



KAHRAMANMARAŞ İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(TÜRKOĞLU İLÇESİ, KILILI MAHALLESİ
1. VE 2. ETAP DEPREM İSKÂN ALANI)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI.....	2
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
1.2 Mülkiyet Durumu	2
1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt.....	3
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
3.1 Gerekçe	5
3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	7

HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Harita 2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	8

RESİMLER

Resim 1 Planlama Alanı Jeolojik Etüt Durumu	3
Resim 2 Jeolojik Etüt Onay Sayfası	4
Resim 3 Planlama Alanı Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5

GİRİŞ

Plan çalışmasına konu alan; Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kılılı Mahallesi 1. ve 2. Etap Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede yer alan yaklaşık 25,46 hektarlık alanda nazım ve uygulama imar planı çalışmasının yapılabilmesi amacıyla Çevre düzeni planında değişikliğinin gerekçelerine ve plan kararlarını içermesi amacıyla hazırlanmıştır.

06.02.2023 tarihinde yaşanan depremler sonrası, 7452 sayılı Kanun kapsamında deprem bölgelerinin ihtiyaçlarına yönelik başta konut ihtiyaçlarını karşılamak olmak üzere sosyal – teknik altyapı alanları yapılması için imar planları ve plan değişiklikleri hazırlanmaktadır. Bu kapsamda Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kılılı Mahallesi, Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen Kılılı 1. ve 2. Etap Deprem İskân Alanında plan değişikliğine konu, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi adına tescil edilen ya da kamulaştırması devam eden muhtelif parsellerde alt ölçekli planlarda da plan değişikliğine gidilebilmesi için çevre düzeni planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu durumun en temel nedeni 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “*Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*” Hükmü gereğince yaklaşık 25,46 hektarlık alanda imar planı çalışması yapılabilmesi için ilk etapta çevre düzeni planı kararları incelenmesi gerektiği kanunda açık ve net bir şekilde belirtilmiştir. İlgili hüküm gereğince 25,46 hektarlık alanın çevre düzeni planı kararları incelenerek gerekli değişiklikler plan üzerine işlenecektir.

Yukarıda bahsedilen hususlar çevre düzeni planında değişikliğine giden sürecin evveliyatına ilişkin bilgiler ve gerekçeler özetlenmiştir. Sonuç olarak Çevre düzeni planında plan değişikliği yapılarak önemli mekânsal kullanımlar çevre düzeni planına aktarılmasıyla alt ölçekte imar planı yapılması için gerekli adımlar atılmış olacaktır.

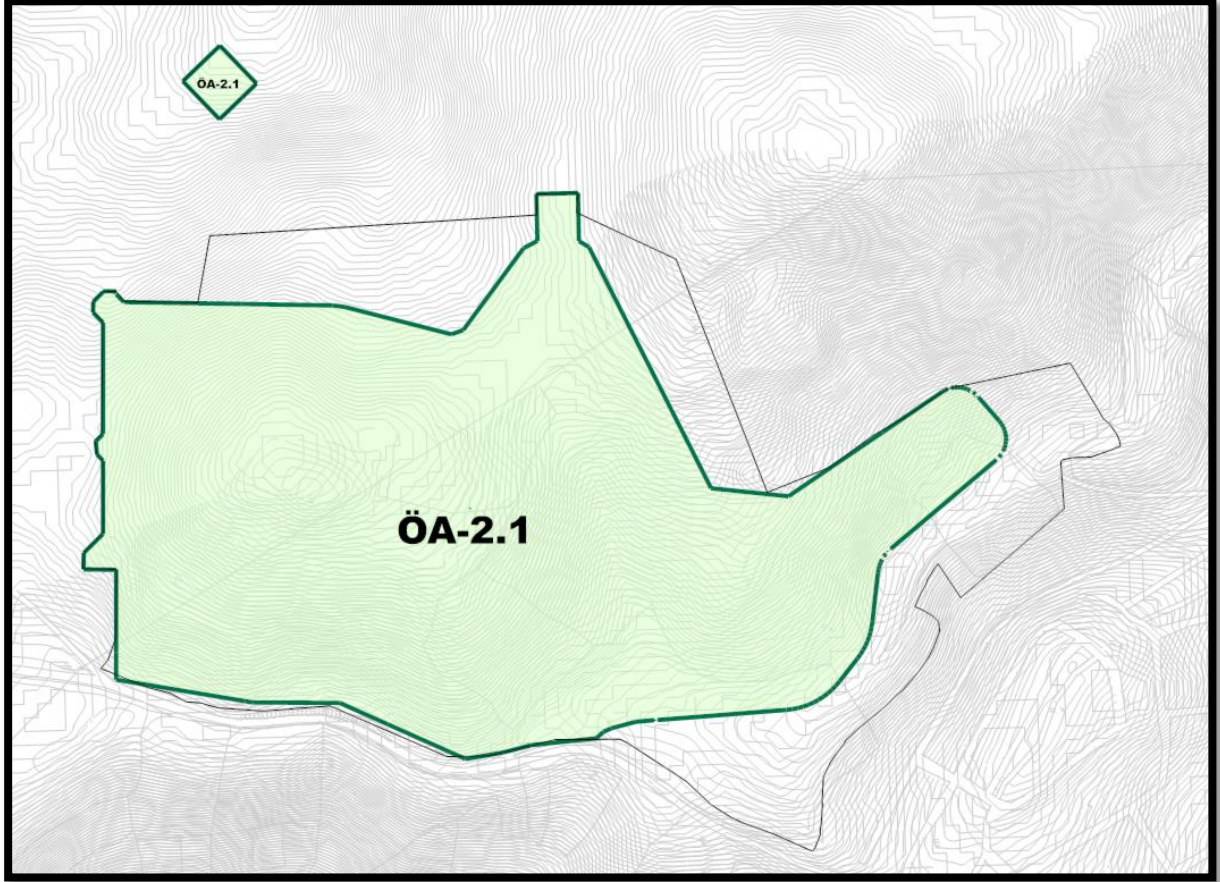
Çevre planı değişikliğine konu bölge için hazırlanan rapor içeriği ilişkin olarak Birinci bölümde il ve ilçe bilgileri ile kentin hakkında genel bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde plan değişikliğine konu bölgenin yürürlükteki çevre düzeni planıyla ilgili bilgilerden bahsedilmektedir. Üçüncü bölümde ise çevre düzeni planı değişikliğine ilişkin gerekçelerden bahsedilmiş ve plan değişikliği çalışması ile rapor tamamlanmıştır.

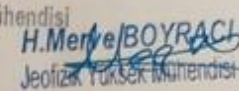
1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Planlama alanı 09.05.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan “Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi Cumhuriyet Mahallesi İçerisinde Yer Alan 33,21 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sınırları içerisinde kalmaktadır.

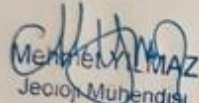
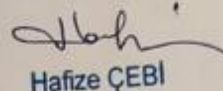
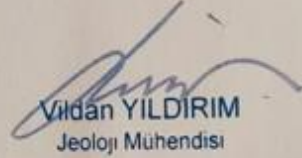
Hazırlanan jeolojik – jeoteknik raporu verileri incelendiğinde planlama alanı Önemli Alan 2.1 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak belirlendiği görülmektedir.

Resim 1 Planlama Alanı Jeolojik Etüt Durumu

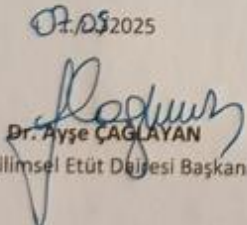
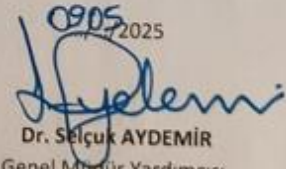


İLİ	KAHRAMANMARAŞ		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, jeofizik analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Müjdat YAMAN Jeoloji M. Mühendisi  H. Meriye BOYRACI Jeofizik Yüksek Mühendisi
İLÇESİ	TÜRKOĞLU		
BELDE	-		
KÖY/MAH	CUMHURİYET		
MEVKİİ	-		
PAFTA	1/5000 N37-b-12-b	1/1000 N37-b-12-b-1-a, N37-b-12-b-1-b, N37-b-12-b-1-c, N37-b-12-b-2-a, N37-b-12-b-2-d	
ADA	-		
PARSEL	-		
ALAN	33.21 ha		
YERBİS NO	24001200101757		

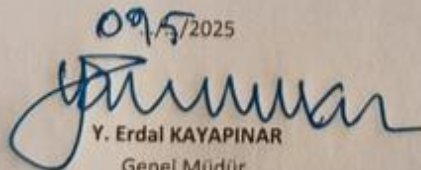
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi	
 Banu ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi	 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
--	--

ONAY

09.05/2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

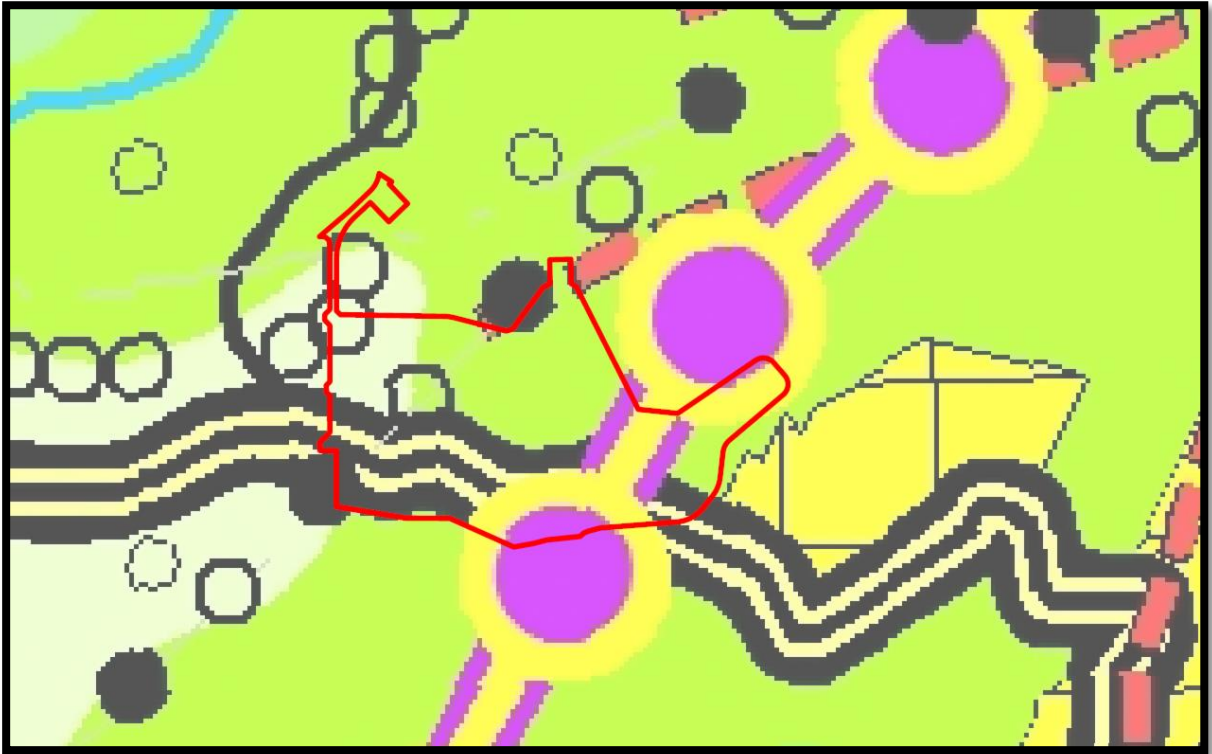
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. **Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**” Hükmü gereğince ilgili bölgede imar planı çalışması yapılabilmesi için Çevre düzeni planındaki kararların incelenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı incelenmiştir.

2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (N 37 no'lu plan paftasında) hakim fonksiyon olarak “Tarım Alanı” kullanımında, bir kısmı da “Çayır Mera Alanı” kaldığı anlaşılmaktadır.

Resim 3 Planlama Alanı Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 Gerekçe

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş,

ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elazığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte 'Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi' ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2. Maddesinde;

MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanlar ile yerleşme ve yapılaşma için zorunluluk bulunan ekli (1) sayılı kroki ve koordinat listesinde yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları da kullanılabilir. (Ek cümleler: 14/7/2023-7456/25 md.) Bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlük tarihi itibarı ile henüz yer seçimi tamamlanmamış köylerde ve kırsal özellik gösteren alanlarda; zorunluluk durumunda ve uygun başka yer bulunamaması halinde hak sahibi başına 1.000 metrekareyi geçmemek üzere ilave orman vasıflı alanlar da kullanılabilir. Geçici veya kesin iskân alanlarında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20 nci maddesi hükümleri uygulanmaz. Bu alanlar içinde kalan taşınmazlar üzerindeki binaların asgarî levazım bedeli ile ağaçların ve sair muhdesatların bedeli; 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 19 uncu maddesinde yer alan sınırlamaya tabi olmaksızın muhdesat sahiplerine ödenir.

(2) Birinci fıkraya göre belirlenen alanlarda vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Bu işlemler ilgili kurumlara bildirilir. Vasıf değişikliği gereken yerlerde, 6831 sayılı Kanunun ek 16 ncı maddesinde belirtilen veya orman vasıflı alanların bulunması halinde bu alanın iki katından az olmamak üzere Hazine taşınmazı, orman tesis edilmek üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. (Ek cümle: 14/7/2023-7456/25 md.) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarında yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları sadece afetzedelerin ihtiyacı için kullanılır, ihtiyaç fazlası taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebi üzerine, imar planlarının kesinleşmesini müteakiben en geç 1 yıl içerisinde önceki vasfına göre tescil edilir.

(3) Genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Kanunun amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.

(4) Köy yerleşme alanları dâhil belirlenen kesin iskân alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak plan ve imar uygulamaları beklenmeksizin, jeolojik etüt raporu ve zemin etüt raporu doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı

ruhsatına göre uygulama yapılır. Bu alanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan plan ve parselasyon planlarında, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parselasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu alanlarda taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir...

...

(6) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 30 uncu maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında düzenlenen ara ve uç ürün üretme şartlı ihalelere ilişkin ruhsatlar hariç olmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsat sahasından resen taksir edilmiş sayılır. Geçici veya kesin iskân alanının ruhsatın tamamını kapsamaması halinde ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsatı resen iptal edilmiş sayılır.

(7) Birinci fıkrada belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur...

Hükümleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Kılılı Mahallesi 1. ve 2. Deprem İskân Alanları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 21.03.2023 tarih ve 6014936 sayılı Oluru ile "İskân Alanı" ilan edilmiştir.

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek mevcut veriler ile başta 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, vaziyet planı ile yürütülen çalışmalara ilişkin vaziyet planlarının da dikkate alınarak imar planlarının hazırlanmasıdır.

3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elâzığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte 'Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi' ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2 inci maddesi kapsamında İskân Alanı olarak ilan edilen alanlarda, anılan kanunun 2 inci maddesinin (4) numaralı bendinde yer alan "...Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca

onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı İdaremizce kalıcı konutların yapımına yönelik ruhsatına göre uygulama yapılır" hükmü doğrultusunda işlemlere başlanılan ve inşaat uygulamaları devam etmekte olan ve yine aynı kanunun 2 inci maddesinin(4) numaralı bendinde, bu alanlarda plan onayının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılacağı hükmü doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylı vaziyet planları kapsamında hazırlanarak ilgi yazı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulan "Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi Kılılı Mahallesi 1. Ve 2. Etap Deprem İskân Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin 7452 sayılı Kanun uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

İmar planı teklifine konu iskân alanının Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli ÇDP'de hâkim fonksiyon olarak "Çayır-Mera" da kaldığı anlaşıldığından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği teklifinde söz konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" düzenlenmiştir.

Harita 2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

