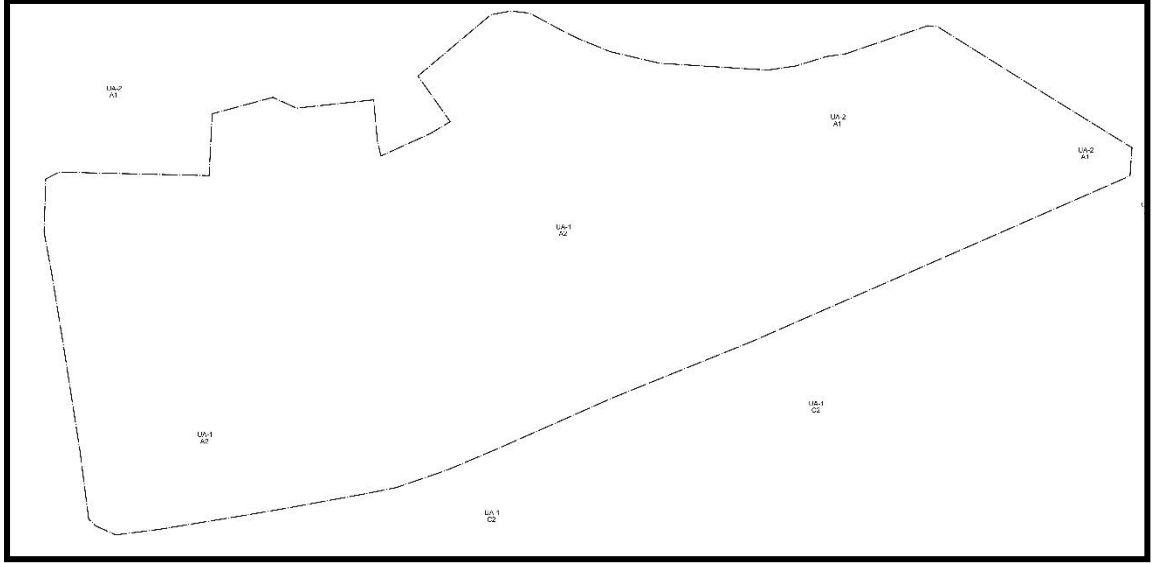


Şekil 3 Planlama Alanın Eş yükselti Eğrileri



Şekil 4 Eş yükselti ve Uydu Görseli

4. JEOLJİK ANALİZ



Şekil 5 Planlama Alanı Jeolojik Analiz Haritası

Plan değişikliği alanında yapılan imar esaslı jeolojik ve jeofizik etüt raporunda UA1 ve UA2 olarak tanımlanmıştır.

Uygun Alan-1 (UA-1): Zemin Ortamlar

Çalışma alanında, Ahırdağı güney etekleri boyunca Dereli Köyü çevresi, Aslanbey Mahallesi çevresi ve çalışma alanının doğusunda Gaffarlı Köyü güneyinde geniş alanlarda gözlenen, son derece sıkı zemin özelliğindeki, kumlu ve çakıllı seviyelerin oluşturduğu birikinti yelpaze çökellerinden oluşan Pınarbaşı formasyonu, yapılaşmaya uygun zemin özelliğindeki alanlar olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında “UA-1” simgesiyle gösterilmiştir. Çalışma alanının 1. derece deprem bölgesinde yer alması, Kahramanmaraş şehrinin içerisinde Kahramanmaraş Fay Zonu’nun (Ahırdağı Bindirmesi) ve şehrin yaklaşık 12 km güneydoğusundan Doğu Anadolu Fay Zonu’nun geçmesi nedeniyle, çalışma alanı ve hatta tüm Kahramanmaraş ili deprem etkisinde olacağından yapılan çalışmalarda bu risk hiçbir zaman unutulmamalıdır. Çalışma alanında zemin litolojisine sahip bütün birimlerde, Doğu Anadolu Fay Zonu ve Kahramanmaraş Fay Zonu üzerinde meydana gelebilecek olası depremin, çalışma alanı üzerindeki yıkıcı etkisini arttıracakını düşündürmektedir. Planlama aşamasında; UA-1 ile gösterilen bu alanlarda “bina önem katsayısı” yüksek binalar öncelikli olarak tercih edilebilir. Yoğunluğu fazla olmayan, orta ve yüksek katlı yapılaşmaya gidilebilir.

Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Çalışma alanı sınırları içerisinde gözlenen kayalar, Kahramanmaraş'ın 3 km güneyinde gözlenen Arap platformuna ait Jura-Kretase yaşlı kireçtaşları ile çalışma alanının orta kesimlerinde (Doğukent mahallesi kuzeyi) gözlenen Kretase yaşlı Koçali Karmaşığına ait ofiyolitik kayaçlar ve çalışma alanının kuzeyinde gözlenen, Ahırdağı'nı oluşturan ve "Ahırdağı Formasyonu" olarak adlandırılan orta Eosen-Oligosen yaşlı kireçtaşlarından oluşmaktadır. Uygun alan içerisinde tanımlanan kayaçlar ISRM (1981) ölçütlerinden yararlanılarak dayanım, bozunma ve süreksizlik özelliklerine göre tanımlanmış ve sınıflanmıştır. Planlama aşamasında; UA-2 ile gösterilen alanlarda da "bina önem katsayısı" yüksek binalar öncelikli olarak tercih edilebilir. Yoğunluğu fazla olmayan, orta ve yüksek katlı yapılaşmaya gidilebilir.

5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAM VE GEREKÇE

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı Ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'ne yazmış olduğu 03.08.2022 tarih E90376304115.05.9993899 sayılı (ek-1) yazısında;

"Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Çamlık (Mağralı Fatih) Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 36 ha yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamının 05/04/2021 tarihli ve E.709572 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama iş ve işlemleri yetkisinin Belediye Başkanlığımıza devredilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." Denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı Ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nden gelen 01.09.2022 tarih E-37427242-504-4460137 sayılı (ek-2) cevabi yazıda ise;

"6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı ", olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar (b) bendinde ise; "İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel

idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini," olarak tanımlanmıştır.

Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği'nde bulunan "Kanun kapsamında Bakanlığın tasarrufundaki taşınmazların satışı ve kiralanması" başlıklı 25 inci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendinde "Kanun kapsamında Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazlardan hak sahiplerine verilecek olanlar dışındakiler; ... (e) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine ,... rayiç bedel üzerinden....doğrudan satılabilir veya Bakanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, İliniz, Onikişubat İlçesi, Fatih-Mağralı-Saçaklızade (Çamlık Rezerv Yapı Alanı) Mahallelerinde bulunan 36 hektar yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi ve 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında hak sahiplerine satışının yapılabilmesi ve elde edilecek gelirin Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına aktarılması kaydıyla; Belediye Başkanlığımızın geçici yetkilendirilmesi hususu, Bakanlık Makamının 05/04/2021 tarihli ve 709572 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür.

Bu defa; ilgi yazı ile rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama iş ve işlemleri yetkisinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmesi istenilmiştir.

Buna göre; Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve yazımız ekinde koordinatlı sınır krokisi ve uydu görüntüsü gönderilen söz konusu alanda, yapılacak iş ve işlemlerde bütünselliğin sağlanması amacıyla, 6306 sayılı Kanununun 2'nci maddesinin (b) bendi ile aynı Kanununun 6'ncı maddesinin 12'nci bendinde belirtilen "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü gereğince, imar planı ve kentsel tasarım onama yetkisinin Bakanlığımızda kalması şartıyla imar planı, ifraz, tevhit ile parselasyon planı yapma ve yaptırma yetkisinin geçici olarak Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev ve sorumluluğuna bırakılması, Bakanlık Makamının 31/08/2022 tarihli ve 4439324 sayılı Olur'ları ile uygun görülmüştür. Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim." denilmektedir.

Büyükşehir Belediyemizin Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama iş ve işlemleri yetkisinin Belediye Başkanlığımıza devredilmesi talebinin ilgili Bakanlıkça uygun bulunmamasına istinaden Büyükşehir Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünce söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasının gerekliliğini ortaya koyan bir gerekçe raporu düzenlenmiş olup söz konusu raporda (ek-3);

“ Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi Çamlık Mahallesi Rezerv Yapı Alanında İmar Planı Revizyonu Gerekçe Raporu;

“İlgi: Toplu Konut İdaresinin 13.11.2014 tarih ve 25213675-140.02 (46.01) 4512 sayılı yazısı

İlimiz, Onikişubat İlçesi Çamlık Mahallesi ekteki koordinatları verilen alanda Toplu Konut İdaresi ile Mülga Kahramanmaraş Belediyesi arasında 14.03.2008 tarihinde “Kahramanmaraş-Merkez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine İlişkin Ön Protokol” ve 01.03.2013 tarihinde de Ana Protokol imzalanmıştır.

Kentsel dönüşüm amaçlı protokol kapsamında genel olarak Maliye Hazinesine ait parseller üzerinde yer alan gecekondü sahiplerini de mağdur etmeyecek şekilde,kamu eliyle konut üreterek alanda dönüşümün sağlanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda hazırlanan projeye göre imar planında yoğunluk artışına gidilmiş ve Kentsel Dönüşüm amaçlı imar planı 2 emsal ve 10 kat olarak onaylanmıştır.

İlerleyen süreçte söz konusu alandaki dava süreçleri de dikkate alınarak kentsel dönüşüm uygulamalarına devam edilmesinin düşünülmediği TOKİ Başkanlığına iletilmiş ve buna bağlı olarak Toplu Konut İdaresince 13.11.2014 tarihli yazıyla “Kahramanmaraş-Merkez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine İlişkin protokolün fesih edildiği Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir.

Bununla birlikte alandaki gecekondü sahiplerine 4706 sayılı Kanun kapsamında Hazine taşınmazlarının satışı işlemi başlatılmış ancak imar planıyla ilgili mağduriyetler nedeniyle satış durdurularak, söz konusu alan;6306 Sayılı Kanun kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

Rezerv Yapı Alanı kapsamında yapılacak iş ve işlemlerde Büyükşehir Belediyesi yetkilendirilmiştir. Başkanlığımızca yapılan tespit ve değerlendirme çalışmaları sonucunda

mevcut ekonomik şartlarda mer'i imar yoğunluğu ile konut yapılarak alanda dönüşümün ekonomik olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Konut üreterek alanda kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesinin ekonomik olmayışı, bu amaçla yapılan yoğunluk artışlarının revize edilmesi gereğini doğurmaktadır. 4706 sayılı Kanun kapsamında getirilen haklardan hak sahiplerinin yararlanabilmesi için, mevcut yapılaşma gözetilerek imar haklarının yeniden düzenlenmesi gereği ortaya çıkmaktadır.

Bu bağlamda;

- *Alanda dönüşüme esas yüksek yoğunluklu ve yüksek katlı imar planının Ülkemizin az katlı yatay mimari şehirleşme politikalarına aykırı düşmesi,*
- *Kamu eliyle kentsel dönüşümü öngören imar artış gerekçesinin ortadan kalkması ve imar artışının haksız rant oluşturması,*
- *Alandaki gecekondü sahiplerine 4706 sayılı Kanun kapsamında Hazine taşınmazlarının satışının uygun şartlarda sağlanabilmesi amaçlarıyla kamu yararı gözetilerek yüksek yoğunluklu ve yüksek katlı imar planının revize edilerek, az katlı - az yoğunluklu yatay mimariye esas olacak şekilde yeniden planlanması uygun görülmüştür.”* denilmektedir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği çalışması yukarıda belirtilen İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün raporuna istinaden hazırlanmıştır.

6. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI

İlimiz Onikişubat İlçesinin kuzey gelişim alanında yer alan plan değişikliğine konu alanda gerek hazine taşınmazları, gerekse özel mülkiyete ait taşınmazlar üzerinde yapılaşmaların mevcut olması, bölge için öngörülen Kentsel Dönüşüm projesinin uygulanabilirliğini kısıtlamış bulunmaktadır.

Bölgede Maliye Hazinesi taşınmazlarının üzerine yapı yapan şahıslara satışının sağlanması amacı ile mevcut yapılaşmalar ve parseller dikkate alınarak uygulanabilir imar planlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Bölgede yaşanan mülkiyet ve imar planı uyumsuzluğu sorunu nedeni ile sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin sunumu sağlanamadığından imar planı değişikliğinin yapılması zorunlu hale gelmiştir. Ayrıca bölgede dönüşüme esas olmak üzere tanımlanmış olan yüksek kat ve yoğunlukların, ülkemiz şehirleşme politikaları kapsamında revize edilerek az katlı yatay mimarinin desteklemesi ve kamu aracılığı

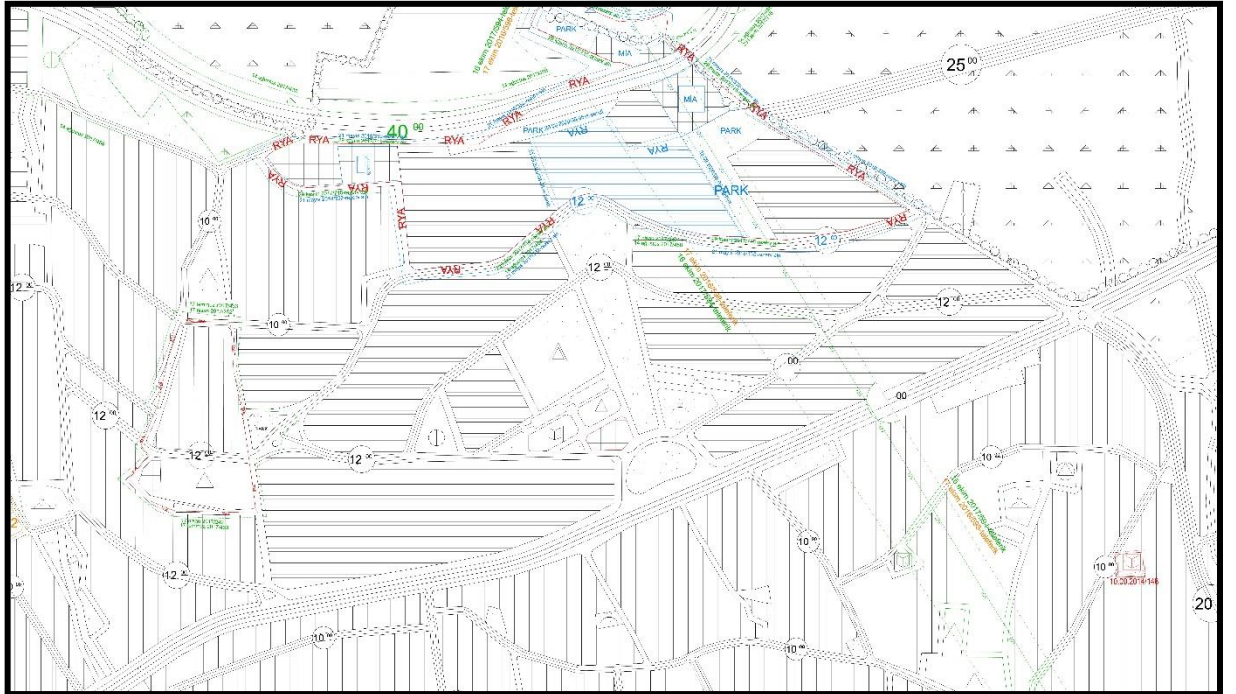
ile öngörülen kentsel dönüşümün sağlanmaması sebebi ile imar planı kapsamında tanımlanan yapılaşma haklarının haksız rant oluşturmaması adına imar planı değişikliği amaçlanmıştır

7. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI

Kahramanmaraş İli, Onikişubat ilçesi, Çamlık Mahallesinde planlama alanı içerisinde yüksek yoğunluklu konut alanı, ilkokul, ortaokul, ibadet alanı, kültürel tesis alanı, ticaret, resmi kurum alanı, park alanı ve otopark alanları tanımlıdır.

7.1. Planlama Alanı İçinde Sosyal ve Teknik Altyapı Değerlendirmesi

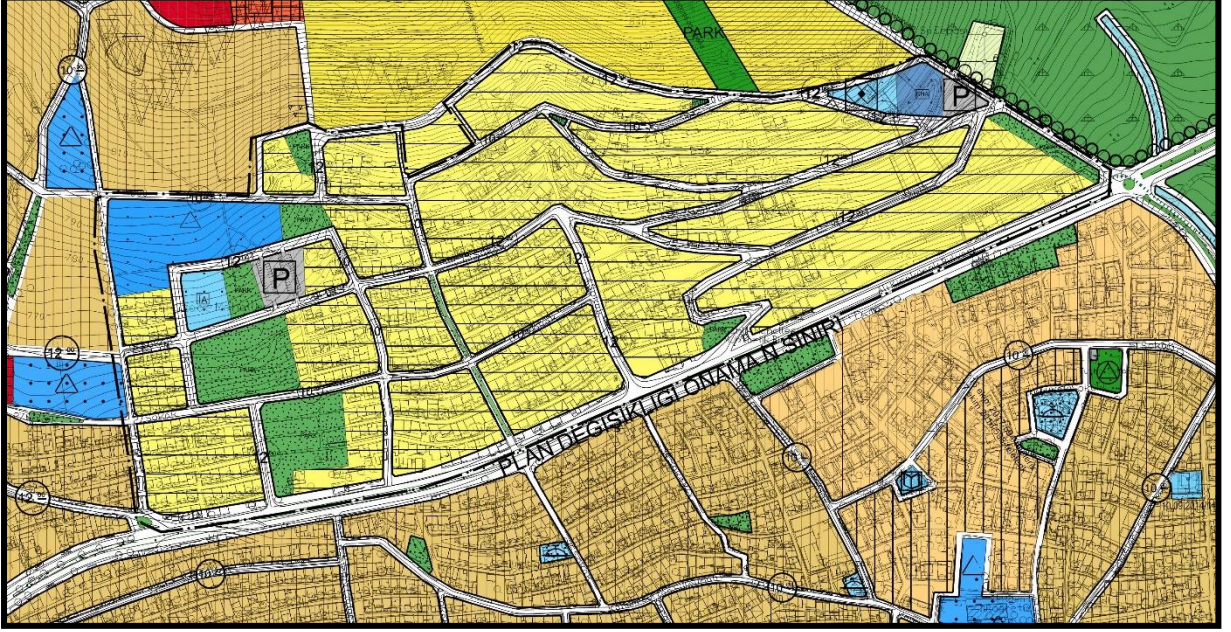
Teklif konu alan Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım imar planında; yerleşim alanı içerisinde olup, üzerinde yapılaşmalar mevcuttur. Planlama alanı; güneyden birinci derece kent içi taşıt yolundan ve planlama alanı içerisinde de üçüncü derece kent içi taşıt yollarından servis almaktadır. Bölgede yerinde yapılmış sosyal ve teknik altyapı alanı bulunmamaktadır.



Şekil 6- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

8. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Kahramanmaraş İli, Onikişubat ilçesi, Çamlık Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan içerisinde mevcut yapılaşmalar, fiili ulaşım aksları ve parseller dikkate alınarak orta yoğunluklu konut alanları, konut alanlarının ihtiyacına yönelik eğitim alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanı, park alanı ve otopark alanı planlanmıştır.



Şekil 7 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı değişikliği ile yüksek yoğunluklu gelişme konut alanları kaldırılarak orta yoğunluklu gelişme konut alanları tanımlanmıştır. Dolayısı ile mer'i imar planlarında öngörülen bölge nüfusunda azalma gerçekleşmiştir. Bunun yanı sıra mer'i imar planında tanımlı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri imar planı değişikliği ile korunmuştur.

Mer'i nazım imar planı ile nazım imar planı değişikliğinde ki alan kullanımları karşılaştırması aşağıdaki gibidir;

Tablo 1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

FONKSİYON TÜRÜ	MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
YÖNETİM MERKEZİ-BELEDİYE HİZMET ALANI	2.688,33 m ²	2.688,5 m ²
EĞİTİM (ORTAÖĞRETİM-İLKÖĞRETİM)	14.033,14 m ²	14.036,45 m ²
İBADET ALANI	2.926,4 m ²	2.924,02 m ²
PARK ALANI	24.864,68 m ²	24.980,3 m ²
SOSYAL TESİS ALANI	1.934,2 m ²	1.936,8 m ²
TİCARET MİA	1.905,53 m ²	-
KONUT ALANI	217.245,6 m ² (GELİŞME YÜKSEK YOĞUNLUK 400 kişi/ha)	270.641,00 m ² (GELİŞME ORTA YOĞUNLUK 250 kişi/ha)
OTOPARK ALANI	2.850,0 m ²	2.920,0 m ²

Nüfus hesabı ise;

* Mer'i nazım imar planı;

$$(217.246,6 \times 400) / 10.000 = 8.689,86 \text{ kişi}$$

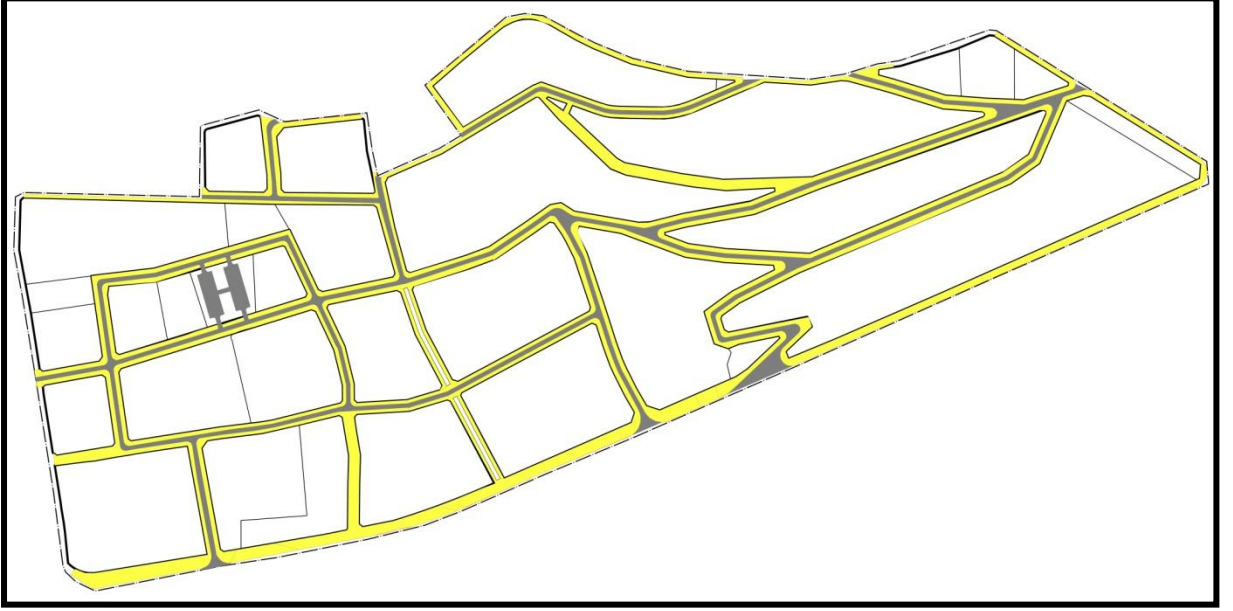
* Nazım imar planı değişikliği;

$$(270.641,00 \times 250) / 10.000 = 6.766,02 \text{ kişi}$$

* Nazım imar planı değişikliği ile bölge nüfusunda 1.923,84 kişi azalma öngörülmektedir.

9. TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN ULAŞIM İLİŞKİSİ

Plan değişikliğine konu olan alan üzerinde yapılan ulaşım ağında, mevcut yapılaşmalar ve arazi eğimi dikkate alınarak yaya ve taşıt sirkülasyonunun sağlanması temel amaç olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda bölgeye 7 m, 10m ve 12 metrelik imar yolları tanımlanmıştır.



Şekil 8 Teklif Plan Değişikliği İlişkin Yaya-Taşıt İlişkisi

10. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ NOTLARI

- 1) PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3) YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

EKLER



T.C.
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-90376304-115.05.99-93899
Konu : Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi,
Çamlık (Mağralı-Fatih) Mahallesi Rezerv
Yapı Alanında Yetki Verilmesi Hk.

03.08.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Altyapı Ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : 05.04.2021 tarihli ve E-14694614-504-715012 sayılı yazınız.

Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Çamlık (Mağralı-Fatih) Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 36 ha yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamının 05/04/2021 tarihli ve E.709572 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir.

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama iş ve işlemleri yetkisinin Belediye Başkanlığımıza devredilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Rüstem KELEŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- Koordinatlı Sınır Krokisi (1 adet)
- 2- Uydu Görüntüsü (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: oIcKDE-d9f/vT-jDAjik-9p0Ctd-bzJw652y Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

İsmetpaşa Mah. Azerbaycan Bul. No:25 46100 Dulkadiroğlu / Kahramanmaraş
Telefon No: (344)228 46 00 Faks No: (344)228 47 76
e-Posta: imarvesehircilik@kahramanmaras.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.kahramanmaras.bel.tr>
Kep Adresi: kahramanmarasbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali YÜCEL
Harita Mühendisi
Telefon No:1723







T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-37427242-504-4460137
Konu : Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi,
Çamlık Rezerv Yapı Alanında bulunan 36
ha.yüzölçümlü Rezerv Yapı Alanı ve yetki
devri Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığının 03/08/2022 tarihli ve 93899 sayılı yazısı.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar", (b) bendinde ise; "İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini," olarak tanımlanmıştır.

Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği'nde bulunan "Kanun kapsamında Bakanlığın tasarrufundaki taşınmazların satışı ve kiralanması" başlıklı 25 inci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendinde "Kanun kapsamında Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazlardan hak sahiplerine verilecek olanlar dışındakiler;...(e) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine ,... rayiç bedel üzerinden....doğrudan satılabilir veya Bakanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, İliniz, Onikişubat İlçesi, Fatih-Mağralı-Saçaklızade (Çamlık Rezerv Yapı Alanı) Mahallelerinde bulunan 36 hektar yüzölçümlü alanın 6306 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi ve 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında hak sahiplerine satışının yapılabilmesi ve elde edilecek gelirin Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına aktarılması kaydıyla; Belediye Başkanlığımızın geçici yetkilendirilmesi hususu, Bakanlık Makamının 05/04/2021 tarihli ve 709572 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür.

Bu defa; ilgi yazı ile rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama iş ve işlemleri yetkisinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmesi istenilmiştir.

Buna göre; Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen ve yazımız ekinde koordinatlı sınır krokisi ve uydu görüntüsü gönderilen söz konusu alanda, yapılacak iş ve işlemlerde bütünselliğin sağlanması amacıyla, 6306 sayılı Kanunun 2'nci maddesinin (b) bendi ile aynı Kanunun 6'ncı maddesinin 12'nci bendinde belirtilen "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü gereğince, imar planı ve kentsel tasarım onama yetkisinin Bakanlığımızda kalması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 373BFCE5-27C5-43EC-9895-ABAB5300112E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Sevgi
GÜZELKÜÇÜK
Milli Emlak Uzmanı



şartıyla imar planı, ifraz, tevhit ile parselasyon planı yapma ve yaptırma yetkisinin geçici olarak Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev ve sorumluluğuna bırakılması,
Bakanlık Makamının 31/08/2022 tarihli ve 4439324 sayılı Olur'ları ile uygun görülmüştür.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Vedad GÜRGEN

Bakan a.

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürü

Ek:

1 - Koordinatlı sınır krokisi (1 Sayfa)

2 - Uydu görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Milli Emlak Genel Müdürlüğüne
KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİNE (Çevre,
Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 373BFCE5-27C5-43EC-9895-ABAB5300112E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Sevgi
GÜZELKÜÇÜK
Milli Emlak Uzmanı

