

**DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**KOMİSYON RAPOR NUMARASI** : 2020/19

**MECLİSTEN HAVALİ TARİHİ** : 01.07.2020

**KONU:** Şerefoğlu Mahallesi İmar Planı Hk.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Belediye Meclisimizin 01.07.2020 tarihli toplantısında 7. Gündem Maddesi olarak görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/07/2020 tarih ve 6973 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** a) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/06/2020 tarih ve 6855 sayılı yazısı.

**TALEP**

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 18.06.2019 tarih ve 2019/245 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına gereği Şerefoğlu Mahallesi 1/1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin imar plan teklifi.

**MÜLKİYET**

Şerefoğlu Mahallesi içerisinde Maliye Hazinesi, Şerefoğlu Köyü Tüzel Kişiliği Özel Mülkiyet, Kamu Orta Malı ve tapu tescili yapılmamış alanlar mevcuttur.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU**

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.06.2019 tarih ve 2019/245 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Şerefoğlu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelendiğinde; Dulkadiroğlu ilçesi Şerefoğlu Mahallesinde yaklaşık 169 hektarlık alanına ilişkin mevcut bir yerleşim birimi olması sebebiyle mevcut yapılaşmalar, sosyal altyapı alanları, ulaşım aksları bulunmasına karşın planlama alanı içerisinde Uygulama İmar Planı bulunmaması sebebi ile alan içerisinde Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.06.2019 tarih ve 2019/245 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Teklif plana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda;

'Planlama alanı nüfus projeksiyonu 2040 yılı için 3000 kişi olarak belirlenmiştir. Belirtilen nüfus için gerekli olan donatı miktarı Mekânsal planlar yapım yönetmeliği ek-2 tablosunda istenildiği şekilde Şerefoğlu Mahallesi Uzunkışla yerleşmesi ve Şerefoğlu yerleşmesi için de ayrı ayrı sağlanmıştır.' denilmektedir.

Planlama alanının sınırı üst ölçekli 1/5.000 nazım imar planı sınırları olan Uzunkışla yerleşmesinde 99,4 ha Şerefoğlu yerleşmesinde 68,9 ha olmak üzere 168,3 ha bir alanı kapsamaktadır.

Yapı yaklaşma sınırı yapının komşu parsellere ve ada kenarına en fazla yaklaşabileceği sınırı tanımlar. Planlama alanında yapı yaklaşma sınırı belirtilmemiş olup ayrık düzen 2 kat ve ön bahçe 5m yan bahçeler 3 er metre olacak (A-2) şekilde yapılaşma koşulu tanımlanmıştır.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi 28.05.2019 tarih ve 2019/171 sayılı imar ve bayındırlık komisyonu raporuna göre,

*'Dulkadiroğlu İlçesi Şerefoğlu Mahallesi Uzunkışla ve Şerefoğlu yerleşmesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı açıklama raporunda; 'Yerleşme Nüfus Projeksiyonları hesaplandığında, 2040 yılında ortalama nüfus 1200'ün üzerinde olacağı görülmektedir. Şerefoğlu yerleşmesinin bugünkü durumu mevcut durumunu daha da ileriye taşıyabilmesi ve planlı hale gelmesi, nüfusun da önemli derecede artışını sağlayacaktır. Şerefoğlu Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları yapılırken, mevcut ve projeksiyonlar dikkate alınarak, 2040 yılı için plan nüfusu 2500 kişi olarak belirlenmiştir.'*

*'1/5.000 ölçekli Şerefoğlu nazım imar planında toplamda yaklaşık 80,5ha konut alanı bulunmaktadır. Aynı raporun devamında Şerefoğlu mahallesi yerleşim birimi için Uzunkışla ve Şerefoğlu yerleşmelerinde ortalama parsel büyüklükleri gelişme konut alanlarında 1000m<sup>2</sup> meskun ve konut+ticaret (TİCK) alanlarında 800m<sup>2</sup> olması koşuluyla her parselde 1 aile yaşayacak şekilde ve aile büyüklüğü 4 olacak şekilde nüfus çalışması yapılmış ve öneri nüfus olarak Şerefoğlu yerleşiminde 1.324 kişi Uzunkışla yerleşiminde 1.169 kişi olmak üzere toplam 2.493 kişinin yaşaması için konut alanı ayrılmıştır.'* denilmektedir. Ancak yapılan incelemede sehven hata yapılmış olduğu görülmekte olup nazım imar planı raporuna göre *'Planlanan yoğunluk kullanımlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Yoğunluk Aralıklarına göre seyrek yoğunluklu meskûn ve gelişme konut alanları ortaya çıkmaktadır.1/5000 Ölçekli İmar Planında 2040 yılı için kabul edilen 3000 kişilik nüfus projeksiyonu, bu aralıklar arasında kalmakta olup, alt ölçekli planlarda bu nüfus kabulü dikkate alınacaktır.'* denilmektedir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında yapılan gerekli hesaplamalar, TİCK ve mevcut konut alanında 800 m<sup>2</sup>, gelişme konut alanında 1000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü olacak şekilde ile planlama alanında Uzunkışla birimi gerekli parsel büyüklüğü standartlarına uyularak ve aile büyüklüğü 4 kabul edilerek 385 aile ve bu sayının 4 ile çarpılması ile 1540 kişilik konut alanına sahiptir.

Şerefoğlu yerleşim birimi için ise gerekli parsel büyüklüğü standardına uyularak ve aile büyüklüğü 4 kabul edilerek 297 aile ve bu sayının 4 ile çarpımı ile 1188 kişilik konut alanına sahiptir iki yerleşme alanı toplamı yani Şerefoğlu Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı nüfus getirisi 2728 kişidir.

Belirlenen nüfus miktarı mekânsal planlar yapım yönetmeliği farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri ek 2 tablo ya göre kişi başı sosyal donatı alanı 20,25 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir. Şerefoğlu uygulama imar planı çalışmasında 2728\*20,25=55.242 m<sup>2</sup> donatı alanı ihtiyacı bulunmaktadır.' denilmektedir.

Şerefoğlu Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcut konut alanı, Ticaret-Konut Alanı 800 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü ve Gelişme Konut alanında ise 1000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü kabulü yapılmış olup hep parselde 1 aile yaşayacak şekilde nüfus hesabı yapılmış olup hane büyüklüğü 4 kişi kabul edilmiştir.

İmar Planı nüfus projeksiyonu olan 2728 kişi için toplamda 146,856 m<sup>2</sup> (14,86 Ha) Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı oluşturularak gerekli standartlar sağlanmıştır.

Teklif Plana İlişkin İmar Plan Notlarında;

#### Genel Hükümler

- 1- Bu plan, plan açıklama raporu ve plan notları bir bütündür.
- 2- Yerleşme 1. Derece deprem kuşağında olduğundan yapılaşma esnasında deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Planlama alanını kapsayacak şekilde hazırlanan 09.10.2018 onay tarihli imar planına

esas jeolojik/jeoteknik etüt raporlarının hükümlerine uyulacaktır.

4- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği" nde belirtilen hususlara uyulacaktır.

5- Pis su çukurları hiçbir şekilde akarsulara bağlanamaz. 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olamayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

6- Açıklanmayan Hususlarda "3194 Sayılı İmar Kanunu" Ve Bu Kanunun İlgili Yönetmelikleri İle Diğer Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.

### Özel Hükümler

1. D.K.K.A. (Doğal Karakteri Korunacak Alanlar): kurum görüşleri ve diğer etütler sonucunda planlama açısından herhangi bir eşige denk gelmeyen, ancak imar planı ile karar getirilmeyen bu alanların doğal yapısının korunması esastır. ancak özel mülkiyete tabi olan alanlarda, talep edilmesi halinde; kamu elindeki bir yola 25 m cepheli olmak ve yola 10, komşu parsellere de 5 m'den az yaklaşmamak kaydıyla minimum ifraz 5.000 m<sup>2</sup>, emsal:0.05, maksimum inşaat alanı 250 m<sup>2</sup> ve maksimum bina yüksekliği:6.50 m yapılaşma koşulları ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri yapılabilir.

2. Dere Yatakları Ve Taşkın Alanlarında 09.09.2006/26284 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 2006/27 Sayılı Başbakanlık Genelgesine uyulacaktır.'  
Konut Alanları

1. Gelişme konut alanlarında 1000 m<sup>2</sup> meskun ve TİCK alanlarda 800 m<sup>2</sup> den düşük parsel büyüklüğü oluşturulamaz. Ancak Meskun Konut alanlarında İmar Uygulaması ile 800 m<sup>2</sup> şartının uygulanamayacağı durumlarda Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 7. Madde hükümleri geçerlidir.

Kentsel Çalışma Alanları

Pazar Alanları

1. Pazar alanı gerekli teknik altyapı sağlandığı durumlarda otopark olarak kullanılabilir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'de;

Madde 4 (k)'da 'Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder.'

'MADDE 6 – '(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.' denilmektedir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Şerefoğlu Mahallesiinde planlamaya konu alanla alakalı olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 18/06/2019 tarih ve 2019/245 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı gereği Şerefoğlu Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Şerefoğlu Mahallesi Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde uygun görülmüştür.

### KOMİSYON ÜYELERİ

Ali TAŞ

Komisyon Başkanı



Hülya KAPTANOĞLU

Üye



Mehmet Baki ARPASATAN

Üye

Harika Fatma AÇIKSARI

Üye

Ebutalip CEREN

Üye



**DULKADIROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**KOMİSYON RAPOR NUMARASI** : 2020/21

**MECLİSTEN HAVALİ TARİHİ** : 05.08.2020

**KONU:** Tadilat krokisinde sunulan ve Belediyemiz yetki alanında bulunan trafo yerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi (1 Adet) teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Belediye Meclisimizin 05.08.2020 tarihli toplantısında 10. Gündem Maddesi olarak görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/07/2020 tarih ve 8188 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. 17.07.2020 tarih ve 17648 sayılı yazısı.

**TALEP**

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. ilgi (a) yazısı ile tadilat krokisinde sunulan ve Belediyemiz yetki alanında bulunan trafo yerinin uygulama imar planına işlenmesi (1 Adet) teklifi tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından trafo yapılması talep edilen "DM53-TR15" trafo alanının mülkiyet bilgilerini gösterir tapu kaydı bulunmamaktadır.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU**

DM53-TR15 trafo alanının isabet ettiği Ferhuş Mahallesi 476 ada kuzeyinde bulunan alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlıdır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifleri incelendiğinde;

DM53-TR15 trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 54.92 m<sup>2</sup> Park Alanı, Trafo Alanı olarak tanımlanmıştır. Azalan park alanına ilişkin eşdeğer alan ayrılmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24 (3)'de "*Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.*" denilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.



**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Tadilat krokisinde sunulan ve Belediyemiz yetki alanında bulunan trafo yerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi (1 Adet) teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

#### KOMİSYON ÜYELERİ

Ali TAŞ  
Komisyon Başkanı

Hülya KAPTANOĞLU  
Üye

Mehmet Baki ARPASATAN

Üye

Harika Fatma AÇIKSARI

Üye

Ebutalip CEREN

Üye

**DULKADIROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**KOMİSYON RAPOR NUMARASI** : 2020/25

**MECLİSTEN HAVALA TARİHİ** : 02.09.2020

**KONU:** Yenişehir Mahallesi 609 Ada 2 Parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Belediye Meclisimizin 02.09.2020 tarihli toplantısında 5. Gündem Maddesi olarak görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/08/2020 tarih ve 9769 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: (a) 27.08.2020 tarih ve 478450 sayılı Kahramanmaraş Valiliği Defterdarlık Uzmanları Koordinatörlüğü yazısı ve ekleri

(b) 16.04.2020 tarih ve 2020/04-09 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı

**TALEP**

Kahramanmaraş Valiliği Defterdarlık Uzmanları Koordinatörlüğü ilgi (a) yazı ve ekleri ile mülkiyeti T.C. Devlet Demiryolları'na ait Yenişehir Mahallesi 609 ada 2 parselle ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

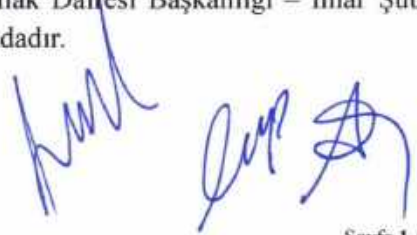
Yenişehir Mahallesi 609 ada 2 nolu parsel T.C. Devlet Demiryolları (TCDD) adına kayıtlıdır. Tapu kaydında "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" ve " 2. Derece Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" beyanı bulunduğu görülmektedir.

**MERİ PLANLARDAKİ DURUMU**

Yenişehir Mahallesi 609 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırı dışında kalmakta olup imar planı bulunmamaktadır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

- TCDD 6. Bölge Müdürlüğü'nün 16.12.2019 tarih ve 413873 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.11.2019 tarih ve 27609 sayılı yazısı ve rapor eki,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarih ve 329402 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi - Ulaşım Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.12.2019 tarih ve 27755 sayılı yazısı,
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü – Emlak Dairesi Başkanlığı – İmar Şube Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve 347616 sayılı yazısı dosyasındadır.



## DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi (b) Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelendiğinde;

Yenişehir Mahallesi 609 ada 2 parselde 14000 m<sup>2</sup> alanın Defterdarlık Hizmet Binası yapılması amacı ile Resmi Kurum Alanı tanımlanarak 14000 m<sup>2</sup> alanın dışında batısından 20 metre genişliğinde yol bağlantısı sağlandığı görülmektedir.

Resmi Kurum Alanı olarak tanımlanan alan Emsal=2.00 Yençok=5 Kat olarak tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafeleri kuzey-güney-batı cephelerinde 10 metre doğu cephesinde 50 metredir.

Plan açıklama raporunda yer alan Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunda "... Yapılan 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı sonrası, alan içerisinde herhangi bir nüfus artışı olmayacak ve sosyal donatı ihtiyacı ortaya çıkmayacaktır." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 6 (2)'de "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (1)'de "*İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.*" denilmektedir.

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu 05.11.1999 tarih ve 664 nolu İlke Kararında "... Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parselde komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağına ..." denilmektedir.

İlgi (a) dilekçe ekinde sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Yenişehir Mahallesi 609 Ada 2 Parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; ilave uygulama imar planına konu alanın içinde bulunduğu Yenişehir Mahallesi 609 ada 2 nolu parselin "2. Derecede Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescilli olması sebebiyle 2863 sayılı yasanın ilgili maddelerine göre Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden ön onay alınacak şekilde teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

### **KOMİSYON ÜYELERİ**

Ali TAS  
Komisyon Başkanı

Hülya KAPTANOĞLU

Üye

Mehmet Baki ARPASATAN

Harika Fatma AÇIKSARI

Ebutalip CEREN

Sayfa 2 / 2

Üye

R. A. Arpacatan

Üye

R. Fatma Açiksari

Üye

R. E. Cerem



## DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYESİ MECLİSİNE

**Konu:** Plan ve Bütçe

Belediyemiz 2020 Mali Yılı Bütçe Tarifesinde yer alan 'İmar Planı Teklif ve Değişikliklerine Ait Ücret Tarifesi' başlığı altına yeni maddelerin eklenmesine ilişkin olarak;

'---'Kahramanmaraş Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım Planı İle 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı' sınırları dışında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan değişikliği teklifinde, teklife ait alan kullanım kararının Turizm Alanı olarak tanımlanması hususunda Dulkadiroğlu Belediye Meclisi tarafından karar alınarak 5216 sayılı kanun kapsamında, teklifinin Büyükşehir Belediyesince onaylanmasından sonra planlar askıya çıkarılmadan önce, plan teklifine konu alan üzerinden hesaplanan ücret, plan teklifine konu alan içinde kalan parsellerin yüzölçümlerine göre Tapu Müdürlüğünde

'Uygulama İmar Planı Ücreti ..... TL (213 Sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 289 inci maddesine tabidir.)' şeklinde şerhin tesis işlemi gerçekleştirilir.

İmar planının kesinleşmesi tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde Turizm Teşvik Kanununun 3. Maddesinde belirtilen Turizm İşletme Belgesi'nin idareye teslim edilmesi ile birlikte Belediye tarafından tapuya konulmuş ilgili şerh kaldırılır. Plan teklifi ücreti ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.'

'---'Kahramanmaraş Merkez 1/5000 Ölçekli Nazım Planı İle 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı' sınırları dışında, minimum 10.000 m<sup>2</sup> alanda Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının dışında Konut Alanı olarak tanımlı alanda en az 5 blok konutun olacağı, 2 kat (6.50) metreden fazla katlı bina yapılamadığı, meyilden dolayı fazla kat kazanılmadığı şeklinde yapılan uygulama imar planı veya plan değişikliği tekliflerinde plan teklifine konu alan üzerinden hesaplanan ücretin %10'u peşin olarak belediye yatırılır ve %90'lık kısmı ise ilgili taşınmazlar üzerinden Tapu Müdürlüğünde;

'Uygulama İmar Planı Ücreti ..... TL (213 Sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 289 inci maddesine tabidir.)' şeklinde şerhin tesis işlemi gerçekleştirilir.

- Plan teklifinin Dulkadiroğlu Belediye Meclisi ve/veya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmaması durumunda hesaplanan ücretin %90'lık kısmı Tapu Müdürlüğü tarafından şerhin kaldırılması işlemi gerçekleştirilir. Peşin alınan %10'luk bedel inceleme ücreti olarak gelir kaydedilir.

- Plan teklifinin Dulkadiroğlu Belediye Meclisi ve/veya Büyükşehir Belediye Meclisince belirtilen maddeler dışında tadilen onaylanması durumunda uygun bulunan plan için yeniden ücret hesaplanır.

- Plan teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince belirtilen maddelere ilişkin tadilen onaylanması (alan büyüklüğünün daraltılması, konut sayısının azaltılması, kat adedi/yüksekliğin artırılması, meyilden dolayı kat kazanılması) durumunda plan teklifine konu alan üzerinden hesaplanan ücret geçerlidir.'

Maddelerinin eklenmesine karar verilmiştir.

## **PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ**

**Serhat KOLUKIRIK**

**Komisyon Başkanı**

**Ahmet KILINÇ**

**Üye**

**Hüseyin Vahit DEMİRÖZ**

**Üye**

**Ramazan TUTLU**

**Üye**

**Adem ÇAY**

**Üye**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON ÜYELERİ**

**Ali TAŞ**

**Komisyon Başkanı**

**Hülya KAPTANOĞLU**

**Üye**

**Mehmet Baki ARPASATAN**

**Üye**

**Harika Fatma AÇIKSARI**

**Üye**

**Ebutalip CEREN**

**Üye**