

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:****2025/08****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** ...08.2025
...08.2025
...08.2025
...08.2025

KOMİSYON İNCELEMESİ: Plan ve Bütçe Komisyonuna birimlerden gelen ve havale edilen teklifler.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No -1: 5393 sayılı Belediye Kanunun 18'inci (e) ve 75'inci maddesine (d) bendine istinaden; İlimiz Nurhak İlçesi Barış (Derbent) Mahallesi 379 ada 1 nolu parselde Büyükşehir Belediyemiz ve Nurhak Belediyesinin kullanımının müşterek olduğu, belediyemize ait 3.905,55 m²'lik hissenin ilgili ilçe belediyesince yaz aylarında düğün ve kına etkinlikleri yapılmak üzere Nurhak Belediyesine 5 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No-2: 5393 sayılı Belediye Kanununu 68'inci maddesine istinaden;

a) KASKİ Genel Müdürlüğünün "Afşin İlçesi Kanalizasyon ve Yağmursuyu Kesin Projesi" işi için İller Bankası A.Ş. den kullanacağı 10.000.000.-(OnmilyonTürklirası) krediye belediyemizce garantör olunması hususunda büyükşehir belediye başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) İlimiz Afşin İlçesi Afşinbey Mahallesi 1025. Cadde 623 ada 1, 2, 3 parseller ve 925 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parseller üzerine yapımı devam eden "Entegre Katı Atık Tesisi" için hibe programı kapsamında yapı tamamlanan ünitelere ek yatırım olarak mekanik ayrıştırma ünitesi yaptırılması için İller Bankasından 3.455.000,00 Euro kredi kullanımı hususunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No -3: Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37'inci maddesi ve Andırın Belediye Meclisinin 05.08.2025 tarih ve 2025/44 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Andırın Belediyesinin 125.153.697,00 TL (YüzyirmibeşmilyonyüzelliüçbinaltıyüzdoksanyediTürklirası) ek ödenek talebinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No-4: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 25'inci maddesine istinaden,

a) Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarifesinde yer alan giren İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü başlığı altında yer alan "Yangın Önleme Tedbir Ücret" kalemlerinde ekte yer alan güncellemelerin yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.(EK-1 Gelir Tarifesi)

b) Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin 06 Ağustos 2025 tarih ve 2025/133 sayılı kararına istinaden; "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Başlıklı" "İşyeri Kontrol ve Ücret Tarifesi"nde yer alan "Güzellik Salonları, Spor Salonları, Masaj Salonları" faaliyetli iş yerlerinin ayrı bir bend olarak ayrılması ve işyeri dosya ücret tarifesinin 200.000,00-TL (ikiyüzbinTürklirası) olarak belirlenmesi Ayrıca aynı adreste faaliyet gösteren işyerlerinde ikinci bir işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı düzenlenmesi durumunda ikinci ruhsat için 50.000,00-TL (EllibinTürklirası) ücret alınması ve belirlenen ücretlerin Dulkadiroğlu Belediyesi 2025 yılı ücret tarifesine eklenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No-5: 5393 sayılı Belediye Kanununun 14'üncü maddesinin (a) bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 24'üncü maddesinin (j) bendi ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler ve Yardım Esasları Yönetmeliğinin 6'ncı maddesinin (a) bendi, 7'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendi ve 2'nci fıkrasına istinaden, Kahramanmaraş il sınırları içerisinde ikamet eden ve 2025 yılında yapılan Liselere Giriş Sınavı (LGS) ve Yükseköğretim Kurumları Sınavında (YKS) dereceye giren yerleştirme sonucunda kayıt yaptırarak, aktif öğrenci olanların ailelerine bir defaya mahsus olmak üzere aşağıda tabloda belirtilen kriterler doğrultusunda nakdi destek sağlanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

2025 LGS	
Yüzdelik	Miktar (TL)
% 0 - 1,000	15.000,00
% 1,001 - 2, 000	11.250,00
% 2,001 - 3,000	7.500,00

2025 YKS	
Başarı Sırası	Miktar (TL)
1 - 1000	15.000,00
1001-5000	11.250,00
5001-10000	7.500,00

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:****2025/08****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** ...08.2025
...08.2025
...08.2025
...08.2025

Rapor No-6: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendine istinaden,

a) Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.02.2021 tarih ve 2021/02-07 sayılı kararı ile yürürlüğe giren, KASKİ Genel Müdürlüğü "Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeli"ğinde revize yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-2 Yönetmelik)

b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2016 tarih ve 2016/78 sayılı meclis kararı ile yürürlüğe giren İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı "Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Baca ve Yağlı Kanal Temizleme ve Denetleme Yönetmeliği" isminin değiştirilerek, "Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Baca ve Klima Kanalı Temizleme ve Denetleme Yönetmeliği" olarak değiştirilerek, yönetmelik hükümlerinde güncellemeler yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-3 Yönetmelik)

Rapor No-7: 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden; Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Onikişubat ilçesi Karamanlı Mahallesi 1144 ada 81 numaralı parselde bulunan 619,28 metrekarelik taşınmaz üzerine "Mehmet Ali ve Hürü FİDAN Taziyeevi" isminin verilmesi ve taziyeevi inşası tüm masrafların bağış talebinde bulunan vatandaş tarafından karşılanması şartıyla hibenin kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Sems SEZAL
Komisyon Başkanı

Yaşar YILDIZ
Komisyon Başkan V.

Ömer ÖZBERK
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye

2. maddenin B bendine ve 6. maddenin a bendine
fakimser oy kullanıyorum

İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü Yangın Tedbirleri İnceleme Ücreti (KDV Dâhil)

No	Gelirin Türü	2025 Yılı (TL)
1.	Özel Okullar	
a)	İlk 5.000 metrekareye kadar	100.000
b)	5.000 metrekare üzeri aşması halinde her bin metrekare için	25.000
2.	Özel Hastaneler	
a)	İlk 10.000 metrekareye kadar	200.000
b)	10.000 metrekare üzeri aşması halinde her bin metrekare için	25.000
3.	Özel Öğrenci Yurtları, Kreşler, Anaokulu, Bütün Eğitim Kursları, Rehabilitasyon Merkezleri, Spor Salonları ve Eğitim İle Alakalı (okullar hariç) Diğer Tesisler	
a)	İlk 100 metrekareye kadar	15.000
b)	100 metrekareyi aşması halinde her metrekare için	7,50
4.	Özel muayenehaneler, klinikler, vb. diğer sağlıkla alakalı (hastane hariç) diğer tesisler	
a)	İlk 100 metrekareye kadar	15.000
b)	100 metrekareyi aşması halinde her metrekare için	7,50
5.	- Oyun oynatabilen kafeler: Modern cafe veya kafe tarzında olup fiiliyatta "kahvehane" ruhsatı ile çalışan; okey, tavla vb. oyun oynatma izni alacak işletmeler. - Oyun ruhsatı: Şehir merkezindeki modern cafe/kafe tarzı yerler, ruhsatlarında "kahvehane" olarak geçse de fiiliyatta oyun ruhsatı almak için başvurular	
a)	Sabit ücret tarifesi	40.000
6.	Düğün Salonları, Sinema Salonları, Tiyatro Salonları (kına, nişan gibi vb. salonlarda dahil)	
a)	Sabit ücret tarifesi	125.000
7.	İçkili eğlence mekanları	
a)	1 ila 50 metrekare arası	50.000
b)	51 metrekare ila 100 metrekare arası	75.000
c)	101 metrekare üzeri sabit ücret	150.000
8.	Kısa Süreli Konaklama amaçlı işyerleri (Turizm amaçlı birden fazla odanın bir arada bulunduğu kısa süreli konaklama amaçlı yataklı tesisler)	
a)	Sabit ücret tarifesi	20.000
9.	APART OTELLER (İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı apart otel olarak düzenlenecek yerler için)	
a)	Sabit ücret tarifesi	75.000
10.	OTEL, HOTEL, MOTEL (Apart Otel hariç diğer tüm konaklama amaçlı kullanılan tesisler için)	
a)	Sabit ücret tarifesi	150.000
11.	Bungalov Evler	
a)	1 ila 10 adet bungalov ev için sabit ücret tarifesi	20.000
b)	11 ila 20 adet bungalov ev için sabit ücret tarifesi	40.000
c)	21 ila 30 adet bungalov ev için sabit ücret tarifesi	60.000
d)	31 adet ve üzeri bungalov evler için sabit ücret tarifesi	100.000
12.	Kuyumcu İmalathane ve Kuyumcu Büro / Ofis Binaları	
a)	Sabit ücret tarifesi	40.000
13.	Endüstriyel / Fabrika ve İmalathane Tesisleri 1 m² ile 5.000 metrekare arası olanlar)	
a)	Sabit ücret tarifesi	75.000
14.	Endüstriyel / Fabrika ve İmalathane Tesisleri 5001 m² ile 10.000 metrekare arası olanlar)	
a)	Sabit ücret tarifesi	110.000
15.	Endüstriyel / Fabrika ve İmalathane Tesisleri 10.001 metrekare ile 20.000 metrekare arası olanlar	
a)	Sabit ücret tarifesi	180.000
16.	Endüstriyel / Fabrika ve İmalathane Tesisleri 20.001 metrekare ile 35.000 metrekare arası olanlar	
a)	Sabit ücret tarifesi	250.000
17.	Endüstriyel / Fabrika ve İmalathane Tesisleri 35.001 metrekare üzeri olan (sınırsız olan)	
a)	35.001 metrekare ile 36.000 metrekare arası olanlar	300.000
b)	36.001 metrekareyi aşması halinde her metrekare için	5,00

4 e 2025

18.	Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Tesisi		
a)	Her 1 adet Türbin için Sabit ücret tarifesı		200.000
19.	Hidro Elektrik Santralleri		
a)	Sabit ücret tarifesı		200.000
20.	1 İLA 50 kWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit ücret tarifesı		30.000
21.	51 İLA 100 kWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit ücret tarifesı		50.000
22.	101 İLA 300 kWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit ücret tarifesı		75.000
23.	301 İLA 500 kWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit Ücret tarifesı		100.000
24.	501 İLA 700 kWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit ücret tarifesı		130.000
25.	701 kWe - 1 MWe ARASI GES SANTRALLERİ İÇİN		
a)	Sabit ücret tarifesı		250.000
26.	1 MWe geçmesi halinde her 250 kWe dilim sabit ücret		
a).	Sabit ücret tarifesı		90.000
	Akaryakıt , Lpg Otogaz Satış istasyonları ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonları		
a)	Sabit ücret metrekaresine bakılmaksızın		50.000
b)	Elektrikli Araç Şarj İstasyonları araç bağlantı soket kapasitesi kadar her bir araç bağlantı soket için sabit ücret		3.000
28.	Av Bayileri (Silah Tamir ve Bakım Yerleri Dahil)		
a)	Sabit ücret metrekaresine bakılmaksızın		15.000
29.	Tekel Bayileri		
a)	Sabit ücret metrekaresine bakılmaksızın		30.000
30.	26.02.2016 tarih ve 29636 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Yönetmeliğinin "Alışveriş Merkezinin Nitelikleri" Başlıklı Bölümün (a). (b) ve (c) bentlerinde anlatılan ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ		
a)	İLK 20.001 METREYE KADAR		900.000
b)	20.001 metrekaresi aşması halinde, her metrekaresi için		10,00
31.	Birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu İşhanı, AVM, Pasaj, Çarşı vb. yerlerde bulunan kurumsal işyerlerini kapsar (Toptan ve Perakende olarak satış yapılan her türlü iş yerleri)		
a)	5.000 metrekaresiye kadar		50.000
b)	5.000 metrekaresi aşması halinde her bin metrekaresi için		12.000
32.	Açık ve Kapalı Otoparklar – Açık alan Depolama Yerleri gibi vb. yerler		
	Sabit ücret tarifesı metrekaresine bakılmaksızın		100.000
33.	Tarımsal Faaliyetli işyerleri için		
a)	Her bir depolama silosu için		10.000
34.	Geri Dönüşüm Tesisleri		
a)	1 ila 2000 metrekaresi arası sabit ücret		40.000
B	2001 ila 5000 metrekaresi arası sabit ücret		80.000
c)	5001 ila 10.000 metrekaresi arası sabit ücret		150.000
d)	10.001 ila 25.000 metrekaresi arası sabit ücret		250.000
e)	25.000 metrekaresi aşması halinde (d) maddesinde belirtilen metrekaresinin üzerine ilave olarak her beşer bin metrekaresine (beşer binlik metrekaresel bölümler şeklinde hesaplanacaktır.)		60.000
35.	Katı yakıt ile kazan dairesinde ısıtılan suyun buharından elde edilen elektrik üretim tesisi		
a)	1 MWE İLE 3 MWE arası		1.200.000
b)	3.001 MWE ve üzeri tesisler 6 MWE gücünde elektrik üretim tesisi		2.400.000
c)	6 MWE aşması halinde her 1 MWE için		400.000
36.	İtfaiye raporu alması zorunlu olan ve Çalışan sayısı 30'u geçen kafeterya, lokanta, restoran, pastane vb. işletmeler için itfaiye raporu alınması zorunludur. (Tapu kayıtları: İşyerinin bulunduğu ada-parse üzerindeki tüm açık alanlar ve kullanılan diğer alanlar rapor ve ücretlendirmeye dahildir.)		
a)	1 ila 5000 metrekaresi arası olan işyerleri için sabit ücret tarifesı		200.000

b)	5000 metrekareyi geçmesi halinde her bir metrekare için	7.50
36.	Yukarıda belirtilenlerin dışında kalan işyerleri için (Mahalle ve Kırsal Alanlarda faaliyet gösteren Geleneksel Kahvehaneler, OSGB ve İSG Birimleri, Optik, Medikal, İnternet ve Eğlence Salonları vb. Dahil)	
a)	50 metrekareye kadar	800
b)	51-100 metrekare arası	2.000
c)	100 metrekareyi aşması halinde her bir metrekare için	3,00
d)	Play Station ve İnternet Salonları için sabit ücret tarifiesi metrekareye bakılmaksızın	5.000

Not-1;Yukarıdaki ücret tarifiesi; inceleme kapsamındaki her türlü yapı, bina ve tesise ait işyerlerinin kapalı ve açık kullanım alanlarının tamamını kapsar. İşyerinin tapu kayıt belgesinde belirtilen açık alanlarının tamamı ücrete tabiidir. Ayrıca açık alan metrekare ücreti hangi sınıf işyeri klasmanı içerisindeyse o sınıfın metrekare ücretlendirilmesine tabiidir.

Not-2; Yangına karşı alınacak önlemlerin artırılmasını teşvik etmek için; yapılacak rutin denetimler ile başvuru olan denetimlerden ücret alınmaz. Ancak yangın önlemleri denetimi yapılan işyerleri, belirtilen eksiklikleri giderip İtfaiye Raporu almak için başvurmaları halinde, yukarıda belirtilen ücret tarifesine tabiidir.

ACIKLAMALAR

- Yukarıda belirtilen ücretler ödenirken işyerinin metrekaresini belirten bir evrakla müracaat edilmesi gerekmektedir. (Örneğin: yapı kullanım izin belgesi, tapu, kira sözleşmesi vb. evraklar)
- Yıl içerisinde yangın önlemleri yönünden olumlu veya olumsuz itfaiye görüşü verilen işyerlerinden; 12 ay içerisinde tekrar müracaat etmeleri halinde işyeri sahibinin isim bilgileri, işyerinin adresi ve işyerinin kullanım şekli ve sınıfı değişmediği takdir de veya başvuru dilekçelerinde sokak, dış ve iç kapı numaralarında sehven veya eksik yazıldığı durumlarda, oluşan hatayı belgelemeleri durumunda 2. Kez yangın önleme tedbir ücreti alınmaz.
- Yangın önlemleri yönünden olumsuz itfaiye görüşü verilen işyerlerinden başvuru sırasında ücret tahsil edilmiş ise veya işyeri kendisi Belediyenin İban adresleri üzerinden bütçe tarifesinde belirlenen ücret miktarı yatırılmış ise; eksik olan tedbirlerin tamamlanıp tekrar başvuru yapılması halinde bu süre zarfı; 13'ncü.ay ile 24'ncü.aylar arasında olması halinde, ücret alınmasına gerek yoktur. Bir önceki yıl yatırmış olduğu ücret tamamlanmaya çalışılan işyerinin yangın önlem eksikliklerinden ötürü yapısal (mekanik, mimari ve elektronik) durumlardan kaynaklı ise, bu eksiklikler de birimin oluşturduğu olumsuz raporda da olması halinde önceki yıl yatırılmış olan (ancak İtfaiye Uygunluk Raporu Düzenlenmemiş olan) bir işyeri olması halinde bir önceki yıl yatırmış olduğu ücret geçerli olacak olup, içinde bulunduğu bütçe yılında tekrar bir ücret yatırılmasına gerek yoktur. Ancak; 24. aydan sonra her ne sebeple olursa olsun tüm işyerlerinden şart ve istisna belirtilmeden ücret yatırılması gerekmektedir..
- Yangın önleme tedbir ücreti tahakkuk işlemlerinde işyerinin bütçe tarifesinde belirtilen işyerleri faaliyet konusu hakkında herhangi bir problem oluşması durumunda – faaliyet kolu belirtilmeyen işyerlerinde – tarifede bulunan durumlara göre itfaiye raporu alan işyerlerinin değişik durumları halinde Ruhsat ve Denetim Biriminden (344-236 11 45-dahili 3652) bilgi alış verişi yapılması.
- Tahakkuk işlemi yapılırken; işyerinin bodrum, asma katları var ise, bu katların (kullanılsın veya kullanılsın) müstakil girişi mevcut işyerinden sağlanıyor ise bu katlarında yangın önleme tedbir ücreti yatırılması gerekmektedir.
- Yangın önleme tedbir ücreti ile alakalı herhangi bir karışıklık, yorumlama ve işyeri sınıf uyumsuzluğu, faaliyet kolu belirtilmeyen işyerlerinde;
 - Tarifede anlatılan hususlara çerçevesinde itfaiye raporu alan işyerinin değişik durumları ortaya çıkması halinde,
 - Faaliyet kolları veya işyeri sınıfı bu tarifede belirtilmeyen işyerlerinin ödemesi gereken durumlar hakkında,
 - 20.04.1990 tarihli ve 20498 Resmi Gazete Sayılı “küçük ve orta ölçekli işletmeleri geliştirme ve destekleme idaresi başkanlığı kurulması hakkında kanun” ve 12.04.1990 Tarihli ve 3624 Sayılı Kanun ile Cumhurbaşkanlığı Küçük ve Orta ölçekli İşletmeleri geliştirme konuları hakkındaki Genelgeler çerçevesinde Devlet ve Millet aleyhinde faydalı ve yararlı olan bu ve benzeri destekli konulardan dolayı harç ve ücretler, vergiler konusunda muaf olduğunu ibraz edenler hakkında yapılacak işlemlerde ücret alınmaz,
 - Maddelerde anlatılan hususlar ile herhangi bir işyerinin tarifede belirtilen bir sınıfı olmadığı takdirde bu tarifeyi uygulamakla görevli olan, İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürü tarafından belirlenen ücret miktarı uygulanır. Yatırılacak ücret miktarı bir tutanak halinde imza altına alınarak uygulama yapılır. Yapılan uygulama en yakın zamanda toplanacak Encümen toplantısında konu hakkında bilgilendirmeler yapılarak Gelir Bütçe Tarifesine eklenmek için iş ve işlemler yapılır.
- Başvuru yapıp daha sonra herhangi bir nedenden dolayı İtfaiye Raporu almaktan vazgeçen işyerlerinin yatırmış olduğu yangın önleme tedbir ücreti, dilekçe ile müracaat etmeleri şartıyla belirtecekleri hesap numaralarına gerekli olan iade işlemi yapılır.
- Gazilerden, Gazi ve Şehitlerin 1. Derece yakınlarından belgelemeleri şartıyla ücret talep edilmez.
- Kamu Kurum ve Kuruluşlardan ücret alınmaz.
- Fiyatlara KDV dahildir.

4 C



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE'Sİ

BACA VE KLİMA KANALI TEMİZLEME VE DENETLEME YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Yönetmelik, çevre kirliliği ve yangın riskine karşı halkın sağlık, huzur ve refahını temin etmek ile şehrin düzenini korumak için binaların ısıtma ve pişirme sistemleri ile fabrikaların ram bacaları ve klima kanallarının özel şirketler tarafından periyodik temizlenmesine ve bu temizliğin denetlenmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki tüm binaların ısıtma ve pişirme sistemleri ile fabrikaların ram bacaları ve klima kanallarının periyodik temizliği hususunda özel şirketlerin denetlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelik, 21/10/2006 tarihli ve 26326 Sayılı Belediye İtfaiye Yönetmeliği ve 09/09/2009 tarihli ve 27344 Sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik'e dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelik de geçen;

- Belediye: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'ni,
- Daire Başkanlığı: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı'nı,
- Müdahale Nöbetçi Amiri: İtfaiye Merkez Grubunda vardiyada görevli nöbetçi amiri,
- Baca Denetim Çavuşu: İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Baca Denetim Biriminde görevli İtfaiye Çavuşu,
- Ruhsat Denetim Birimi Personeli: İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğüne bağlı Ruhsat Denetim Biriminde görevli herhangi bir personeli,
- Adi Baca: Tek kolon halinde zeminden çatıya kadar yükselen, birden fazla birimin kullanabileceği şekilde tasarlanmış tek bir ağızla çatı dışına ulaşan bacaları,
- Atış Ağızı: Fanlardan sonra bulunan buharı uygun yüksekliğe veya mesafeye götüren kanalları,
- Baca Çıkışı: Makara üzerine sarılı esnek çelik tel ve baca kesitine uygun fırça aparatı ile birlikte kullanılan baca temizleme aletini,
- Baca Denetim Birimi: Baca ve kanal temizleme yetki belgesi almış şirketlerin yapmış olduğu temizlik işlemlerini yangın riskine karşı kontrol eden; bu yönde gelen şikâyetleri değerlendiren ve halkın bilinçlendirilmesini sağlayan birimi,
- Baca Fırçası: Baca ve kanallarda biriken atıkları temizlemeye yarayan, değişik ebatlarda üretilmiş, çelik veya dayanıklı sert malzemelerden üretilmiş tel fırçaları,
- Baca Kamerası: Baca ve kanallar içini görüntülemek ve kayıt etmek üzere özel olarak üretilmiş cihazları,
- Baca Temizleme Ağızı: Bacanın temizlenmesinde kullanılan, baca cidarları (duvarları) üzerinde yer alan, kapatılabilen açıklıkları,
- Baca: Yakıtların yanarken açığa çıkardığı zehirli gazların ve su buharının atmosfere taşınmasını sağlayan ulaşım yolunu,
- Bağımsız (Müstakil) Baca: Tek kolon halinde hitap edeceği birimden çatıya kadar yükselen ve sadece birimin kullanımına göre tasarlanmış bacayı,

- 1) Basınçlı Su Makinesi: Fan, davlumbaz ve kanallarda temizlik için kullanılan kimyasalın etkisiyle meydana gelen atıkları, basınçlı su sıkarak yıkamaya yarayan makineyi,
- n) Brülör: Yakıt (sıvı ve gaz) ile havayı uygun oranda karıştırarak tam olarak yakılmasını ve kazana (yanma odasına) pompalayarak, ateşleyerek sürekli ısı (enerji) üretilmesini sağlayan cihazı,
- o) Çatı Fanı: Hücreli olmayan, genellikle dikey olarak çatıya ulaşan kanallara monte edilen fanları,
- p) Davlumbaz: Pişirme ve kızartma işlemleri neticesinde açığa çıkan yağ buharını ve dumanı toplayıp, baca sistemine gönderen mekanizmayı,
- q) Dekupaj: Kanallarda kontrol ve temizlik kapağı açmayı sağlayan kesme aletidir.
- r) Dikey Kanal: Davlumbaz ve yatay kanal yoluyla genel buhar ve dumanı, binanın çatı mahyası üzerine kadar taşıyan, dairesel veya dikdörtgen baca sistemini,
- s) Duman Tableti: Baca ve kanallarda çekiş testi yapmak için tablet şeklinde üretilmiş olan sıkıştırılmış alevsiz, ıssız, kokusuz beyaz dumanı,
- t) Emiş Ağzı: Davlumbazlarda, yağ tutucu panelin ardından dumanın kalana girdiği bölümü,
- ö) Exproof Lamba: Yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı ortamlarda kıvılcım oluşturmamak için kullanılmak üzere imal edilmiş cihazları,
- u) Fan: Davlumbaz ve kanallardan yoğunlaşan atık gazın tahliye edilmesi için kanalın farklı bölgelerine monte edilen, negatif ve pozitif emişli hızlandırma motorları,
- r) Ek-1 Baca ve kanal temizleme yetkisi alacak olan şirketin ofis, ekipman ve malzeme denetiminde kullanılan belgeyi,
- Ek -2 Temizlik işlemi yapılan yerde denetim birimi personeli tarafından kullanılan belgeyi,
- EK-3: Yetkili Baca Temizleme şirketi tarafından doldurulan Baca Temizlik Formunu,
- EK-4: Yetkili Baca Temizleme şirketi tarafından doldurulan Kanal Temizlik Formunu
- EK-5: Şikâyet konu olan veya Baca Denetim Birimi tarafından resen yapılan denetimlerde kullanılan Baca ve Kanal Sistemleri Denetim Formunu,
- s) Gülle: Baca içinde mekanik bir şekilde hareket ettirilip baca duvarındaki her türlü birikintiyi dökerek temizlemeye yarayan metalden yapılan özel ağırlığı,
- t) Hava Atık Gaz Baca Sistemi: C tipi cihazlarda (yoğuşmalı cihazlar dahil); cihaz mahallinden bağımsız olarak yanma için gerekli olan taze havayı, çatı üst seviyesinden itibaren fabrikasyon bir kanal vasıtası ile sağlayan, yanma sonucu oluşan atık gazı ilgili standartlara uygun malzemeden yapılmış bir baca ile çatı üst seviyesinden dışarı tahliye eden iç içe aynı merkezli 2 kanaldan oluşan dikey baca sistemini,
- ü) C Tipi cihazlar (Hermetik ve Denge Bacalı Cihazlar) : Yanma için gerekli olan havayı, monte edildikleri ortamdan bağımsız olarak özel hava bağlantısı ile dış ortamdan alan, kapalı yanma odalı, yanma ürünlerini özel atık gaz elemanları ile dış ortama veren havalandırmaları bulundukları ortamdan bağımsız olan cihazları,
- u) Hücreli Fan: Fan motorunun kapalı bir hücre içinde olduğu fanları,
- y) Kalorifer Kazanı: Yakıtların yakılarak enerjiye dönüştürüldüğü yeri,
- z) Kanal Tipi Fan: Kanal içine monte edilen fanları,
- aa) Karabinalı Can Kurtarma İpi: Açılıp kapanabilen kilit sistemine bağlı yeterli uzunluk ve mukavemetteki ipi(halat),
- bb) Kontrol Kapağı: Kurum veya yağ tabakası oluşan kanalları temizlemek ve kirliliği kontrol etmek için kullanılan, vidalı veya menteşeli, sızdırmaz özellikte metal kapakları,
- cc) Koruyucu Gözlük: Çalışan kişinin gözlerini yabancı maddelere karşı koruyan iş güvenliği malzemesini,
- çç) Köpük Makinesi: Fan, davlumbaz ve yağlı kanallarda biriken yağ tabakasını çözmek için, deterjanı köpük haline getirerek bu bölgeye püskürten cihazı,
- dd) Matkap: Kanallarda ve bacalarda kontrol ve temizlik kapağı açmak için deкупaj kullanımını sağlamak üzere delik açmaya yarayan aleti,
- ee) Partikül Tutucu Maske: Zehirli gaz ısı ve tozlardan korunmak için başa takılan cihazı,
- ff) Salyangoz Fan: Hava emişini göbek kısmından alan, sırt kısmından çıkaran yapısı ve şekli gereği bu ad ile anılan fanları,
- gg) Spatula: Kanallarda ve bacalarda birikmiş ve katılaşmış olan kurum, zift, yanık yağ vb. maddeleri kazımaya yarayan aleti,
- hh) Şönt (ortak) Baca: Her kat, her birim veya her daireden ekler yapılabilen ve tek bir boşaltım ağzı ile çatı üstüne çıkarılan bacayı,

- ii) Vargel (Gelberi): Kazınarak açığa çıkan kurum ve pisliği toplamaya yarayan aleti,
- jj) Yağ Tutucu Filtre: Yağlı kızartmaların yapıldığı ve et pişirilen ızgaralardan açığa çıkan yağ buharını tutan, davlumbaz, kanal ve fanlara monte edilebilen aparatı,
- kk) Yağ Tutucu Panel: Pişirme ve kızartma işlemleri neticesinde alt taraftan aldığı buhara karşı geçirgen olup yukarıdan damlayacak yağlara karşı bir engel olan aparatı,
- ll) Yakıt Deposu: Yakıtların pazarlandıkları ya da kullanılacakları yerde stok edildiği yeri,
- mm) Yakıt: Gaz, sıvı, ya da katı halde bulunan ve yakılarak enerjiye dönüştürülebilen maddelerin tümünü,
- nn) Yatay Kanal: Açığa çıkan duman ve yağ buharlarının, davlumbazdan başlayarak dikey kanala kadar taşıyan atık gaz sistemini,
- oo) Yıldırımlik: Çatı ile atmosfer arasında elektrik dengesini sağlayan cihazı, ifade eder.
- öo) Klima Kanalı: Tekstil fabrikalarının zemin katı altında bulunan ve işletme içerisindeki gözle görülen veya görülmeyen pamuk taneciklerini bina dışına atmak için tekstil fabrikalarında olan kanal sistemini,
- öö) Ram Bacalar: Tekstil fabrikalarında üretilen kumaşların boyama gibi süreçlerinde kullanılan kurutma makinesinin bacalarını, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Yürütme Kurulu ve Baca Denetim Biriminin Görevleri

Yürütme kurulu ve çalışma usulü

MADDE 5- (1) Yürütme kurulu, Büyükşehir Belediyesi İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Baca Denetim Biriminin bağlı bulunduğu Amir başkanlığında, Müdahale Nöbetçi Amiri, İtfaiye Eğitim Amiri, Baca Denetim Amiri, Baca Denetim personeli ve Ruhsat Denetim Biriminde görevli bir personelden oluşur. Yürütme kurulunda görevli personel ayrıca denetim biriminde görev alabilir.

Yürütme Kurulu, kendi belirleyeceği günde olmak üzere mutlak olarak altı ayda bir defa toplantı yapar. Bununla birlikte İtfaiye Afet İşleri Dairesi Başkanı'nın gerek görüp çağrı yapması halinde de ayrıca toplanır.

Yürütme kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 6- (1) Yürütme Kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- a) Temizlik ve denetim faaliyetlerini incelemek, aksaklıkları tespit ederek gerekli önleyici ve iyileştirici önlemleri almak.
- b) Her yıl en geç ekim ayının başına kadar bir sonraki yıl için bacaların ve kanalların temizleme ücretlerini belirleyerek Belediye Meclisi'nin onayına sunmak.
- c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki binaların ısıtma ve pişirme sistemlerindeki baca ve yağlı kanalların ayrıca fabrikaların ram bacası ve klima kanallarının periyodik temizleme işini yapmak üzere ilk defa yetki belgesi talep eden şirketler ile süresi dolan yetki belgelerini yenilemek üzere başvuran şirketlerden, Belediye yıllık gelir bütçe tarifesine göre belirlenen bedel karşılığında Yönetmelikteki şartları taşıyanlara yetki belgesi vermek,
- d) Baca Denetim Birimi tarafından bildirilen şirketler hakkındaki şikâyetleri inceleyerek ilgili şirket hakkında bu Yönetmelik de öngörülen işlemleri yapmak ve işlem yapılmasına gerek görülmemesi halinde de inceleme sonucu hakkında ilgililerine bildirmek,
- e) Yetki belgesi alan şirketlere ait personelin, Belediye Meclisinin tespit ettiği eğitim ücreti karşılığında eğitimini sağlamak ve katılım belgesi vermek, Ülkemizdeki diğer Belediyelerden almış oldukları baca temizliği eğitimi belgelerini temin edip dosyalamak,
- f) Yetki belgesi alan şirketler ile müşteri arasındaki uyuşmazlıklarda, talep halinde tarafları dinleyerek çözüm önerisi sunmak,
- g) Baca Denetim Birimi tarafından bildiren rapor doğrultusunda yetki belgesi iptal edilecek şirketleri belirlemek,
- h) Baca denetim biriminin çalışma esaslarını ve görevlerini belirlemek,

Baca Denetim Biriminin çalışma esasları ve görevleri

MADDE 7- (1) Baca denetim birimi; İtfaiye ve Afet işleri Dairesi Başkanlığı İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü Baca Denetim Biriminin bağlı bulunduğu Amirin başkanlığında en az 4 itfaiye personelinin oluşur. Denetlemeler en az iki kişi ile yapılır. Denetimin yapılacağı tesis, fabrika alanları vb. diğer işyerlerinin günlük, haftalık ve aylık rutin denetimlerin planlaması ve görevlendirilmesi Baca Denetim Birim Amiri tarafından gerçekleştirilir.

(2) Baca Denetim Biriminin Görevleri şunlardır;

- a) Baca ve yağlı kanal temizlik belgesi almak için yapılan müracaatları yerinde inceleyerek EK-1'deki belgeyi düzenlemek.
- b) Şirketler tarafından temizlik yapılan yerlerde sistemlerin denetim ve kontrolünü EK-2'deki belgeye göre değerlendirmek.
- c) Baca ve kanal kullanıcısının, temizlik işinin doğru ya da yeterli şekilde yapılmadığı hususunda İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı'na yazılı şekilde şikâyet halinde; iş yapılan bölge, baca ve kanalı inceleyerek EK-2 ve EK-5 yer alan formları düzenlemek. Yapılan işte aksaklık tespit edilmesi halinde işi yapan şirkete yazılı ihtarla bulunmak ve işin, bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılması gerektiğini bildirmek.
- d) Şikâyete konu olan veya resen denetlenen baca ve kanal sistemlerini temizletmeyen kişi, kurum ve kuruluşları denetlemek, denetim sonucunda rapor hazırlayarak ilgili kurumlara yazılı şekilde bildirmek. (EK-5)
- e) Yetkili baca ve yağlı kanal temizlik şirketlerinin aldıkları ihtarlar sonucu yetki belgesi iptali gerekçesini yürütme kuruluna ivedi olarak bildirmek.
- f) Baca ve Kanal Temizleme yetkisi verilen şirkette eksiklik tespit edilirse şirkete ihtar yapmak ve bu hususu işyeri sahibine bildirmek.
- g) Yetkili baca ve kanal temizlik şirketlerinin, yürütme kurulu tarafından alınan karar sonucu yetki belgesi iptallerinin, ilgili kuruluşa bildirimini iadeli taahhütlü posta yoluyla yapmak.
- h) Bacalarla ilgili yapılan tüp şikâyetlere ve bilgi edinme başvurularına, yasal süreler dahilinde cevap vermek.
- i) Baca Denetim Birimi, Kahramanmaraş sınırları içerisindeki itfaiye birimlerinden gelen baca ve kanal sistemlerinden çıkan yangınlarla ilgili rapor, görüntü, fotoğraf, tüm bilgi ve belgeleri eğitim faaliyetlerinde kullanmak üzere arşivlemek.
- j) 09.09.2009 tarih ve 27344 sayılı bakanlar kurulu kararı ile yürürlüğe konulan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre denetimi yapılan yerin Baca ve Kanalların işlev durumuna göre kontrol etmek.
- k) Denetim yapılan Baca ve Kanallarda görülen aksaklık ya da olumsuzluk durumlarında, denetim formu (Ek-5) ile yapılan tebliğin gereğinin yapılmadığının bir sonraki denetimde tespit edilmesi halinde Madde 16 – (1) de belirtilen esaslar doğrultusunda işlem yapmak.
- l) Baca temizliği yapılan işyeri, tesis, mesken, kamu kurumu vb. diğer yerler temizlikten sonra yazılı olarak başvuru yapılması halinde baca birimi tarafından kontrol edilerek tutanak düzenlemek. (İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı baca kontrol birimine yazılı olarak müracaat yapılmadığı takdirde temizlenmiş veyahut temizlenmemiş bacalardan sorumlu olmayacaktır.)

Baca ve kanal temizleme şirketlerinin belirlenmesi;

MADDE 8- (1) Kahramanmaraş il sınırları içerisinde baca ve kanal temizleme işi İtfaiye Daire Başkanlığı tarafından yetkilendirilmiş şirketlerce yapılır. Baca ve yağlı kanal temizleme yetki belgesi almak için müracaat eden şirketlerin müracaatları yetkili imzası ve şirket kaşesi ile yapılır. Yetkilendirilecek şirketler aşağıdaki şekilde belirlenir.

- a) Baca ve kanal temizleme yetki belgesini yenilemek isteyen şirketler, yetki belgesinin bitim tarihinden 2 ay önce İtfaiye Daire Başkanlığına başvururlar.
- b) İlk defa baca ve kanal temizleme yetki belgesi almak isteyen şirketler, İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığına müracaat ederek yetkilendirilmelerini talep ederler, Ek-1'de belirtilen şartları yerine getiren şirketlere en geç 2 ay içerisinde yetkilendirme esaslarına göre işlem yapılır.
- c) Yetkilendirilen şirketlerin personelinin en az ilköğretim mezunu olmaları gerekir.

İlk başvuru esnasında gerekli evraklar;

1-Başvuru Dilekçesi, (Yetkili imzalı ve şirket kaşeli)

2-Kira sözleşmesi veya mülkiyet belgesi,

3-Vergi levhası,

4-Çalışanların SGK belgeleri,

(2) Baca denetim birimi elemanlarınca, müracaat yapan şirketler aşağıdaki esaslara göre denetlenir.

- Mevcut şirketlerin yıl içerisinde yapmış olduğu faaliyetler denetlenir.
- Şirketler EK-1 de yer alan esaslara göre adreslerinde denetlenir.
- İlk defa müracaat eden şirketlerden EK-1’de sıralanan ekipmanların faturaları ve diğer belgeleri, şirket kira sözleşmesi veya mülkiyet belgesi, vergi levhası, çalışanların S.G.K. belgelerini ibraz etmesi istenir.
- Yetki belgesi yenilenmesi uygun görülen şirketler ile yetki belgesi alması uygun görülen şirketler belirlenerek baca temizleme elemanlarının ilgili eğitimleri almaları sağlanır. Baca temizleme ve kanal temizleme yetkisi alacak olan şirketler en az 2 kişi baca ve yağlı kanal temizlik elemanı çalıştırır. SGK kayıtları olmayan elemanlar çalıştırılmaz ve eğitime alınmaz.
- Baca ve kanal temizlik şirketleri yeni elaman aldıklarında baca ve kanal temizlik eğitimi aldirmaları zorunludur.
- Yetkilendirilecek şirketlerin, çalışanların yüksek yerlerde ve olumsuz şartlarda 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili mevzuat gereğince tüm iş güvenliği eğitimleri ve tedbirlerini aldirması, personele ilişkin periyodik sağlık kontrollerini yaptirması ve iş esnasında iş güvenliği kaidelerine uyması zorunlu olup bu hususlar firmanın sorumluluğundadır.
- Çalışanların yüksek yerlerde ve olumsuz şartlarda hizmet verebilecek fiziki ve sıhhi şartları taşımaları, sağlık denetiminden geçirilmeleri, iş kazası ve meslek hastalıklarına karşı ilgili mevzuatlar doğrultusunda korunması konuları ile ilgili bütün önlemleri baca temizleme firma – firmalar almakla sorumludur. İtfaiye Dairesi Başkanlığı’nın konu ile ilgili hiçbir sorumluluğu bulunmamaktadır.
- Uygun şartları taşıyan şirketler 2 yıl süre ile yetkilendirilir. Yetki belgesinin başlangıcı yetki belgesinin düzenlendiği tarihtir ve iki yıl sonra bu süre sona erer.

Başka illerde kurulu bulunan Baca ve Kanal Temizlik şirketlerinin Kahramanmaraş İlinde yapacağı işlerle ilgili hükümler

MADDE 9- Başka illerde kurulu bulunan baca ve kanal temizleme şirketleri, Kahramanmaraş il sınırları içerisinde baca ve kanal temizliği işi yapacaklarında aşağıdaki hususları yerine getirmelidir;

- Kahramanmaraş il sınırları içerisinde baca ve kanal temizliği yapmak istediklerine dair başvuru dilekçesini Kahramanmaraş İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığına vermek,
- Şirketin kurulu bulunduğu ilin mahalli İtfaiye teşkilatından almış oldukları “Baca ve kanal temizleme yetki belgesini ibraz etmek,
- Şirketin kurulu bulunduğu ilin mahalli İtfaiye teşkilatından almış oldukları, şirket personelinin, baca ve kanal temizleme eğitimi belgelerini ibraz etmek,
- Şirket temizlik personelinin Sosyal Güvenlik Kurumu kayıtlarını gösterir evrakı ibraz etmek
- Başka illerde kurulu baca ve kanal temizlik işi yapacak şirketler bu Yönetmelik de yer alan 11, 12, 13, 14 ve 15’nci maddelerde belirtilen hususlara uymak zorundadır.
- Yapılan temizlik işini, bu Yönetmeliğe ait EK-3 ve EK-4’ te temizlik formlarını Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı’na bildirmek,
- Temizlik işlerinin ücretlendirilmesini, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Gelir Bütçe Tarifesinde tespit olunan baca ve kanal temizlik ücret tarifesinde yer alan bedeller üzerinden yapmak.
- İlimiz sınırları içerisinde baca ve kanal temizliği yapabilmesi için, söz konusu firmanın ilimiz sınırları içerisinde büro tutup Daire Başkanlığımızdan yetki belgesi alması gerekmektedir. Kahramanmaraş İl Sınırları içerisinde yetki belgesi olmadan başka ilden gelip temizlik yapan firmaların tespiti halinde temizlik yapmış olan firma yazılı olarak uyarılıp, yetki belgesi alması gerektiği bildirilecektir. İlgili firmanın uyarılara rağmen yetki belgesi almadan başkaca bir baca temizliği yapması halinde, Daire Başkanlığımız tarafından temizlik yapılan binaya ilişkin baca temizliği yapıldığına dair belge ya da tutanak gibi vb. evrak düzenlenmeyecektir.

Baca ve kanal temizlik yetki belgesi almış şirketlere verilecek ihtarlar ve yetki belgesinin iptali

MADDE 10- (1) Baca temizlik yetki belgesi almış şirketlere aşağıdaki durumların oluşması halinde ihtar verilir:

- a) Temizlik hizmeti sonrası İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı baca denetim birimine temizlik bilgi formunun (EK-3, EK-4) ibrazını 5 iş günü içerisinde bildirmemek,
- b) Temizlik işini yetersiz yapmış olmak veya yanıltıcı beyan ve rapor vermek,
- c) Yetkili şirketlerin yöneticileri veya vekillerinin, İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı'nın toplantı davetlerine, 3 kez mazeretsiz katılmamak,
- d) İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı'ndan elden alınacak yazılı bildirimleri süresi içinde 2 kez teslim almamak.

(2) Yetki belgesi geçerlilik süresi içerisinde, 5 kez yazılı ihtar alan şirketlerin yetki belgesi, Yürütme Kurulu tarafından değerlendirilerek iptal edilir.

(3) Firmalara yapılan 5. İhtarı takip eden 10 iş günü içerisinde yürütme kurulu toplanarak yetki belgesi iptalini karara bağlar.

(4) Yetki iptalleri, iptal kararının şirketlere tebliğ tarihinde başlar. Tebligat yöntemi Madde 13-2 de belirtildiği gibidir.

(5) Yetki iptali gerçekleşmiş şirketler o yıl için yetki belgesi başvurusunda bulunamaz.

Baca ve kanalların temizlenmesi ile ilgili esaslar

MADDE 11- (1) Sıvı (mazot, fueloil vb.) ve katı yakıt (odun, kömür vb.) ile ısıtılan binaların kalorifer kazanlarının ve bacalarının yılda iki defa temizlenmesi zorunludur.

(2) Sobalarda, odun ve kömür gibi yüksek oranda is bırakan yakıt kullanıldığı takdirde borular ayda bir, bacalar 2 ayda bir, diğer yakıtlar (doğal gaz ve LPG Hariç) kullanıldığında borular 2 ayda bir, bacalar 3 ayda bir temizlenir. (Borular, kullanıcıların kendileri tarafından temizlenebilir)

(3) Merkezi sistemli veya bireysel olarak kullanılan Doğalgaz ve LPG ile ısınan tüm binaların bacalarının kontrol, bakım ve temizliği yılda en az bir defa yapılır.

(4) Baca ve kalorifer kazanı, yağlı kanal sistemlerinin belirtilen yıllık periyodik temizliklerinin yapılması isteğe bağlı olmayıp zorunludur. Yaptırmayanlar hakkında ilgili mevzuata göre yasal işlem yapılması sağlanır.

(5) Elektrik, LPG ve doğalgaz kullanılmış olsa bile; Otel, Lokanta, Restoran, Yemek Şirketi gibi topluma açık yerlerle, ocaklarında yemek pişirilip kızartma yapılan tüm kanal sistemleri 3 ayda bir temizlenir veya kanallar yenilenir.

(6) Klima Kanal ve Ram bacaları temizliği, kanal bağlantı noktaları ve kanal içerisindeki taban, tavan ve duvarların pamuklardan arındırılarak kanal sonuna kadar temizliği 6 ayda bir yapılır.

(7) Yetkili şirketlerin verdiği rapor doğrultusunda, hayati risk içeren baca, kalorifer kazanı ve kanal sistemlerinin onarımı, kullanıcı tarafından ivedilikle yaptırılır.

(8) Bu Yönetmeliğin 10. Maddesinde ve 27.11.2007 tarih ve 2007/12937 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'te belirtilen zamanlarda, her yıl düzenli olarak belirtilen süreler içerisinde baca, kalorifer kazanı ve kanal sistemleri temizliğinin yapılması zorunludur.

(9) Bacaların ve kanal sistemlerinin temizlenmesinden, bina, daire veya iş yeri sahipleri, yöneticileri, kiracıları, şirket müdürleri ya da görevlendirilmiş olan 3. Şahıslar, kamu kurumlarında kurumun üst amiri sorumludur.

(10) Baca temizliği ve denetimlerde öncelik sırası aşağıda belirtildiği gibidir:

- a) Kreşler.
- b) Huzurevleri.
- c) Hastaneler,
- d) Oteller,
- e) Yetiştirme yurtları, resmi ve özel öğrenci yurtları,
- f) Resmi ve özel ilköğretim okulları,
- g) Resmi ve özel lise ve dengi okullar, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı tüm dersane ve kurslar,
- h) Üniversiteler,
- i) Ceza ve Tutukevleri,
- j) Meskûn olan ve "tarihi eser" statüsündeki tüm ahşap ve kâgir binalar,
- k) Sinemalar, toplantı ve konferans salonları,
- l) Kapalı çarşılar, toplu alış-veriş merkezleri,
- m) Kamu kurum ve kuruluşları,

- n) Konutlar,
- o) 10 ve daha fazla katlı binalar.
- p) İş hanları.
- q) Siteler,
- r) Çok daireli konutlar.
- s) Lokanta ve restoranlar,
- t) Fabrika ve işyerleri,
- u) Diğer meskûn tüm binalar.

(11) Baca ve yağlı kanal temizliği yaptırmakla mükellef olan kullanıcılar, İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığından yetki almış şirketlere temizlik yaptırmaları gerekir.

Baca ve Kanal Temizlik Şirketlerinin Çalışma Esasları

MADDE 12- (1) Baca ve Kanal temizlik işi yapacak olan şirketler; İtfaiye ve Afet İşleri Daire Başkanlığı tarafından yetkilendirilir.

(2) Yetkili şirketler, yaptıkları baca ve kanal temizlik hizmetlerine ilişkin EK-3 ile EK-4'e yer alan formu düzenler ve İtfaiye Daire Başkanlığı baca denetim birimine bu formun bir nüshasını 5 iş günü içerisinde ibraz ederler. Bu hizmet sonucunda doldurulan formları, 5 yıl süre ile muhafaza etmekle yükümlüdürler.

(3) Yetkili şirketlerin personeli, baca ve kanal temizliği için gittikleri mekânlarda, kimliklerini (*tanıtım kartlarını*) zorunlu olarak, istenildiği takdirde de, baca ve kanal temizleme yetki belgesinin bir suretini ibraz ederler.

(4) Yetkili şirketler, yaptıkları iş karşılığında fatura kesmek zorundadır. Gerekğinde yürütme kurulunca şirketlerden fatura ibrazı istenebilir.

(5) Yetkili şirketler, kullanıcı talebi ile olsa dahi, eksik veya yarım iş yapamaz. Sistemdeki hayati risk dikkate alınarak fiziki engellerden dolayı tam olarak bitirilemeyen işler, İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı'na ve ilgili kullanıcıya ivedi olarak bildirilir.

(6) Temizlik ekipleri, iş mahallerinde gerekli yangın ve iş güvenliği önlemlerini alırlar ve çevreyi temiz bırakırlar.

(7) Yetkili şirketler, temizlik için yapılan müracaatların hepsini değerlendirmek zorundadır. Buna göre müracaatlar;

- a) Bu Yönetmeliğin 10 ve 11'inci maddelerinde belirtilen öncelik sırasına göre işleme konur.
- b) Talep sahibine mevzuat hakkında şifahi olarak bilgi verilir.
- c) Yetkili şirketler, temizliğin yapılacağı adrese, gün ve saat bildirerek zamanında gitmek zorundadır.

Baca ve kanal temizlik şirketi personellerin eğitimi

MADDE 13- (1) Yetkili şirketlerin temizlik personeline, İtfaiye Eğitim birimince belediye ücret gelir tarifesinde belirtilen ücret karşılığı eğitim ve kimlik belgesi verilir. Personel değişikliklerinde de aynı şekilde İtfaiye Eğitim birimince eğitim ve kimlik belgesi verilir.

(2) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığınca temizlik şirketi personeline verilen eğitim 4 yıl geçerlidir.

(3) Baca ve Kanal Temizlik Personeline verilecek eğitimin kapsamı şunlardır:

- a) Genel yangın eğitimi,
- b) Baca ve Kanal Temizlik Prensipleri,
- c) Baca ve Kanal Temizleme ve Denetim Yönetmeliği,
- d) Baca Bilgisi, Temizlik Ekipmanları ve Temizlik Uygulamaları.
- e) Eğitimlerin sonrasında değerlendirme sınavları yapılır, değerlendirmenin sonuçlarına göre 100 tam puan üzerinden 70 başarı puanı alan kursiyerlere kurs katılım belgesi verilir.

Yetkili Şirketlerin, İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı ile iş birliği esasları

MADDE 14- (1) Baca ve Kanal temizlik yetki belgeli şirketler, bu Yönetmeliğin uygulanmasında İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Baca Denetim Birimi ile işbirliği içinde çalışır.

(2) Yetkili Şirketler ile iletişim;

- a) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı, Baca ve kanal temizlik yetki belgesi alan şirketler ile kuracağı iletişimi yazılı veya e posta yolu ile yapar.
- b) İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından acil olduğu değerlendirilen konularda temizlik şirketlerine yapılacak bildirimler, daha sonra yazılı olarak da yapılması şartıyla şifahi olarak da bildirilebilir.
- (3) İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı yetkili şirketlere yapılacak toplantı davetini, toplantı gerekçesini, tarih, adres ve saatini, en az 10 iş günü önceden yazılı ya da elektronik posta yoluyla duyurmak zorundadır.

Yetki belgesi alan şirketlerde bulunması gereken ekip ve personel yapıları

MADDE 15- (1) Baca temizliği ile kanal temizliğini birlikte yapan şirketler en az bir ekip bulundurmak zorundadır. Bir ekip iki kişiden oluşur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler, Cezai Müeyyide, Yönetmelik Ekleri, Yürütme, Yürürlük

Çeşitli Hükümler

MADDE 16- (1) Bu Yönetmelik ile ilgili mevzuat hükümleri arasında çelişki olması halinde; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği, Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliği Yönetmeliği, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Doğalgaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği'ndeki baca ve kanal sistemleri, ilgili bölümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri öncelikle uygulanır.

Cezai Müeyyide

MADDE 17- (1) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "*Belediyenin yetkileri ve imtiyazları*" başlıklı 15'nci maddesi çerçevesinde İtfaiye Baca Denetim Birimi tarafından üst üste yapılan üçüncü denetim de kirli olan bacasını ve kirli olan tekstil klima kanalını temizletmeyen işyerleri hakkında cezai işlem yapılacaktır. İşyerinin mevzuata ve yazılı emirlere muhalefeti nedeniyle işlem yapılması için konu hakkında Büyükşehir Belediye Encümenine bilgi verilip, Encümen tarafından belirlenen ceza miktarı bahse konu işyerine İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü "**BACA DENETİM BİRİMİ**" tarafından tebliğ edilecektir.

(2) Söz konusu işyerlerinde bu Yönetmelik de kapsamında yapılan denetimlerde aşağıdaki durumların varlığı halinde gerekli cezai işlem uygulanacaktır;

- a) 5393 sayılı Kanunda belirtilen Belediye Emir ve Yasaklarına aykırı hareket edilmesi.
- b) Halkın sağlık, huzur ve refahını temin etmek ve şehrin düzenini korumak için yazılı mevzuata aykırı olarak bacası veya tekstil klima kanalı kirli olduğu tarafına tebliğ edilen bina, yapı ve tesislerin gerekli olan temizliği yaptırmayarak kurallara aykırı harekette bulunulması.
- c) Komşu işyerini veya binayı tehlikeye atacak şekilde, bacasının kirli olmasından dolayı çıkacak yangınlara karşı uyarılmış olan işyerleri.

Ekler

MADDE 18- (1) Baca ve kanallarla ilgili formları içeren ekler, bu Yönetmeliğin ayrılmaz bir parçası olup, mahalli müşterek ihtiyaçlar doğrultusunda yeni ekler ilave edilmesi, eksiltilmesi veya değiştirilmesi hususunda yetki Yürütme Kurulu'na aittir.

Yürütme

MADDE 19- (1) Bu Yönetmelik hükümleri Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.

Yürürlük

MADDE 20- (1) Bu Yönetmelikte 20 (yirmi) madde, 9 (dokuz) sayfa ve 7 (yedi) ekten ibaret olup, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kabulü ve ilanı ile yürürlüğe girer. Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren önceki yönetmelikler yürürlükten kaldırılır.

21/08/2025

EKLER

EK-1 Baca ve kanal temizliği hizmet yeterlilik formu

EK-2 Temizlenen sistemlerin denetim formu

EK-3 Kanal temizlik bilgi formu

EK-4 Yetkili baca temizleme şirketi baca temizlik formu

EK-5 şikayete konu olan veya temizliği yaptırılmayan baca ve yağlı kanal sistemleri denetim formu

EK-6 Bandrol

EK-7 Rutin denetleme formu

EK-1: Baca ve kanal temizliği hizmet yeterlilik formu (BACA DENETİM BİRİMİ DOLDURUR)

T.C.

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı

İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü

Sayfa 9 / 17

4 e R

Baca Denetim ve Kontrol Birimi

BACA ve KANAL TEMİZLEME YETKİ BELGESİ ALACAK KURULUŞ DENETİM FORMU

TARİH:/...../.....

KURULUŞ ADI:			
KURULUŞ ADRESİ:			
KURULUŞ TEL/FAX:			
OFİS DONANIMI:	VAR	YOK	ADET
İşyerinin en az 30 m ² 'lik kullanım alanı (Konut Harici)			
İş yeri olumsuz şartlara karşı fiziki ve sıhhi şartları			
İşyerine ait kiralama ya da mülkiyet belgesi			
GEREKLİ ARAÇ VE EKİPMAN:	VAR	YOK	ADET
En az 3 m. açılabilir merdiven			
Akülü el lambası (Exproof)			
İp (en az 30 metre)			
Muhtelif temizleme fırçaları ve bunlara ait uzatma kolları			
Basınçlı su makinesi			
Dekupaj			
Sağ ve sol sac kesme makası			
Çeşitli ebatlarda spatula			
Kalın naylon (Koruma için)			
Isıya dayanıklı ve yalıtımlı kontrol kapakları (çeşitli ebatlarda en az 3 adet)			
Ayna			
Matkap			
Çekiç			
Endüstriyel tip yağ çözücü deterjan			
Çelik çubuklar (birbirine ilave edilebilir)			
Çöp torbası (sanayi tipi)			
Değişik ebatlarda yuvarlak çelik fırça (en az 3 adet) düz fırça (en az 2 adet)			
Keski			
Kurum toplama kaşığı			
6 kg.lık ABC tip veya jel içerikli yangın söndürme cihazı			
Metal ağırlık (yuvarlak çelik tel fırçayı bağlamak için)			
Duman tableti			
Vargel (gelberi)			
Murç			
Pense			
Telefon			
Tornavida, klemens			
Uyarıcı bant			
Uzatma kablosu			
Vida			
Yan keski			
Galoş			
KİŞİSEL KORUYUCU MALZEMELER: (2'şer adet olacaktır)	VAR	YOK	ADET
Baret			
Tulum tipi iş elbisesi			
Yağmurluk			
Merdiveni			
Çizme (Lastik veya deriden mamul)			
Tam vücut koruma kemeri			
Karabinalı can kurtarma ipi			
Partikül tutucu maske			
Koruyucu gözlük			
İlk yardım çantası			
PERSONEL:	VAR	YOK	
En az iki kişilik bir çalışma ekibi			
İtfaiye Daire Başkanlığı'ndan veya Daire Başkanlığı'nın yeterli gördüğü kurumdan alınan baca temizleyicisi belgesi			
NOT: Teklif edilen malzeme her ekip içindir.			

Standart Form

EK-2: Temizlenen sistemlerin denetim formu (BACA DENETİM BİRİMİ DOLDURUR)

T.C.

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Sayfa 10 / 17

Ye RUT

İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı
İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü
Baca Denetim ve Kontrol Birimi

BACA VE KANAL TEMİZLİK DENETİM FORMU

Denetim yapılan iş yerinin tabela ismi :			
Temizlik yapan yetkili kuruluşun ismi :			
Temizliği yapan elemanların isimleri :			
Yapılan işin türü nedir?			
a) Yağlı baca (kanal)	☐	f) Kazan temizliği	☐
b) Davlumbaz	☐	g) Metal sanayi bacası	☐
c) Emiş fanı	☐	h) Tuğla sanayi bacası	☐
d) Adi baca	☐	i) Fırın	☐
e) Şönt (İtalyan tipi)	☐	j) Klima kanalı	☐
Soru 1. Baca&Kazan temizliği yapan şirket ile nasıl irtibat kurdunuz?			
A- Şirket Bize Ulaştı		Diğer	
a) Bizzat gelerek başvurdu	☐	.....	
b) Telefonla başvurdu	☐	.....	
c) İnternet yoluyla başvurdu	☐	.....	
B- Biz şirkete ulaştık		Diğer	
a) Tavsiye ile ulaştık	☐	.....	
b) İnternet yoluyla bulduk	☐	.....	
c) İtfaiyeden aldık	☐	.....	
Soru 2. Temizlik şirketi, size nasıl bir yaklaşımla müracaat etti? Diğer.....			
a) Belediyenin görevlisi gibi müracaat ettiler	☐	.....	
c) Özel bir şirket gibi müracaat ettiler	☐	.....	
Soru 3. Gelen şirket elemanlarının sizinle iletişimleri nasıldı ?			
a) Kibar yaklaşımları vardı	☐	.....	
b) Sıradan bir yaklaşımdı	☐	.....	
c) İtici ve kaba davrandılar	☐	.....	
Soru 4. Temizlik yapan ekibin, yeterli bilgi ve donanımına sahip olduğunu düşünüyor musunuz?			
a) Evet, bilgili ve yeterli malzemeleri vardı	☐	.....	
b) Ne kadar yeterli olduklarından emin değilim	☐	.....	
c) Hayır, bu iş için yeterli olduklarını düşünmüyorum	☐	.....	
Soru 5. Yapılan temizlikten sonra sisteminiz verimli çalıştı mı?			
a) Evet, sistemdeki baca çekişi ve verim arttı,	☐	.....	
b) Biz bunun çok farkında değiliz	☐	.....	
c) Hayır, sistemimizin verimi eskisinden farklı olmadı.	☐	.....	
Soru 6. Gelen şirket konu ile aydınlatıcı bilgi verdi mi?			
a) Yapılan temizlikle ilgili bilgi verdi.	☐	c) Yalnızca yapılan işle ilgili yazılı rapor verdi	☐
b) Bilgi verdi ve yaptığı işin fotoğraflarını bize teslim etti.	☐	d) Tarafımıza herhangi bilgi veya yazılı rapor verilmedi	☐
Soru 7. Yapılan temizlik tarafınızdan kontrol edildi mi?			
a) Evet yaptık.	☐	.....	
b) Hayır yapmadık.	☐	.....	
c) Bu kontrolleri yapabilecek teknik düzeyde değiliz.	☐	.....	
Soru 8. Yaptıkları temizlik sırasında, çevreyi düzenli ve temiz kullandılar mı?			
a) Temiz çalıştılar ve çevreyi düzenli bıraktılar	☐	.....	
b) Özel bir itina göstermediler	☐	.....	
c) Gerekli temizliği yapmadıkları gibi çevreyi kirli bıraktılar	☐	.....	
Soru 9. Temizlik yapan şirket, size sonraki yasal temizlik tarihini verdi mi?			
a) Evet verdi.	☐	.....	
b) Hayır vermedi.	☐	.....	
Soru 10. Bundan sonraki ilgili temizliğinizi, aynı şirkete yaptırmayı düşünür müsünüz?			
a) Evet, bu şirketten memnunuz	☐	NEDENİ:	
b) Özel bir tercih sebebimiz olmaz	☐	.....	
c) Hayır, bu şirketle tekrar çalışmayacağız	☐	.....	
Soru 11. Daha önce Baca&Kazan temizliğini ne sıklıkla yaptırıyorsunuz?			
a) Ayda kez	E) DAHA ÖNCE TEMİZLİK YAPTIRDIĞINIZ FİRMA VAR İSE BIRAKMA SEBEBİNİZ?		
b) Yılda kez	.....		
c) İki yılda kez	.....		
d) İlk kez temizlettik	☐	.....	
İletişim	ADRES: .....	.....	
bilgileriniz:	TEL:	WEB: .....	.....
	E-MAIL: .....	.....	
Denetçinin kanaati:			
Denetim Tarihi:	Denetçinin Adı Soyadı:		
Son Temizlik Tarihi:	İmza:		

Standart Form

EK-3: Kanal Temizlik Bilgi Formu (YETKİLİ ŞİRKET DOLDURUR)

BACA YAĞLI KANAL VE FABRİKA KLİMA KANALI TEMİZLİK BİLGİ FORMU

TARİH:/...../.....

KULLANICI UNVANI (Tabela ismi)			
TELEFONU			
ADRESİ			
TEMİZLENEN SİSTEMLER			
Davlumbaz .....m ² Adet	☐	Dikey ve Yatay Kanallar	 Metre ☐
Yağ Tutucu Filtreler .....Adet	☐	Fan	 Adet ☐
Atış Ağızı .....Adet	☐	Klima Kanalı	m ² Adet ☐
BACA KANAL TEMİZLİĞİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR			
Filtre Temizliği yapıldı mı?	Adet ☐ Evet ☐ Hayır ☐	Davlumbaz temizliği yapıldı mı?	Adet ☐ M ² ☐ Evet ☐ Hayır ☐
Yatay kanal temizliği yapıldı mı? Kaç metre?	Metre ☐ Evet ☐ Hayır ☐	Dikey kanal temizliği yapıldı mı? Kaç metre?	Metre ☐ Evet ☐ Hayır ☐
Fan temizliği yapıldı mı?	Evet ☐ Hayır ☐	Atış ağızı temizliği yapıldı mı? Kaç metre?	Metre ☐ Evet ☐ Hayır ☐
Entam temizliği yapıldı mı?	Evet ☐ Hayır ☐	Sistemde kontrol kapağı var mı?	Evet ☐ Hayır ☐
Kanalın Malzemesi:	Sac ☐ Galvaniz ☐ Paslanmaz ☐ Demir ☐	Çıkan atık yağlar usulüne uygun imha edildi mi?	Evet ☐ Hayır ☐
Çıkan atık yağ miktarı (yaklaşık olarak) ?		Sistemin kirli ve temiz durumu fotoğraflandı mı?	Evet ☐ Hayır ☐
Kanalın ebatları?		Temizlik yapan yetkili personellerin isimleri:	
TEMİZLİK TARİH VE SAATLERİ: BAŞLANGIÇ TARİH VE SAATİ: BİTİŞ TARİH VE SAATİ:			
1) 2) 3) 4)			
TEMİZLİK YAPILMAYAN VEYA YAPILAMAYAN YER KALDI MI? YAPILAMAMA SEBEPLERİ VE NEDENLERİ?		Sonraki temizlik tarihi :	
		Temizliğe giden araç plakası:	
		Gidiş-Dönüş Mesafesi :	
TEMİZLİK YAPILAN İŞYERİ – FİRMA KAŞE / İMZA		TEMİZLİK YAPAN FİRMA KAŞE / İMZA	

Standart Form

EK-4: Yetkili Baca Temizleme Şirketi Baca Temizlik Formu (Yetkili şirketler doldurur)

BACA TEMİZLİK ŞİRKETİ BACA TEMİZLİK FORMU

Seri No:

Tarih:/...../.....

BACA TEMİZLEME İŞLEMİ YAPILAN YERİN BİLGİLERİ

Kullanıcı Adı - Soyadı:

Doğalgaz Tesisat No:

Telefon:

Adres:

BACA TEMİZLEME FİRMASININ BİLGİLERİ

FİRMA ADI:

Firma Adresi:

Telefon:

Araç Plaka No:

Yapıştırılan Bandrol No:

YAKICI CİHAZ BİLGİLERİ

Kazan ☐Kombi ☐Şofben ☐Soba ☐

BACA BİLGİLERİ

Metal Baca ☐Tuğla Baca ☐Beton Baca ☐Adi Baca ☐Müstakil Baca ☐Şönt (Ortak) Baca ☐

BACA TEMİZLEME İŞLEMİNDE KONTROL EDİLECEK HUSUSLAR

Kontrol Kriterleri	Evet	Hayır	Kontrol Kriterleri	Evet	Hayır
Baca Çapı min. 10 cm	☐	☐	Baca en yakın yüksek engelden en az 6 metre uzakta	☐	☐
Bacada en fazla 90° lik dirsek sayısı 2 adet	☐	☐	Duman kanalı malzemesi çelik malzemeden yapılmış	☐	☐
Baca çekiş testi yapıldı	☐	☐	Bacada çatlak, kusma, kesit daralması yok	☐	☐
Baca başlığı mevcut	☐	☐	Duman kanalında deformasyon yok	☐	☐
Baca temizliği yapıldı	☐	☐	Baca çekişi uygun	☐	☐

BACA TEMİZLEME İŞLEMİ YAPILMADIYSA NEDENLERİ

GELECEK TEMİZLİK TARİHİ:/...../.....

Firma Yetkilisi

Adı - Soyadı:

Kaşe / İmza

Müşteri adına yetkili

Adı - Soyadı

İmza:

Baca temizlik işlemi yapılmıştır.

T.C.
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı
İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü
BACA VE YAĞLI KANAL SİSTEMLERİ DENETİM FORMU

KONTROL YAPILAN YERİN

ÜNVANI (Tabela)

ADRES:

TELEFON:

YAĞLI KANAL BİLGİLERİ:

YAPILIŞINA GÖRE BACA TÜRÜ

METAL BACA

☐

TUĞLA BACA

☐

BETON BACA

☐

ÇEŞİTLERİNE GÖRE BACA TÜRÜ

ADİ BACA

☐

BAĞIMSIZ BACA

☐

ŞÖNT (ORTAK BACA)

☐

KULLANILAN SİSTEMİN YAPISI

SOBA	KALORİFER KAZANI	ENDÜSTRİYEL BACA	PİŞİRME OCAĞI	FIRIN
☐	☐	☐	☐	☐

KULLANILAN YAKIT TÜRÜ

KATI	SIVI	GAZ
☐	☐	☐

KONTROL YAPILAN HUSUSLAR

DENETİM BULGULARI

BACA EMİŞ AĞZI		ADET	YOK ☐	TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
DAVLUMBAZ		ADET	YOK ☐	TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
YAĞ TUTUCU PANEL		ADET	YOK ☐	TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
DİKEY KANALLAR TOPLAMDAYAKLAŞIK.....METRE				TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
YATAY KANALLAR TOPLAMDA YAKLAŞIK.....METRE				TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
FİLTRE	.....	ADET	YOK ☐	TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
FAN	.....	ADET	YOK ☐	TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐
BACA ATIŞ AĞZI YAKLAŞIK .....METRE				TEMİZ ☐	KİRLİ ☐	KONTROL YAPILAMADI		☐

SİSTEMDE KONTROL KAPAĞI VAR MI?ADET

YOK ☐

SİSTEMDE TEMİZLEME KAPAĞI VAR MI?ADET

YOK ☐

YAPILMASI GEREKEN HUSUSLAR:

BACADA VE KANALLARDA ÇATLAK KUSMA VE KESİT DARALMASI VAR MI ?

VAR ☐ YOK ☐

BACA ÇEKİŞ TESTİ YAPILDI MI?

SİSTEMİN KİRLİ VEYA TEMİZ BÖLÜMLERİ FOTOĞRAFLANDI MI?

EVET

☐ HAYIR

☐ EVET

☐ HAYIR

☐

DENETİM YAPILAN TARİH:/...../20..

ÖNERİLEN ZORUNLU TEMİZLİK TARİHİ:/...../20..

DENETİM YAPILAN YERİN İŞLETME BİNA SORUMLUSU

*Bu form ile işletme/bina görevlisine kirli olan baca ve yağlı kanal sistemlerinin temizletilmesi ve eksik hususları gidermesi gerektiği bildirildi. Bir sonraki denetimde bu hususlara bakılacağı ve kanuni yaptırımlarla karşılaşabileceği hususu izah edildi. Bu evrakın bir nüshası kendisine verildi.

Adı Soyadı :

Görevi :

İmza :

DENETİM YAPAN GÖREVLİ PERSONEL

ADI VE SOYADI:

GÖREVİ :

İMZA :

DENETİM YAPAN PERSONEL

ADI VE SOYADI:

GÖREVİ :

İMZA :



T.C.
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İTFAYE VE AFET İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü
Baca Denetim ve Kontrol Birimi



.....YIL

İŞYERİ ADI :
FAALİYET KONUSU :
ADRESİ :
TELEFON NUMARASI :

.....
TEMİZLİK TARİHİ :
SONRAKİ TEMİZLİK TARİHİ :
TEMİZLENEN SİSTEM :
TEMİZLİK YAPAN FİRMA :
YETKİ BELGE NO :
TELEFON NUMARASI :

Bu bandrol Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Baca Denetim ve Kontrol Birimi tarafından Tarihinde düzenlenmiştir.

İtfaiye Baca Denetim ve Kontrol Birimi
İLETİŞİM: 0 549 610 04 29 / 0 344 236 11 45-3653

Baca Denetim Sorumlusu



T.C
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İTFAİYE VE AFET İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İtfaiye Önleme ve Denetim Şube Müdürlüğü
Baca Denetim ve Kontrol Birimi



BACA DENETLEME FORMU

1	DENETLEME TARİHİ	
2	DENETİM YAPILAN YERİN İSMİ	
3	ADRESİ	
4	YETKİLİ İSMİ	
5	TELEFON NUMARASI	
6	BACA TEMİZLİĞİ YAPILDI MI?	
7	DAVLUMBAZ TEMİZLİĞİ YAPILDI MI?	
8	DAVLUMBAZ İÇİNDE OTOMATİK SÖNDÜRME SİSTEMİ VAR MI?	
9	BACA ASPIRETÖRÜ VAR MI?	
10	OCAK VAR MI?	
11	FIRIN VAR MI?	
12	TEMİZLİK YAPAN FİRMA	
13	ADRESİ	
14	TELEFON NUMARASI	

İŞYERİ SORUMLUSU

DENETLEME SORUMLUSU

4 e  

TC.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KAHRAMANMARAŞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ (KASKİ)
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KASKİ
ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ
YÖNETMELİĞİ**



1	YÖNETMELİĞİN ADI	Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği
2	HAZIRLAYAN BİRİM	Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı
	YÖNETİM KURULU KARAR TARİHİ VE SAYISI	02.02.2021 tarih 03 sayılı karar
3	GENEL KURUL KARAR TARİHİ VE SAYISI	24.02.2021 tarih 02 sayılı karar
4	YAYIMLANDIĞI GAZETE VE YAYIM TARİHİ	www.maraskaski.gov.tr 10.03.2021
5	YÜRÜRLÜK TARİHİ	10.03.2021

4 e 14

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Hukuki Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmelik, atıksuların atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı ve deşarj ilkeleri ve boşaltım izni esaslarını ve bu tesislerinin kullanımı ve muhafazasına dair gerekli olan hukuki ve teknik esasları belirlemeyi amaçlar.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı yapan/yapacak olan bütün atıksu kaynakları için yapılacak izleme ve denetleme, esas, usul ve kısıtlamaları kapsar.

Hukuki Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik; 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'un 19. ve 20. maddeleri ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

Tanımlar ve Kısaltmalar, İlkeler

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen tanımlar ve kısaltmalar şunlardır;

a) Alıcı Ortam: Atıksuların deşarj edildiği veya dolaylı olarak karıştığı göl, akarsu, dere, kıyı ve deniz suları ile yer altı suları gibi yakın veya uzak çevredir.

b) Altyapı Katılma Payı: Belediye tarafından yapılan içme, kullanma, endüstri suyu ve kanalizasyon gibi yatırımların harcamalarını karşılamak için tesislerin hizmet edeceği saha dâhilindeki gayrimenkul sahiplerinden alınan paydır.

c) Anlık Numune: Belli bir zamanda ve belli bir noktadan o anda alınan ve sadece o yeri ve o zamanı temsil eden numunedir.

ç) Ardışık Numune: Bir atıksu kaynağından farklı günlerde alınan iki adet numuneyi ifade eder.

d) Arıtma Çamuru: Atıksu arıtma tesislerinden çıkan, organik ya da inorganik içerikli ham veya stabilize olmuş çamurdur.

e) Atık: Her türlü üretim ve tüketim faaliyetleri sonunda fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikleriyle, verildikleri alıcı ortama dolaylı veya doğrudan zarar verebilen ve o ortamda doğal bileşim ve özelliklerin değişmesine yol açan katı, sıvı ve gaz halindeki maddelerle atık enerjiyi ifade eder.

f) Atıksu: Evsel, endüstriyel, tarımsal ve diğer kullanımlar sonucunda kirlenmiş veya özellikleri kısmen veya tamamen değişmiş sular ile maden ocakları ve cevher hazırlama tesislerinden kaynaklanan sular ve yapılaşmış kaplamalı ve kaplamasız şehir bölgelerinden cadde, otopark ve benzeri alanlardan yağışların yüzey veya yeraltı akışa dönüşmesi sonucunda gelen sulardır.

g) Atıksu Altyapı Tesisleri: Evsel ve/veya endüstriyel atıksuları toplayan kanalizasyon sistemi ile atıksuların arıtıldığı ve arıtılmış atıksuların nihai bertarafının sağlandığı sistem ve tesislerin tamamıdır.

ğ) Atıksu Arıtımı: Çeşitli kullanımlar sonucu suların yitirdikleri fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özelliklerinin bir kısmını veya tamamını tekrar kazandırabilmek ve/veya boşaltıldıkları

4 e M

alıcı ortamın doğal, fiziksel, bakteriyolojik ve ekolojik özelliklerini değiştirmeyecek hâle getirilebilmeleri için uygulanacak her türlü fiziksel, kimyasal ve biyolojik işlem ve proseslerdir.

h) Atıksu Arıtma Bedeli (AAB): Atıksularındaki kirletici parametre değerleri, bu Yönetmelikte belirtilen kanalizasyona deşarj limit değerlerinin üstünde olan endüstri kuruluşlarının, gerekli tedbir ve önlemleri alıncaya kadar veya yeterli ölçüde almadıklarının tespiti halinde, ödemek zorunda oldukları bedeldir.

ı) Atıksu Arıtma Tesisi: Her türlü faaliyet sonucu oluşan katı, sıvı ve gaz halindeki atıkların doğrudan veya dolaylı olarak kanalizasyon şebekesine ve/veya alıcı ortama boşaltılmadan önce yönetmeliklerde/ilgili mevzuatta belirlenen standartları sağlayacak şekilde arıtıldığı tesislerdir.

i) Atıksu Bağlantı Belgesi: Evsel atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanmasına ve/veya boşaltılmasına ilişkin koşulları belirleyen belgedir.

j) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi (ABKKİB): Endüstriyel atıksuların kanalizasyon şebekesine doğrudan veya dolaylı bağlanma koşullarını belirleyen belgedir.

k) Atıksu Bedeli: Her türlü kaynaktan gelen atıksuların bertarafı amacı ile su ve atıksu abonelerinden alınan bedeldir.

l) Atıksu Depolama Tankı: Atıksuların toplandığı, teknik usullere uygun olarak hazırlanmış hacimlerdir.

m) Atıksu Kanalı: Ayrık sistem kanalizasyon yapılarında evsel ve/veya endüstriyel kaynaklı atıksuları taşıyan kanalları; birleşik sistem kanalizasyon yapılarında ise, bu atıksulara ek olarak yağış sularını da birlikte taşıyan kanalları ifade eder.

n) Atıksu Kaynağı: Faaliyet ve üretimleri nedeniyle atıksu üreten konutlar, ticari binalar, endüstri kuruluşları, maden ocakları, cevher yıkama ve zenginleştirme tesisleri, tarımsal alanlar, kentsel bölgeler eğitim kuruluşları, tamirhaneler, atölyeler, hastaneler ve benzeri kurum, kuruluş ve işletmeleri ifade eder.

o) Ayrık Sistem: Atıksuların ve yağmur sularının ayrı ayrı kanallarda taşınarak uzaklaştırılmasını sağlayan sistemlerdir.

ö) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Atıksu Toplama Havzası: Atıksuların alıcı ortamlara verilmeden önce, ilgili mühendislik çalışmalarında belirlenen sınırlar dâhilinde toplandıkları alanları ifade eder.

p) Bağlantı bedeli: Binaların parsel bağlantısının yapılabilmesi için, işçilik, iş makinesi, kazı bedeli dâhil olmak üzere tüm maliyet unsurlarının dâhil edilerek belirlendiği tutardır.

r) Bağlantı kanalı: Atıksu kaynağının atıksularını kanalizasyon şebekesine ileten, parsel bacası ile atıksu kanalı arasındaki mülk sahibine ait kanaldır.

s) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

ş) Birleşik Sistem: Atıksuları ve yağmur sularını birlikte taşıyan sistemdir.

t) Çevre Kirliliği: İnsanların her türlü faaliyetleri sonucu havada, suda, toprakta meydana gelen doğal olmayan değişikliklerle ekolojiktengenin bozulması ve bu tür faaliyetler sonucu ortaya çıkan salgın hastalıklar ile görüntü bozukluğu, koku, gürültü ve atıkların çevrede meydana getirdiği diğer arzu edilmeyen sonuçları ifade eder.

u) Denetim Personeli: Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı yapan/yapacak olan bütün atıksu kaynakları için yapılacak izleme ve denetlemelerle ilgili "KASKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği" hükümleri çerçevesinde arıtılmış veya arıtılmamış atıksularını kanalizasyon sistemine deşarj eden veya edecek olan kuruluşların tespit ve denetlenmesi faaliyetlerini yürüten teknik personellerdir.

ü) Deşarj: Arıtılmış olsun olmasın, atıksuların doğrudan veya dolaylı olarak alıcı ortama (sulamadan dönen drenaj sularının uygun mühendislik yapıları kullanılarak toprağa sızdırılması hariç) veya sistemli bir şekilde yeraltına boşaltılmasını ifade eder.

v) Endüstriyel Atıksu: Endüstri kuruluşlarından, imalathanelerden, atölyelerden, tamirhanelerden, küçük sanayi sitelerinden ve organize sanayi bölgelerinden kaynaklanan her türlü

işlem ve yıkama atığı suları, proses suları ile karıştırılmadan ayrı olarak işlem görüp uzaklaştırılan kazan ve soğutma sularıdır.

y) Evsel Atıksu: Yaygın olarak yerleşim bölgelerinden ve yoğunlukla evsel faaliyetler ile insanların günlük yaşam faaliyetlerinin yer aldığı okul, hastane, otel gibi hizmet sektörlerinden kaynaklanan atıksulardır.

z) Foseptik: Binaların civarında yapılmış atıksuların (pis suların) toplanması için kapalı beton boru, künk, pik boru veya benzeri vasıtalarla akıtıldığı etrafı taş, tuğla veya beton ile çevrilmiş kapalı ve yalnız bu amaç için kullanılan çukurlardır.

aa) Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü (GSMR): Evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuyu bulunan her türlü imalata yönelik işyeri ve endüstri tesislerine bu yönetmelikle belirlenen ve "Madde 14'te verilen deşarj limitlerini sağlaması halinde KASKİ tarafından verilen belgeyi ifade eder.

bb) Geçici Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi: Endüstriyel atıksuların kanalizasyona doğrudan veya dolaylı bağlanma koşullarını belirleyen geçici süreler için verilen belgedir. ABKKİB yerine geçmez.

cc) İdare (KASKİ) : Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'dür.

çç) İş Termin Planı: Endüstriyel atıksu kaynaklanan işletme tarafından Yönetmelikte belirtilen kanalizasyon şebekesine deşarj standartlarını sağlamak için yapılması gereken atıksu arıtma tesisi ve altyapı tesislerinin gerçekleştirilmesi sürecinde yer alan yer seçimi, proje, ihale, inşaat, işletmeye alma işlerinin zamanlamasını gösteren plandır.

dd) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Kentsel Atıksu: Evsel atıksu ya da evsel atıksuyun endüstriyel atıksu ve/veya yağmur suyu ile karışımını,

ee) Kompozit Numune: Evsel ve endüstriyel atıksulardan belirli zaman aralıklarında debi ile orantılı olarak alınıp oluşturulan karışık numunedir.

ff) Konvansiyonel Parametreler: Bu Yönetmelikte atıksuları tanımlamada kullanılan ve tabiatta kalıcı özellik göstermeyen Kimyasal Oksijen İhtiyacı (KOİ), Askıdaki Katı Madde (AKM), Yağ-Gres, Toplam-N ve Toplam-P parametreleridir.

gg) Kontrol Bacası: Atıksu deşarjlarını kontrol gayesiyle; numune almak, ölçüm yapmak, atıksu akımını takip etmek için oluşturulan yapıdır.

ğğ) Ön Arıtma Tesisi: Atıksuların kanalizasyon şebekesine boşaltılmasından veya bir taşıma aracı ile herhangi bir atıksu arıtma tesisine taşınmasından önce, İdare tarafından (kirlilik yükü ve derişim için belirlenen sınır değerlere göre) arıtılmaları amacıyla yapılması istenen, kum ve yağ tutucu, fiziksel, kimyasal, biyolojik vb. arıtma işlemlerden oluşan tesistir.

hh) Önemli Kirletici Kaynaklar: Kanalizasyon sisteminin taşıdığı toplam debi ve kirletici yükünün %1'inden fazla olan veya endüstriyel atıksularda günlük debisi 50 m³'ten daha fazla olan veya tehlikeli ve zararlı atıklar içeren endüstriyel atıksu kaynaklarıdır.

ıı) Parsel Bacası: Atıksu bağlantı kanallarının başlangıç noktasında İdare tarafından tespit edilecek özel tiplere uygun olarak inşa edilecek bacalardır.

ii) Parsel Bağlantısı: Parsel bacası veya bağlantı kanalı ile kanalizasyon sisteminin bağlantısını sağlamak üzere, İdare tarafından imalatı yapılan veya KASKİ tarafından yapımı uygun görülen kanalları ifade eder.

jj) Seyrelme: Bir alıcı ortama deşarj edilen atıksuyun içerdiği bir kirletici parametrenin atıksudaki konsantrasyonunun deşarj sonucunda alıcı ortamda oluşan fiziksel, hidrodinamik olaylar veya çeşitli fiziksel, kimyasal ve biyokimyasal reaksiyonlar sonucunda azalmasını ve atıksuyun alıcı ortama deşarj şekli ve alıcı ortamın taşıdığı özelliklere bağlı olarak hesaplanabilen bir büyüklüğü ifade eder.

kk) Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi: Yapı için belediyeden ruhsat isteyen gerçek ve tüzel kişilerin daha önce İdareden su ve kanalizasyon durumu hakkında almak zorunda oldukları belgedir.

ll) Şahit Numune: Analiz sonuçlarına yapılabilecek itirazların çözümünde kullanılmak üzere, esas numune ile aynı anda alınan ve eş zamanlı olarak, esas numunenin analizinin yapılacağı

laboratuvar haricinde, gerekli yeterlilik belgelerine sahip başka bir laboratuvara teslim edilen numunedir.

mm) Taşınmaz: Atıksuyun olduğu, bir parsel içindeki arsa, konut, işyeri veya sanayi tesisidir.

nn) Tehlikeli ve Zararlı Maddeler: Solunum, sindirim veya deri absorpsiyonu ile akut toksisite ve uzun sürede kronik toksisite, kanserojen etki yapan, biyolojik arıtmaya karşı direnç gösteren, yer altı ve yüzeysel suları kirletmemeleri için özel muamele ve bertaraf işlemleri gerektiren maddeleri ifade eder.

oo) Yağmur Suyu Sistemi: Ayırık sistem kanalizasyon yapılarında yağış suları, yüzeysel sular ve drenaj sularını taşıyan kanal sistemleridir.

öö) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Vidanjör: Fosseptiklerde veya atıksu depolama tanklarında toplanan evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuları, bulundukları yerden alarak, atıksu arıtma tesisine veya kanalizasyon sisteminin uygun noktalarına boşaltan atıksu taşıma aracıdır.

pp) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Vidanjör Çalışma İzin Belgesi: Evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuları, KASKİ tarafından belirlenen deşarj noktalarına, vidanjör ile boşaltmalarına izin verilen kamu ve özel kuruluşlara, KASKİ tarafından verilen belgeyi ifade eder.

İlkeler

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelik, aşağıda belirlenen genel hedef ve esaslar doğrultusunda uygulanır.

a) Çevrenin korunması ve çevre kirliliğine ilişkin karar ve önlemlerin alınması ve uygulanmasında insan ve diğer canlı varlıkların sağlığının korunması; alınacak önlemlerin kalkınma çabalarına olumlu ve olumsuz etkileri ile fayda ve maliyetleri dikkate alınarak kısa ve uzun vadeli değerlendirmelerin yapılması esastır.

b) Arazi ve kaynak kullanım kararları veren ve proje değerlendirmesi yapan yetkili kuruluşlar, kalkınma çabalarını olumsuz yönde etkilememeyi dikkate alarak çevrenin korunması ve kirlenmemesi hedefini gözetirler.

c) Ekonomik faaliyetlerde ve üretim metotlarının tayininde çevre sorunlarının önlenmesi ve sınırlandırılması amacıyla en elverişli teknoloji ve yöntemler seçilir ve uygulanır.

ç) Çevrenin korunması ve kirlenmesinin önlenmesi konusunda alınacak tedbirlerin bir bütünlük içinde tespiti ve uygulanması esastır.

d) Kanalizasyon sistemi bulunan yerlerde her türlü atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanması, ilke olarak bir hak ve mecburiyettir.

e) Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan endüstriyel atıksuyunu kanalizasyon şebekesine doğrudan veya dolaylı olarak vermesi uygun olmayan işletme, endüstriyel atıksuyunu 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nde belirlenen standartlara uygun olarak arıtmakla, bertaraf etmekle ve gerekli izinleri almakla yükümlüdür.

f) Kanal bağlantı onayı aşamasında, bu yükümlülüğü yerine getireceğini gösterir proje ve belgelerini İdareye sunmayanlara Atıksu Bağlantı Belgesi/Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi/Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü verilmez.

g) Yeni faaliyete başlayan, faaliyetinde değişiklik yapan, taşınan, kapasite artırımına giden, arıtma tesisi arızalanan, faaliyetini geçici veya sürekli olarak durduran işletme, bu durumlarını İdareye bildirmekle yükümlüdür.

ğ) Kanalizasyon sistemine endüstriyel atıksu deşarjı olan işletmeler ABKKİB almak zorundadır.

h) Kanalizasyon şebekesi bulunan yerlerde her atıksu kaynağının kanalizasyon şebekesine bağlanması, bağlantının mümkün olmadığı durumlarda ise atıksuların mesken sahibi tarafından yapılan fosseptikte toplanması zorunludur. Mesken sahibi fosseptik kapağını herhangi bir can ve mal kaybına zarar vermeyecek şekilde dayanıklı olarak imal ettirecek, vidanjör ile çekilebilmesi için yüzeyde hazır halde muhafaza edecek ve İdareye adres kaydını yaptıracaktır. Fosseptiklerin çevre ve

insan sağlığına zarar vermemesi için; gerekli olan tüm bakım ve onarımlarının yapılması mesken sahibinin sorumluluğundadır. Atıksular kesinlikle çevreye boşaltılamaz.

i) Atıksu miktarının belirlenmesi için, içme suyu şebekesi haricinde su temin edenler, temin ettiği su miktarını altyapı tesisleri yönetimine belgelemek ve bedeli karşılığında kanalizasyon sistemine bağlanmak zorundadır.

j) Kanalizasyon şebekeleri tahrip edilemez ve kullanım maksatları değiştirilemez.

j) İdareye ait altyapı tesislerinden faydalanırken bu Yönetmelikte belirlenen esaslara uymayarak kanalizasyon şebekesine ve atıksu arıtma tesislerine zarar verenler, oluşan zararın giderilmesi amacıyla yapılan harcamaları karşılamak zorundadır.

k) Evsel ve endüstriyel atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanabilmesi ya da vidanjör veya benzeri bir taşıma aracı ile taşınarak boşaltılabilmesi için;

1) Kanalizasyon şebekesinin yapısına, kalitesine ve çalışmasına zarar verip engel olmaması,

2) Çalışan personel ve civar halkı için sağlık problemi oluşturmaması,

3) Atıksuların verildiği arıtma tesisinin çalışmasını ve verimini menfi yönde etkilememesi,

4) Merkezi arıtma tesisinde oluşacak çamur, vb. maddelerin arıtılması, uzaklaştırılması ve kullanılmasını zorlaştırmaması ve çevre kirlenmesine yol açacak nitelik kazanmalarına sebep olmaması gerekir.

l) Endüstriyel atıksu hacminin ve kirlenici özelliklerinin kaynağa azaltılmasını sağlayacak her türlü çalışma teşvik edilir.

m) Benzer nitelikte atıksu üreten endüstriler ve yerleşimler için ortak atıksu arıtma tesisi kurulması esastır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kanalizasyon Şebekesine Atıksu Deşarjları ile ilgili Yasaklamalar ve Kısıtlamalar

Kanalizasyon Şebekesine Müdahale

MADDE 6 – (1) İdarenin yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınamaz.

Yağmur Suyu Deşarjları

MADDE 7 – (1) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Ayırık kanalizasyon sistemi mevcut ise; yağmur suları ve kirli olmayan tüm diğer yüzeysel drenaj suları evsel atıksu kanallarına bağlanamaz. Tespit edilen usulsüz bağlantılar İdare tarafından kesilir. Her türlü atık, atıksu ve arıtılmış atıksular yağmur suyu kanallarına bağlanamaz.

Proses Dışı Atıksular

MADDE 8 – (1) Kirlilik ihtiva etmeyen proses dışı atıksular (temassız soğutmasuları, vb.) İdarenin yazılı onayı olmadan kanalizasyon şebekesine verilemez.

Seyreltme

MADDE 9 – (1) Endüstriyel atıksuların deşarj standartlarının sağlanması amacıyla; yağmur suları, soğutma suları, kirli olmayan sularla veya az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Seyreltme yaptığı tespit edilen işletmelere by-pass yaptığı kabul edilerek 30 günlük AAB tahakkuk ettirilir.

Kanalizasyon Şebekesine Verilemeyecek Atıklar ve Diğer Maddeler

MADDE 10 – (1) Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddelerin, Kanalizasyon Sistemine verilmesi yasaktır;

a) Benzin, nafta, gazyağı, motorin, fuel-oil, madeni yağlar, diğer solventler ve tek başına veya



maddeler ile etkileşim halinde yangına, patlamalara sebep olabilecek veya herhangi bir şekilde insanlar, yapılar ve atıksu arıtma tesisleri için tehlike yaratabilecek diğer sıvı, katı ve gaz halindeki her türlü madde,

b) Gaz fazına geçebilen, duman oluşturan, koku çıkartan, zehirli etkiler nedeni ile sağlık açısından sakınca yaratan, bu nedenle kanallara girişi, bakım ve onarımı engelleyen her türlü madde,

c) Endüstrilerden veya ticari işletmelerden kaynaklanan, öğütülmüş durumda da olsa atıksu altyapı tesislerinde çökeltme ve tıkanmalara neden olabilecek maddeler, özellikle süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, kum, mutfak artığı, kül, selülozlu maddeler, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, cam, plastik, tüy, kıl, lif, cüruf, toprak, mermer ve mermer tozu, paçavra, mezbaha artığı, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, çeşitli gıda maddeleri ve meyvelerin posası, mayalı artıklar, çamurlar, deri artıkları, vb. her türlü katı madde ve malzeme,

ç) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Kanal yapısını bozucu ve aşındırıcı özellikte olan korozyif maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6'dan düşük, 10'dan yüksek olan atıklar,

d) 5°C ile 40°C arasında çöken, katılaştıran, viskoz hale geçen, kanal iç yüzeylerinde katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde ve sıcaklığı 40°C'nin üstündeki her türlü atıksular,

e) Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,

f) Dünya Sağlık Örgütü ve diğer uluslararası geçerli kriterler ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,

g) Her türlü katı atık ve artıklar, su ve atıksu arıtma ve ön arıtma tesisi çamurları, depolama tankları ve septik tanklarda meydana gelen çamurlar,

ğ) Kanal şebekesinde, köpük meydana getirebilen ve debisi ne olursa olsun, anyonik yüzey aktif madde konsantrasyonu 100 mg/L'den fazla olan deterjanlı sular,

h) "Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren atık yağlar,

ı) "Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren tıbbi atıklar,

i) "Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda, gerekli tedbir ve önlemler alınmadan, akümülatörlerden sızıntı yapabilecek asitler,

j) "Bitkisel Atıkyağların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren bitkisel atık yağlar hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Evsel Atıksu Kaynaklarının Kanalizasyon Şebekesinden Yararlanma Şartları

Kanalizasyon Şebekesinin Bulunduğu Yerlerdeki Evsel Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Koşullar

MADDE 11 – (1) Yapı için belediyeden ruhsat isteyen gerçek ve tüzel kişiler, daha önce İdareden "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi" almak zorundadır. İdare o yerdeki su ve kanalizasyon şebekesine göre "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi" verir. Yapıların durum belgesi alınmadan veya tesisatın durum belgesine aykırı olarak yapılması hallerinde imar mevzuatının ruhsatsız yapılar hakkındaki hükümleri uygulanır.

(2) İdare tarafından evsel kaynaklı atıksular için "Atıksu Bağlantı Belgesi" İdarenin Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan esaslara göre ilgili birim tarafından verilir.

(3) "Atıksu Bağlantı Belgesi"ni almış olan kişi ya da kuruluş, bina bağlantı kanalının kanalizasyon şebekesine bağlanmasına hazır olduğunu İdareye bildirmeye mecburdur. Bağlantı, İdarenin göndereceği yetkili elemanların kontrolü altında, KASKİ tarafından yapılır. Bağlantı işlemi dolayısıyla kanalizasyon şebekesine gelebilecek her türlü zarar ve ziyan mal sahibi, müteahhit, apartman yöneticisi tarafından tazmin olunur. Kontrol masrafları KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslar üzerinden mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisinden alınır.

(4) Şehir su şebekesiyle bağlantısı olmayan, özel bir içme ve kullanma suyu da bulunmayan, içinde herhangi bir amaçla su kullanılmayan ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan arsalar kanalizasyon şebekesine bağlanamaz. Bu gibi taşınmazların mal sahibi, müteahhit veya apartman

yöneticisinden Altyapı Katılma Payı haricinde işletme gideri alınmaz.

(5) Her parsel için ayrı ve bağımsız bir bağlantı kanalı yapılacaktır.

(6) Kanal şebekesine bağlı bir parselin daha sonra ayrı ayrı parsellere ayrılarak her parselde bağımsız konutlar inşa edilmesi durumunda her bir parselin kanalizasyon şebekesine ayrı bağlantı yapması mecburidir.

(7) Eski binaların bağlantı kanalları (İdare tarafından yapılacak denetim neticesinde bu Yönetmeliğin şartlarına uyduğu tespit edilirse), eski bina yerine yapılacak yeni binalar tarafından da kullanılabilir.

(8) Ayrık kanalizasyon sisteminin olduğu yerlerde atıksular ve yağmur suları (çatı ve bahçe suları, drenaj suları) için ayrı bina tesisatları yapıp atıksular atıksu kanalına, yağmur suları ve kirli olmayan tüm diğer yüzeysel drenaj suları da yağmur suyu kanalına verilir.

(9) Taşınmaza ait parsel çıkış bacaları bitişik nizam yapılarda (bahçesi olmayan) kaldırımların altına, ayrık nizam yapılarda (bahçeli yapılarda) yola çıkıştan önce bahçe içinde İdare tarafından onaylanmış projedeki detay resimlere uygun bir kapakla kapatılır.

(10) Taşınmazda bulunan döşeme kotu, şebeke kanalındaki en yüksek su seviyesi kotunun altında kalıyor ve kanalizasyona kendiliğinden akış sağlanamıyorsa; tüm masraflar ve işlemler taşınmaz sahibi tarafından karşılanarak; düşük kotların atıksuları uygun bir pompaj sistemiyle parsel bacasına yükseltilip diğer katların mülkiyet sınırları içerisinde birleştirilerek atıksu bağlantı kanalı vasıtasıyla kanalizasyon şebekesine verilir. Taşınmaz sahibi KASKİ tarafından belirlenen koşulları sağlamaya ve işler durumda tutmaya mecburdur. Kanalizasyondan atıksu geri gelmesi durumunda ortaya çıkabilecek zararlardan KASKİ sorumlu değildir. Taşınmaz sahipleri, pompaj sisteminin arızalanması, elektrik kesintileri, sistemin yetersiz olması ve benzeri durumlarda her türlü tedbiri almakla yükümlüdürler.

(11) Kanal şebekesi bulunan iki sokaktan cephe alan parsellerin hangi kanal şebekesine bağlantı yapacağına İdare karar verir ve parsel sahibi bu karara uymak zorundadır.

(12) Teknik şartlar, mevcut bir kanal bağlantısının yenilenmesini gerektiriyorsa, mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisi bu bağlantıyı İdarenin istediği şekilde yapmak zorundadır.

(13) Bir yolda yeni bir kanalizasyon şebekesi yapıldığında bu kanalizasyondan faydalanacaklardan Kanalizasyon Harcamalarına Katılma Payı alınır. Aynı yolda daha önce eski kanaldan yararlanan bütün binaların yeni kanala bağlanması zorunludur. Bağlantılar İdare tarafından yaptırılır ve bedeli taşınmaz sahibinden alınır.

(14) Kanalizasyon şebekesine bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, cazibe ile akıtılabilir dahi mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisi parsel çıkış bacasında atıksuyun geri gelmesini önleyecek tedbirleri almak zorundadır. Aksi takdirde binaların uğrayabilecekleri zararlardan İdare mesul olmaz.

(15) Ürettiği atıksuları kanalizasyon şebekesine bağlayan atıksu kaynağının sahibi bu bağlantıyı ve bağlantı üzerindeki diğer özel tesisleri iyi bir şekilde muhafaza etmekle, parsel bacasını ve diğer ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

(16) Atıksu kanalizasyon şebekesine bağlantısı olan taşınmazın parselinde daha önceden yapılmış özel tesisler ve her nevi atıksu toplama çukurlarından; İdarece niteliği uygun görülmeyenler devre dışı bırakılır, atıksuları boşaltılır. İç duvarları dezenfekte edilip temizleme işlemi bitirildikten sonra çukurlar uygun bir malzeme ile (çakıl vb.) doldurularak atıksu bağlantı sisteminin dışında bırakılır. Bütün bu işlemlerin mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi tarafından yaptırılması zorunludur.

(17) İdare tarafından boşalttırılan ve devre dışı bıraktıran bu çukurların İdare yetkilileri tarafından tetkik edilmesi ve sonra bir rapor halinde bundan sonra hangi maksatla kullanılacağını belirtilmesi, kullanım değişikliği söz konusu olduğunda kullanıcının İdareye haber vererek izin alması gereklidir.

(18) Bakım ve işletmesi mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisinin sorumluluğunda olup, atıksu parsel bacası ile kanalizasyon şebekesi arasında kalan bağlantı KASKİ tarafından yapılır. İşçilik, iş makinesi, kazı bedeli vb. dâhil olmak üzere tüm maliyet unsurlar dâhil edilerek bağlantı

bedeli alınır. Mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi bağlantı kanalında meydana gelebilecek tıkanıklıkları açtırmakla yükümlüdür. Kullanıcı kusuru olmaksızın bağlantı kanalında meydana gelebilecek tıkanıklıklar İdare tarafından bedelsiz olarak açılır. Ev bağlantısındaki tıkanıklığın kanal şebekesine atılmaması gereken atıklardan kaynaklandığı tespit edilirse mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi hakkında bu yasağa aykırı hareketten dolayı kanuni işlem yapılır.

(19) İdareye yapılan başvuru üzerine İdarenin uygun görmesi halinde her parsel için ayrı ve bağımsız bir bağlantı kanalı yapılır ve her bir bağlantı için bağlantı bedeli alınır. Ancak bir parsel üzerinde bulunan bitişik nizamdaki veya ayrı nizamdaki binaların bağlantı kanalları, öncebahçe içerisinde birleştirilip parsel bacası yapıldıktan sonra tek olarak bağlantı yapılabileceği gibi, binalar ayrı ayrı olarak da kanalizasyon şebekesine bağlantı kanalı ve parsel bacası ile bağlanabilir. Bu durumda ise yapılacak bağlantı adedine göre bağlantı bedeli alınır.

(20) Kanalizasyon şebekesine bağlı bir parsel daha sonra ayrı ayrı parsellere ayrılarak, her parselde bağımsız konutlar inşa edilecek ise her bir parsel için ayrı ayrı kanalizasyon işletme bedeli tahsil edilir. İnşaat tamamlanma aşamasında ise yapılacak bağlantı adedine göre bağlantı bedeli alınır.

Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerdeki Evsel Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Koşullar

MADDE 12 – (1) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan bütün evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ve Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli tedbirleri almak ve atıksu arıtma tesisleri kurmakla mükelleftir. Oluşan arıtma çamuru için çevre mevzuatının ilgili hükümlerine göre depolama ve uzaklaştırma işlemleri yapılır.

(2) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) İdarenin görev alanı dâhilinde kanalizasyon şebekesinin bulunmadığı yerlerdeki evsel atıksular İdarenin onaylayacağı projeye uygun olarak yapılacak bir atıksu depolama tankında toplanır. İdarenin veya İdareden Vidanjör Çalıştırma İzin Belgesi almış taşıma araçları ile İdarenin kanalizasyon sistemi üzerinde belirleyeceği deşarj noktalarına taşınır. KASKİ Genel Müdürlüğü tarafından çalışma izni verilen vidanjörlerin araç takip sistemi ile donatılmış olması zorunludur.

(3) Kanalizasyon şebekesine verilmeleri sakınca yaratmayan atıksuların atıksu depolama çukurlarından taşınıp uzaklaştırılmaları için alınacak ücret, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'ne göre belirlenir. İdare uygun görürse yetki ve sorumluluk alanında kalmak üzere gerekli gördüğü tedbir ve teminatı alarak özel taşıma araçlarına (vidanjör) çalışma izni verebilir. Bu araç sahipleri, İdareden alacakları çalışma izin belgesindeki koşullara uymak şartıyla araçlarını çalıştırabilirler. Ancak çalışma süresi içinde sebep olacakları her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olurlar. Vidanjörlerin çalışma usul ve esasları, İdare tarafından çıkartılacak Yönerge ile düzenlenir.

(4) Evsel atıksularını sızdırmaz nitelikteki foseptikte toplayan ve vidanjör vasıtası ile atıksu altyapı tesislerine veren atıksu kaynakları, atıksu altyapı yönetimleriyle yaptıkları protokolü ve vidanjörle atıksu bertarafı sonucunda aldıkları belgeleri beş yıl süreyle saklamak ve denetimler sırasında görevlilere beyan etmek zorundadırlar.

(5) Atıksu depolama çukurlarında birikmiş atıksularını açığa boşaltan veya taşmasına fırsat verenler hakkında 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında cezai hükümler uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Endüstriyel Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Koşulları

Atıksu Durum Tespit Esasları

MADDE 13 – (1) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) İdare görev ve yetki alanı içerisinde bulunan her endüstriyel atıksu kaynağında, en az iki teknik elemanı tarafından durum tespit çalışmaları yaptırır. Söz konusu endüstri kuruluşu, isim, üretim, hammadde, su, atıksu, kanal durumu

ve arıtma önlemleri, vb. açılarından incelenir, sonucunda tespit tutanağı veya bir rapor tanzim edilir.

(2) İnceleme sonucunda anılan kuruluştan endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklanmadığı tespit edilirse, bu kuruluş hakkında evsel atıksu kaynağı olarak değerlendirme yapılır ve “Atıksu Bağlantı Belgesi” verilir. Ancak üretim değişikliği ve benzeri değişimlerde İdareye haber verilmesi konusunda ilgilisi uyarılır.

(3) İnceleme sonucunda işyerinden endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklandığı tespit edilirse, dâhil olduğu endüstri kategorisi Tablo 1’de verilen sınıflandırmalar çerçevesinde tespit edilir. Bu tespit esnasında işyerinin dâhil olduğu Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği sektör tablosu ve ilgili mevzuatta yer alan esaslar da göz önüne alınır.

(4) Kategorizasyon işleminden sonra işyerinde yapılan tespitler (inceleme, numune alarak karakterizasyon) veya literatür bilgileri ile atıksularının kirleticiliği belirlenir.

(5) Atıksu niteliklerinin belirlenmesini takiben işyerinin deşarj kısıtlamaları Tablo 2’ye göre tespit edilir. Bu tespit neticesinde; farklı günlerde iki numune alınır. Bu numunelerin analiz sonuçları ortalamasının deşarj limitlerini sağlaması durumunda “Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi” düzenlenir.

(6) Deşarj limitlerini sağlamayan işletmeler için Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) aboneliği başlatılır. İşletme gerekli ön arıtma veya arıtma tesisini yapıncaya ve deşarj limitlerini sağlayıncaya kadar AAB faturası öder.

(7) Bu değerlendirmeler sonucunda atıksuların özellikleri itibarıyla kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjları uygun görülmeyen endüstriyel atıksu kaynaklarından Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi’nde belirtilen esasları sağlamak üzere projesi İdarenin onayına tabi olan atıksu arıtma tesisini kurması ve işletmesi istenir. Bu arıtma tesislerinin proje onayına ilişkin işlemler, ilgili Bakanlığın proje onayları ile ilgili yayınlamış olduğu yürürlükteki genelge hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilir.

(8) Atıksu altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden; büyük şehirlerde büyükşehir belediyeleri su ve kanalizasyon idareleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, organize sanayi bölgelerinde organize sanayi bölgesi yönetimi, küçük sanayi sitelerinde kooperatif başkanlıkları, serbest ve/veya endüstri bölgelerinde bölge müdürlükleri, kültür ve turizm koruma ve gelişme bölgelerinde, turizm merkezlerinde Kültür ve Turizm Bakanlığını veya yetkili kıldığı birimleri, mevcut yerleşim alanlarından kopuk olarak münferit yapılmış tatil köyü, tatil sitesi, turizm tesis alanlarında site yönetimleri veya tesis işletmecileri, altyapı tesislerinden sorumludur.

(9) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) KASKİ görev ve yetki alanında bulunan Organize Sanayi Bölgeleri ve kooperatif teşekkülleri kendilerine ait altyapı sisteminin İdareye ait kanalizasyon şebekesine bağlandığı noktada bu Yönetmelikte belirtilen deşarj şartlarını sağlamak zorundadır. Organize Sanayi Bölgelerinde, Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve kooperatif teşekküllerinde kooperatif veya site yönetimi sorumludur. Bölge çıkışında bölgenin atıksularını karakterize ederek gerekli işlem ve mevzuatın uygulanabilmesi için;

(a) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) OSB’lerde mevzuat hükümlerine uyulmadığı takdirde müeyyideler uygulanmak üzere ilgili birimlere, ilgili bakanlığa gerekli işlemlerin yapılması için bildirilir. OSB içerisinde yer alan firmalara ABKKİB veya GSMR görüşü verilmez. Organize Sanayi Bölgeleri, sanayi bölgeleri, kooperatif teşekkülleri veya sanayi tesisleri yükümlülüklerini yerine getirdikten sonra ve/veya OSB ile İdare arasında yapılan protokollere göre işlemlerine devam edilir ve ABKKİB ve/veya GSMR görüşü verilir.

(b) Aynı iş kolundaki işyerlerinin bir araya gelmesiyle oluşan bölgelerde mevcut kanalizasyon şebekesine atıksu deşarjı yapılabilmesi için bu işyerleri site yönetimi oluşturmak suretiyle protokol yapmak için İdareye başvurmak zorundadır. Bu işyerlerinin ortak arıtma tesisi kurmaları için İdarenin belirleyeceği süre dahilinde, faaliyet gösterdiği sektördeki yıllık kapasiteleri ya da su kullanım miktarları göz önünde bulundurularak aylık olarak AAB öderler.

(c) Deşarj şartlarını sağlayamayan sanayi bölgelerinde atıksu arıtma bedeli tahakkuku sanayi bölge yönetimine yapılır.

(ç) Yönetimi oluşturulmamış sanayi bölgeleri, sanayi siteleri ve OSB'ler Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yazı ile bildirilir.

(d) İdare ile sanayi bölgeleri, sanayi siteleri veya OSB yönetimleri arasında yapılan protokollere karşı tarafça uyulmadığı takdirde İdare protokolü tek taraflı olarak feshedebilir.

(10) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Kamu kurumları, otel, okul, hastane, alışveriş merkezleri, siteler vb. gibi toplu teşekküllerin içinde faaliyet gösteren lokanta, fast food vb. gibi yemek üretimi yapan işletmeler için Atıksu Bağlantı İzin Belgesi işlemleri kurum veya toplu teşekkülün yönetimi ile ana faaliyet sektörüne göre yapılır.

Bu Yönetmeliğin Yayımlandığı tarihte kurulu olan endüstriler için Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Alma Esasları

MADDE 14 – (1) Endüstriyel atıksu bağlamak veya boşaltmak suretiyle kanalizasyon şebekesinden yararlanılması İdarenin yazılı onayına bağlıdır. Onay koşulları endüstriyel atıksu kaynaklarına İdare tarafından verilecek Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirlenir.

(2) “Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi” almak için aşağıdaki yöntem uygulanır.

a) Her endüstriyel atıksu kaynağı Bağlantı İzni almak üzere İdareden alacağı başvuru formunun her sayfasını doldurup imzalayarak İdareye teslim etmek zorundadır. Başvuru formundaki tüm bilgilerin doğru olması, istenen biçimde düzenlenmiş olması ve bu bilgilerin sorumluluğunun ilgili endüstri kuruluşunca yüklenilmiş olması şarttır.

b) İşletmeden çıkan endüstriyel atıksu miktar ve özelliklerine ilişkin bilgilerin İdare tarafından yeterli görülmemesi halinde durum ilgisine bir yazı ile bildirilir. Bu durumda belgeleme işlemi (endüstriyel atıksu miktar ve özelliklerine ilişkin bilgiler) İdare tarafından yaptırılır ve bedeli ilgili endüstriden tahsil edilir. İdare, başvuru formunu inceleyip yerinde denetleme yaparak en geç 3 (üç) ay içinde değerlendirmeyi neticelendirir ve o tesis için bir “Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi” düzenlenir. İzin Belgesinde endüstriyel atıksu deşarjlarının hangi koşullarla kanalizasyon şebekesine verilebileceği, atıksularda aranılacak özellikler, eğer gerekli ise arıtma veya ön arıtma koşulları, kontrol düzeni ile belgeleme yükümlülüğü ayrıntılı olarak belirtilir. İzin Belgesi işlemlerinin tamamlanması ve onayı için Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Bedeli, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre alınır.

c) Bir endüstriyel kuruluşun her atıksu deşarjı için ayrı bir İzin Belgesi alması, bir iş yerinin farklı adreslerde bulunan kuruluşları için ayrı ayrı işlemler yapması ve bu kuruluşlara ayrı ayrı İzin Belgesi verilmesi gerekmektedir.

ç) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilen koşullar dışında kanalizasyon şebekesinden yararlanmak yasaktır.

d) Atıksu arıtma veya ön arıtma tesisi mevcut olup sonu İdarenin kanalizasyonuna deşarj ile biten her atıksu kaynağı Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi almak mecburiyetindedir.

e) Birden fazla endüstriyel atıksu kaynağının İdarenin onayını alarak atıksu arıtma tesisi ve sistemlerini ortak olarak kurmaları mümkündür.

(3) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Bu Yönetmelik hükümleri kapsamında arıtma ve ön arıtma ihtiyacı mevcut ise, endüstriyel atıksu oluşmasına sebep olan gerçek ve tüzel kişilere, atıksu arıtma tesisi veya ön arıtma yapmaları için 12 (on iki) ay süre verilir. Bu süre kapsamında atıksu kaynağı gerçek ve tüzel kişiler AAB faturasını ödemeye devam ederler. Süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen kuruluşların gerekçesiyle birlikte ek süre talebinde bulunması ve İdarenin uygun görmesi halinde ilave süreler verilebilir. Bu sürede de AAB faturasını ödemeye devam ederler.

Yeni Kurulacak Endüstriler İçin Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi, Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü ve Bağlantı Durum Belgesi Alma Esasları

MADDE 15 – (1) Kurulacak her endüstri, GSMR başvurusu sırasında İdareye Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi başvurusu da yapmak zorundadır. Bu aşamada Bağlantı Kalite Kontrol

İzin Belgesi başvuru formu doldurularak İdareye sunulur. Başvuru formu İdare tarafından 3 (üç) ay içerisinde değerlendirilip Madde 13'te belirtilen aşamalar takip edilir. İşletmede endüstriyel atıksu olduğu tespit edildikten sonra denetleme işlemlerine başlanır ve endüstriyel atıksuları bu Yönetmelik kapsamındaki deşarj limitlerini sağlayan işletmelere Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi verilir. Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi aynı zamanda Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat olumlu görüşü yerine geçer.

(2) Endüstriyel atıksuyu mevcut olmadığı tespit edilen işletmelere Atıksu Bağlantı Belgesi düzenlenir.

(3) Ön arıtma veya arıtma gerekli görülmediği takdirde daimi AAB kapsamında olan işletmelere "Atıksu Bağlantı Belgesi" düzenlenir.

(4) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi ve Atıksu Bağlantı Belgesi işlemlerinin tamamlanması ve onayı için, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenen harç ve ücretler alınır.

"Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi" ve "Atıksu Bağlantı Belgesi" Geçerliliği ve Sürekliliği

MADDE 16 – (1) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi 3 (üç) yıllık süreler için geçerlidir. Her süre bitiminde yapılan denetimlerde, bu Yönetmelikte belirtilen hükümlere uygun olarak faaliyetine devam ettiği tespit edilen atıksu kaynaklarının İzin Belgeleri yenilenir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan endüstriyel atıksu kaynakları önceden İdareye müracaat ederek İzin Belgelerini yeniletirler.

(2) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi alan işyerleri; İzin Belgesinde belirtilen koşulları sağlamakla yükümlüdürler. İzin Belgesi sahibi olmak, koşulların sağlanmaması ile oluşacak cezai ve hukuki müeyyidelerden kurtulmayı temin etmez. Denetimelerde İzin Belgesinde belirtilen hükümlere aykırı faaliyet gösterdiği tespit edilen ve İdare tarafından verilen süreler içerisinde gerekli önlemleri almadığından dolayı, faaliyetlerinin durdurulması, engellemesi ya da ortadan kaldırılması için ilgili mercilere bildirilen atıksu kaynaklarının su ve kanal bağlantıları iptal edilir.

(3) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi süresi dolmadan bu Yönetmelikte herhangi bir değişiklik yapılması durumunda gerekiyorsa, İdare tarafından İzin Belgesi yenilenmesi istenebilir.

(4) Atıksu Bağlantı Belgesi, daimi AAB kapsamında olan işletmelere 3 (üç) yıllık süre için düzenlenir. İdare her süre bitiminde koşulları incelemek sureti ile Atıksu Bağlantı Belgesi'ni yeniler.

(5) **(Değişik:GKK-...../...../2025-.....)** İdare'nin atıksu altyapı tesislerinden yararlanan ve/veya yararlanacak olan inşaat aşamasındaki tesislerin, henüz faaliyete geçmemiş tesislerin veya faaliyette bulunan tesislerin, İdare tarafından verilecek süreler içerisinde (12 ay) gerekli tedbirleri ve eksiklikleri gidermeleri için İdare tarafından hazırlanan ve ilgili mevzuat hükümlerine uyacağının belirtildiği taahhütnameyi onaylaması ve istenen belgeleri İdare'ye sunmasından sonra işletmeye, Geçici ABKKİB veya ön görüş yazısı verilir. Bu belge, ABKKİB yerine geçmemektedir. Faaliyete geçmeyen tesis faaliyete geçtikten sonra, süre verilen tesis de verilen süre içerisinde gerekli tedbirleri ve eksiklikleri tamamlayarak ABKKİB başvurusunda bulunmak zorundadır. Geçici Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Bedeli, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre alınır. Süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmelerin gerekçesiyle birlikte ek süre talebinde bulunması ve İdarenin uygun görmesi halinde ilave süreler verilebilir.

a) **(Ek:GKK-...../...../2025-.....)** Verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen veya ek süre talebinde bulunmayan işletmelere gerekli yaptırımların uygulanacağına dair uyarı yazısı gönderilir.

b) **(Ek:GKK-...../...../2025-.....)** İlave süre verilen veya uyarı yazısı gönderilen işletmenin verilen süreler sonunda yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde endüstriyel atıksularının kanalizasyon bağlantısını iptal etmesi için işletmeye 10 (on) iş günü süre verilir.

c) **(Ek:GKK-...../...../2025-.....)** İşletme verilen sürede kanalizasyon bağlantısını iptal etmediği takdirde faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

Ön Arıtma Gereği

MADDE 17 – (1) Atıksularının özellikleri nedeniyle kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen endüstriyel atıksu oluşturan kuruluşlar “Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği”nde belirtilen esasları sağlamak üzere, her türlü kuruluş, işletme, bakım, kontrol ve belgeleme harcamaları kendilerine ait olmak üzere, gerekli ön arıtma düzenini kurar, işletir ve bunlardan mesul en az bir teknik görevli bulundurur.

(2) KASKİ, fabrika, hastane ve diğer özellik gösteren su tüketim yerlerinden gelen kullanılmış suların kanalizasyon şebekesine verilmeden önce gerekiyorsa özel olarak tasfiyesini isteme hakkına sahiptir. Bu kuruluş ve kurumlar KASKİ’ce tespit edilecek süre içinde özel tasfiyeyi yapmadıkları takdirde, diğer kanunlardaki müeyyideler saklı kalmak üzere KASKİ gerekli tesis ve işleri yapar ve giderlerini % 50 fazlasıyla ilgililerden tahsil eder.

(3) Gerek atıksu debisi, gerekse kalitesi açısından kesiklik veya aşırı salınımlar gösteren işletmeler ile arıtılması mecburi (tehlikeli ve toksik karakterde) atıksu deşarj eden kuruluşlardan, özel bir arıtma tesisi kurmaları ve işletmeleri istenir.

(4) İşletmenin altyapı tesislerinin yetersizliği ya da arıtma kurulabilmesi için gerekli boş alana sahip olmadığı vb. durumların tespit edilmesi halinde; arıtma tesisleri KASKİ’nin olurunun almak kaydı ile işletme arıtma zorunluluğu dışında tutulabilir. AAB tahakkuk ettirilir.

(5) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Atıksularının özellikleri nedeniyle kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen ve Tablo-2’de yer alan atıksu deşarj limit değerlerinin üstünde olan endüstriyel atıksu kaynakları, Yönetmelikte belirtilen esasları sağlamak üzere, gerekli atıksu arıtma / ön arıtma tesisi kurmak ve işletmek zorundadır.

Ön arıtma gereğini ortaya koyabilmek ve işletmeden kaynaklanan atıksuyun doğru karakterize edilebilmesi için değişik zamanlarda alınmış en az 2 (iki) numuneden birinin limit üstü çıkması halinde limit üstü çıkan numunenin sonucu esas alınır. Her iki numunenin deşarj limitlerini sağlaması halinde periyodik denetimlere devam edilir.

Ön Arıtma Şartı

MADDE 18 – (1) Atıksularının özellikleri itibarıyla kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen endüstriyel atıksu kaynakları bu Yönetmelikte belirtilen esasları sağlamak üzere işletme, bakım, kontrol ve belgeleme harcamaları kendilerine ait olmak üzere gerekli ön arıtma düzenini kurar ve işletirler.

(2) Endüstriler, atıksu debisi veya kirlilik yükü (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ekindeki ilgili sanayi sektörüne ait verilen her bir parametre için), o kanalizasyon sisteminin taşıdığı toplam debi ve kirlitici yükünün % 10’undan fazla ise teknik özellikleri bu yönetmelikte belirtilen ve/veya 2872 sayılı Çevre Kanunu’nda tanımlanan esaslar çerçevesinde bir özel arıtma tesisini kurmak ve işletmekle yükümlü tutulurlar. Bu durumda alıcı su ortamına doğrudan boşaltım ilkesi ve atıksu standartları geçerlidir.

(3) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Araç üst yıkama işlemi yapan işletmeler (liftsiz), çamaşır yıkama ve halı yıkama atölyeleri gibi yerlerden oluşacak atıksular için pH’ı sağlamak ve kanalı tahrip etmemek şartıyla arıtma tesisi kurmaları istenmez, numune alınmaz (pH hariç). Ancak debileri ile uyumlu olacak şekilde, kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce yağ kapanı, ızgara, çöktürme, dengeleme tankı vb. yapıları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1’deki K_{max} değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(4) Kanalizasyon şebekesinden faydalanan ve bölgesinde kanal şebekesi projelendirilmiş olan kirlitici kaynakların endüstriyel atıksu özellikleri Tablo 2’de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerinin üzerinde ise ön/özel arıtma uygulanır.

(5) Önemli kirlitici atıksu oluşumuna sebep olan gerçek ve tüzel kişiler, kendilerinden istenen teknik bilgileri doğru ve güvenilir olarak hazırlayarak İdareye sunmak ve yapacakları ön arıtma

tesislerinin teknik usullere uygun olarak devamlı çalışmasını sağlamak mecburiyetindedir.

(6) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Endüstriyel atıksu karakteri konvansiyonel parametrelerle ifade edilen ve endüstriyel nitelikli atıksu debisi 5 m³/gün veya daha az olan kuruluşlarda pH limitlerini sağlaması halinde ön arıtma yapılması şartı aranmayabilir. pH ile ilgili limitlerin tekil numunelerde sağlanması mecburidir.

(7) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Günlük debisi 5 m³/gün veya daha az olan toksik nitelikli atıksular müşterek arıtma tesisinde arıtılabilir. Endüstriyel atıksuların taşınacağı tankların sızdırmaz olması şartıyla endüstriyel atıksuların arıtma, ön arıtma ve/veya bertaraf tesislerine taşınarak arıtılmasına ve/veya bertarafına izin verilir.

(8) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Yöresel ürünler vb. imalat yapan ve endüstriyel atıksuyu 5m³/gün veya daha az olan işletmelerde oluşacak atıksular için pH'ı sağlamak ve kanalı tahrip etmemek şartıyla arıtma tesisi kurmaları istenmeyebilir, numune alınmaz (pH hariç).

(9) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) 1 m³/gün ve üzeri endüstriyel atıksuyu bulunan Süt ve süt ürünleri (peynir çeşitleri, dondurma, yoğurt, ayran, sütlü tatlı vb.), şekerle veya şekerli maddelerle üretim yapan işletmeler ve yemek üretimi yapan işletmelerin (yemek fabrikaları, otel, restaurant ve AVM fast food vb.) ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(10) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Yemek üretimi sektöründe faaliyet göstermeyen, fakat çalışan personeller için bünyelerinde yemek üretimi yapan veya yemek hizmetini dışarıdan alıp bulaşıkları kendi bünyelerinde yıkayan işletmelerin personel sayısının 50 (elli) kişi ve üzeri olması halinde ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Çalışan personel sayısı 50 (elli) kişi altında olsa bile KASKİ teknik personeli tarafından ızgara ve yağ tutucu kurmaları gerekli görülen işletmelerde bu önlemleri almak zorundadır. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(11) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Liftli araç yıkama yapan işletmeler debileri ile uyumlu olacak şekilde, kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce ızgara, çöktürme, yağ kapanı ve dengeleme tankı yapmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(12) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Liftli araç yıkama yapan işletmelerden ABKKİB kapsamında farklı günlerde iki adet atıksu numunesi alınır, alınan ardışık atıksu numunesine ait analiz sonuçları ortalamasının deşarj limitlerini sağlaması durumunda ABKKİB düzenlenir. Sonuçların deşarj limitleri sağlamaması halinde ise AAB tahakkuk ettirilir.

(13) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) İşletmede kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce ızgara, çöktürme, yağ kapanı ve dengeleme havuzu olduğu halde atıksularını bu ünitelerden geçirmeyip KASKİ' den izin almaksızın doğrudan veya dolaylı yollarla kanalizasyon sistemine by-pass yaptığı tespit edilen işletmeye gerekli önlemleri alması ve by-pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilir ve tespit tarihinden itibaren Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (Kmax, Kamax) 1 (bir) ilave edilerek 30 (otuz) günlük AAB tahakkuk ettirilir.

a) By-Pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilen işletme süre sonunda by-pass hattını kapatmamış ve KASKİ tarafından ek süre verilmemiş ise işletmenin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya Kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

**Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerdeki Endüstriyel Atıksu Kaynaklarının
Uyacağı Koşullar**

MADDE 19 – (1) Kanalizasyon şebekesinin bulunmadığı yerlerde bulunan endüstrilerden kaynaklanan atıksular, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde bertaraf edilir.

(2) Atıksu toplama havzasının özelliklerini göz önüne alarak; alıcı ortama deşarjin mümkün olmadığı hallerde, atıksu kaynakları atıksularını, yönetmelik hükümleri uyarınca ve Tablo 2'de belirtilen limitleri sağlayacak şekilde arıtıldıktan sonra sızdırmaz bir depoya toplar. Arıtılan atıksular, KASKİ'den onay almış taşıma araçları ile KASKİ'nin belirleyeceği noktalarda kanal şebekesine boşaltır. Bedel KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilmiş bulunan ücret tarifesine göre atıksu kaynağı tarafından ödenir. İdare uygun görürse, yetki ve sorumluluk alanında kalmak üzere, gerekli gördüğü tedbir ve teminatı alarak özel taşıma araçlarına (vidanjör) çalışma izni verebilir. Bu araç sahipleri, İdareden alacakları çalışma izni belgesindeki şartlara uymak kaydıyla araçlarını çalıştırabilirler. Ancak çalışma süresi içinde sebep olacakları her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olurlar. Bu araçlara (vidanjör) çalışma iznini KASKİ verir ve döküm yerlerini tayin eder.

(3) Endüstriyel atıksularını sızdırmaz nitelikteki foseptikte toplayan ve vidanjör vasıtası ile atıksu altyapı tesislerine veren atıksu kaynakları, KASKİ ile yaptıkları protokolü ve vidanjörle atıksu bertarafı sonucunda aldıkları belgeleri beş yıl süreyle saklamak ve denetimler sırasında görevlilere beyan etmek zorundadır.

ALTINCI BÖLÜM

Endüstriyel Atıksuların Kontrolü

Kontrol ve Belgeleme Yükümlülüğü

MADDE 20 – (1) Endüstriyel atıksu kaynakları, Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilen hususlara aynen uymak üzere deşarjlarını veya ön arıtma tesislerinin çıkış sularını, Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilecek aralıklarla numune almak ve ölçüm yapmak suretiyle kontrol etmek, atıklarının özellik ve miktarlarına ilişkin bilgileri sürekli ve düzenli olarak saptamak ve bu hususu İzin Belgesinde istenildiği düzende belgelemekle yükümlüdürler. Bu belgeler istenen aralıklarla raporlar halinde İdareye verilir. Ölçüm ve belgelemeye ilişkin harcamalar ve analiz ücretleri ilgili atıksu kaynağı tarafından karşılanır. Numune analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlara yaptırılır.

(2) Laboratuvar hizmeti dışında çevre danışmanlık, gözetim ve ÇED hizmeti veren kurum ve kuruluşlar, laboratuvar hizmeti ile ilgili personeli ayrı tanımlamak zorundadır; bu kurum veya kuruluşlar işlerini üstlendikleri firmalara ait izin, iç izleme ve denetime esas teşkil edecek ölçüm ve analizleri yapamazlar.

(3) **(Değişik:GKK-...../...../2025-.....)** Alınan numunelerin analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda yaptırılır. Firma yetkililerinin itirazı halinde, Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite başka bir laboratuvar da testler tekrarlanabilir. KASKİ'nin gerek görmesi halinde pH ve sıcaklık parametreleri KASKİ görevlilerince firma yetkilisi gözetiminde ve yerinde ölçülür. Tüm analiz ve numune alma bedelleri firma tarafından karşılanır.

a) Firmanın istediği başka bir laboratuvar da testlerin yapılması için alınan atıksu numunelerinden, KASKİ'nin gerek görmesi halinde şahit numuneler alınarak, KASKİ'nin belirleyeceği laboratuvarlarda analizlerin yapılması istenebilir. Çıkacak analiz sonuçları arasında kabul edilemez fark olması halinde İdarenin yaptırdığı analiz sonucu geçerli olacak ve laboratuvar hakkında ilgili kurumla iletişime geçilip gerekli yasal işlemler başlatılacaktır.

b) Metoda ve mevzuata aykırı ölçüm veya analiz yapıldığının tespiti durumunda veya ibraz edilen belgelerde, ölçüm ve analiz raporlarında, vb. işlemlerde tahrifat yapılması ya da ölçüm ve analizlerin kasıtlı olarak yanlış raporlandığının tespit edilmesi hallerinde, laboratuvarın yeterli belgesinin iptal edilmesi için ilgili kurumla iletişime geçilip gerekli yasal işlemler başlatılır.

c) Alınan atıksu numunelerinin analiz sonuçlarının, numunenin alındığı tarihten itibaren geçerli olmak üzere, 1 (bir) ay içerisinde atıksu kaynağı tarafından, analizin yapıldığı laboratuvarından alınarak, KASKİ'ye teslim edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde analiz sonuçları, Tablo 2'de belirtilen limit değerlerin altında çıkmış olsa dahi, gecikmenin İşletmeden kaynaklı olduğu tespit edildiği durumda değerlendirmeye alınmaz. Alınan ardışık atıksu numunelerinin analiz sonuçlarından birinin dahi, belirtilen süre zarfında KASKİ'ye teslim edilmemesi durumunda, atıksu numunelerinin parametre değerlerinin ortalamaları, Tablo 2'de belirtilen limit değerleri aştığı kabul edilir ve atıksu kaynağına, 23. Maddede belirtilen ilgili hükümler uygulanarak AAB tahakkuk ettirilir. İşletmeye İdare tarafından iş ve işlemlerin devam ettirilmesi için uyarı yazısı yazılarak 1 aylık süre verilir. Sürecin yeniden başlatılabilmesi için işletme tarafından İdareye yapılacak başvuru dilekçesi ekinde, ilk alınmış analiz bedellerinin ödendiğine dair makbuzları da ibraz etmek zorundadır. Verilen sürede İşletme tarafından herhangi bir başvuru yapılmaması halinde faaliyetten men işlemleri başlatılır.

ç) Atıksu kaynağı tarafından laboratuvarından alınan numune sonuçlarının aslının KASKİ'ye teslim edilmesi gerekmektedir.

(4) İdare, endüstriyel atıksu kaynağının İzin Belgesine tabi deşarjlarında uygun gördüğü aralıklarda ve düzende deşarjlarının uygunluğunu ve tanzim edilen belgelerin doğruluğunu tahkik eder. İdare, endüstriyel atıksu kaynağında ilave bir çalışmaya ihtiyaç gördüğü takdirde, harcamaların ilgili kuruluş tarafından karşılanması şartıyla bir denetim çalışması yapar.

(5) Endüstriyel atıksu kaynağının ilgilileri denetim amacı ile gelen, gerekli kimlik ve belgeyi bulunduran İdarenin yetkililerini veya görevlendirilmiş yetkili kuruluş görevlilerini tesis içine almak, numune almak ve ölçüm için kullanılacak kontrol bacalarını hazır halde bulundurmak ve İdare denetimine yardımcı olmakla yükümlüdür.

Aritma ve/veya Ön Aritma Tesisi Kurmuş Endüstriyel Atıksu Kaynaklarının Denetimi

MADDE 21 – (1) Aritma ve/veya ön arıtma tesisi kurmuş olan atıksu kaynaklarının denetimi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

a) Endüstriyel atıksu kaynağının, atıksuları için onaylanmış projeye göre yapılmış arıtma tesisinin işletmeye alındığını bildirmesinden sonra; adı geçen arıtma tesisinin projesine uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği, arıtılması gerekli tüm atıksuların arıtma tesisine deşarj edilip edilmediği ve kontrol düzeneklerinin kurulup kurulmadığı konularında en az iki teknik görevli tarafından işyeri denetlenir ve atıksu numuneleri aldırılarak Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda analiz ettirilmesi sağlanır. Bu incelemeler sırasında gerekli görülen hallerde atıksu arıtma tesisini yapan yüklenici firma sorumlusunun gereken açıklamaları yapması için tesiste hazır bulunması istenebilir.

b) Alınan atıksu numunelerinin analiz sonuçlarının limitleri aşması halinde durum ilgisine bildirilerek gerekli revizyonların İdare ile işletme arasında mutabık kalınacak uygun bir süre içerisinde yapılması istenir. Mutabık kalınan süre içerisinde revizyon işlemini gerçekleştiremeyen işletme ek süre talebinde bulunabilir. Bu revizyon süreleri için Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuk ettirilir. Gerekli revizyonun yapıldığının yazıyla İdareye bildirilmesinden sonra atıksudan numune aldırılarak Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda analizi yaptırılır. Değerlendirmeye esas alınacak numune sayısı farklı günlerde alınan ardışık iki numunenin analiz sonuçları ortalamasının bu Yönetmeliğin Tablo 2'de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerini sağlaması durumunda adı geçen firmanın Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) ödemesi bir sonraki kontrole kadar İdarenin onayı ile durdurulur. Alınan numunelerinin bu Yönetmeliğin Tablo 2'de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerini sağlamaması durumunda İdare tarafından verilen süreler içerisinde gerekli önlemleri almadığından dolayı, faaliyetlerinin durdurulması, engellemesi ya da ortadan kaldırılması için ilgili mercilere bildirilerek atıksu kaynaklarının su ve kanal bağlantıları iptal edilir.

Kontrol ve Denetim Düzeni

MADDE 22 – (1) Atıksularını kanalizasyon şebekesine bağlayan gerçek ve tüzel kişiler; İdarenin talep etmesi halinde ve İdarenin belirleyeceği özelliklerde kontrol bacası inşa eder. Gerçek

ve tüzel kişilerce kontrol bacasının İdare tarafından yapılmasının talep edilmesi halinde; kazı ruhsat bedeli ve kontrol bacası bedeli tahsil edilerek ilgili şube müdürlüğünce yapılır veya yaptırılır.

(2) İdarenin verdiği su hizmetlerinden yararlanmayıp sadece atıksu abonesi olan kuruluşlar temin ettiği suyu ibraz etmelidir.

(3) Atıksuların debi miktarına ilişkin bilgilerin yeterli görülmemesi halinde; 2 (iki) teknik personel tarafından literatür bilgileri, mevcut makine grupları, tesisin atıksu üreten bölümünün fiili durumu, su tüketim miktarları ve firma beyanları dikkate alınarak endüstriyel atıksu debisi ayrıntılı olarak hesaplanır.

(4) Evsel ve endüstriyel atıksuların birlikte olduğu durumlarda toplam debi endüstriyel debi ($Q_{Endüstriyel}$) olarak kabul edilir.

(5) Kontrol düzeninin yakalamayacağı ani dökülme ve deşarjların olabileceği kaynaklar ile kesikli çalışan işletmeler, deşarj yapmadan önce ön arıtma tesislerinin gerekli olup olmadığına bakılmaksızın uygun numune alımını sağlamak için çıkışta numune alma yapısı inşa etmek zorundadırlar. İdare numune alma yapısını, hacmini ve ilave önlemlerini belirler.

(6) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Endüstriyel atıksuyu 0,2 m³/gün veya daha az olup su perdesi, tel çekme, serigrafik, emprime ve matbaa baskı, deterjan, kozmetik, bazik yağ alma, vibrasyon, İplik Fikse ve kondisyonlama, tekstil ve tekstil aksesuarları boyama vb. alanda faaliyet gösteren işletmelerden, bu Yönetmelikte istenen önlemler istenmez.

(7) Kesikli çalışan işletmeler, kanalizasyon sistemine bağlantı yapmadan önce ön arıtma tesislerinin gerekli olup olmadığına bakılmaksızın, dengeleme havuzu inşa etmek mecburiyetindedirler. Bu işletmelerin atıksu debileri ve kaliteleri bu dengeleme havuzu çıkışında belirlenir. Dengeleme havuzu bulundurmeyen tesislerde izne esas olacak atıksu miktarları ve kirlilik yükleri, tesisten çıkacak maksimum atıksu miktarı ve kalitesi dikkate alınarak tespit edilir. Bu tür yerlerde iki atıksu boşaltma periyodu arasındaki sürenin 1 (bir) ayı aşması durumunda Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi vermek için ardışık numune alınamayacağından tek numunenin analiz sonuçlarına bakılarak değerlendirme yapılır ve sonuç deşarj limitlerinin altında çıktığı takdirde Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi verilir. Sonuçların deşarj limitleri sağlamaması halinde AAB tahakkuk ettirilir.

(8) Atıksularını depolayarak belirli sürelerde kesikli olarak boşaltan işletmeler için atıksu debisine Madde 23'e göre belirtilmiş olan kontrol numunesi alma periyotları uygulanmaz. Kontrol numuneleri, atıksu debisine bakılmaksızın, işletmenin bildireceği tarihlerde alınır. İşletme, atıksu boşaltım tarihlerini KASKİ'ye bildirmekle yükümlüdür.

(9) Ön/özel arıtma tesisi kurmuş atıksu kaynaklarının denetimleri İdarenin uygun bulunduğu herhangi bir zaman aralığı ve sıklığında gerçekleştirilir.

(10) İdare, denetim altındaki arıtma tesislerinin periyodik kontrol dışındaki zamanlardaki işleyişi hakkında bilgi edinmek amacıyla arıtma tesisine güç veren hatta sadece arıtma tesisinin enerji sarfiyatını ölçecek elektrik sayacı takılmasını, gerekli görülen hallerde arıtmada kullanılan kimyasal madde sarfını, arıtma tesisinden oluşan çamur miktarını gösterir belgeleri belli periyotlarda isteyebilir.

(11) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) İdarenin gerek görmesi halinde endüstriyel atıksu kaynakları İdareye ait kanalizasyon şebekesine deşarj noktasında numune alma cihazı ve/veya online atıksu izleme cihazı (online analizör) kurmak zorundadır.

a) 200 m³/gün ve üzerinde atık su debisi bulunan endüstriyel atıksu kaynakları ön arıtma tesisi çıkışında veya kanalizasyon sistemine atıksu bağlantısının yapıldığı yerde İdarenin gerek görmesi halinde 6 ay içerisinde, kayıt yapabilen debi ile orantılı kompozit numune (karma numune) alma cihazı kurmak zorundadır.

b) Önemli kirleticiler kaynak olan işletmelerin, İdarenin gerek görmesi halinde 1 (bir) yıl içerisinde ön arıtma tesisi çıkışında veya kanalizasyon sistemine atıksu bağlantısının yapıldığı yerde, takip edilen parametrelerin sürekli ölçüm, analiz ve kaydının yapılması, verilerin gerçek zamanlı olarak merkezi bir veri tabanına aktarılmasını sağlayan, cihaz/cihazları içeren online atıksu izleme sistemi

kurulumu yapmaları ve sistemi sürekli çalışır durumda tutmaları zorunludur. Sistemin kurulumuyla ilgili tüm şartlar ve hangi atıksu parametrelerinin izleneceği İdare tarafından belirlenir. Tüm sorumluluk atıksu üreten işletmeye ait olmak üzere, cihaz/cihazların montajı yapılır. Kompozit numune alma cihazı ve Online Atıksu İzleme Sisteminin denetimi, kontrolü ve yönetimi İdare'ye aittir.

(12) Bu maddede belirtilen yükümlülüklerin süresi içerisinde yerine getirilmemesi veya bu cihazların çalışmaması durumunda bu Yönetmeliğin 24. maddesinde belirtilen hükümler uygulanır.

(13) İşletmeler, İdarenin yetkili personelinin ilgili tesiste inceleme, denetim, numune alma ve benzeri görevlerini yapmalarına engel olamaz.

a) Engel olması durumunda işletme yazı ile ikaz edilir.

b) İdare, yetkili personelinin görevlerini yapmalarına tekrar engel olunması halinde işletmenin faaliyetinin tamamen durdurulmasını yetkili kurumdan talep eder.

(14) İşletmeden kaynaklanan endüstriyel atıksuların birden fazla bağlantı hattı ile kanalizasyon şebekesine deşarj edilmesi halinde her bir deşarj noktası ayrı değerlendirilir.

(15) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Atıksu numune alım işlemleri 2 (iki) saatlik kompozit numune şeklinde yapılır ve bunlara ait sınır değerler esas alınır. Ancak iki saatlik kompozit numune alınması mümkün olmayan, atık sularını iki saatten daha kısa sürede deşarj eden tesislerden deşarjın devam ettiği süre içerisinde kompozit numune alınır ve iki saatlik kompozit numune değeri ile kıyaslanarak değerlendirme yapılır. Kompozit numune alınması mümkün olmayan tesislerden anlık numune alınır. Bu durumda, alınan anlık numuneye ait analiz sonuçlarının bu Yönetmeliğin ekinde yer alan deşarj standartlarını %20'den fazla aşması durumunda yaptırıma esas olmak üzere değerlendirme yapılır. pH ve sıcaklık parametreleri için bu Yönetmeliğin ekinde yer alan sınır değerler aynen uygulanır.

(16) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) Sağlık kuruluşlarından kaynaklanan atıksuların kontrolü ve takibi amacıyla; sağlık kuruluşunun kanalizasyona bağlantı noktasından yılda en az 1 (bir) defa, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü gözetiminde veya bilgisi dâhilinde alınacak atıksu örneğinde, BTEX ve AOX parametrelerinin analizi yapılır. Numune alma ve analiz bedelleri ilgili sağlık kuruluşu tarafından karşılanır ve analiz raporları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne değerlendirilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Atıksu Arıtma Bedeli

Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) Uygulaması

MADDE 23 – (1) Atıksu kaynaklarından her türlü atıksuların uzaklaştırılması ve arıtılması amacıyla, altyapı tesislerinden yararlanmaları karşılığı olarak, Atıksu Bedeli alınmasına ilişkin tanımlar ve esaslar KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenir. Atıksu Bedeli tahakkukuna esas olacak atıksu debisi, tesise giren su debisine eşit alınır.

(2) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Atıksu özellikleri Tablo 2'ye göre deşarj limitlerin üzerinde olan veya yükümlülüklerini yerine getirmeyen endüstriyel atıksu kaynakları Atıksu Arıtma Bedeli öder. Endüstriyel atıksu kaynakları, izin belgesine tabi her bir deşarj için ayrı ayrı değerlendirilmek üzere Tablo 2'ye göre deşarj limitleri doğrultusunda KASKİ'nin öngördüğü önlemleri Tablo 2'ye göre sağlayıncaya kadar veya deşarjlarının uygun olmadığının tespiti halinde Atıksu Arıtma Bedeli öder.

(3) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Müesseseye tahakkuk ettirilecek Atıksu Arıtma Bedeli aşağıdaki genel formül ile hesaplanır:

$$AAB = T \times B \times K_{\max} \times Q_{\text{Endüstriyel}}$$

Bu formülde;

AAB = Atıksu Arıtma Bedeli (TL)
T = AAB tahakkukuna esas alınacak süre (gün)
B = KASKİ Genel Kurulu'na belirlenen atıksu birim fiyatı (TL)
Q = Atıksu Arıtma Bedeli'ne tabi olacak, atıksu debisi (m³/gün)
K_{max} = Kirletici kaynak tarafından gerekli tedbirlerin alınması süresince tahakkuk ettirilecek Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayı (Tablo 1)

Debisi 0-5 m³/gün arasında olan işletmeler Q=5 m³/gün,
Debisi 5-10 m³/gün arasında olan işletmeler Q=10 m³/gün,
Debisi 10 m³/gün'den büyük olan işletmelerin gerçek debi değerleri işleme alınır.

Debi hesabında; işletmenin beyanının yanı sıra Abone İşleri Dairesi Başkanlığından alınan işletmeye ait son bir yıllık su tüketim miktarının ortalaması ve İdarenin teknik personellerince işletmede yapılan denetimde işletmeden kaynaklı atıksu miktarı dikkate alınır.

Limit değerlerin üzerinde olan herhangi bir atıksuyun K_{max} değeri, kirlilik yükü hesabında çıkan değerden (K_{max}) düşük olması durumunda, AAB hesabında K_{max} değeri kullanılabilir.

$$C - \\ K_{max} = \frac{C_t}{C_t}$$

C = Müessesenin atıksuyunda yapılan analiz sonucunda bulunan parametre değerleri içerisinde en yüksek (C - Ct) / Ct değerini veren parametrenin iki analizinin ortalama konsantrasyonu (mg/L)

C_t = Atıksudaki kirletici parametre için, müsaade edilebilir limit değeri (mg/L)

Ön arıtma tesisi olduğu halde endüstriyel atıksuların arıtılmadan İdareye ait kanalizasyon şebekesine direkt deşarj edildiğinin tespit edildiği durumlarda, Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{max}) 1 (bir) ilave edilerek AAB tahakkuk ettirilir.

(4) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Endüstriyel nitelikli her kuruluş bulundukları mahalde kanalizasyon şebekesi olması halinde, İdare tarafından verilecek süreler içerisinde gerekli tedbirleri alana kadar sürekli AAB öderler. Verilen süre içinde tedbirini almayan tesislerin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya Kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

(5) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Atıksularını by-pass yaptığı tespit edilen işletmeye by-pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilir ve tespit tarihinden itibaren Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{max}) 1 (bir) ilave edilerek 30 (otuz) günlük AAB tahakkuk ettirilir. Ancak 1 (bir) ay içerisinde birden fazla yapılan by-pass deşarjlarında her bir deşarj için ayrı AAB tahakkuk yapılır. AAB tahakkukuna esas olacak debi endüstriyel atıksu (evsel nitelikli atıksular dışındaki tüm atıksular) debisi olarak alınır.

a) Verilen 10 (on) iş günlük süre sonunda, by-pass hattını kapatmayan, arıtma tesisini devreye almayan, arıtma tesislerinde meydana gelen aksaklıkları, arızaları, bakım ve onarımları vb. durumları gidermek için KASKİ'den izin almayan işletmelerin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

b) Atıksu arıtma tesisinde meydana gelen aksaklıkların, arızaların, bakım, onarım vb. durumların giderildiğinin bildirilmesi veya tespit edilmesi halinde bu Yönetmeliğin 21.Maddesindeki hükümler uygulanır.

(6) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Arıtma tesisini çalıştırmayan veya endüstriyel atıksularını arıtmadan doğrudan ve/veya dolaylı yollarla kanalizasyon şebekesine deşarj ettiği tespit edilen kuruluşlara, 23. Madde beşinci fıkra hükümleri uygulanır.

(7) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Atıksu kaynaklarından alınan kontrol numunelerinde analiz sonucunun deşarj limitlerinden yüksek çıkması durumunda ardışık olarak alınması gereken ikinci numune numunenin alınamadığı durumlarda tek numuneye göre AAB tahakkuk ettirilebilir. İkinci numunenin alınması gerektiği durumlarda, sadece deşarj limitini aşan parametreler analiz ettirilebilir ve iki numunenin analiz sonucunda bulunan parametre değerleri içerisindeki en yüksek (C - Ct) / Ct değerini veren parametrenin iki analizinin ortalama konsantrasyonu değerlendirilerek AAB hesaplanır.

(8) Atıksu özellikleri Tablo 2'ye göre deşarj limitlerin üzerinde olan atıksu kaynakları, deşarj limitlerini sağlamak için gerekli önlemleri almaya imkânı olmadığını beyan ettiği ve KASKİ personeli tarafından yapılan incelemede de bu durum tespit edildiği takdirde atıksudan alınacak ardışık 2 (iki) numuneye göre belirlenecek olan aylık AAB bedelini öderler.

(9) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Yemek üretimi yapan işletmelerin (yemek fabrikaları, otel, restaurant, AVM fast food, catering vb.) ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(10) Yukarıdaki esaslar dahilinde hesaplanacak AAB günlük ortalama su kullanımı 1 m³/gün'den az olan işletmeler için aylık atıksu bedelinden az olamaz. Olması durumunda aylık atıksu bedeli kadar AAB tahakkuk ettirilir. Bu yöntemle yapılacak hesaplamada, en az 3 (üç) aylık su kullanımı dikkate alınır.

(11) (Değişik:GKK-...../...../2025-.....) Endüstrilere uygulanacak AAB tahakkuku yukarıdaki özelliklere göre farklılık göstermektedir. Ancak İdarenin teknik personeli gerekli durumlarda atıksu debisi 5 m³/gün veya daha az olan ve konvansiyonel parametreler haricindeki diğer parametrelerde istenilen limit değerlerini sağlayan ve KOİ parametresi 4000 mg/L'nin altında olan endüstriyel atıksu kaynaklarında ön arıtma koşulu aranmayabilir. Ancak pH parametresini sağlayamayan kuruluşların atıksu deşarjına izin verilmez. Arıtma tesisi kurma zorunluluğu dışında tutulan bu iş yerlerine sürekli olarak Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuk ettirilir ve Daimi AAB Kapsamında Atıksu Bağlantı Belgesi düzenlenebilir.

(12) Endüstriyel atıksu kaynakları, atıklarının özellik ve miktarlarına ilişkin bilgileri sürekli ve düzenli olarak saptamak ve bu hususu İdarenin istediği düzende belgelemekle yükümlüdürler. Bu belgeler istenen aralıklarla raporlar halinde İdareye verilir. Ölçüm ve belgelemeye ilişkin harcamalar ve analiz ücretleri ilgili atıksu kaynağı tarafından karşılanır. Numune analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlara yaptırılır. KASKİ personeli tarafından ve/veya İdarece uygun görülecek numune alma sıklığında değişikliğe gidilebilir. KASKİ bu numunelerin alınmasını müesseselerden isteyebilir ve/veya kurum personeli numuneyi alıp Bakanlıkça yetkilendirilmiş laboratuvarlarda analizleri yaptırabilir. Periyodik numune alma sıklığı aşağıdaki şekilde olacaktır. İdare numune alma sıklığında değişikliğe gidebilir.

Debi (m ³ /gün)	KASKİ Genel Müdürlüğü tarafından denetime esas asgari numune alma sıklığı
≤ 50	Yılda bir
51 - 200	Altı ayda bir
201 - 1000	Dört ayda bir
1001 - 10000	Üç ayda bir
≥ 10000	İki ayda bir

(13) Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuku; İdare veya diğer resmi kurumlar tarafından işletmeden atıksu kaynaklandığına dair yapılan ilk tespit tarihinden itibaren başlatılır ve işletmenin atıksuları ile ilgili önlem aldığını İdareye bildirdiği veya önlem alındığının İdarece tespit edildiği tarihte durdurulur.

(14) Faaliyetten men kararı verildiği halde faaliyetine devam ettiği tespit edilen atıksu kaynaklarına, AAB tahakkuku uygulamaya devam edilir.

(15) (Ek:GKK-...../...../2025-.....) pH ön şart parametresi olup anlık ölçülür, limitlerin tekil numunelerde sağlanması mecburidir. pH değerleri limit dışı çıkan işletmelere tutanakla mahallinde 10 (on) iş günü kadar süre verilir. Bu süre sonunda pH parametresi ile ilgili düzenlemeleri sağlayamazsa tespit tarihinden itibaren Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir. Faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Yaptırımlar ve Zararların Giderimi

Yaptırımlar

MADDE 24 – (1) Bölge içindeki su kaynaklarının, göl, akarsu kıyılarının ve yeraltı sularının kullanılmış sularla ve endüstri artıkları ile kirletilmesini, bu kaynaklarda suların kaybına veya azalmasına yol açacak tesis kurulmasını ve bu tür faaliyetlerde bulunulmasını önlemek, bu konuda her türlü teknik, idari ve hukuki tedbiri almak amacıyla bu Yönetmelikte yer alan hüküm ve yasaklara aykırı eylem veya durumların tespit edilmesi halinde, İdare tarafından aşağıdaki işlemler yapılır;

a) En az 2 (iki) KASKİ personeli tarafından bir tutanak düzenlenir. Bu tutanakta Yönetmelikteki hüküm ve yasaklara aykırı bir durum veya eylemin nitelik, nicelik ve kapsamı ile bu eylem ya da durumdan sorumlu tutulabilecek gerçek ya da tüzel kişinin kimliği ile ilgili bilgiler gösterilir. Tutanağın hazırlanmasında mümkün olduğu takdirde sorumlu tutulabilecek kişi veya temsilci ile yerel kolluk örgütünün görevlisi de hazır bulundurulur. Düzenlenen tutanak görevlilerce imzalanarak derhal İdareye sunulur.

b) Kanalizasyon şebekesinin tahribine, bozulmasına veya kullanılmamasına sebep olan bir sonucun doğmasına imkân veren eylem ve faaliyetler ile kanalizasyon şebekesi olmayan bölgelerde çevreyi kirletecek olan eylem ve faaliyetler ile bu Yönetmelik hükümleri uyarınca ya da diğer mevzuatla yasaklanmış olan eylem ya da faaliyetlerin tespiti halinde bu faaliyetlerin durdurulması, engellenmesi ya da ortadan kaldırılması için gerekli önlemlerin alınması amacıyla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na veya ilgili Belediye Başkanlığı'na bilgi verilir.

c) İdare tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmede tutanakla belirlenen eylem veya durumun 2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna dayanılarak yapılmış düzenlemelere göre idari nitelikte ceza verilmesini gerektiren bir eylem yahut durum olduğu sonucuna varılırsa sorumlular hakkında Çevre Kanunu'nun ilgili maddelerinde öngörülen cezaların tertip edilmesi için tutanak, İdare görüşünü de içeren bir istek yazısı ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilir.

ç) İdare gerekli gördüğü takdirde ilgilileri çağırır ve dinler. Çağırılan ilgililer gelmese bile tutanak incelenip değerlendirilir. Yönetmelik hükümlerine aykırı eylem veya durumun Türk Ceza Kanunu'nun ilgili maddelerin kapsamına giren bir suç oluşturduğu sonucuna varılması halinde, bu suç hakkında gerekli kovuşturmanın yapılması için tutanak İdarenin görüşü ile birlikte ilgili Cumhuriyet Savcılığı'na gönderilir.

d) Yetkili Makamların ceza kovuşturması ve ceza tertibi ile ilgili işlemleri İdarece sürekli olarak izlenir ve uygun görülen hallerde yargılama aşamasında talep edilirse İdarenin davaya müdahil sıfatı ile katılması sağlanır.

Zararların Giderimi

MADDE 25 – (1) İdare tarafından, bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket edildiğinin tespiti üzerine hesaplanan bedellerin tahsilinde aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Harcama, gider veya zararın belgeye bağlanmış tutarı bir tutanağa geçirilerek azami 15 (on beş) günlük sürede ödenmesi hususu bir ihtarname ile ilgililere tebliğ edilir. Verilen sürede, ödenmemesi durumunda belgeler, tahsilatı yapacak yetkili daireye gönderilerek gerekli işlemlere

başlanılması talep edilir.

b) İşlem safhaları, İdare görevlileri tarafında devamlı olarak takip edilir ve ilgili Daire tarafından talep edilmesi halinde tahsilatı yapacak yetkililere her türlü yardım sağlanır.

c). Tahsil edilen bedeller İdare hesabına gelir kaydedilir.

(2)Vidanjör sürücüsünün ve vidanjörde çalıştırılan personelin SSK Bölge Çalışma, Sağlık Teşkilatı ve yetkili kamu kuruluşları ile olan münasebetlerinden ve mevzuat hükümlerinden meydana gelen hukuki, cezai, mali mükellefiyetlerinden doğacak her türlü mesuliyet vidanjör çalıştırıcısına ve araç sahibine ait olacaktır. Kullanım esnasında vidanjör personeli tarafından İdarenin kanal, kolektör, vb. yapılarına verilen her türlü zarar ve ziyan da vidanjör çalıştırıcısı ile birlikte araç sahibinden tazmin edilir.

(3)Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihi müteakip ilgisine yazı ile bildirildikten sonra en geç 2 (iki) ay içerisinde müracaatta bulunarak çalışma izin belgesi alınmayan vidanjörlerin trafikten men edilmesi ilgili mercilere bildirilir. Vidanjör izin belgesi almış olduğu halde, ilgili Yönergede tespit edilen esaslara uyulmadığı takdirde birinci tespitinde Yönergede belirlenen teminat miktarının 2 (iki) katı kadar, ikinci tespitinde teminatın 3 (üç) katı kadar para cezası verilir. Üçüncü defa tespit edildiğine ise teminatın 4 (dört) katı kadar para cezası verilir ve teminatı gelir kaydedilerek çalışma izin belgesi iptal edilir, trafikten men işlemleri için Trafik Şube Müdürlüğü'ne yazı ile bildirilir. Alıcı ortama deşarj edenler hakkında Valiliğe bildirilir ve Savcılığa suç duyurusunda bulunulur.

(4)Atıksuyunu taşıttıran gerçek ve tüzel kişiler İdareden izin belgesi alınmış vidanjörlerle taşıtma yapmak mecburiyetindedir. Aksi durumun tespiti halinde doğacak zararlardan taşıyan ve taşıtan gerçek veya tüzel kişi müteselsilsen sorumludur. İzin belgesi alınmamış vidanjörle taşıtma yaptığı tespit edilen gerçek ve tüzel kişiye önlemsiz deşarj hükümleri uygulanır.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Diğer Hükümler

Özel Durumlar

MADDE 26 – (1) Bu Yönetmeliğin Yönetim Kurulu'nu görevlendirdiği ve yetkilendirdiği konulardaki usul ve esasları belirlemek için yönergeler hazırlanır. Yönergeler hazırlanıncaya kadar, Yönetmelikte belirtilen esaslar dikkate alınacaktır.

Yönetmelikte Düzenlenmeyen Hususlar

MADDE 27 – (1) Kanalizasyona bağlantı ile ilgili olarak bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Bakanlıkça yayımlanmış olan diğer ilgili çevre mevzuatı hükümleri uygulanır.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

MADDE 28- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte, 21/05/2018 tarih ve 2018/18 sayılı Genel Kurul kararı ile kabul edilerek yürürlüğe giren KASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği yürürlükten kalkar.

Yürürlük

MADDE 29 – (1) Bu Yönetmelik İdarenin Genel Kurulu tarafından kabul edildikten sonra ilan tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 30 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi (KASKİ) Genel Müdürü yürütür.

(Değişik:GKK-...../...../2025-.....)

TABLO 1: SEKTÖRLER İTİBARIYLA KİRLİLİK PARAMETRELERİ VE KATSAYILARI

O	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	Kmax*
I	GIDA ENDÜSTRİSİ	1.1. Un ve Makarna Üretimi	KOI, AKM, pH	2
		1.2. Maya Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH, Renk****	4
		1.3. Süt ve Süt Ürünleri (Peynir, Yoğurt, Tereyağ, Ayran, Yöresel Tarhana ve Dondurma üretimi)	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	2
		1.4. Yağlı Tohumlardan Yağ Çıkarılması ve Sıvı Yağ Rafinasyonu-Zeytinyağı Hariç	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	4
		1.5. Zeytinyağı ve Sabun Üretimi, Katı Yağ Rafinasyonu	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	4
		1.6. Mezbahalar ve Kombinalar (Kesim var)	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM, Top-N, Renk****	4
		1.7. Balık ve Kemik Unu Üretimi	KOI, AKM, pH	2
		1.8. Et ve Yan Ürünleri İşleme ve Benzeri Tesisler (Sakadat, Kesim yok)	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH, Renk****	2
		1.9. Sebze, Meyve Yıkama ve İşleme Tesisleri	KOI, AKM, pH, Renk****	2
		1.10. Bitki İşleme Tesisleri ve Benzerleri	KOI, AKM, pH, FENOL, (Zeytin/Salamura Tesisleri: KLORÜR)	2
		1.11. Şeker Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	4
		1.12. Tuz İşletmeleri	AKM, pH, KOI	2
		1.13. Tarla Balıkçılığı	KOI, pH	2
		1.14. Su Ürünleri Değerlendirme	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	2
		1.15. Büyükbaş, Küçükbaş Hayvan Besiciliği ve Tavukhaneler	KOI, AKM, Fosfat Fosforu (PO4-P), pH, Top-N, Top-P	3
		1.16. Reçel, Şekerleme, Çikolata, Bisküvi, Çiklet, Pasta, Sıtlı Tatlı ve Şerbetli Tatlı Üretimi Yapan Tesisler	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2
		1.17. Tavuk Kesim Yerleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2
		1.18. Su Şişeleme	KOI, AKM, pH	1
		1.19. Evsel Atıksu	BOİs, KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, Top-P, pH	1
		1.20. Yemek Üretimi, Yapan Fabrika, Lokanta ve Pastaneler (AVM ve Toplu Yaşam Merkezlerinin yemek bölümleri)	BOİs, KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2

*Aritma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_a_{max}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİs) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

9 c#

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
2	İÇKİ ENDÜSTRİSİ	2.1. Alkolsüz İçkiler Meşrubat Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH, AKM	1
		2.2. Alkol, Alkollü İçki Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH, AKM, Renk****	4
		2.3. Malt Üretimi, Bira İmalatı ve Benzerleri	KOI, pH, AKM, Renk****	4
		2.4. Melastan Alkol Üretimi	KOI, pH, Renk****, ÇKM	4
3	MADEN ENDÜSTRİSİ	3.1. Kadmiyum Metali, Demir ve Demir Dışı Metal Cevherleri ve Endüstrisi, Çinko Madenciligi, Kurşun ve Çinkonun Rafinize Edildiği Tesisler, Kalsiyum, Florür, Grafit ve Benzeri Cevherlerin Hazırlanması (Her türlü cevher işleme tesisi)	KOI, AKM, Renk**** Pb, CN ⁻ , Fe, Zn, Hg, Cd, Cu, Top-Cr, pH,	2
		3.2. Kömür Üretimi ve Nakli	KOI, AKM, pH	3
		3.3. Bor Cevheri	KOI, B, pH	3
		3.4. Seramik ve Toprakta Çanak-Çömlek Yapımı ve Benzerleri (Sırlı toprak ürünleri üretim tesisleri)	KOI, AKM, Pb, Cd, Zn, pH	3
		3.5. Çimento, Taş Kırma, Karo, Plaka İmalatı, Mermer İşleme, Toprak Sanayi, ve Benzerleri	AKM, Cr ⁺⁶ , Yağ-Gres, pH, Renk****	3
		3.6. Kadmiyum Bileşiklerinin İmalatı	Cd, pH	3
		3.7. Hazır Beton Üretim Tesisleri	AKM, pH	2
		3.8. Cam Üretimi	KOI, AKM, SO ₄ ⁻² , Ağır Metaller**, pH	3

*Aritma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

Y c 11

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
4	KÖMÜR HAZIRLAMA, İŞLETME VE ENERJİ TESİSLERİ	4.1.Taşkömürü ve Linyit Kömürü Hazırlama	KOİ, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , sıcaklık, pH	3
		4.2.Kok ve Havagazı Üretimi ve Benzerleri	KOİ, Yağ-Gres, CN ⁻ , fenol, sıcaklık, pH	3
		4.3.Termik Santraller ve Benzerleri	KOİ, AKM, Yağ-Gres, Top-P, CN ⁻ , sıcaklık, pH	3
		4.4.Nükleer Santraller	Sıcaklık, pH	2
		4.5.Jeotermal Kaynaklar ve Çeşitli Amaçlarla Kullanılan Sıcak sular	KOİ, Yağ-Gres, CN ⁻ , sıcaklık, pH	2
		4.6.Soğutma Suyu ve Benzerleri	Yağ-Gres, AKM, sıcaklık, pH	2
		4.7.Kapalı Devre Çalışan Endüstriyel Soğutma Suları	KOİ, AKM, Serbest klor, Top-P, Zn, pH	2
		4.8.Fuel-Oil ve Kömürle Çalışan Buhar Kazanları Soğutma Suları	Top-P**, Fe***, pH	2
5	TEKSTİL ENDÜSTRİSİ	5.1 Her Türlü Elyaf, İplik, Dokuma ve Örgü Kumaş, Pamuklu Tekstil ve Benzerleri, Keçeleştirilmiş Kumaş Üretimi, Dokusuz Yüzeyli Kumaş Üretimi, Tekstil Ürünleri terbiye işlemleri, (Haşıl, Yıkama, Baskı, Boyama, Apreleme, Kasarlama vb.) İşlemler	KOİ, AKM, Serbest klor, Yağ-Gres, Top-Cr, S ⁻² , SO ₄ ⁻² , Fenol****, Renk****, pH	2
		5.2.Yün Yıkama, Terbiye, Dokuma ve Benzerleri	KOİ, AKM, Serbest klor, Top-Cr, S ⁻² , Yağ-Gres, SO ₄ ⁻² , Renk****, pH,	5
		5.3.Halı Terbiyesi ve Benzerleri	KOİ, AKM, Serbest klor, Top-Cr, S ⁻² , Yağ- Gres, SO ₄ ⁻² , Fenol****, Renk****, pH,	2
		5.4.Sentetik Tekstil Terbiyesi ve Benzerleri	KOİ, AKM, S ⁻² , Fenol****, Zn, SO ₄ ⁻² , Renk****, pH,	2

* Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_amax) 1 ilave edilerek hesaplanır.

** Sadece kazanların blöf sularında yapılacaktır.

*** Kömür ile çalışan buhar kazanlarının atık gazları ve hava ön ısıtılmalı tesislerin atık gazlarının yıkama sularında yapılacaktır.

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

4 CM

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	Kmax*
6	PETROL ENDÜSTRİSİ	6.1.Petrol Rafinerileri ve Benzerleri	AKM, Yağ-Gres, S ⁻² , Fenol, Cr ⁺⁶ , CN ⁻ , pH	4
		6.2.Petrol Dolum Tesisleri ve Benzerleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, CN ⁻ , S ⁻² , pH, Ağır Metaller**	4
		6.3.Hidrokarbon Üretim Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Na, Serbest klor, SO ₄ ⁻² , Fe, Fenol, CN ⁻ , S ⁻² , Hg, Cd, Zn, Pb, Cr ⁺⁶ , Cu, pH, Renk****	4
7	DERİ ENDÜSTRİSİ	7.1.Deri, Deri Mamulleri ve Benzeri Sanayiler	KOI, AKM, Top-Kjeldahl N, Yağ-Gres, S ⁻² , Cr ⁺⁶ , Top-Cr, pH, Renk****	5
		7.2.Ham Deri İşleme Tesisleri	KOI, AKM, Top – N, Top– Cr, Top – S, Yağ-Gres , pH	5
		7.3.Deri Boyama	KOI, AKM, pH	3
8	SELÜLOZ, KAĞIT, KARTON VE BENZERİ ENDÜSTRİLER	8.1.Yarı Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.2.Hurda Kağıt, Saman ve Kağıttan Ağartılmamış Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.3.Ağartılmış Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.4.Saf Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.5.Nişasta Katkısız Kağıt	KOI, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.6.Nişasta Katkılı Kağıt	KOI, pH	3
		8.7.Saf Selülozdan Elde Edilen Çok İnce Dokulu Kağıt	KOI, pH	3
		8.8.Yüzey Kaplamalı, Dolgulu Kağıt	KOI, pH	3
		8.9. % 5 ten Fazla Odun Lifleri İhtiva Eden Ancak Kırpıntı Kağıt Yüzdesi Yüksek Olmayan Kağıt	KOI, pH	3
		8.10.Kırpıntı Kağıttan İmal Edilen Kağıt	KOI, pH	3
		8.11.Parşömen Kağıdı	KOI, pH	3

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

9 cm

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	Kmax*
9	KİMYA ENDÜSTRİSİ	9.1.Klor-Alkali Üretimi	KOI, Hg, pH	5
		9.2.Perborat ve Diğer Bor Ürünleri Sanayii	KOI, B, pH	5
		9.3.Zırnık Üretimi ve Benzerleri	KOI, S ⁻² , Yağ-Gres, pH, CN ⁻ , As	5
		9.4.Boya Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH, Yağ-Gres, Renk****	5
		9.5.Boya, Boya Ham Madde ve Yardımcı Madde Üretim vb.	KOI, Cr ⁺⁶ , Cd, Zn, Top-Cr, Pb, Fe, CN ⁻ , pH, Renk****	5
		9.6.İlaç Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH	5
		9.7.Azot ve Diğer Nutrientleri İçeren Kompoze Gübre Üretimi	KOI, AKM, Cd, PO4-P, F ⁻ , pH	5
		9.8.Sadece Azot İçeren Gübre Üretimi	KOI, AKM, pH	5
		9.9.Fosforik Asit ve/veya Fosfatlı Kayadan Fosfatlı Gübre Üretimi	KOI, AKM, Cd, PO4-P, F ⁻ , pH	5
		9.10.Plastik maddelerin İşlenmesi ve Plastik Malzeme Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-P, pH, SO4 ⁻² , Fenol (üretime bağlı)	3
		9.11.Tıbbi ve Zirai Müstahzarat Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH	5
		9.12.Deterjan Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, Yüzey aktif MADDE, Top-P, pH, SO4 ⁻²	5
		9.13.Kauçuk Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	5
		9.14.Petrokimya ve Hidrokarbon Üretim Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, CN ⁻ , S ⁻² , Hg, Cd, Zn, Pb, Cr ⁺⁶ , Cu, pH, Renk****	5
		9.15.Soda Üretimi	AKM, pH	4
		9.16.Karpit Üretimi	Serbest klor, CN ⁻ , AKM, pH	4
		9.17.Baryum Bileşikleri Üretimi	KOI, S ⁻² , Ba, pH	4
		9.18.Dispeng Oksitler Üretimi	Serbest klor, pH	4
		9.19.Alkaloid Üretim Tesisleri	KOI, Top-Kjeldahl N, AKM, pH	4
		9.20.Pigment Boya (Metal oksitler)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , Ağır Metaller**, pH	5
		9.21.İlaç Üretimi Sentez	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, pH	5
		9.22.İlaç Üretimi Formülasyon	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, pH	2
		9.23.İlaç Üretimi (Tarımsal Amaçlı)	KOI, AKM, Top-P, Zn, Fenol, pH	5
		9.24. Yapı Kimyasal (Deri, tekstil, kozmetik, endüstri, yapıştırıcı v.b. yardımcı kimyasal madde)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	5

4 cm

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max} , K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOI_5) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K_{max}^*
10	METAL ENDÜSTRİSİ	10.1.Genelde Metal Hazırlama ve İşleme, Dökümhane ve Metal Şekillendirme, Demir Çelik Üretimi,	KOI, AKM, Yağ-Gres, S^{-2} , Ağır metaller**, pH	5
		10.2.Çinko Kaplama (Galvanizleme)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Zn, Ağır metaller**, pH	5
		10.3. Yüzey Temizleme, Dağlama İşlemi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	4
		10.4. Elektrolitik Kaplama, (Ramat Dahil)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN, Ağır Metaller** (Cu, Ni, Cr, Cd, Ag) SO_4^{-2} , pH	5
		10.5. Metal Renklendirme (Eloksal)	KOI, AKM, Yağ-Gres, SO_4^{-2} , Ağır Metaller**, Renk****, pH	4
		10.6. Isıl İşlemler (Tavlama, Sertleştirme, Su verme)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN, Ağır Metaller**, pH	5
		10.7.İletken Plaka (Levha) İmalatı	KOI, AKM, Yağ-Gres, S^{-2} , CN, Ağır Metaller**, pH	4
		10.8Akü İmalatı, Stabilizatör İmalı, Birincil ve İkincil Akümülatör, Batarya ve Pil İmalatı ve Benzeri	KOI, AKM, Yağ-Gres, SO_4^{-2} , Ağır Metaller**, pH	5
		10.9.Metal Kaplama (Boyama, Sır, Cila, Lak, Vernik, Emaye, Mine, Elektrostatik, Su Perdesi vb.)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	4
		10.10.Metal Taşlama ve Zımparalama Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	3
		10.11.Alüminyum Hariç Olmak Üzere Demir Dışı Metal Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, As****, Ağır Metaller**, pH	5
		10.12.Alüminyum Oksit ve Alüminyum İzabesi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Al, F, pH	4
		10.13.Döküme Demir (Pik)	KOI, AKM, pH	4
		10.14.Teneke, Boru profil	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	5

4 cm

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max} , K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden parametrelere bakılacaktır.

***Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOI_5) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K_{max}^*
11	PLASTİK İŞLEME ENDÜSTRİSİ	11.1.Hurda Plastik Yıkama	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, pH	3
		11.2.Kauçuk ve Sünger İşleyen Tesisler	KOI, AKM, pH	5
12	KARIŞIK ENDÜSTRİLER	12.1. Ağaç mam. ve mobilya sanayi (sunta, duralit, kereste, doğrama, kutu, ambalaj, mekik ve benzeri)	KOI, pH, AKM	3
		12.2. Seri makine imalatı, elektrik makineleri ve teçhizatı, yedek parça sanayii	KOI, Yağ-Gres, Cr^{+6} , Pb, CN^- , pH	4
		12.3. Motorlu ve Motorsuz Taşıt Tamirhaneleri (Oto, Traktör Tamirhaneleri ve Benzerleri)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, pH	2
		12.4. Taşıt Fabrikaları (Otomobil, Kamyon, Traktör, Minibüs, Bisiklet, Motosiklet ve Benzeri Taşıt Aracı Üreten Fabrikalar)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, Cr^{+6} , Ni, Cd, Fe, Al, Pb, Cu, Zn, Hg, F $^-$, pH, Renk****	4
		12.5. Tersaneler ve Gemi Söküm Tesisleri	KOI, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, pH, AKM, Ağır metaller**	4
		12.6.Endüstriyel Soğutma Suları ve Benzerleri	KOI, Yağ-Gres, sıcaklık, pH	2
		12.7.Hava Kirliliğini Kontrol Amacıyla Kullanılan Sulu Filtrelerin Çıkış Suları ve Benzerleri	KOI, AKM, SO_4^{-2} , sıcaklık, pH	2
		12.8.Benzin İstasyonları, Yer ve Taşıt Yıkama Atıksuları	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	1
		12.9.Tutkal ve zambak üretimi	KOI, pH, AKM, Yağ-Gres	5
		12.10. İçme Suyu Filtrelerinin Geri Yıkama Suları ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	2
		12.11.Katı Artık Değerlendirme ve Bertaraf Tesisleri (Geri Dönüşüm Tesisi Atıksuları)	KOI, Top. Kjeldahl N, AKM, Yağ-Gres, Top-P, Top-Cr, Cr^{+6} , Pb, CN^- , Cd, Fe, F $^-$, Cu, Zn, pH, AKM, Top-N, Ağır metaller**, Renk****	5
		12.12. Su Yumuşatma, Demineralizasyon ve Rejenerasyon, Aktif Karbon Yıkama ve Rejenerasyon Tesisleri	SO_4^{-2} , Fe, pH, KOI, AKM	5

4 e m

	12.13. Benzin İstasyonu (Araç bak. ve liftli, mumlu yıkama dahil)	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	4
	12.14. Matbaa ve Film Baskı Atölyeleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , Ağır metaller**, pH	3
	12.15. Tıbbi Atık ve Sterilizasyon Merkezleri	KOI, BOİs, AKM, Top – N, Top – P, Pb, pH	3
	12.16. Küçük ve Büyük Organize Sanayi Bölgeleri ve Sektör Belirlemesi Yapılamayan Diğer Kuruluşlar	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top P, CN, F, SO ₄ ⁻² , Cr, Cr ⁺⁶ , Pb, Cd, Fe, Cu, Zn, Hg, Renk****, pH,	3

* Atıksu arıtma tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeli'ne ilişkin katsayıya (K_{max} , $K_{a_{max}}$) 1 (bir) ilave edilerek hesaplanır.

** Ağır metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Üretim sonucunda proses atıksuyundan oluşan tüm endüstriler için İdare tarafından gerekli görülmesi halinde bütün parametrelere bakılacaktır. Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİs) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

4 c 11

(Değişik:GKK-...../...../2025-.....)

TABLO 2: ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ STANDARTLARI

PARAMETRE	KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAM ARITMA İLE SONUÇLANAN ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNDE (2 Saatlik Kompozit Numune)	KANALİZASYON SİSTEMLERİ DERİN DENİZ DEŞARJI İLE SONUÇLANAN ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNDE (2 Saatlik Kompozit Numune)
Sıcaklık (°C)	40	40
pH	6-10	6-10
Askıda katı madde (mg/L)	500	350
Yağ ve gres (mg/L)	150	50
Katran ve petrol kökenli yağlar (mg/L)	50	10
Kimyasal oksijen ihtiyacı (KOİ) (mg/L)	1000	600
Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ ₅) (mg/L)	-	400
Sülfat (SO ₄ ⁻) (mg/L)	1700	1700
Toplam sülfür (S) (mg/L)	2	2
Fenol (mg/L)	20	10
Serbest klor (mg/L)	5	5
Toplam azot (N) (mg/L)	100*	40
Toplam fosfor (P) (mg/L)	10*	10
Arsenik (As) (mg/L)	3	10
Toplam siyanür (Toplam CN ⁻) (mg/L)	10	10
Toplam kurşun (Pb) (mg/L)	3	3
Toplam kadmiyum (Cd) (mg/L)	2	2
Toplam krom (Cr) (mg/L)	5	5
Toplam civa (Hg) (mg/L)	0.2	0.2
Toplam bakır (Cu) (mg/L)	2	2
Toplam nikel (Ni) (mg/L)	5	5
Toplam çinko (Zn) (mg/L)	10	10
Toplam kalay (Sn) (mg/L)	5	5
Toplam gümüş (Ag) (mg/L)	5	5
Cl ⁻ (Klorür) (mg/L)	10000	-
Metilen mavisi ile reaksiyon veren yüzey aktif maddeleri (MBAS) (mg/L)	Biyolojik olarak parçalanması Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olmayan maddelerin boşaltımı prensip olarak yasaktır.	

- a) Bünyesinde %2'den fazla inert KOİ içeren ve toplam KOİ değeri 5000 mg/L den fazla olan kuvvetli organik atıksular için KOİ yerine BOİ₅ değeri esas alınır.
- b) * Bu parametrelere sadece atıksu arıtma tesisinin, Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği EK IV Tablo 2'ye tabi olması durumunda bakılır.

4 eH

Yönetmeliğin İlk Hali				
Yönetim Kurulu Kararı		Genel Kurul Kararı		Yayımlandığı Gazete ve Tarihi
02.02.2021 tarihli ve 03 sayılı		24.02.2021 tarihli ve 02 sayılı		http://www.maraskaski.gov.tr 10.03.2021
Yönetmeliğin İlk Hali Üzerinde Sonradan Yapılan Değişikliklere İlişkin Bilgiler				
Sıra No	Yönetim Kurulu Kararı	Genel Kurul Kararı	Yayımlandığı Gazete ve Tarihi	Tadil Edilen Maddeler
1	 tarihli ve sayılı	 tarihli ve sayılı	Genel Kurulda görüşülüp kabul edildikten sonra yayımlanarak yürürlüğe girecektir.	4/1-ö,dd,öö,pp, 7/1, 10/1-ç, 12/1, 12/2, 13/1, 13/9, 13/9-a, 13/10, 14/3, 16/5, 16/5-a,b,c, 17/5, 18/3, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 20/3, 22/6, 22/11, 22/15, 22/16, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/9, 23/11, 23/15, Tablo 1, Toblo 2

y em

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:1****EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU
RAPORU****2025/08-05****Tarihi : 21.08.2025****KONU: Öğrencilere Nakdi Destek Sağlanması**

KOMİSYON İNCELEMESİ: Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı 18.08.2025 E-31059171-000-261482 tarih ve 208215 sayılı teklifi Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 24 üncü maddesinin (j) bendine istinaden Kahramanmaraş il sınırları içerisinde ikamet eden ve 2025 yılında yapılan Liselere Giriş Sınavı (LGS) ile Yükseköğretim Kurumları Sınavında (YKS) dereceye giren Devlet Üniversitesi ve Özel Üniversitelerin Tam burslu programlarına (KKTC dahil) * kayıt yaptırarak aktif öğrenci olanların ailelerine; 5393 sayılı Belediye Kanununun 14 üncü maddesinin (a) bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 24 üncü maddesinin (j) bendi ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler ve Yardım Esasları Yönetmeliğinin 6'ncı maddesinin (a) bendi, 7'nci maddesinin 1 inci fıkrasının (a) bendi ve 2'nci fıkrası gereğince aşağıda belirlenen kriterler ve ilgili birim tarafından hazırlanan usul ve esaslar doğrultusunda nakdi yardım yapılması komisyonumuzca müştereken uygun görülmüştür.

2025 LGS	
Yüzdelik	Miktar (TL)
% 0 - 1,000	15.000,00
% 1,001 - 2, 000	11.250,00
% 2,001 - 3,000	7.500,00

2025 YKS	
Başarı Sırası	Miktar (TL)
1 - 1000	15.000,00
1001-5000	11.250,00
5001-10000	7.500,00

Ökkeş KAR
Komisyon Başkanı

Serdar TOZAR
Komisyon Başkanı V.

Burhan BABUCCU
Üye

Efendi YALCIN
Üye

Ali ŞAŞKARA
Üye



ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYON RAPORU

2025/08-08

Tarihi: /08/2025

KONU: Mezarlık alanı projesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İlimiz Afşin İlçesi Emirilyas ve Afşinbey Mahallelerine ilişkin mera vasıflı taşınmazların mezarlık alanı olarak planlanması Çevre ve Sağlık Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7'nci maddesin (s) bendi ve "4342 Mera Kanunu değişik 14'üncü madde uygulamaları" talimatının 19'uncu maddesinin (b) bendine istinaden;

a) İlimiz Afşin İlçesi Emirilyas Mahallesi mezarlığında cenaze defin alanının azalması nedeniyle Afşin İlçesi Emirilyas Mahallesi 920 nolu parselde kayıtlı 15.582,79 m²lik mera vasıflı taşınmazın kamu yatırımı kapsamında mezarlık alanı projesi olarak planlanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) İlimiz Afşin ilçesi Afşinbey Mahallesi mezarlığında cenaze defin alanının azalması nedeniyle, Afşin ilçesi Afşinbey Mahallesi 930 ada 1 ve 2 nolu parselde kayıtlı 480.989,92 m², ve 9.085,82 m²lik mera vasıflı taşınmazların kamu yatırımı kapsamında mezarlık alanı projesi olarak planlanmasına komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Selahattin PARLAK
Komisyon Başkanı

Rahime YEŞİL KAYNAK
Komisyon Başkanı V.

KATILANADI

Tuba ÖZDEMİR
Üye

Gülezer KELEŞ ERMURAT

Üye

Sultan GÜNER
Üye

Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.08.2025 tarih ve 2025/08-8b sayılı ekidir

Koy-Mah AFŞINBEY
Pafta No
Ada/Parsel No 930/1-2
Mülk MERA
Mülkiyet KOY TUZEL KİŞİLİĞİ

Durum Haritası



KOORDİNATLAR İTRF

Açıklama	X	Y	Notlar	X	Y
20	584480.853	4234428.031	15	584445.878	4234440.316
21	584455.813	4234385.478	23	584407.747	4234299.790
22	584270.430	4233902.130	33	584263.047	4234642.429
23	584218.502	4233501.302	26	584201.596	4233788.919
24	584203.264	4234607.611	20	584201.438	4234888.737
25	584200.324	4234609.758	14	584206.727	4235676.757
26	584083.580	4234783.861	21	584200.157	4233304.443
27	584080.534	4233780.432	17	584076.624	4234307.555
28	584079.728	4234605.410	29	584018.778	4233639.855
29	584026.561	4233631.358	16	583936.129	4234696.000
30	583932.202	4234629.712	12	583931.122	4234887.383
31	583929.857	4234736.180	11	583920.280	4234882.872
32	583926.238	4234685.080	6	583928.896	4234742.400
33	583927.880	4234660.080	7	583927.506	4234851.020
34	583850.671	4234294.308	13	583875.234	4234283.487
35	583857.947	4234179.671	1	583857.330	4233320.845
36	583802.266	4233851.354	2	583795.880	4233662.957

Ada	Alan	Notlar	Alan
930	1-A	24 20 28 29 29 29 30 31 23 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23	482061.824
932	2-A	21 24 33 32 31 22	9035.685

S. Özcan KUMANDÖLU
Mülkiyet

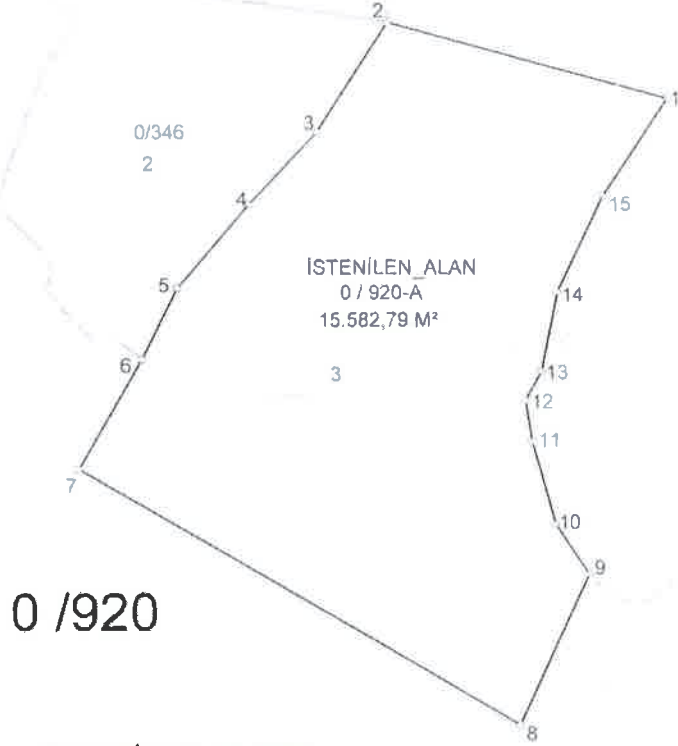
İrfan KURBAN
Cenaze ve Taziyeye Hiz.
Şube Müdürü

[Handwritten signatures and stamps]

Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.08.2025 tarih ve 2025/08-8a sayılı ekidir

Köy-Mah	EMIRILYAS
Pafta No	
Ada/Parsel No	0 / 920
Nitelik	HERA
Mülkiyet	KAMU ORTAK MALI

Durum Haritası



0 / 920

KOORDİNATLAR ITRF

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	576554 125	4240680 006	15	575538 870	4240654 909
2	576533 452	4240553 853	14	575524 864	4240629 262
3	576524 578	4240587 091	13	575520 690	4240608 130
4	576518 244	4240589 234	12	575516 389	4240600 318
5	576515 144	4240513 530	11	576476 966	4240700 993
6	576480 594	4240671 950	10	576442 401	4240652 908
7	576473 365	4240630 523	9	576413 920	4240611 561
8	576397 245	4240582 110			

Ada	Parsel	Noktalar	Hesap Alan
0	920 A	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15	15 582 799

S. ÖZDEMİR
Teknik

İrfan KURT
Cenaze ve Taziyeye Hiz.
Şube Müdürü

S. ÖZDEMİR
Teknik

S. ÖZDEMİR

S. ÖZDEMİR



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/226

Tarihi: 19.08.2025

KONU: Pazarcık, Fatih Mahallesi 397 ada ve güneyi, 456 ada 13,14,15 parsel, İncirli Mahallesi 935 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesi'nin 17.06.2025 tarihli ve 24377 sayılı yazısı ve eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve eki ile, Fatih mahallesi 397 ada ve güneyi, 456 ada 13, 14, 15 parseller ve İncirli Mahallesi 935 ada güneybatısı ve 915 adanın doğusuna ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14.maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

- Plan değişiklik teklifi dosyasında mülkiyet bilgilerine dair veri bulunmamaktadır. Müdürlüğümüzce yapılan yapılan incelemede;
- 456 ada 13 parselin dernek, 14 parselin ise maliye hazinesi ve dernek mülkiyetinde olduğu,
- 397 ada 1,4,5,6,7 parseller, 456 ada 15 parselin şahıs mülkiyetinde olduğu,
- Plan değişikliğe konu diğer alanların ise tescil harici alan olduğu tespit edilmiştir.

MERİ İMAR PLANI

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 2025-03/7-(7.18) sayılı kararı ile onaylanan Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- 397 ada 3-4-5-6-7 parseller ve güneyindeki tescil harici alan kültürel tesis alanı, konut alanı ve park alanı olarak,
- 456 ada 13 parsel park alanı, 456 ada 14 ve 15 parseller konut alanı,
- 915 adanın doğusunda kalan tescil harici alan sosyal tesis alanı,
- 395 ada güneybatısında bulunan tescil harici alan park.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

- 397 ada 3-4-5-6-7 parseller ve güneyindeki tescil harici alan kültürel tesis alanı (E:1.00 Yençok:12,50 5 metre yapı yaklaşma tanımlı), konut (Ayrık nizam 4 kat, 3 ve 5 metre yapı yaklaşma tanımlı) ve park,

- 456 ada 13 parsel sosyal tesis alanı (E:1.00 Yençok:12,50 yapılaşma şartlarına sahip),
- 915 ada doğusu tescil harici alan park,
- 395 ada güneybatısında bulunan tescil harici alan park ve 7 metrelik yol tanımlıdır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi yazı eki olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

"5. PLANIN GEREKÇESİ: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 2025-03/7-(7.18) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden;

Pazarcık ilçesi fatih mahallesi 397 adanın güneyindeki park alanı ve kültürel tesis alanının geometrisinin düzgün hale getirilmesi amacıyla alan büyüklükleri değişmemek kaydıyla sınırlarının düzenlenmesi, fatih mahallesi 456 ada 13 nolu parseldeki sosyal tesis alanının kaldırılarak, incirli mahallesi 915 nolu adanın doğusundaki terkli alana kaydırılması ve 915 nolu adanın doğusunda kaldırılan park alanı yerine ise fatih mahallesi 456 ada 13 parselin park alanı ve incirli mahallesi 935 adanın güney ve güneybatısındaki yol alanının park alanı tanımlanarak buradan karşılanması istenmektedir. Bu nedenle alanlarda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/226

Tarihi: 19.08.2025

6. PLANLAMA KARARLARI: Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 2025-03/7-(7.18) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden:

- Pazarcık ilçesi fatih mahallesi 397 adanın güneyindeki 966 m² büyüklüğündeki park alanı ve 1970 m² büyüklüğündeki kültürel tesis alanının geometrisinin düzgün hale getirilmesi amacıyla alan büyüklükleri değişmemek kaydıyla kültürel tesis alanı, park alanı ve konut alanı sınırları tekrar düzenlenerek 966 m² büyüklüğünde park alanı ve 1970 m² büyüklüğünde E=1.00, Yençok=12.50 m yapılaşma koşullarında kültürel tesis alanı tanımlanmıştır.

- Fatih mahallesi 456 ada 13 nolu parselde bulunan 1009 m² büyüklüğünde sosyal tesis alanı kaldırılarak, bu alan park alanı tanımlanmış olup kaldırılan 1009 m² büyüklüğündeki sosyal tesis alanı yerine ise incirli mahallesi 915 nolu adanın doğusunda bulunan park tanımlı alanın 1670 m² si E=1.00, Yençok=12.50 m yapılaşma koşullarında sosyal tesis alanı tanımlanarak buradan karşılanmıştır.

- Incirli mahallesi 915 nolu adanın doğusunda kaldırılan 1670 metrekare park alanının yerine ise fatih mahallesi 456 ada 13 nolu parsel 1009 m² park alanı ve incirli mahallesi 935 adanın güney ve güneybatısındaki yol alanı kaldırılarak 663 m² park alanı tanımlanarak, toplamda bölgede 1672 m² park alanı tanımlanarak bu alanlardan karşılanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile bölgede nüfus aynı kalmış, park alanı 2 m² ve 661 m² Sosyal tesis alanı donatı artışı sağlanmıştır.

Plan Notları:

1- 18.01.2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü onaylı İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporuna uyulacak olup, planlama alanı yerleşime uygunluk haritasında: Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü, Dayanım Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısmında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

2- Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki parseller 6 şubat 2023 tarihindeki deprem öncesi parsel koordinatlarına göre yapılmış olup deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

3- Planda açıklanmayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır.

7.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ

Mekansal planlar yapım yönetmeliği madde 26-7'de " yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denmektedir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olmayıp, aksine donatı alanlarında artış olduğu ve Kentsel ulaşım sistemini etkilemediği açıkça görülmektedir.

Bu nedenlerle yapılan uygulama imar planı değişikliğinin "Yoğunluk Arttırma ve Kentsel Ulaşım Sistemini Etkileme" başlıkları ile alakalı herhangi eksiklik veya sorun oluşturmamaktadır." şeklindedir.

JEOLJİK YAPI

Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgeler,Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 18.01.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, 1267.5835 hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda ÖA-2.1

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/226

Tarihi: 19.08.2025

(Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) ile Ö.A-5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü, dayanım açısından sorunlu alanlar) sınırlarında kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümü'nün, İmar Planı Değişiklikleri (Madde-26) maddesinde;

• "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

• (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

• (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için;

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergâhına ait imar planı değişikliklerinde;

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." şeklinde hususlar yer almaktadır.

İlgi yazı eki uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

- Plan değişikliğe konu alanların Karaçay Mahallesi 397 ada 1, 4, 5, 6, 7 parselleri ile birlikte kuzey ve güneyindeki tescil harici alanların bir kısmını, 456 ada 13,14,15 parselleri, 915 ada doğusunda bulunan tescil harici alanı ve incirli mahallesi 935 adanın güneybatısında bulunan tescil harici alanı kapsadığı,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifinin, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 13.032.2025 tarih ve 2025-03/7 -(7.18) sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak hazırlandığı,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile kıyaslandığında;

- 397 ada 3-4-5-6-7 parseller ve güneyindeki tescil harici alan kültürel tesisi alanı (1970,6 m²), konut (2252,9 m²) ve park (966,6 m²) tanımlı iken; plan değişikliği ile kültürel tesis alanı (1970,6 m²), park (966,6 m²) ve orta yoğunluk konut alanı (2252,9 m²) tanımlandığı,

- 456 ada 13 nolu parsel kültürel tesis alanı (1009,7 m²) tanımlı iken plan değişikliği ile; park (1009,7 m²) tanımlandığı,

- 915 ada doğusu tescil harici alanın plan değişikliğe konu kısmı park (1670,8 m²) tanımlı iken plan değişikliği ile; sosyal tesis alanı (1670,8 m²) tanımlandığı,

- 935 ada güneybatısında bulunan tescil harici alan park (1739 m²) ve yol (664 m²) tanımlı iken plan değişikliği ile; park (2403 m²) tanımlandığı tespit edilmiş olup plan değişikliği öncesi ve sonrası arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

MERİİ UYGULAMA İMAR PLANI (m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI (m ²)	FARK (m ²)
--	---	------------------------

Kültürel Tesis Alanı	1970.6	1970.6	0
Konut Alanı	2252.9	2250.7	-2.2
Park	4376.5	4379.4	-2.9



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 226

Tarihi: 19.08.2025

Sosyal Tesis Alanı 1009.7

1009.7

0

- Arazi kullanım tablosuna bakıldığında konut alanının 2.2 m² azaldığı, 7 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı ve donatı alanlarının 2.9 m² azaldığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki, Pazarcık İlçesi Karaçay mahallesi 397 ada ve güneyi, 456 ada 13, 14, 15 parseller ve İncirli Mahallesi 935 ada güneybatısı ve 915 adanın doğusuna ilişkin hazırlanan ve Pazarcık Belediye Meclisi'nin 04.06.2025 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık, Fatih Mahallesi 397 ada ve güneyi, 456 ada 13,14,15 parsel, İncirli Mahallesi 935 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 915 adanın doğusunda yer alan Sosyal Tesis Alanının kuzeyine ilişkin yapı yaklaşma mesafesinin kaldırılacak sıfır olarak tanımlanması şekliyle İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkes Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMADI

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, doğu gelişim bölgesi 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266851 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.08.2025 tarihli ve E-59117952-020-265550 sayılı Plan Yapım Olur' u

11.08.2025 tarihli ve 265550 sayılı ilgi (a) Plan Yapım Olur' u alınarak; Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

Planlamaya konu alanda taşınmazların büyük çoğunluğu şahıs mülkiyetindedir. Toplu Konut İdaresi (Toki) Başkanlığı, Dsi Genel Müdürlüğü, Maliye Hazinesi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Kaski, Dulkadiroğlu Belediyesi ve Sütçü İmam Üniversitesi mülkiyetinde olan taşınmazlar da mevcuttur. Ayrıca Kamu Orta Mali olarak görünen mera vasıflı taşınmazlar da bulunmaktadır.

Ayrıca planlama alanındaki taşınmazların niteliği incelendiğinde; büyük kısmının tarla, bağ ve bahçe vasfında olduğu tespit edilmiş olup, özel nitelikli olarak da arsa, mera, orman, mezarlık, dere-kanal ve zeytinlik vasfı içeren taşınmazların da bulunduğu görülmüştür.

MERİ İMAR PLANLARI

Planlamaya konu alan; İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 442 sayılı Meclis Kararı ile (187 dosya numaralı) onaylanan 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı, Bağ Evleri, Orman Alanı, Çayır-Mera, Doğal Karakteri Korunacak Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Kentsel Meskun, Kentsel Gelişme Alanı, Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Civarı, 2. ve 3. Derece Yol, Köy Yolu, Fay Hattı, Fay Zonu, Risk Alanı, Arıtma Tesisi, Köy Sınırı tanımlıdır. Ayrıca Mania Planı etki alanı planlama sınırının güneybatı kısımlarına denk gelmektedir.

Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının büyük kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) ve Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan (BAKDEA) tanımlıdır.

Diğer kısımlarda Az Yoğun Yerleşik Konut Alanı (100 Kişi/Ha), Düşük Yoğun Gelişme Konut Alanı (51- 120 kişi/ha), İbadet Alanı, Eğitim Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (YED), Orman Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dere-Kanal, Yol fonksiyonları tanımlanmıştır. Dört parça halinde, alanın kuzey ve batı kısmında yaklaşık 9 hektarlık plansız alan da bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde Agyar ve Ayaklıcaoluk mahalleleri sınırları dahilinde yer alan yaklaşık 47,18 hektarlık deprem iskan alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları kesinleştirilmiş olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 27.05.2025 tarihli ve 120601599 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza gönderilmiştir. Nazım imar planları incelendiğinde; Yüksek Yoğun Gelişme Konut Alanı (251-400 Kişi/Ha), Ticaret Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis Alanı, Spor Alanı, Sağlık Tesisi, İbadet Alanı, Park, Teknik Altyapı Alanı, Su Yüzeyi ve Taşıt Yolu tanımlandığı görülmüştür.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

Planlama alanının güneydoğu kısmına denk gelen yaklaşık 13 hektarlık Uydu Kent'in yer aldığı kısım Plan Onama Sınırı dışında bırakılmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Göllü Mahallesi'nde 8,86 hektar büyüklüğünde alan 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGA) ilan edilerek, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi 17.09.2018 tarihli ve 2018/548 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Ayaklıcaoluk Mahallesi 133 ada 13-25 parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (YED) ve 7 metrelik yol tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 15.05.2017 tarih ve 302 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise 18.06.2018 tarih ve 384 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzey cephesinden 7 m yol tanımlanarak o cepheye 5 metrelik, diğer cephelere 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Ayaklıcaoluk Mahallesi 133 ada 13 parselde Trafo Alanı tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 26.08.2020 tarih ve 2020-07/8-b sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Ayaklıcaoluk Mahallesi 129 ada 62 parselde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) ve 10 metrelik yol tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 12.04.2016 tarih ve 163 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise 26.09.2016 tarih ve 528 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İmalathane Tesis Alanı için E:1,00 Taks:0,40 tanımlanarak, tüm cephelerden 5' er m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Ulutaş Mahallesi 615 parselde İbadet Alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 20.02.2017 tarih ve 118 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise 18.09.2017 tarih ve 538 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney cepheden 15 m yol tanımlanarak, tüm cephelere 5' er m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Göllü Mahallesi 216 ada 141, 142, 143, 144 parsellerde (eski 498 parsel) Ayrık Nizam 2 kat, Taks:0,10 Kaks:0,20 konut alanı ve güney kısmında 13 metrelik taşıt yolu (batıda 12 m ile kadastral yola bağlanmıştır) tanımlanmasına ilişkin mevzii imar planı 02.10.2013 tarih ve 612 sayılı Kahramanmaraş Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. Mevzii imar planında ölçek belirtilmemiştir fakat 1/1000 ölçekli uygulama imar planı niteliğindedir. Arşiv kayıtlarında ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan onama sınırının doğusundan başlamaktadır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Ayaklıcaoluk Mahallesi'nde 5 m dere-kanal ve yanlarında 5' er m yaya yolları tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı 16.05.2024 tarihli ve 2024-05/8-8 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onanmıştır. Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bu kısma denk gelen 15 m' lik yol tanımlı olup, Uydu Kent'e bağlantı sağlayan sadece 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı hazırlanmıştır.

DULKADİROĞLU İLÇESİ, DERELİ, SARIKAYA, GÖLLÜ, ULUTAŞ, DEREKÖY, AYAKLICAOLUK, GÜNEŞEVLER, GAFARLI VE AKYAR MAHALLELERİ DOĞU GELİŞİM

BÖLGESİNDE İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASININ GEREKÇELERİ



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

1. Batıda kent merkezi imar planı, kuzeyde orman sınırı ve güneyde Büyükova sınırları arasında ilimizin doğu gelişim aksı olarak öngörülmesi,
2. 06.02.2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş merkezli deprem sonrası şehrimizde meydana gelen acil konut ihtiyacı,
3. Söz konusu alanda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olmadığından ruhsatsız ve dağınık yapılaşmanın özellikle deprem sonrası hızla artması,
4. Sosyal ve teknik altyapı alanları ile birlikte kurgulanarak, sürdürülebilir bir planlama anlayışı ile sağlıklı ve planlı gelişmenin sağlanması,
5. Planlama alanı içerisinde ve hemen dışında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ilan edilen İskan Alanlarının bulunması (Toki alanları),
6. Merkeze yakınlığı ve toplu taşıma imkanının da bulunması,
7. Özellikle bahar ve yaz aylarında olan kullanımın dört mevsim boyunca sağlanması,
8. Kuzey Çevre Yolu projesinin de alan içerisinden geçmesi.

TESPİT ve DEĞERLENDİRME

Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ilgi (a) Plan Yapım Olur' una istinaden hazırlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı incelendiğinde;

1. PLANLAR ARASI HİYERARŞİ

Planlamaya konu alan; İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 442 sayılı Meclis Kararı ile (187 dosya numaralı) onaylanan 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı, Bağ Evleri, Orman Alanı, Çayır-Mera, Doğal Karakteri Korunacak Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Kentsel Meskun, Kentsel Gelişme Alanı, Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Civarı, 2. ve 3. Derece Yol, Köy Yolu, Fay Hattı, Fay Zonu, Risk Alanı, Arıtma Tesisi, Köy Sınırı tanımlıdır. Ayrıca Mania Planı etki alanı planlama sınırının güneybatı kısımlarına denk gelmektedir.

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Madde 8 - (e) bendi; "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır.

Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır...." şeklinde tanımlanmıştır.

Kanun maddesi doğrultusunda Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi İmar Planı için aşağıda belirtilen kurum görüşleri alınmıştır.

□□Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 21.09.2023 tarihli ve 9396367 sayılı yazı eki 12.09.2023 tarihli İnceleme Raporunda; "Yukarıda özellikleri belirtilmiş ekli orman kadastro haritasında yeri gösterilen 2034 hektar alanın Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Güneşevler, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk Mahalleleri sınırlarında kalmakta olup, kesinleşmiş orman kadastrasına göre Kısmen Orman Sayılan yerlerden olduğu, söz konusu alanın ormanda kalan kısımları için imar planına dahil edilemeyeceği görüş ve kanaati ile işbu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir." denilmektedir. Bu kapsamda gönderilen Orman sınırına uyumlu olarak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. (Sayısal eki mail ile iletilerek, üst yazıda bahsedilmemiştir.)



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

Ayrıca görüşte gönderilmeyen fakat planlama alanı içerisinde Başkanlığımızca tespit edilen, mülkiyetleri Hazine' ye ait olan 3 adet tescilli orman parseli 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında Orman Alanı olarak tanımlanmıştır. (Ulutaş 109/4, Ayaklıcaoluk 127/14 ve 136/3)

☐ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' ne 20.05.2019 tarihli ve 11692 sayılı yazımız ile kurum görüşü sorulmuştur.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün 31.07.2019 tarihli ve E. 2331715 sayılı yazısında, talebin İl Toprak Koruma Kurulu' nun 12.07.2019 tarih ve 70 sayılı karar toplantısında görüşüldüğü ve toplam 720,2160 ha' lık Dikili Tarım Arazisi (DT) topoğrafik pozisyonundaki alanda imar planı yapılmasının oy birliği ile kabulüne karar verildiği, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi (d) bendi kapsamında Kamu Yararı Kararı alınması gerektiği belirtilmiştir.

Kamu Yararı Kararı talebine ilişkin 25.09.2019 tarihli ve 2019/248-16 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı alınarak, Kamu Yararı Kararı Teknik Raporu ve ekleri ile Toprak Koruma Kurul Kararı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' ne iletilmiştir. (30.12.2019 tarihli ve E.41911 sayılı yazımız) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ise talep dosyayı inceleyerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' na (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) yönlendirmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü' nün 16.06.2020 tarihli ve E.119311 sayılı yazısında; "Söz konusu alan için Kamu Yararı Kararı verilmesi 11.06.2020 tarihli Bakan Olur' u ile uygun görülmüştür." denilmektedir.

11.06.2020 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakan Olur' u ile birlikte, Gerekçeli İzah Raporu Başkanlığımızca hazırlanarak ekleri ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' ne gönderilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ise talep dosyayı inceleyerek Tarım ve Orman Bakanlığı' na (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) yönlendirmiştir.

Son olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün 05.09.2023 tarihli ve 11145450 sayılı yazısında;

"Söz konusu talebiniz, 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiş ve Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde söz konusu talep uygun bulunmuş olup talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 28.08.2023 tarih ve E-58125898-020-10744605 sayılı Makam Oluru ekte gönderilmektedir.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmelik' in 12' nci maddesinin 8' inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması veya ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir." denilmektedir. Bu kapsamda talebi uygun görülen 720,2160 hektarlık tarım alanı imar planı revizyonu çalışmalarına dahil edilmiştir. Zeytinlik vasfı içeren ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında tarım alanında kalan taşınmazlar ise revizyon nazım imar planında zeytinlik alanı lejandında bırakılmıştır.

☐ Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 24.07.2020 tarihli ve E.8175 sayılı yazısı,

Ayrıca sonradan 02.12.2024 tarihli ve 94401 sayılı yazı ile (görüş değildir) imar planı çalışmalarında sağlık tesisleri hizmet etki alanına dikkat edilmesi ve zirai ekipman satışına yönelik ticaret alanlarının planlanması talep edilmiştir.

☐ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü' nün 14.07.2020 tarihli ve E.17727 sayılı yazısı,

☐ DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü' nün 22.04.2024 tarihli ve 4548483 sayılı yazısında; "Konu incelenmiştir. Buna göre; imar sahasında yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı tedbir alınması gereken dereler ekli NCZ



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

dosyasında YAGMURSUYUSEBEKE katmanı altında verilmiştir. Ayrıca imar sahasında yağmursuyu şebekesi dışında diğer derelere karşı alınması gereken tedbirler aşağıda sıralanmıştır.

1- İmar sahasının kuzeybatısında bulunan ve ekli NCZ dosyasında gösterilen Akdere'nin dere mihverinden itibaren 30 m solda, 30 m sağda olmak üzere toplam 60 m genişliğin dere yatağına terk edilmesi, derenin sağ veya sol sahilinde 5 m genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılması ve bu alanların imara açılmaması gerekmektedir.

2- İmar sahasının batısında bulunan ve ekli NCZ dosyasında gösterilen Şeyhadil Deresinin dere mihverinden itibaren 40 m solda, 40 m sağda olmak üzere toplam 80 m genişliğin dere yatağına terk edilmesi, derenin sağ veya sol sahilinde 5 m genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılması ve bu alanların imara açılmaması gerekmektedir.

3- İmar sahasının içinde bulunan ve ekli NCZ dosyasında gösterilen Kırık Dere, Cicice Dere, Gök Dere, Habban Dere, İncilli Dere, Gavur Dere, Kızılca Dere, Çatal Dere,

Gavurunkozu Dere, Hizan Dere, Küçük Dere, Zadenin Dere, Nal Dere, Kerhan Çayı ve tüm Kuru Derelerin dere mihverinden itibaren 10 m solda, 10 m sağda olmak üzere toplam 20 m genişliğin dere yatağına terk edilmesi, derenin sağ veya sol sahilinde 5 m genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılması ve bu alanların imara açılmaması gerekmektedir.

4- İmar sahasında proje çalışmaları devam etmekte olan Doğu Kuşaklama Kanalı bulunmaktadır. Söz konu kanala ait tahmini güzergah ekte verilmiştir.

5- İmar planı yapılacak olan bir kısım alanın Dereköy mahallesine ait Onaylı blok planının içerisine girdiği görülmüştür. Bahsedilen durumu gösterir sayısal veri yazımız ekinde gönderilmiştir. Öte yandan dere sınırları ile alakalı olarak toplulaştırma yapılacak olan mahalleler için ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınan kadastral verilerde dere yatakları için boşluk bırakılmış ise yapılan parselasyon planında da bu boşluklar dikkate alınmaktadır.

Yukarıda bahsedilen koşullara uyulması şartıyla Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu ilçesi sınırları dahilinde yaklaşık 2000 hektarlık alanda imar planı revizyonu yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Temmuz, 2024 onaylı yeni Halihazır Harita sebebiyle ve Doğu Kuşaklama Kanalı projesinin kesiti ve sürecine ilişkin Dsi' ye Başkanlığımızca tekrar görüş sorulmuştur.

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü' nün 24.12.2024 tarihli ve 5386136 sayılı yazısında; "Konu incelenmiştir. Dulkadiroğlu ilçesi sınırları dahilinde yaklaşık 2000 hektarlık alandan geçen Kahramanmaraş İl Merkezi Doğu Kuşaklama Nazım Plan Raporu Kurumumuzca hazırlanmış olup, doğu kuşaklama kanalına ait güzergah, kesit, şev kazıları, taban kuşakları, sifon yapısı, tesis giriş yapısı ve geçiş yapılarını içeren KML dosyası ekte gönderilmiştir. Söz konusu hazırlanacak imar planında tesis giriş yapıları, taban kuşakları, şev kazıları, dikkate alınarak alan içerisinde kalan arazilerin imar dışında kalacak şekilde işlem yapılması, güzergahta bulunan yaklaşık 30 m genişliğindeki alandan geçen sifon yapısının girişi ile çıkışı arasındaki yaklaşık 600 m mesafede kalan arazilerin imar dışında kalacak şekilde işlem yapılması, ayrıca 22.04.2024 tarih ve 4548483 tarih ve sayılı yazımızda belirtilen hususların dikkate alınması şartlarıyla söz konusu imar planının yapılması hususu" şeklinde ifade edilmiştir.

Halihazır harita ve kurum görüşü ile iletilen tüm dereler (Şeyhadil ve Akdere dışında bırakılmış olup) 20 m genişliğinde su yüzeyi olarak tanımlanmıştır. Doğu kuşaklama kanalının revizyon imar planına denk gelen kısmı, planlama alanı batısında Su Yüzeyi ve Teknik Altyapı Alanı olarak gösterilmiştir.

□□İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü'nün 11.10.2019 tarihli ve E. 840833 sayılı yazısı, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 09.10.2019 tarihli ve E. 830655 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

☐ ☐ Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü' nün 07.08.2025 tarihli ve 1886876 sayılı yazısında;

"Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu İmar alanı Kahramanmaraş Kuzey Çevreyolu projemize isabet etmekte olup yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde gönderilen Tasarı KGM Kamulaştırma sınırına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca bahse konu alan için, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak hazırlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki" yönetmeliğin;

a) 37. maddesinde; Bölünmüş devlet yollarında tesise ait geçiş yoluna en az 100 metre mesafede (her iki yönde de) kavşak oluşturulmaması,

b) 40. maddesinde; Bölünmüş Devlet yollarında akaryakıt satış istasyonu için cephe genişliği en az 40 metre, diğer tesisler için cephe genişliği en az 20 metre,

c) 41. Maddesinde; Tesisler bünyesinde mevcut olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yer altı depoları, cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 25 metre,

d) Tesise ait bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme-boşaltma rampalarının ve meskenlerin cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırına en az 5 metre mesafede olması ve tesise inşaat izni (yapı ruhsatı) verilmeden önce, yönetmeliğin 39. Maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alınması zorunludur.

Yukarıda anılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" diğer şartlarının da sağlanması ve trafik güvenliğini etkilemeyecek şekilde düzenlemeler yapılması hususunda" denilmektedir. Tasarı kamulaştırma sınırı ile birlikte iletilen Kuzey çevre yolu güzergahı revizyon nazım imar planı içerisinde batı sınırdan başlayıp, güneydoğu istikametinde devam ederek güney sınırdan çıkmaktadır. Yolun ana aksı dışında kalan şev, yarma vb. kısımları Pasif Yeşil Alan olarak tanımlanmıştır. Ancak yazı ile iletilen tasarı Ykk (Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' ne uyumlu olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.

☐ ☐ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün 27.09.2019 tarihli ve E.22084 sayılı yazısı ve ek Raporu,

☐ ☐ İl Sağlık Müdürlüğü' nün 24.09.2019 tarihli ve E.27173 sayılı yazısı ve ek raporu,

☐ ☐ TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü' nün 13.10.2023 tarihli ve 2096825 sayılı yazısı,

☐ ☐ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 10.09.2019 tarihli ve E.130823 sayılı yazısında; Ulutaş ve Güneşevler Mahalleleri sınırları kapsamında Afete Maruz Bölge ilan edilen alanlar olduğu belirtilmiştir. İmza sürecinde olan 1 alan ve ayrıca 2 alan ile birlikte toplam 3 alan revizyon imar planı çalışmasında dikkate alınmıştır.

☐ ☐ Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü' nün 09.09.2019 tarihli ve 676 sayılı yazısı,

☐ ☐ ARMADAŞ' ın 31.01.2020 tarihli ve 130 sayılı yazısı,

☐ ☐ Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı' nın 10.10.2019 tarihli ve E. 592773 sayılı yazısı,

☐ ☐ Kahramanmaraş Türk Telekomünikasyon A.Ş.' nin 03.09.2019 tarihli 110080 sayılı azısı,

☐ ☐ Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı' nın 03.09.2019 tarihli ve E. 65501 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

□□BOTAŞ Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü' nün 02.09.2019 tarihli ve E.2115450/30006 sayılı yazısı,

□□AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.' nin 12.08.2025 tarihli yazısında; "Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ilgili bölge sınırlarında Şirketimiz sorumluluğunda olan dağıtım varlıklarının bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu dağıtım varlıklarımıza ait Coğrafi Bilgi Sistemi görüntüleri yazımız ekinde sunulmaktadır. Ancak yazı ekinde iletilen veriler hassas olmayıp yaklaşık değerler olduğundan birebir ölçüm sorumluluğu ve yaklaşım mesafesi ölçümleri ise çalışma yapan kurum/kuruluşa aittir.

Bahse konu bölge ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım varlıkları ile ilgili olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda çalışmaların yapılmasında şirketimiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca ilgili idarelerce bölgede oluşacak olan enerji ihtiyacı karşılamak ve mülkiyet problemleriyle karşılaşmaması amacıyla trafo alanlarının tarafınızca hazırlanacak olan imar planında Teknik Alan olarak tanımlanması, parselasyon işlemlerinde ise mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tahsis edilerek TEDAŞ Genel Müdürlüğü' nün herhangi bir hak kaybına uğratılmaması, bölgede şirketimiz sorumluluğunda bulunan mevcut trafoların korunması gerekmektedir." denilmektedir. Sayısal olarak gönderilen orta gerilime sahip enerji nakil hatları imar planına işlenmiş ve 01.11.2023 tarihli görüşte iletilen Ulutaş Mahallesi trafo binası Teknik Altyapı Alanı olarak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında tanımlanmıştır.

□□EÜAŞ Genel Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü' nün 28.08.2019 tarihli ve E. 124128 sayılı yazısı,

□□İl Jandarma Komutanlığı' nın 26.08.2019 tarihli ve 3762993 sayılı yazısı,

□□İl Milli Eğitim Müdürlüğü' nün 26.08.2019 tarihli ve E.15316403 sayılı yazısı ve eki Milli Eğitim Bakanlığı' nın 12.07.2019 tarihli ve E.13416819 sayılı yazısı,

□□KASKİ Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı' nın 26.08.2019 tarihli ve E.2879 sayılı yazısı,

□□Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı' nın 21.11.2023 tarihli ve 511825 sayılı yazısında;

"İdareemiz mülkiyetindeki Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi Güneşevler Mahallesi 0 ada 1144 parsel numaralı taşınmazın ve taşınmaza ait imar planı ile vaziyet planı bulunduğu, 06.02.2023 tarihli depremler kapsamında İdareemizce çalışma yürütülen ve/veya yürütülecek; Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Ayaklıcaoluk İskan Alanı-2, Kahramanmaraş

Dulkadiroğlu Ayaklıcaoluk İskan Alanı, Dulkadiroğlu - Ağyar Mahallesi (Üniversite Alanı) İskan Alanı ve Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Ağyar İskan Alanı-2 iskan alanlarının bulunduğu ve bu alanlarda yer alan taşınmazlara ilişkin ait Acele Kamulaştırma Kararları alındığı, kamulaştırma işlemlerinin bu kapsamda yürütüldüğü,

İdareemizce, 05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanuna istinaden deprem sonrası yapımına devam edilen ve/veya yapılacak konutlara yönelik çalışmalar taslak imar planları ve / vaziyet planları hazırlanarak yürütülmektedir. İskan alanlarına ilişkin hazırlanan, çalışmaların yürütüldüğü bu planlar yazımız ekinde iletilmektedir. Bu planlar kapsamında yürütülen çalışmalarda ilgili kurum ve kuruluşların talep ve görüşleri doğrultusunda değişikliklerin gündeme geldiği ve gelebileceğinin göz önünde bulundurularak imar planı çalışmalarının tamamlanmasına



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

müteakip, planların onayı öncesi İdaremizin görüşünün yeniden alınması gerektiği hususunda..." denilmektedir.

Başkanlığımızca taslak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı çalışması Toki' ye gönderilerek tekrardan görüş sorulmuş olup, 07.10.2024 tarihli ve 690065 sayılı yazısında; Ayaklıcaoluk İlave İskan Alanı, Ağyar Mahallesi (Üniversite Alanı) İskan Alanı ve Ağyar İskan Alanı-2 sınırları içerisinde hazırlanan imar planlarının onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletildiği ve Toki alanlarına ait imar planlarının Başkanlığımızca yürütülen çalışma kapsamında dikkate alınması hususu belirtilmiştir.

Son olarak da; planlama alanı içerisinde Ağyar ve Ayaklıcaoluk mahalleleri sınırları dahilinde yer alan yaklaşık 47,18 hektarlık deprem iskan alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları kesinleştirilmiş olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü' nün 27.05.2025 tarihli ve 120601599 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza gönderilmiştir.

□□Kültür Ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü, Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü' nün 31.10.2023 tarihli ve 524553 sayılı görüşünde; "...Hükümleri mevcut olup, Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu ilçe hudutları içerisindeki vakıftaşınmazlarının bilgileri Microsoft Excel formatında ekte sunulmakta olup planlama çalışmaları esnasında Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak imar planı çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir." denilmektedir. Ekli listede yer alan taşınmazlar incelenmiş olup, planlama sınırı dışında kaldıkları tespit edilmiştir.

□□Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü' nün 17.11.2023 tarihli ve 4440120 sayılı yazısında; "İmar planlarında "İbadet Alanı(Cami)" kullanımına ayrılacak alanlarda;

1.Bölgenin nüfus yoğunluğuna göre, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'Yürüme Mesafeleri' başlıklı 12. maddesinin 3 nolu bendinde belirtilen, "Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir" hükmüne göre planlama yapılması,

2.Yapılaşmaya uygun olarak alan büyüklüğünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklükleri tablosuna göre belirlenmesi,

3.Yeni oluşturulacak cami alanlarının, İmar Kanunu gereği düzenleme ortaklık payından (DOP) oluşturulması, özel mülkiyetli cami alanları oluşturulmaması, kamu mülkiyeti olarak tapuda tescil edilmesi ve cami için ayrılan alanların kamuya tahsisi yapılmadan yapı ruhsatı verilmemesi,

4.Kible açısı dikkate alınarak caminin cephesini kuzey yönden alması ve cami alanına bitişik olarak planlanan park ve yeşil alanların caminin kible yönünde yerleştirilmemesi,

5.Yapı yaklaşma mesafelerinin güney kısmında 5 m' den fazla bırakılmaması, diğer cephelerden ise cami yapısının sığacağı şekilde değerlendirilmesi,

6.Planlama alanının nüfus yoğunluğu dikkate alınarak bölgedeki yatılı Kur'an kursu ihtiyacının karşılanmasına yönelik yeterli büyüklükte Sosyal Tesis Alanlarının ayrılması ve bu alanlarda yeni binalar yapılırken mahalli şartlar göz önünde bulundurularak Belediyemizce de uygun görülmesi halinde Başkanlığımızca onaylanan projelerin kullanılması,

7.Plan notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 'Tanımlar' başlıklı 4. maddesinin, 1.Fıkrasının (ğğ) bendinde belirtilen İbadet yer tanımına uygun olarak "Cami Olarak Tanımlanan Alanlarda, İbadet Etmek ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla İnsanların Toplandığı Tesisler İle Bu Tesislerin Külliyesi, Dini Tesisin Mimarisiyle Uyumlu Olmak Koşuluyla Dinî Tesise



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Taziye Yeri, Yurt ve Kurs Yapısı, Gasilhane, Şadırvan ve Tuvalet Gibi Müstemilatlar, Açık veya Zemin Altında Kapalı Otopark Yapılabilir" ibaresi ile "Cami Olarak Tanımlanan Alanlarda Diyanet İşleri Başkanlığınca Uygun Görülecek Mimari Proje ve Vaziyet Planına Göre Uygulama Yapılacaktır" ibaresinin eklenmesi" denilmektedir.

□□Kahramanmaraş İl Müftülüğü' nün 06.11.2023 tarihli ve 4396645sayılı yazısı ve Dulkadiroğlu Kaymakamlığı, İlçe Müftülüğü' nün 03.11.2023 tarihli ve 4391791 sayılı yazısı,

□□Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Cenaze ve Taziye Hizmetleri Şube Müdürlüğü' nün 31.05.2024 tarihli ve 192596 sayılı yazısında; "Dulkadiroğlu ilçemizde bulunan mezarlıklarımıza dair bilgileri içeren liste ekte gönderilmiş olup, tarafınızca yapılacak olan imar planı çalışmalarında söz konusu mezarlıklarımıza dair sınırların gözetilmesi" denilmektedir. Söz konusu mezarlık alanları 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında Mezarlık Alanı olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca 15.05.2025 tarihli Büyükşehir Belediyesi Meclisinde Göllü Mahallesi 193 ada 23 nolu mera vasıflı parselin (24794,48 m2), bir kısmının (6865,32 m2) mezarlık projesi olarak Kamu Yatırımı kapsamına alınması gündem maddesi ile ilişkili olarak ilgili alan revizyon nazım imar planında Mezarlık Alanı olarak gösterilmiştir.

□□KSÜ Rektörlüğü, Yapı İşleri Ve Teknik Daire Başkanlığı' nın 26.06.2024 tarihli ve 321343 sayılı yazısında; "Söz konusu planlama sınırı içerisinde kalan mülkiyeti Üniversitemize ait yaklaşık 59 dönüm alan bulunmakta olup plan sınırı dışında kalan Üniversitemize ait parsellerde bulunmaktadır. Planlama çalışmaları esnasında planlama sınırının Üniversitemize ait tüm parselleri kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve ekte gönderilen kroki dikkate alınarak planlama çalışmalarının yapılması" denilmektedir. Görüş alınan sınır dışına çıkılamayacağından dolayı tüm parseller plan onama sınırına dahil edilememiştir.

□□Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü' nün 21.10.2024 tarihli ve 102701 sayılı yazısında "Kahramanmaraş Havalimanı 25 pist başına "2.5 ila 6 NM" mesafede olduğu tespit edilmiş olup, mania planına giren yerler için Annex 14 mania kriterlerine uyulması, mania planı dışında kalan yerler için yapılaşma yüksekliğinin yerden 50 metreyi aşmaması kaydıyla, ICAO Doküman 8168 Cilt-II kriterlerine göre yapılan incelemeye göre Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş / kalkış usullerinin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etkisinin olmayacağı öngörülmektedir.

Ayrıca konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan, İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir." denilmektedir.

□□Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü' nün 07.10.2024 tarihli ve 87567 sayılı yazısında, planlama alanının bir kısmının Kahramanmaraş Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde konik yüzeyde ve doğal mania da kaldığı tespit edildiği ifade edilerek, ilgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususu belirtilmiştir.

İlgi (b) yazı incelendiğinde ise; görüş talep edilen alanın havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda ilgili havaalanı mania planı kriterleri ve plan notlarına uyulması gerektiği belirtilmiştir.

3. MEVZUAT



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı' nın incelemesinde; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer Kanun ve Yönetmeliklerin dikkate alınması gerekmektedir. Karar alma sürecinde 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun, 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b), (c) ve (e) bentleri ve Ek madde 6. ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (b) bendi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesi (i) bendi, 11., 12., 21., 23., 25. ve 26. Maddelerine özellikle dikkat edilmelidir.

4. JEOLOJİK YAPI Planlama alanı 5 ayrı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarından etkilenmektedir.

□□Kahramanmaraş Dulkadiroğlu İlçesi, Doğu Gelişim Bölgesi, Dereköy, Ulutaş Ve Ayaklıcaoluk mahalleleri yaklaşık 93,02 hektar alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 29.01.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır.(Öncesinde Aje Alanı (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) idi) Söz konusu alan Ö.A.5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar), Ö.A.2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) ve Ö.A.2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

□□Kahramanmaraş Dulkadiroğlu İlçesi, Doğu Gelişim Bölgesi, Ayaklıcaoluk mahallesi yaklaşık 34,34 hektar alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 09.04.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. (Öncesinde Aje Alanı (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar) ve Dda (Değerlendirme Dışı Alan) idi) Söz konusu alan Ö.A.2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

□□Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 20.09.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanının güneyde bir kısmında altlık olarak bu veri kullanılarak, Ö.A 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) ve Ö.A 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) tanımlanmıştır.

□□Dulkadiroğlu İlçesi, Doğu Gelişim Bölgesi yaklaşık 2049,42 hektar alana ilişkin İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından 26.04.2022 tarihinde onaylanmıştır. Etüt raporuna göre planlama alanı Önlemlili Alan ÖA-2.1. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar), Önlemlili Alan ÖA-2.3. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar), UOA-2.1 Uygun Olmayan Alan 2.1 (Heyelan Riskli Bölgeler), AJE (Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar), AMB (Afete Maruz Bölge) ve DDA (Değerlendirme Dışı Alan) olarak tanımlanmıştır.

□□Kahramanmaraş Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (Doğu Bölümü) 10.286 hektar alanı kapsamakta olup, 2011 yılı İller Bankası onaylıdır. Planlama alanının kuzeybatı kısmında 2 adet paftaya denk gelen kısmı (M37C15D-M37C15C) 2024 ve 2022 yılı onaylı mikrobölgeleme etüt çalışma sınırları dışında kaldığından 2011 etüt verisi altlık olarak kullanılmıştır. İlgili kısımlar 2011 yılı doğu bölümü etüt çalışması yerleşime uygunluk verisinde Uygun Alan 1 (UA-1) ve Uygun Alan-2(UA-2) tanımlıdır.

5. NÜFUS VE ALAN YOĞUNLUK DAĞILIMLARI



Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, planlamaya konu alanda Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha) ve Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları (51-120 kişi/ha) önerilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin nüfus hesapları belirtilen brüt yoğunluk değerleri üzerinden hesaplanmıştır ve Plan Açıklama Raporunda izah edilmiştir.

6. ULAŞIM YAPISI

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü' nün 07.08.2025 tarihli ve 1886876 sayılı yazısı doğrultusunda Kuzey Çevre Yolu imar planında gösterilmiş olup, planlama alanının batısından güneydoğuya doğru devam etmektedir.

Güney sınırda doğu-batı istikametinde 35 m' lik, Kuzey Çevre Yoluna askı niteliğinde bağlantı sağlayan 25 m' lik, Toki alanlarına uzanan kuzey-güney istikametinde 20 m' lik birinci derece yollar önerilmiştir. Ayrıca ikinci derece olarak 15 m, 12 m ve 10 m taşıt yolları tanımlanmıştır. Yaya yolu niteliğindeki yollar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.

7. FONKSİYON DAĞILIMLARI ve ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ

Planlama alanının çevresi incelendiğinde; güneyinin bir kısmında yerleşim alanları ve sanayi alanları yer almakta olup, kalan kısmına Tarım Alanları ve Büyükova Sınırı denk gelmektedir. Doğu kısmında sınır dışında Bakanlıkça belirlenen Toki Alanları, 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında tanımlı Tarım Alanları ve Bakdea Alanları bulunmaktadır. Kuzeyinde orman sınırı, batısında ise il merkezinin onaylı imar planı yer almaktadır.

Kuzey Çevre Yolu planlama alanının içerisinde kuzeybatı-güneydoğu istikametinde uzanmakta olup, batı sınırdan başlayıp, güney sınırda alandan çıkış yapmaktadır. Doğu kısmında sınır içinde Toki Alanları gösterilmiştir. Kuzeyde orman sınırında Göllü Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı (Kdgp) bulunmaktadır. Alanın güneybatıda merkez ile bütünleşen kısmı Mania Planı etki alanında kalmaktadır.

Planlama alanı bütününde Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha) tanımlanmıştır. Konut alanlarına ilave olarak, planlama alanında yaşayacak nüfusa yetecek Kentsel Çalışma Alanları ve Sosyal-Teknik Altyapı Alanları tanımlanmıştır.

Alan bütününde Zeytinlik Alanı, Mezarlık, Orman Alanı ve Rekreasyon Alanı, Kuzey Çevre Yolu güzergahı boyunca Pasif Yeşil Alan gösterilmiştir. Kuzey kısmında 1 adet Yapı Yasaklı Alan ve kuzey, orta ve Güneşevler' in üst kısmında toplam 3 adet Afete Maruz Bölge bulunmaktadır. Ayrıca Dsi görüşü ve onaylı halihazır haritalar doğrultusunda dereler de nazım imar planı revizyonunda 20 m kesite sahip Su Yüzeyi olarak gösterilmiştir.

Alanın kuzeydoğusunda 1 adet onaylı imar planı da bulunan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Yed) tanımlanmıştır. Güneyde Çağlayancerit yolu üzerinde Ayvalık İçme Suyu Tesisleri Alanı yer almaktadır.

Alan bütününde yaşayacak nüfusa hizmet edecek sosyal donatı alanları da tanımlanmıştır. Alansal büyüklüklere dair tablo Plan Açıklama Raporuna eklenmiştir.

8. DONATI ALANLARININ STANDART UYUMLULUĞU

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çizim tekniği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı detayında olmamasından kaynaklı alt ölçek planlarda farklılıklar gözlenebilir.

Planlamaya konu alan içerisinde yaşayacak nüfusa yeterli sosyal donatı alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu (501.000+ nüfus grubuna) göre



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/225

Tarihi: 19.08.2025

1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında tanımlanmıştır. Ancak Teknik Altyapıya yönelik Kurum ve Kuruluşların teknik çalışmaları doğrultusunda oluşacak taleplere göre değişiklikler yapılabilir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi belirlenen alanda; fiziki, doğal ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanım dengesini sağlamak, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla, arazi kullanım kararları ile kullanım fonksiyonlarının belirlendiği, ulaşım sistemlerinin belirtildiği 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

9. ÖNERİLER ve SONUÇ

Yukarıda açıklanan imar planı revizyonu gerekçeleri sebebiyle Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Plan notları, nüfus ve sosyal donatı alanlarına ilişkin hesaplamalar Plan Açıklama Raporunda yer almaktadır.

Üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirme, Planlar Arası Hiyerarşi ve Meri İmar Planları başlıkları altında bahsedilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu neticesinde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-

2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu (501.000+ nüfus grubuna) göre nüfusa yetecek sosyal ve teknik altyapı alanları imar planı bütününde sağlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu bütününde genel olarak; imar planı izni alınan Tarım Alanları ve Bakdea Alanları planlamaya konu edilmiştir. Planlama alanı içerisinde zeytinlik vasfı içeren parsellerin tespiti yapılmış olup, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında da altlığı tarım alanı ise, revizyon nazım imar planında zeytinlik alanı lejandında bırakılmıştır. Ancak altı bakdea veya başka bir fonksiyonda ise planlama sürecinde başka bir fonksiyona konu edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu çalışmasının; Toki iskan alanları imar planları ve merkeze dair onaylı imar planları ile bütünleşmesi sağlanmıştır. Planlama sürecinde mevcut yapılaşmalar mümkün olduğunca korunmaya çalışılmıştır.

Kuzey çevre yolu güzergahı da nazım imar planı revizyonunda tanımlanmıştır. Şev, yarma, dolgu vs. kısımları kapsayan, tasarı kamulaştırma sınırında güzergah boyunca pasif yeşil alan tanımlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 4(i)' de "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" ifade etmektedir.

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."

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."

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **225**

Tarihi: 19.08.2025

Madde 25(1)' de "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır."

Madde 26(6/c)' de "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli, Sarıkaya, Göllü, Ulutaş, Dereköy, Ayaklıcaoluk, Güneşevler, Gafarlı ve Akyar Mahalleleri Doğu Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve ekleri yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, doğu gelişim bölgesi 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
KATILANADI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/224

Tarihi: 19.08.2025

KONU: Onikişubat İlçesi 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planı plan notlarına ilişkin imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 261346 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 08.07.2025 tarihli ve 137867 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve eki dosya

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı plan notlarına ilişkin imar planı değişikliği 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Teklif 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı plan notları değişikliği teklif paftaları ve plan açıklama raporu incelendiğinde;

- "3.4. Tarımsal Nitelikli Alanlar,

Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir." Maddesine ilave olarak;

"5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun geçici 1. Maddesi ve geçici 4. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve Tarım Ve Orman Bakanlığı Veya İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 5403 sayılı kanun kapsamında görüş vermediği alanlarda, bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez." Maddesinin eklendiği,

- "Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, (besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Konaklama ve iskan amacı dışında çiftçi ailenin kişisel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik müstemilat dahil, kümes, ahır, ağıl, arı hane, kömürlük, odunluk, samanlık, kiler, ticari amacı olmayan yem deposu da bu kapsamda değerlendirilir." Maddesine ilave olarak ;

"Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılamaz. Maksimum bina yüksekliği, ihtiyaç doğrultusunda Tarım Ve Orman Bakanlığı / Tarım Ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecektir." Maddesinin eklendiği,

- "7.6.2. Tarım Alanlarında Yapılaşma

Bu planın koruma ilke ve hükümlerine uygun olmak ayrıca Tarım İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen hükümler doğrultusunda yapılaşmaya izin verilebilir." maddesine,

"Hayvancılık Tesisleri:

5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu'nda dikili, özel ürün, filen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

**Tarımsal Destek Ve Yatırım Projeleri:**

Tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri kapsamında; en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık ya da 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (e) %50 oranında arttırılabilir.

Barınma Yapıları Ve Emsal:

Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları dışında yapı yapılamaz. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup toplam inşaat alanı 75 m²'yi geçemez.

Tarımsal amaçlı yapılar için ihtiyaç doğrultusunda yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için maksimum emsal; mutlak tarım alanlarında $e=0.20$, marjinal tarım alanlarında $e=0.30$ 'dur."

- Bu planda hüküm bulunmayan durumlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Bu planda yer almayan hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur." Maddelerinin eklendiği tespit edilmiştir.

Teklifte tarım arazilerine ilişkin yeni hükümler ve yapılanma şartları getirilmekte olup, konuya ilişkin olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşünün alınmadığı görülmekte olup, ilgili kurum görüşünün alınması gerekmektedir.

Eklenecek "Tarımsal Destek Ve Yatırım Projeleri: Tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri kapsamında; en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık ya da 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (e) %50 oranında arttırılabilir." maddesinde "yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (e) %50 oranında arttırılabilir." denilmektedir.

Ancak bir üst maddede yapılaşma emsaline dair bir hüküm bulunmadığı anlaşılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İKİNCİ BÖLÜM, Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları, Tanımlar,

"MADDE 4-c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı, ... ifade eder."

Altıncı Bölüm, Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar, Revizyon ve değişiklikler;

"MADDE 20 – (1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,

b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/224

Tarihi: 19.08.2025

c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,

ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması, durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d)

Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." Denilmektedir.

İlgi yazı eki 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı plan notlarına ilişkin imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planı plan notlarına ilişkin imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklife ilişkin komisyonumuza sunulan plan notlarının iptal edilerek, "Tarımsal üretim, depolama ve geliştirme faaliyetlerinin bölgesel olarak desteklenmesi amacıyla tapuda Dulkadiroğlu İlçesi Doğanlı Karahasan, Maksutuşağı, Narlı Çerkezler, Seyrantepe, Denizli, Mahallelerinde 50.000 m² ve üzeri Marjinal Tarım arazisi olarak İlgili idarece tespiti yapılmış olan alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için. Maksimum bina yüksekliği serbest olarak Tarım ve Orman Bakanlığı / Tarım Ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecektir." Şeklindeki plan notunun eklenmesi koşuluyla 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planı teklifi Komisyonumuzca **oyçokluğu ile tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Gökmen
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/223

Tarihi: 19.08.2025

KONU: Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada, 17 parselde ibadet alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 04.08.2025 tarihli ve E-59462516-754-885514 sayılı yazısı
b) Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün 07.08.2025 tarihli ve E-49620557-756.01-6640524 sayılı yazısı
c) 19.08.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.02-260739 sayılı Plan Yapım Olur'u

TALEP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı, Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün ilgi (b) yazısı ve ilgi (c) plan yapım olurlarına istinaden; Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 Ada, 17 Parselde İbadet Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi Başkanlığımızca hazırlanmış olup, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisimizde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

• Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 22.641,30 m² yüzölçümlü, hali arazi vasıflı, 499 ada, 17 parselin T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

• Tapu kaydında Taşınmaza Ait Şerh Beyan İrtifak Bilgileri kısmında "Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile maliye bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmaz mallar bedelsiz olarak hazineye iade edilir. Ayrıca devir sonrası tasarrufların sorumluluğu ilgili daireye aittir." şeklinde açıklama bulunmaktadır.

MER'İ İMAR PLANI

Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 Ada, 17 Parsel;

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında; bir kısmı "Az Yoğun (150 Kişi/ha) Gelişme Konut Alanı"nda, bir kısmı ise "Ağaçlandırılacak Alanlar, Mezarlık" alanında kalmaktadır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir kısmı konut alanında, bir kısmı ise 10 metrelik taşıt yolunda kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde:

• "(1) 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.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısında:

• "İlgi (a) yazı ile İdaremiz mülkiyetinde bulunan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 498 ada 1 parsel nolu taşınmazın cami ve sosyal alan olarak tahsis yapılması talep edilmiştir.

• İlgi (b) yazı ile Pazarcık Müftülüğü tarafından yapılan değerlendirme neticesinde İdaremiz mülkiyetinde bulunan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 499 ada 17 parselin tahsisi talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile talep edilen 499 ada 17 parselin bulunduğu alanın mevcut imar planında Toplu Konut olması sebebi ile tahsisi uygun görülmediği bildirilmiştir.

• Alanı İlgi (ç) yazı ile Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 499 ada 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda Pazarcık Belediye Başkanlığı tarafından İmar plan tadilatı talebinde bulunduğu ve ilgi (d) yazı ile bu tadilatın uygun bulunduğu bildirilmiştir. 499 ada 17 parselin bulunduğu alan imar tadilatı sonrası alanı olarak Lise, Park ve Resmi Kurum tanımlanmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/223

Tarihi: 19.08.2025

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından İmar tadilatına konu olan 498 ada 1 parselin bulunduğu alan imar tadilatı sonrası Dini Tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

• İmar planı tadilatına konu olan 498 ada 1 parsel ve 499 ada 17 parsel nolu taşınmazların kapsadığı alanlar İmar planlarının onaylanmasına müteakip yapılacak olan İmar uygulaması ile Maliye Hazinesi adına tescili yapılacaktır. Caminin 499 ada 17 parselde yapılması düşünülmüyor ise uygulama sonrası Milli Emlak Genel Müdürlüğünden tahsisinin talep edilmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim." denilmektedir.

Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün ilgi (b) yazısında:

• "İlçemiz Narlı Mahallesi'nin nüfus yoğunluğunun fazla olması, tek cami bulunması, vatandaşlarımızın dini vecibelerini yerine getirmede zorlanması ve şehirler arası yol güzergahında başka bir caminin bulunmaması sebebiyle; bu yolu kullanan vatandaşların ibadet ve ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilmesi için Karaçay Mahallesi 499 ada 17 parselde bulunan taşınmaz üzerine cami ve müstemilat inşası ile sosyal alan yapılması planlanmaktadır. Bu itibarla; mezkur taşınmaz alanının İlçe Müftülüğüne tahsis edilebilmesi için ekte sunulan taslak plan çerçevesinde gerekli imar planlarının yapılması hususunda, Gereğini arz ederim." denilmektedir.

İlgi (c) plan yapım olur'unda:

• "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı, Pazarlık İlçe Müftülüğü'nün ilgi (b) yazısı ve ekine istinaden; mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı tanımlı, mülkiyeti T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait; İlimiz, Pazarlık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada 17 nolu parselde cami alanı tanımlanması amacıyla;

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi kapsamında hazırlanması/hazırlattırılması hususunu Olur'larınıza arz ederim" denilmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı, Pazarlık İlçe Müftülüğü'nün ilgi (b) talebi ve ilgi (c) plan yapım oluru doğrultusunda hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile;

• İlgi (b) yazı ekindeki krokide yer alan imar planı değişiklik teklifine uygun olarak; mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında 499 ada 17 parselde tanımlı yaklaşık 23693,3 m² büyüklüğündeki gelişme konut alanının yaklaşık 3257,5 m²lik kısmı konut alanından çıkarılarak ibadet alanı olarak tanımlanmakta olup, konut alanı 20435,7 m² ye düşürülmektedir.

• Mer'i nazım imar planında 499 ada 17 parsel üzerinde tanımlı konut alanı içerisinde iki adet ada ayırım çizgisi bulunmakta olup hangi çizginin konut adası çizgisi olduğu anlaşılamamaktadır.

• İlgi (a) ve ilgi (b) yazı eklerinde konut alanının ada ayırım çizgisinin; 499 ada 17 parsel sınırında yer alan ada ayırım çizgisinden alındığı görülmüş olup, bu sebeple 499 ada 17 parsel sınırından geçen ada ayırım çizgisi, konut adasının sınırı olarak kabul edilmiştir.

• 499 ada 17 parselin mülkiyeti T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısında "Caminin 499 ada 17 parselde yapılması düşünülmüyor ise uygulama sonrası Milli Emlak Genel Müdürlüğünden tahsisinin talep edilmesi hususlarında; Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim." şeklinde açıklamalar bulunmaktadır.

• Söz konusu parselin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.01.2024 tarihinde onaylanan; Kahramanmaraş İli Pazarlık İlçesi, Narlı Mahallesi, Yaklaşık 650 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği görülmektedir.

Pazarlık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 Ada, 17 Parselde İbadet Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ekte sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/223

Tarihi: 19.08.2025

hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada, 17 parselde ibadet alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

KATILANADI
Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/222

Tarihi: 19.08.2025

KONU: Nurhak İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 223 ada 29 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 265721 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Nurhak Belediye Başkanlığı'nın 14/07/2025 tarih 13113 sayılı yazısı ve Nurhak Belediye Meclisinin 04/07/2025 tarih 35 nolu Kararı ve eki 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği Teklifi.
b) İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 01/08/2025 tarih ve 264337 sayılı yazısı.

TALEP

Nurhak Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi(a) yazısı ile Nurhak İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 223 ada 29 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yer alan belgelerde plan değişikliğine konu olan Nurhak İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 223 ada 29 nolu parsel Efe Petrolcülük Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu; Nurhak İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 223 ada 29 nolu parsel akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak tanımlıdır.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da söz konusu parsel akaryakıt ve servis istasyonu alanı E: 0.80 Yençok: 9.50m olarak tanımlıdır. Karayolu cephesinden 25 m, diğer cephelerden ise 5 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Nurhak Belediye Başkanlığının 04/07/2025 tarih 35 nolu sayılı meclis kararında;

"Komisyon Kararı: Belediye Meclisine havaleli ve imar komisyonunun 25/06/2025 tarih ve 2025/14 sayılı kararı ile Bahçelievler mahallesi 223 ada 29 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 imar planı değişikliği yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Karar: İlçemiz sınırları içinde bulunan Bahçelievler mahallesi 223 ada 29 nolu parsel taşınmazlar için;

imar komisyonunun yaptığı incelemeler ve imar komisyonunun 25/06/2025 tarih ve 2025/14 sayılı kararı da dikkate alınarak 3194 sayılı imar kanunun 8. Maddesinin (b) bendi gereğince Nurhak ilçesi Bahçelievler mahallesi 223 ada 29 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı meclisimizce uygun görülmüş olup; oy birliği ile karar verilmiştir." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi (a) meclis kararı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Bahçelievler mahallesi 223 ada 29 nolu parselde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tanımlı akaryakıt ve servis istasyonu alanında lokanta yapılabilmesi için plan notu ilave edildiği tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde plan notları kısmına "Uygulama imar planında; 223 ada 29 nolu parsel içerisinde akaryakıt ve servis istasyonu alanı tanımı oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisinde lokanta yapılabilir." şeklinde plan notu ilave edildiği görülmüştür.

Bu plan notunun ilavesine ilişkin İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü ilgi (b) yazı ile görüş bildirmiştir. Görüşte;

"Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Bölüm Akaryakıt servis istasyonları başlıklı madde 35'te;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/222

Tarihi: 19.08.2025

“(1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.” denilmektedir.

Bu madde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 69. Maddede yer alan değiştirilebilir hükümler kapsamında değerlendirilmekle birlikte yazımız ekinde iletilen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Akaryakıt ve servis istasyonları bünyesinde ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak şartıyla bulunabilecek diğer faaliyet alanları hakkında görüş yazısında, “....Bu kapsamda, imar planında aksine bir hüküm bulunmaması halinde, akaryakıt istasyonlarının bünyelerinde yer alabilecek fonksiyonların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinde belirtilen kullanımlarla sınırlı olduğu değerlendirilmektedir.” ifadesine yer verilmektedir.

Buna göre talebin mümkünse farklı bir parselde karşılanması, mümkün değilse Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Akaryakıt İstasyonları için TSE Standartları, yaklaşma mesafeleriyle ilgili yönetmelikler göz önüne alınarak Müdürlüğünüzce ve ruhsat vermeye yetkili idarece değerlendirilmesi...” şeklinde görüş bildirmiştir.

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b ve 14. maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Nurhak İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 223 ada 29 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oyçokluğu ile uygun** görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Alihan YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/221

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Sarılar Mahallesi, 136 ada 33, 44 ve 45 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 263005 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 17.07.2025 tarihli ve 25580 sayılı yazısı, Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/58 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Türkoğlu İlçesi, Sarılar Mahallesi 136 Ada 33, 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/58 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren, Türkoğlu İlçesi, Sarılar mahallesi, 136 Ada 33, 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazların, şahıs mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Sarılar Mahallesi 136 Ada 33, 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazlar;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı(150 kişi/ha.) ve yol olarak tanımlanmıştır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılaşma koşulunda (A-2)ayrık nizam 2 kat gelişme konut alanı ve yol olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/58 sayılı kararı;

- " Belediyemiz Meclisi 01/07/2025 tarihli 1.oturumun 5. maddesinin müzakeresine başladı. Gündemin 5. maddesi okundu.

• İmar Komisyonumuzca incelenen, Belediyemiz Meclisi 03.06.2025 tarih ve 2025/47 numaralı kararı ile Türkoğlu ilçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi N37-B-21-B-2-A paftasını kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyonumuza havale etmiştir.

• Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu ilçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi N37- B-21-B-2-A paftası 136 ada 33 ve 45 parseller üzerinden geçen 7 metrelik yol kaldırılarak, 136 ada 33,44 ve 45 nolu parseller E=0,38, Yençok=2 kat konut alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

• Mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak ve 'Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' hükümlerine uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca İncelenmiş olup, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ **221**

Tarihi: 13.08.2025

• İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, gündemin 6. maddesinin müzakeresine geçilmesine 01/07/2025 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümü'nün, İmar Planı Değişiklikleri (Madde-26) kısmında;

• "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

• (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

• (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporunda;

• "3. MÜLKİYET BİLGİSİ

• Planlama alanı içerisindeki sarılar mahallesi 136 ada 45 nolu parsel, Asiye Okumuş ve Fatma Orçan adına, 136 ada 44 nolu parsel, Mürsel Albeni adına, 136 ada 33 parsel ise çok hissedarlı olup özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

• 4. JEOLJİK YAPI

• T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 08/12/2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu Mahallesi Yaklaşık 649 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar ve Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısmında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

• 5. PLANIN GEREKÇESİ

• Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Sarılar mahallesi 136 ada 44 nolu parsel depremde yıkılması nedeniyle bu alanda yerinde dönüşüm yapılmak istenmektedir. Ancak bu parsel komşu 136 ada 33 ve 45 nolu parselden 7 metrelik yaya yolu geçmesi nedeniyle bu parsellerin yapılaşma olanağı kalmamaktadır. Bu nedenle 136 ada 44 nolu parsel ruhsat verilememektedir. 136 ada 44 nolu parsel ruhsat verilebilmesi için 136 ada 33 ve 45 nolu parselden geçen 7 metrelik yolun kaldırılması istenmektedir. Bu nedenle alanda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

• 6. PLANLAMA KARARLARI



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/221

Tarihi: 13.08.2025

- Uygulama imar planı değişikliği:

• Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Sarılar mahallesi 136 ada 33 ve 45 nolu parsellerden geçen 7 metrelik yol kaldırılarak, 136 ada 33, 44 ve 45 nolu parseller $E=0.38$, $Yençok=2$ Kat konut alanı ve yapı yaklaşma mesafeleri planda tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

- İnşaat alanı hesabı:

- Mevcut imar planı:

- konut alanı: 1104×0.50 (emsal) = 552 m²

- Uygulama imar planı değişikliği:

- konut alanı: 1104 (konut alanı) + 325 (yol alanı) = 1429×0.38 (emsal) = 543 m²

- Yapılan plan değişikliğinde bölgede konut inşaat alanı azalmış ve nüfus düşmüştür.

- Plan Notları:

• 1- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 08/12/2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu Mahallesi'nde Yaklaşık 649 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar ve Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

• 2- Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki parseller 6 şubat 2023 tarihindeki deprem öncesi parsel koordinatlarına göre yapılmış olup deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

• 3- Planda açıklanmayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır." şeklinde ifadeler yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

- Türkoğlu İlçesi Sarılar Mahallesi 136 Ada 33, 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazları kapsadığı,
- Plan değişikliği sonrasında konut alanlarındaki değişimin

Kullanım Türü	Mevcut Plan(m2)	Teklif Plan(m2)	Değişim(m2)
Konut Alanı	1096,56	1419,65	323,09

şeklinde olduğu,

• Mer'i uygulama imar planındaki TAKS=0.25, KAKS=0.50, (A-2)ayrık nizam 2 kat yapılaşma koşulları değiştirilerek, Güneybatı cephesinden 5'er metre ve diğer tüm cephelerinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olup, $E=0.38$, $yençok=2$ Kat olarak tanımlandığı,

• Mer'i uygulama imar planındaki inşaat alanı = $(1096,56 \text{ m}^2) \times (0.50) = 548,28 \text{ m}^2$ dir.

• Teklif uygulama imar planındaki inşaat alanı = $(1419,65 \text{ m}^2) \times (0.38) = 539,47 \text{ m}^2$ dir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/221

Tarihi: 13.08.2025

• Plan değişikliği sonrasında konut alanında yaklaşık 323 m2 artış olduğu ancak yapılaşma koşulu olan KAKS=0.50 değerinin azaltılarak E=0.38 olarak tanımlanmıştır. Bu doğrultuda yukarıda belirtildiği üzere söz konu alanda inşaat alanında herhangi bir artış olmadığı tespit edilmiştir.

• Uygulama imar planı değişikliğine konu olan bölgenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 08.12.2023 tarihinde onaylanan "Türkoğlu İlçesi Merkez (Cumhuriyet, Gaziler, Gaziosmanpaşa, Fatih ve İstasyon) Mahallleri 782.88 Hektarlık Alanın İmar Planına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Önlemler Alanlar ve Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Türkoğlu İlçesi Sarılar Mahallesi 136 Ada 33, 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/58 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin [yaya yolu kaldırılarak konut alanına dahil edilmesi ve yapılaşma şartlarının değiştirilmesi] 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Sarılar Mahallesi, 136 ada 33, 44 ve 45 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu alan plan bütünlüğünü bozacağından Meri plandaki durumunun korunması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye
KATILMADI

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/220

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün teknik inceleme raporu (onikişubat ilçesi Bulutoğlu Mahallesi 406 ada 15 ve 17 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi).

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 264873 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 24.07.2025 tarihli ve E-53734723-105.06.02-262513 sayılı yazınız.

İlgi yazınız eki Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ile Onikişubat İlçesi Bulutoğlu Mahallesi 406 ada 15 ve 17 parsellerde Enerji Üretim Alanı tanımlanmasına ilişkin 26.06.2025 tarih 2025/06-06.23 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli imar planına yönelik Kahramanmaraş Valiliğince hazırlanan "Teknik İnceleme Raporu" değerlendirilmek ve sonuçlandırılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğine ilişkin Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı eki Teknik İnceleme Raporunda;

“1. KONUSU

Kahramanmaraş Belediye Başkanlığı İmar ve Bayındırlık Komisyonunun raporu doğrultusunda Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.06.2025 tarih ve 2025/06sayılı ve 6.23, 6.26, 6.27, 6.28, 6.40, 6.42, 6.45, 6.55, 6.56, 6.57, 6.58, 6.60, 6.61, ve 6.62 nolu kararları ile onaylanan imar planlarının incelenmesi işi bu raporun konusunu oluşturmaktadır.

2. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

Tespit edilen Teknik Hatalar

6.26, 6.27, 6.28 ile 6.45 numaralı karar ise Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından daha önce onaylanan ve tarafımızca teknik rapor altına alınan kararların aynen kabulünden oluşmaktadır. Yapılan incelemede bahse konu karar için mükerrer olduğu tespit edilmiştir.

3. SONUÇ

... 6.26, 6.27, 6.28 ile 6.45 numaralı kararlar ile onaylanan planlar ise Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından daha önce onaylanan ve tarafımızca teknik rapor altına alınan kararların aynen kabulünden oluşmakta ve yapılan incelemede bahse konu kararların mükerrer olduğu tespit edilmiştir." Denilmektedir.

Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ile eki teknik inceleme raporu ve 26.06.2025 tarih 2025/06-06.23 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis kararı ve ekleri yazımız ekinde sunulmuş olup; 3194 sayılı İmar Kanunu gereği görüşülerek karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün teknik inceleme raporu (onikişubat ilçesi Bulutoğlu Mahallesi 406 ada 15 ve 17 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu itiraza ilişkin karar düzeltilmesine gerek görülmemiştir.

Ökkes Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ

KATILIMADIR

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ

Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/219

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi, 503 ada 504 ada 475 ada 1 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 257492 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığına ait 02.06.2025 tarihli ve 24864 sayılı yazı ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklif dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanlara ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi (konut alanı, park ve yol alanlarının düzenlenmesi), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Başkanlığımız arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde; Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar, şahıs mülkiyeti adına kayıtlı olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

• Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanlar;

• Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanları, Mevcut Konut Alanları, park ve yol olarak tanımlanmaktadır.

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında KAKS=2.00, (A-5) ayrık nizam 5 kat, TAKS=0.30, KAKS=0.90 (A-3) ayrık nizam 3 kat yapılaşma koşullarında konut alanı, park ve yol olarak tanımlanmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;

• "1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

• 2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

• Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar ve bir kısım tescil harici alanı kapsadığı,

• Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında 503 nolu ada ile 504 nolu ada arasında bulunan yaya yolunun kaldırılarak 504 nolu adanın doğusundan geçecek şekliyle plan değişikliğinde tanımlandığı,

• Plan değişikliği sonrasında konut tanımlanan imar adasının kuzey doğrultuda genişletildiği,

• Mevcut planda bulunan park alanının bir kısmı kaldırılarak 504 nolu adanın doğusunda tanımlandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/219

Tarihi: 13.08.2025

- Plan değişikliği sonrasında alan dağılımının

Kullanım	Mevcut 5000 plan (m ²)	Teklif 5000 plan (m ²)
Konut Alanı	10496,18	10496,17
Park	1171,36	1245,30

şeklinde olduğu,

• Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanlara ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 22.01.2020 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Merkez (Cumhuriyet, Gaziler, Gaziosmanpaşa, Fatih ve İstasyon) Mahalleleri 782.88 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" ile, plan değişikliği teklifi onama sınırı içerisinde kalan bölgenin, "Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) 'Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar' olarak değerlendirildiği,

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

- "3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı içerisindeki parseller özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

- 4. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı içerisinde Su-Da Yapı Mim. Müh. Teks. Tur. San. Tarafından hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22/01/2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak belirlenmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

- 5. PLANIN GEREKÇESİ

Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi ceceli mahallesi 503 ve 504 nolu adalarda tekrar imar uygulaması yapmak istenmesi nedeniyle 10 metrelik trafik yolu kuzeye doğru kaydırılarak alandaki toplam konut alanı büyüklüğü aynı kalmak kaydıyla iki imar adasının birleştirilmesi ve 503 ve 504 adanın kuzeyinde azalan park alanı yerine ise 504 nolu adanın doğusunda park alanı önerilmesi istenmektedir. Bu nedenle nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.

- 6. PLANLAMA KARARLARI

Nazım imar planı değişikliği:

Yapılan nazım imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi ceceli mahallesi 503 ve 504 nolu adaların kuzeyinde kalan 10 metrelik trafik yolu kuzeye doğru kaydırılarak alandaki toplam orta yoğun gelişme konut alanı büyüklüğü aynı kalmak kaydıyla iki imar adası birleştirilerek ve 503 ve 504 adanın kuzeyinde azalan park alanı yerine ise 504 nolu adanın doğusunda yol ve park alanı önerilerek, nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

- Arazi kullanımları:

Kullanım	1/5000 Mer'i İmar Planı	1/5000 İmar Planı değişikliği
	Büyükölçölük(m ²)	Büyükölçölük(m ²)
Orta yoğun gelişme konut alanı	10496	10496
Park	1171	1245

- PLAN NOTLARI:

• 1- Planlama alanı içerisinde Su-Da Yapı Mim. Müh. Teks. Tur. San. Tarafından hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22/01/2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak belirlenmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/219

Tarihi: 13.08.2025

• 2- Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki parseller 6 şubat 2023 tarihindeki deprem öncesi parsel koordinatlara göre yapılmış olup deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

• 3- Planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut nazım imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır."denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 503 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller, 504 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 nolu parseller ile 475 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazlar ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanlara ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin (Konut alanı, park ve yol tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi, 503 ada 504 ada 475 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
KATILANADI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/218

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Onikişubat İlç. Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel batısı ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 264616 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın, 21.07.2025 tarih ve 139423 sayılı yazısı ve ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısına ve Yörükselim mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmına ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi (Trafo alanlarının uygulama imar planına işlenmesine yönelik) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. Maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında yer alan kamuya terklı alanın bir kısmını ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmını kapsamaktadır.

Onikişubat İlçesi Yörükselim Mahallesi 1524.70 m² büyüklüğündeki 730 ada 1 parsel sayılı taşınmaz şahıs (müsterrek) mülkiyetindedir. Mülkiyet bilgileri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyasında yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında kalan kamuya terklı alanın uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren kısmı;

☐ Mer'i imar planlarında (1/5000 - 1/1000) park alanı olarak tanımlanmıştır.

Onikişubat İlçesi Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren kısmı;

☐ Mer'i imar planlarında (1/5000-1/1000) park alanı olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı;

☐ "Komisyon İncelemesi: Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel batısında ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parselde Trafo Alanı (Maslak MBK, DM28-TR03) tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi 04.02.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında 2025/019 dosya numarası ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

☐ Komisyon Görüşü: Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel batısında ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parselde Trafo Alanı (Maslak MBK, DM28-TR03) tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi teklif çizimdeki şekliyle imar plan notu ve plan açıklama raporu doğrultusunda Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

☐ KARAR: Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel batısında ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parselde Trafo Alanı (Maslak MBK, DM28-TR03) tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir."



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/218

Tarihi: 13.08.2025

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile alakalı olarak, değişiklik teklifinin Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında kalan kamuya terkli alanı ile ilgili kısmı ve Onikişubat İlçesi Yürükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kısmı olmak üzere iki farklı açıklama raporu hazırlanmıştır. Söz konusu açıklama raporları aşağıda (sırasıyla) yer almaktadır. Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında kalan kamuya terkli alana ilişkin açıklama raporu;

□□"UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ: Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli Mahallesi, Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı içerisinde Trafo (MASLAK MBK) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□□TEKLİF PLAN: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli Mahallesi, Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı içerisinde Park tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 49,99 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

□□SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME: Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli mahallesi, M37-c-19-a-2-b paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4160100-4160200, Y:580900-581000 koordinatları arasında bulunan Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı içerisinde Trafo (MASLAK MBK) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□□1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli mahallesi, Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı Park olarak tanımlıdır.

□□1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli mahallesi, Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı Park olarak tanımlıdır.

□□Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Hacıbayramveli mahallesi, Kamuya Terkli Alan olan 9991 ada, 1 no'lu parsel batısı içerisinde Park tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 49,99 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

□□Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından ilave sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

□□UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI: Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda;

"Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Onikişubat İlçesi Yürükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin açıklama raporu;

□□"JEOLÖJİK YAPI: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'na göre söz konusu planlama alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (Ö.A-2.1) sınırları içerisinde kalmaktadır.

□□UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ: Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ **218**

Tarihi: 13.08.2025

İçerisinde Trafo (DM28/TR03) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

TEKLİF PLAN: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel içerisinde Park tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 86,99 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME: Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, M37-c-19-a-2-b paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4163100-4163200, Y:581300-581500 koordinatları arasında bulunan 730 ada, 1 no'lu 730 ada, 1 no'lu parsel içerisinde Trafo (DM28/TR03) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel müşterek tapuludur.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel Park olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel Park olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Yürükselim mahallesi, 730 ada, 1 no'lu parsel içerisinde Park tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 86,99 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından ilave sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI: Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda;

"Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümünün İmar Planı değişiklikleri (Madde-26) maddesinde;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için;

a) İmar planındaki durumu geçecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/218

Tarihi: 13.08.2025

mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası incelendiğinde;

□□Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında kalan kamuya terkli alanın bir kısmını ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmını kapsadığı,

□□Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısında kalan ve Mer'i uygulama imar planında park alanı tanımlı olan kamuya terkli alanın bir kısmının trafo alanı olarak tanımlandığı,

□□Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel batısında tanımlanan trafo Alanının 10 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğu,

□□Taşıt yoluna cepheli yerlerde trafo binasının, taşıtlar için görüş açısını engelleyip engellemediği hakkında, Ulaşım Daire Başkanlığından, olumlu görüşünün alınması gerektiği,

□□Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın mer'i uygulama imar planında parkalanı olarak tanımlı olan kısmının park alanından çıkartılarak trafo alanı olarak tanımlandığı,

□□Şahıs (müşterek) mülkiyetinde olan Yörükselim mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmaz maliklerinin uygulama imar planı değişiklik teklifine ilişkin muvafakatlarının dosyasında yer almadığı,

□□AKEDAŞ'ın 14.04.2025 tarihli ve 235753 sayılı yazısında "... Şirketimiz yatırım programı kapsamında 2025 yılında Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel üzerine tesis edilecek DM28-TR03 trafo binasının 2942 nolu Kamulaştırma Kanununa göre Kamulaştırma iş ve işlemlerinden kaynaklanan her türlü hukuki sorumluluk Şirketimize aittir..." şeklinde hususların yer aldığı,

□□Onikişubat Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarihli ve 120650 sayılı görüş yazısında "... Bahse konu Trafo bina yeri 1/5000 ve 1/1000 planına işlenmesi kaydıyla ekli krokide gösterilen alan içerisinde tesis edilen trafo yerinin Kurumunuzca uygun bulunmaktadır.." Şeklinde görüş verdiği,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile park alanlarının kaldırılarak trafo alanı olarak tanımlanmasına karşılık mer'i mevzuatta " ...sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir ..." şeklinde tanımlandığı gibi eşdeğer park alanlarının gösterilmediği,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgelerin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 HA İmar Planına Mikrobölgeleme Etüt Raporu" nda Ö.A-2.1(Önlemler Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) ve Ö.A- 5.1(Önlemler Alanlar-5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Onikişubat İlçesi Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısına ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmına ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (trafo alanlarının uygulama imar planına işlenmesi) 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 218

Tarihi: 13.08.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlç. Hacıbayramveli Mahallesi 9991 ada 1parsel batısı ve Yörükselim Mahallesi 730 ada 1parşele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
KATILMADI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **217**

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 226 ada 1,2 ve 3 parseller ve 291 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 262745 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 21.07.2025 tarih ve 139431 sayılı yazısı ve ekindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Fatmalı mahallesi, 226 ada, 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar ve batısı, 291 ada, 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlara yönelik olarak hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/103 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi (Belediye Hizmet Alanı-Park Alanı tanımlanması), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Fatmalı mahallesi, 226 ada 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar;

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, az yoğunlukta konut alanı olarak tanımlanmıştır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam-2 kat (A-2) yapılaşma koşulunda konut alanı olarak tanımlanmıştır.

Fatmalı mahallesi, 291 ada, 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlanmıştır.

Uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kamuya terkli alanlar (230 adanın kuzeyi- 226 adanın kuzeyi) da bulunmaktadır.

MÜLKİYET

- Fatmalı mahallesi, 2000 m² büyüklüğündeki 291 ada 1 parsel sayılı taşınmaz "Fatmalı Kasabası Eğitime Hizmet Derneği" mülkiyetindedir.

- Fatmalı mahallesi, 2004.70 m² büyüklüğündeki 291 ada 2 parsel sayılı taşınmaz "Maliye Hazinesi" mülkiyetindedir.

- Fatmalı mahallesi, 208.8 m² büyüklüğündeki 226 ada 1 parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetindedir.

- Fatmalı mahallesi, 631.68 m² büyüklüğündeki 226 ada 2 parsel sayılı taşınmaz şahıs mülkiyetindedir.

- Fatmalı mahallesi, 263.97 m² büyüklüğündeki 226 ada 3 parsel sayılı taşınmaz "Maliye Hazinesi" mülkiyetindedir.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/103 sayılı kararı;

☐ ☐ "Komisyon İncelemesi: Fatmalı mahallesi 226 ada, 1,2 ve 3 parseller ve batısı, 291 ada, 1,2 parsellerde plan tadilatı talebi, 01.07.2025 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında, 2025/023 dosya numarası ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere, Komisyonumuza havale edilmiştir.

☐ ☐ Komisyon Görüşü: Fatmalı mahallesi 226 ada, 1,2 ve 3 parseller ve batısı, 291 ada, 1,2 parsellerde plan tadilatı talebi, Komisyonumuzca incelenmiş olup, teklif çizimdeki şekliyle Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

☐ ☐ KARAR: Fatmalı mahallesi 226 ada, 1,2 ve 3 parseller ve batısı, 291 ada, 1,2 parsellerde plan tadilatı talebi, İmar ve Komisyon Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul



edilmiştir."şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi yazı ekinde yer alan, uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporu;

• **PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU:**Planlama alanı sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi,Fatmalı mahallesi, 291 ada, 1 no'lu parsel Fatmalı Kasabası Eğitime Hizmet Derneği adına ve 291 ada, 2 no'lu parsel Maliye Hazinesi adına tapuya kayıtlıdır.

• **JEOLJİK YAPI:**Planlama alanı çevresinde hazırlanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçesi, Fatmalı Beldesi, Mevzi İmar Planına Esas Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu'na göre planlama alanı Yerleşime Uygun Alan içerisinde kalmaktadır.

• **UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ:**Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 230 ada kuzeyi Park olarak tanımlı alan içerisinde Belediye Hizmet Alanı (Taziye evi) tanımlanması ve oluşan Park eksikliğinin giderilmesi amacıyla 226 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parseller ve 291 ada, 1 ve 2 no'lu parsel içerisinde Park tanımlanması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

• **TEKLİF PLAN:**Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 230 ada kuzeyi Park olarak tanımlı alan içerisinde Belediye Hizmet Alanı (Taziye evi) tanımlanmıştır. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları; E(Emsal)= 1.00 Yençok(Bina Yüksekliği)= 2 kat tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafesi; batı ve kuzey cephelerinden 10 metre diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlanmıştır. Ayrıca oluşan Park eksikliğinin giderilmesi amacıyla 226 ada, 1, 2, 3 no'lu parseller içerisinde yaklaşık 403,89 m² ve 291 ada, 1, 2 no'lu parsel içerisinde yaklaşık 2.029,20 m² Park tanımlanmıştır.

• Tablo: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Belediye Hizmet Alanı	4.004,64	3.785,74	- 218,9
Park	2.413,81	2.667,85	+254,04
Konut Alanı	1.178,65	1.178,80	-0,15

• SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME:

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Onikişubat İlçesi, Fatmalı Mahallesi, M37-c-16-c-4-d, M37- c-16-d-3-c ve M37-c-16-d-3-d paftaları, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4158400- 4175900, Y:567900-568600 koordinatları arasında bulunan 230 ada kuzeyi Park olarak tanımlı alan içerisinde Belediye Hizmet Alanı (Taziye evi) tanımlanması ve oluşan Park eksikliğinin giderilmesi amacıyla 226 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parseller ve 291 ada, 1 ve 2 no'lu parsel içerisinde Park tanımlanması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 291 ada, 1 ve 2 no'lu parsel Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak tanımlıdır. 226 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parseller Az Yoğun Konut Alanı olarak tanımlı olup 230 ada kuzeyi Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 291 ada, 1 ve 2 no'lu parsel Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı olup yapı yaklaşma mesafesi; 15 metre yol cephesinden 10 metre diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlıdır. 226 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parseller Az Yoğun Konut Alanı olarak tanımlı olup 230 ada kuzeyi Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 230 ada kuzeyi Park olarak tanımlı alan içerisinde Belediye Hizmet Alanı (Taziye evi) tanımlanmıştır. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları; E(Emsal)= 1.00 Yençok(Bina Yüksekliği)= 2 kat tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafesi; batı ve kuzey cephelerinden 10 metre diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlanmıştır. Ayrıca oluşan Park eksikliğinin giderilmesi amacıyla



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/217

Tarihi: 13.08.2025

226 ada, 1, 2, 3 no'lu parseller içerisinde yaklaşık 403,89 m2 ve 291 ada, 1, 2 no'lu parsel içerisinde yaklaşık 2.029,20 m2 Park tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi olmayacaktır.

• UYGULAMA İMAR PLANI PLANI NOTLARI

Uygulama İmar Planında belirtilmeyen hususlarda: "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifine yönelik olarak, Kahramanmaraş Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, BİLA tarih ve 11249612 sayılı yazısı ve eki(Teknik Rapor) ile;

• "...Söz konusu Fatmalı mahallesi, 275 ada 1 parselin güneyinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı olarak tanımlı bulunan yere yönelik imar planı düzenlemesi sonrası, Belediye Hizmet Alanı (Taziye Evi) tanımlaması yapıldığında, söz konusu alanın ihdas işlemlerinin Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi halinde, eksilen park alanına karşılık, Fatmalı mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, 291 ada 2 parselin Belediye Hizmet Alanı'ndan park alanına dönüştürülmesinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında ve onaylanmasında Hazine hak v menfaatlerinin korunması şartı ile sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüşü bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri kısmında (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 kademeden 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....” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümü'nün, İmar Planı İlkeleri (Madde-21) maddesinde;

□□"7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-

32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifinin, Onikişubat İlçesi, Fatmalı mahallesi, 226 ada, 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar ve batısı, 291 ada,1 ve 2 parsel sayılı taşınmazları ve kamuya terkli alanları kapsadığı,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifine altlık teşkil eden Fatmalı mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporu veya mikrobölgeleme etüt raporunun bulunmadığı, mer'i imar planına yönelik hazırlanmış olan "Gözlemsel Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu"nun dosyasında yer aldığı,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bazı alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı (Fatmalı mahallesi, 291 ada,1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar)



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/212

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında konut (Ayrık nizam-2 kat) alanı olarak tanımlı olan 226 ada, 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazların ve kamuya terkli alanların bir kısmının park alanı olarak tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" olarak tanımlı olan, 291 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın park alanı olarak tanımlanmasına karşılık, 230 adanın kuzeyinde yer alan ve mer'i uygulama imar planında park alanı olarak tanımlı olan kamuya terkli alanın E(EMSAL):1.00 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı (Taziye Evi)" olarak tanımlandığı,

□□"Belediye Hizmet Alanı(Taziye Evi)" yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve batı cephelerden 10m güney ve doğu cephelerden 5m olarak belirlendiği,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan bölgelerde fonksiyonlar arası değişiminin (Belediye Hizmet Alanı-Park Alanı-Konut Alanı) öngörüldüğü, söz konusu değişimin mer'i mevzuatta tanımlanan "...planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır..." şeklindeki hususlara aykırılık teşkil ettiği,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değişiminin

FONKSİYON	MER'İ (m ²)	TEKLİF (m ²)	FARK(m ²)
Belediye Hizmet Alanı	4004	3810	+190
Park Alanı	2413	2645.5	+232
Konut Alanı	1178.8 1	178.8	-

şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Onikişubat İlçesi, Fatmalı mahallesi, 226 ada, 1,2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlar ve batısı, 291 ada,1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ve 230 adanın kuzeyine yönelik olarak hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/103 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 226 ada 1,2 ve 3 parseller ve 291 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oyçokluğu** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Muhammed Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Liste dışındaki planlarda dolayı
serh konulmuştur.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/216

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Merkez Mahallesi 559 ada 4 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 258848 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 11.06.2025 tarihli ve 24981 sayılı yazısı, Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 03.06.2025 tarih ve 2025/50 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Türkoğlu İlçesi, Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 2025/50 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren, Türkoğlu İlçesi, Merkez mahallesi, 6597,66m² büyüklüğündeki, 559 ada 4 parsel sayılı taşınmazın, "Sosyal Kültürel Hizmetler Ve İmam Hatip Eğitimi Yaşatma Derneği" mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel sayılı taşınmaz;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Eğitim Tesisleri Alanı olarak tanımlanmıştır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; TAKS=0.50, KAKS=2.00 yapılaşma koşulunda Ortaöğretim Alanı (İmam Hatip Lisesi) olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 2025/50 sayılı kararı;

- "Belediyemiz Meclisi 03/06/2025 tarihli 1.oturumun 5. maddesinin müzakeresine başladı. Gündemin 5. maddesi okundu.

- İmar Komisyonumuzca incelenen, Belediyemiz Meclisi 06.05.2025 tarih ve 2025/45 numaralı kararı ile Türkoğlu ilçesi Türkoğlu(Merkez) Mahallesi 559 ada 4 nolu parseli kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyonumuza havale etmiştir.

- Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu ilçe sınırları içerisinde uygulama imar planında orta öğretim alanı olarak yer alan Türkoğlu(Merkez) Mahallesi 559 ada 4 parsel numaralı taşınmazın taks ve kaks'ı aynı kalmak kaydıyla özel eğitim alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

- Mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak ve 'Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' hükümlerine uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun olduğugörüşüne varılmıştır.

- İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 6. maddesinin müzakeresine geçilmesine 03/06/2025 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümü'nün, İmar Planı Değişiklikleri (Madde-26) kısmında;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/216

Tarihi: 13.08.2025

• "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

• (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

• (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Yapılaşmaya İlişkin Hükümler (Dördüncü Bölüm) Bölümünün, Bahçe mesafeleri (Madde-23) kısmında;

• "(1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. 2.50 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d (Uygulama İmar Planı Gösterimler) tablosunun " ALAN KULLANIMLARI" Bölümünün " YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI" kısmında "Ayrık Düzen, Bitişik Düzen, Blok Düzen, TAKS, KAKS, Emsal, Kat Adedi, Bina Yüksekliği (Yençok:.....m).....vb)" tanımlamalar ve söz konusu tablonun "AÇIKLAMALAR" kısmında;

• " 3.Yükseklik =Yn gösteriminde yer alan (n) sembolü için metre cinsinden yükseklik değeri veya yükseklik değeri yerine kat adedi belirlenmiş olmak zorundadır." şeklinde hususlar yer almaktadır.

• 3194 sayılı İmar Kanunun 8.maddesinde (Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması);

• "(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.

• (Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir....." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporunda;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/216

Tarihi: 13.08.2025

• "3. MÜLKİYET

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 559 ada 4 parsel Sosyal Kültürel Hizmetler ve İmam Hatip Eğitimini Yaşatma Derneği adına kayıtlıdır.

• 4. JEOLojİK YAPI

• Planlama alanı içerisinde Su-Da Yapı Mim. Müh. Teks. Tur. San. Tarafından hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22/01/2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak belirlenmiştir.İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

• 5. PLANIN GEREKÇESİ

• Meri uygulama imar planında Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 559 ada 4 parselde taks ve kaks aynı kalmak kaydıyla özel eğitim alanı tanımlanması istenmektedir. Bu nedenle alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir.

• 6. PLANLAMA KARARLARI

• Uygulama imar planı değişikliği:

• Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 559 ada 4 parselin taks ve kaks aynı kalmak kaydıyla özel eğitim alanı tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

• Plan Notları:

• 1- Planlama alanı içerisinde Su-Da Yapı Mim. Müh. Teks. Tur. San. Tarafından hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22/01/2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak belirlenmiştir.İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

• 2- Özel eğitim alanı içerisinde: okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler yapılabilir.

• 3- Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki parseller 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem öncesi koordinatlara göre yapılmış olup, deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

• 4- Planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut uygulama imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır." Şeklinde ifadeler yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

• Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel sayılı taşınmazı kapsadığı,

• Mer'i uygulama imar planındaki yapılaşma koşulu TAKS=0.50, KAKS=2.00 olarak tanımlanan Ortaöğretim Alanının (İmam Hatip Lisesi), teklif plan değişikliği ile yapılaşma koşulu değiştirilmediği ancak alana ilişkin herhangi bir kat adedi veya yapı yüksekliği (Yençok) tanımının yer almadığı,

• Plan değişikliği sonrasında Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel üzerinde 6599.17m² yüzölçümünde "Özel Eğitim Alanı" tanımlandığı, söz konusu değişiklik teklifine ilişkin, mer'i mevzuatta yer alan "İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik

altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır..." şeklindeki hususlar doğrultusunda Kahramanmaraş İl Millî Eğitim Müdürlüğü görüşünün dosyasında yer almadığı,

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **216**

Tarihi: 13.08.2025

- Söz konusu parselin ada içerisindeki sınırlarını kapsayacak şekilde ada ayırım çizgisi ile ayrılmış olup, komşu bahçe mesafelerinin teklif plan ile tanımlanmadığı,
- Uygulama imar planı değişikliğine konu olan bölgenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.01.2020 tarihinde onaylanan "*Türkoğlu İlçesi Merkez (Cumhuriyet, Gaziler, Gaziosmanpaşa, Fatih ve İstasyon) Mahallleri 782.88 Hektarlık Alanın İmar Planına Ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*" ile Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 2025/50 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin [Ortaöğretim Alanının(İmam Hatip Lisesi) tanımı değiştirilerek, Özel Eğitim Alanı olarak tanımlanması] 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Merkez Mahallesi 559 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
KATILMADI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Dereli Mahallesi muhtelif alanlara yönelik (yapılaşma koşulları) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 256070 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 30.05.2025 tarih ve 112438 sayılı yazısı ve ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey, Dereli ve Yeşiltepe mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan ve Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 07.05.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi (Yapılaşma koşullarına ilişkin düzenleme), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin mer'i imar planlarındaki durumu aşağıda sıralanmıştır.

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- ☐ Yüksek yoğunlukta gelişme konut alanı,
- ☐ Merkezi İş Alanı (MİA),
- ☐ TİCK (Ticaret + Konut) alanı,
- ☐ Karma kullanım alanı,
- ☐ Eğitim alanı,
- ☐ Sosyal tesis alanı,
- ☐ Kültürel tesis alanı,
- ☐ İbadet alanı,
- ☐ Kamu Hizmet Alanı (KHA),
- ☐ Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı,
- ☐ Park alanı,
- ☐ Yol

Olarak tanımlıdır.

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

- ☐ Ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 yapılaşma koşullarında konut alanı,
- ☐ E(EMSAL):0.60 hmax:9.50 m yapılaşma koşullarında Akaryakıt+LPG (A+LPG) istasyonu alanı,
- ☐ İbadet yeri,
- ☐ E(EMSAL):1.50 Ayırık nizam-8 kat (A-8) yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.60 Ayırık nizam-8 kat (A-8) yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.70, Ayırık nizam-7 kat (A-7) yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.20 hmax:12.50m yapılaşma koşullarında "Halk Eğitim Merkezi" alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.00 hmax:12.50m yapılaşma koşullarında sağlık tesisleri alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında konut alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.70 Maks Kat:6 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.70 Ayırık nizam-8 kat (A-8) yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı,
- ☐ E(EMSAL):2:50 TAKS:0.75 Maks Kat:6 yapılaşma koşullarında Merkezi İş Alanı (MİA),
- ☐ E(EMSAL):1.00 hmax:12.50m yapılaşma koşullarında ortaöğretim tesisi alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.50 yapılaşma koşulunda orta okul alanı,
- ☐ E(EMSAL):1.20 Maks Kat:4 yapılaşma koşullarında sosyal ve kültürel tesis alanı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

- ☐E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşullarında ilköğretim tesisleri alanı,
- ☐E(EMSAL):1.00 yapılaşma koşullarında ilköğretim tesisleri alanı,
- ☐E(EMSAL):0.60 hmax:9.50m yapılaşma koşullarında kreş alanı,
- ☐E(EMSAL):1.20 hmax:12.50m yapılaşma koşullarında sosyal ve kültürel tesis alanı,
- ☐Park alanı ve yol Olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 07.05.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı;

☐"*Komisyon Görüşü: Aslanbey mahallesi 6347 8474 8475 adalar, Dereli mahallesi 7670-7672 adalar ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üzerinde, Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, teklif plan paftası, Komisyonumuzca uygun görülmüştür.*

☐"*Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Aslanbey mahallesi 6347 8474 8475 adalar, Dereli mahallesi 7670-7672 adalar ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonu'ndan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum..... oy birliği ile kabul edildi. '' şeklindedir.*

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi yazı ekinde yer alan, uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporu;

☐"*...UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ: Planlama alanı, Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey Mahallesi 6347-8474-8475 adalar ile Dereli Mahallesi 7670-7672 adalarda halihazır durumlar ve eski kadastro durumları dikkate alınarak, bahse konu adalar ve çevresinde 06.02.2023 Kahramanmaraş Depremlerinden kaynaklı risklerin azaltılması daha dirençli şehirler oluşturulması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.*

☐TEKLİF PLAN: *Plan değişikliğine konu Aslanbey Mahallesi 6347-8474-8475 adalar, Dereli Mahallesi 7670-7672 adalarda;*

☐Dereli Mahallesi, 7672 ada doğusunda halihazır yol düzenlemesinden dolayı azalan Park alanına karşılık güneyindeki park alanı ile birleştirilerek düzenlenmiş Park alanı korunmuştur.

☐Meri uygulama imar planında, Merkezi İş Alanı Emsal=2.50 Taks=0.75 Max.Kat=6 olarak tanımlı Dereli Mahallesi, 7672 ada 3 no'lu parsel halihazır durumuna göre düzenlenerek Emsal, Taks, yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş kat adedi Yençok=5 kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐Meri uygulama imar planında, İlköğretim Tesisleri Alanı, Emsal=1.00 olarak tanımlı Dereli Mahallesi, 7670 ada 3 no'lu parsel halihazır durumuna göre düzenlenerek yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş Emsal=1.50 kat adedi Yençok=5 kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐Meri uygulama imar planında A-8 Emsal=1.50 olarak tanımlı Aslanbey Mahallesi 6347 ada halihazır durumları, kadastro durumları, doğusunda okulun giriş kapısı dikkate alınarak düzenlenmiş yapı yaklaşma mesafeleri ve emsal korunarak Taks=0.60, Yençok=5 kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐Meri uygulama imar planında, Karma Kullanım Alanı, Ayrık Nizam, 8 Kat Emsal=1.60 olarak tanımlı Aslanbey Mahallesi, 8475 ada emsal değeri korunarak halihazır ve eski kadastro durumlarına göre düzenlenmiş Ticaret- Konut (TICK) Taks=0.60, Yençok=5 Kat şeklinde tanımlanmıştır. Yeni oluşan adalarda eski kadastro durumları dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 6 no'lu parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine (parsel derinlikleri - ön bahçe mesafesi + 13.00 metre) göre belirlenmiştir.

☐Meri uygulama imar planında, Konut Alanı, Ayrık Nizam, 8 Kat, Emsal=1.50 olarak tanımlı Aslanbey Mahallesi 8474 ada emsal değeri korunarak halihazır ve eski kadastro durumlarına göre düzenlenmiş Taks=0.60 Yençok=5 Kat şeklinde tanımlanmıştır. Yeni oluşan adalarda eski kadastro durumları dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 6 parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine (parsel derinlikleri - ön bahçe mesafesi + 13.00 metre) göre belirlenmiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐ ☐ Plan değişikliğine konu Aslanbey Mahallesi 6347-8474-8475 adalar, Dereli Mahallesi 7670-7672 adalar çevresinde;

☐ ☐ Fonksiyona bakılmaksızın 5 metreden fazla yapı yaklaşma mesafeleri bulunan imar adalarında yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak tanımlanmıştır.

☐ ☐ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre Max.Kat ve Hmax gösterimleri Yençok şeklinde, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Sosyal Tesis Alanı şeklinde düzenlenmiştir.

☐ ☐ Meri uygulama imar planında yükseklik ve emsal belirtilmemiş İbadet Yeri tanımlı alanlar Emsal=1.00 Yençok=13.50 metre şeklinde tanımlanmıştır

☐ ☐ İlköğretim Tesisleri ve Ortaöğretim Tesisleri Alanı tanımlı alanlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre düzenlenerek Emsal=1.50, Yençok=5 Kat olarak tanımlanmıştır.

☐ ☐ Meri uygulama imar planında Max.Kat=6, Max.Kat =8, Ayrık Nizam, 8 Kat tanımlı Karma Kullanım Alanlarında emsal değeri korunarak Ticaret-Konut (TICK) Taks=0.60, Yençok=5 Kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐ ☐ Meri uygulama imar planında Max.Kat=8 ve Ayrık Nizam, 8 Kat tanımlı Konut Alanlarında emsal değeri korunarak Taks=0.60, Yençok=5 Kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐ ☐ Dereli Mahallesi, 8489 ada, 1 no'lu parsel meri uygulama imar planında Emsal=2.00, Hmax=9.50 metre Merkezi İş Alanı tanımlı olup emsal değeri korunarak Ticaret Alanı (T) Yençok=9.50 metre şeklinde tanımlanmış, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak düzenlenmiştir.

☐ ☐ Dereli Mahallesi, 8450 ada, 1 no'lu parsel meri uygulama imar planında Emsal=1.70, Hmax=24.50 metre Merkezi İş Alanı tanımlı olup emsal değeri korunarak Ticaret Alanı (T) Yençok=5 Kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐ ☐ Dereli Mahallesi, 8448 ada, 1 no'lu parsel meri uygulama imar planında E=0.60, Hmax=9.50 metre Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı tanımlı olup emsal değeri korunarak Yençok=2 Kat şeklinde tanımlanmıştır.

☐ ☐ Meri uygulama imar planında Dereli Mahallesi, 4434, 4435, 4436 adalar arasında kadastral boşluklar 7 metrelik yol olarak tanımlanmış kuzey ve güneyinde imar adaları kadastro durumlarına göre düzenlenmiştir.

☐ ☐ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME:.....Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI: Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. " Şeklinde dir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün, Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri (Madde-6) Maddesinde;

☐ ☐ "Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden 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.

☐ ☐ (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. " Şeklinde hususlar yer almaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) tablosunda Merkezi İş Alanı (MİA) ve Ticaret Alanı (T1-T2-T3) yer almaktadır. Söz konusu tablonun, Açıklamalar kısmında;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐ ☐ "12.Merkezi iş alanları planda kademelendirilebilir.

☐ ☐ 14. "Ticaret Alanı" kullanımında (en üst kademe T1, en alt kademe T3 olmak üzere) bir kademelenme veya ticari faaliyetlerin bir araya getirilmesi veya ayrıştırılması öngörülüyorsa "plan hükümlerinde" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir. " Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1d (Uygulama İmar Planı Gösterimler) tablosunda, Merkezi İş Alanı (MİA) tanımı yer almamakta olup "Ticaret Alanı:T1-T2-T3" yer almaktadır. Söz konusu tablonun, Açıklamalar kısmında;

☐ ☐ "9.Ticaret Alanı" kullanımında (en üst kademe T1, en alt kademe T3 olmak üzere) bir kademelenme veya ticari faaliyetlerin bir araya getirilmesi veya ayrıştırılması öngörülüyorsa "plan notlarında" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir. " Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Genel İlkeler (İkinci Bölüm) Bölümü'nün, Genel İlkeler (Madde-5) maddesinde;

☐ ☐ " (6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır. " Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

☐ ☐ Uygulama imar planı değişiklik teklifinin, Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey,Dereli ve Yeşiltepe mahalleleri, muhtelif ada ve parselleri kapsadığı,

☐ ☐ Uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanma gerekçesinin, imar planı değişikliği açıklama raporunda "...halihazır durumlar ve eski kadaströ durumları dikkate alınarak, bahse konu adalar ve çevresinde 06.02.2023 Kahramanmaraş Depremlerinden kaynaklı risklerin azaltılması daha dirençli şehirler oluşturulması amacıyla....." şeklinde tanımlandığı,

☐ ☐ Uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan imar adalarının yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapıldığı,

Yeşiltepe mahallesi 7187-8829 adalar muhtelif parseller;

☐ ☐ Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐ ☐ Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Yeşiltepe mahallesi 8444 ada muhtelif parseller;

☐ ☐ Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐ ☐ Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Yeşiltepe mahallesi 8445 ada muhtelif parseller;

☐ ☐ Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının, TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐ ☐ Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Yeşiltepe mahallesi 8446 ada muhtelif parseller;

☐ ☐ Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐ ☐ Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

Yeşiltepe mahallesi 8447 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 4434, 4435 ve 4436 adalar muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak tanımlandığı,

□□Alan içerisinde yaya (7m) yolları tanımlandığı,

Dereli mahallesi 4440 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60 KAKS:1:70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu,

Dereli mahallesi 6171 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu,

Dereli mahallesi 6172 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu,

Dereli mahallesi 6173 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Aslanbey mahallesi 6351 ada 5,6 ve 9 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:6 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, E(EMSAL):1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu, Dereli mahallesi 6929 ada 15 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu,

Dereli mahallesi 8448 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):0.60, hmax:9.50m yapılaşma koşullarında tanımlı olan "A+LPG " fonksiyonunun E(EMSAL):0.60 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m-15m) korunduğu,

Dereli mahallesi 8448 ada 2 ve 3 sayılı parseller;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8449 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m ve 15 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8450 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 hmax:24.50 m yapılaşma koşullarında "Merkezi İş Alanı" tanımlı iken, E(EMSAL):1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında ticaret (T) alanı olarak tanımlandığı,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,,

Dereli mahallesi 8451 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8452 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8453 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8454 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8455 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8456 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8457 ada 1 sayılı parsel;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8458 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8459 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8460 ada 1,2 ve 3 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8461 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8462 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu,

Dereli mahallesi 8463 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8464 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.70 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8465 ada, 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planındaki 10m ve 15m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8466 ada muhtelif parseller;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının, TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8467 ada,1,2 ve 3 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu,

Dereli mahallesi 8468 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8469 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8470 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8471 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8472 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8473 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Uygulama imar planı değişiklik teklifinin Aslanbey mahallesi 6347,8474, 8475 adalar ve Dereli mahallesi 7670 ve 7672 adalara ilişkin kısmının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2025 tarih ve 2025-01/14-(14.2) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak hazırlanmıştır. Değişiklik teklifinin ilgili adalara ilişkin kısımları da aşağıda yer almaktadır.

Dereli mahallesi 7672 ada 3 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):2.50 TAKS:0.75 Maks Kat:6 yapılaşma koşullarında"Merkezi İş Alanı" olarak tanımlı iken, TAKS:0.75 KAKS:2.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "Ticaret (T) Alanı" olarak tanımlandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin Korunduğu Aslanbey mahallesi 6347 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında, ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının, TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında alanın doğu cephesinde tanımlı olan yaya yolunun (yaklaşık 3m genişliğinde) 6347 ada 3 ve 4 sayılı parsellerin doğu cephesinde kalan kısmının genişletildiği ve bu kapsamda söz konusu bölgedeki imar adası sınırlarının da revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 6347 ada 3 parselin güney cephesinde ve 6347 ada 3 ve 4 parsellerin doğu cephesinde 3m olarak yeniden tanımlandığı, Aslanbey mahallesi 8474 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında, ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının, TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği ve alan içerisinde yaya (7m) yolunun tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 4.5m ve 5m olarak yeniden tanımlandığı aynı genişlikteki (7m) yaya yollarından cephe alan imar adaları için 4m ve 5m şeklinde iki farklı yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmasının uygulama imar planı bütünlüğüne uygun olmadığı, söz konusu durumun uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda " *Yeni oluşan adalarda eski kadastro durumları dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 6 parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine (parsel derinlikleri - ön bahçe mesafesi + 13.00 metre) göre belirlenmiştir...* " şeklinde açıklandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında alanın kuzeyinde tanımlı olan 17m genişliğindeki taşıt yolunun daraltılarak 10m genişliğinde taşıt yolu olarak yeniden tanımlandığı (16.01.2025 tarih ve 2025- 01/14-(14.2) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak)

□□Mer'i uygulama imar planında alanın güneyinde tanımlı olan 17m genişliğindeki taşıt yolunun daraltılarak 12m genişliğinde taşıt yolu olarak yeniden tanımlandığı (16.01.2025 tarih ve 2025- 01/14-(14.2) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak)

□□Mer'i uygulama imar planında 8474 ada ile 8475 ada arasında tanımlı olan taşıt (12m) yolunun kaldırıldığı (16.01.2025 tarih ve 2025-01/14-(14.2) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak)

Aslanbey mahallesi 8475 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı ve alan içerisinde yaya (7m) yolları tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 2.3m, 3m ve 5m olarak yeniden tanımlandığı, alanın doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin mer'i uygulama imar planındaki durumunun korunduğu (15m), aynı genişlikteki (7m) yaya yollarından cephe alan imar adaları için 2.3m,3m ve 5m şeklinde üç farklı yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmasının uygulama imar planı bütünlüğüne uygun olmadığı, söz konusu durumun uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda " *Yeni oluşan adalarda eski kadastro durumları dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 6 parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlerine (parsel derinlikleri - ön bahçe mesafesi + 13.00 metre) göre belirlenmiştir...* " şeklinde açıklandığı,

Dereli mahallesi 8476 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8477 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8478 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m ve 15m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8479 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8479 ada 2 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8480 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8481 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8482 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8483 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8484 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/25

Tarihi: 13.08.2025

Dereli mahallesi 8485 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8486 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8487 ada 1ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8488 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8489 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):2.00 hmax:9.50 m yapılaşma koşullarında "Merkezi İş Alanı" olarak tanımlı iken, E(EMSAL):2 Yençok:9.50m yapılaşma koşullarında "Ticaret (T) Alanı" olarak tanımlandığı,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin 5 m olarak tanımlandığı

Dereli mahallesi 8490 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8491 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8492 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8493 ada 1,2 ve 3 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8494 ada 1ve 2 sayılı parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8495 ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8496 ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8497 ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8498 ada 1,2 ve 3 sayılı parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.50 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9101 (Eski 5431 ve 7403 adalar) ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.70 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu, Dereli mahallesi 9102 (Eski 6918 ve 5829 adalar) ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.70 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9103 ada 1 sayılı parsel (Eski 6919 ve 6920 adalar muhtelif parseller);

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A-8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahalllesi 9104 ada muhtelif parseller;

☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9105 ada 1 sayılı parsel;

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9106 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-8 kat (A8) E(EMSAL):1.60 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.60 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9107 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu Dereli mahallesi 9108 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9109 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9110 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9111 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60 KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında

Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu, Dereli mahallesi 9112 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60 KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu, Dereli mahallesi 9113 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu Dereli mahallesi 9114 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9115 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9116 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60 KAKS:1:70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunduğu, Dereli mahallesi 9117 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 9118 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9119 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10 m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9120 ada 1 ve 2 sayılı parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu,

Dereli mahallesi 9121 ada 1,2 ve 3 sayılı parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.50 Maks Kat:8 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşullarının TAKS:0.60 KAKS:1.50 Yençok:5 kat şeklinde değiştirildiği,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu,

☐☐Dereli mahallesi 9122 ada muhtelif parseller;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.70 Maks Kat:8 yapılaşma koşullarında karma kullanım alanı tanımlı iken, TAKS:0.60, KAKS:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 5m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerin korunduğu, Dereli mahallesi 5077 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.00 hmax:12.50 m yapılaşma koşulunda "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" olarak tanımlı iken, E(EMSAL):1.50 Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında "Orta Okul Alanı" olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m ve 20m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 5661 ada 1 sayılı parsel;

☐☐Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşulunda "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" olarak tanımlı iken, E(EMSAL):1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "Ortaokul Alanı" olarak yeniden tanımlandığı,

☐☐Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 6174 ada 1 sayılı parsel;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşulunda "İlköğretim Tesisleri Alanı" olarak tanımlı iken, E(EMSAL):1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "İlkokul Alanı" olarak yeniden tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 7670 ada 3 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında E(EMSAL):1.00 yapılaşma koşulunda "İlköğretim Tesisleri Alanı " olarak tanımlı iken, E(EMSAL):1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "İlkokul Alanı" olarak yeniden tanımlandığı,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Dereli mahallesi 8464 ada 2 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.20 hmax:12.50 yapılaşma koşullarındaki "Halk Eğitim Merkezi (Gençlik Merkezi)" fonksiyonunun E(EMSAL):1.20

Yençok:12.50m yapılaşma koşullarında "Halk Eğitim Merkezi (Gençlik Merkezi)" şeklinde revize edildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8476 ada 2 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan "İbadet Yeri" fonksiyonunun E(EMSAL):1.00 Yençok:13.50 m yapılaşma koşullarında "Cami" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Dereli mahallesi 8510 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.00 hmax:12.50m yapılaşma koşullarındaki "Sağlık Tesisleri Alanı" fonksiyonunun E(EMSAL):1.00 Yençok:12.50m yapılaşma koşullarında "Sağlık Tesisi Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8515 ada 1 sayılı parsel;

• Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.20 hmax:12.50 m yapılaşma koşullarındaki " Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonunun E(EMSAL):1.20 Yençok:12.50m yapılaşma koşullarında " Sosyal Tesis Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8516 ada 1 sayılı parsel;

• Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):0.60 hmax:9.50m yapılaşma koşullarındaki "Kreş" fonksiyonunun E(EMSAL):0.60 Yençok:9.50m yapılaşma koşullarında " Kreş Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 8522 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan "İbadet Yeri" fonksiyonunun E(EMSAL):1.00 Yençok:13.50 m yapılaşma koşullarında "Cami" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Dereli mahallesi 8523 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan "İbadet Yeri" fonksiyonunun E(EMSAL):1.00 Yençok:13.50 m yapılaşma koşullarında "Cami" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Dereli mahallesi 8526 ada 1 sayılı parsel;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.00 yapılaşma koşulunda "İlköğretim Tesisleri" fonksiyonunun E(EMSAL):1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "İlkokul Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında 10m ve 30m olarak tanımlanan yapı yaklaşma mesafelerinin 5m olarak tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9123 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.50 yapılaşma koşulunda "Ortaokul Alanı" fonksiyonunun E(EMSAL):1.50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "Ortaokul Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Dereli mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.20 Maks Kat:4 yapılaşma koşullarında "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonunun E(EMSAL):1.20 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında "Sosyal Tesis Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Yapı yaklaşma mesafelerinin mer'i uygulama imar planında 10m olarak tanımlanmış kısımlarının 5m olarak yeniden tanımlandığı,

Dereli mahallesi 9125 ada muhtelif parseller;

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL):1.20 Maks Kat:4 yapılaşma koşullarında "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" fonksiyonunun "E(EMSAL):Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında "Sosyal Tesis Alanı" şeklinde revize edildiği,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin (5m) korunduğu, Yukarıda belirtilen değerlendirmelere ek olarak;

□□Mer'i uygulama imar planı ile tanımlanmış olan kat adetlerinin, uygulama imar planı değişiklik teklifi ile birlikte azaltılması nedeniyle, TAKS:0.40 değerinin, TAKS:0.60 şeklinde revize edilen bölgelerde yapıların imar adalarının tabanında işgal ettiği alanın artması sonucunda yapı adalarının doluluk/ boşluk oranının olumsuz anlamda etkileeneceği bu alanların oyun alanı, otopark alanı vb. farklı yönlerden kullanımının da kısıtlanmış olacağı,

□□Planlama alanının yakın çevresinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ilan "Rezerv Yapı Alanları"nın bulunduğu,

□□Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan "Maks Kat" ve "hmax" tanımlarının mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda "Yençok" şeklinde yeniden düzenlendiği,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin;

• Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 HA Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" Ö.A-5.1 (Önlemler Alan 5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb.Sorunlu Alanlar) ve Ö.A-2.1 (Önlemler Alan 2.1: Önlemler Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı,

• İller Bankası A.Ş. Yer Altı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan "Kahramanmaraş Belediyesi (Doğu Bölümü) Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile, ÖA-5.1.1(Önlemler Alan 5.1.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü, Dayanım Açısından Sorunlu Alanlar), ÖA-5.1.4 (Önlemler Alan 5.1.4:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü, Dayanım Açısından Sorunlu Alanlar) ve UA-2 (Uygun Alan-2:Kaya ortamlar) olarak tanımlandığı,

□□Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren alanlarda yapılacak iş ve işlemlerde (imar durumu verilmesi, ruhsat verilmesi, proje hazırlanması vb.) bölgeye ilişkin hazırlanan "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ve "Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususların dikkate alınması gerektiği, tespit edilmiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/215

Tarihi: 13.08.2025

İlgi yazı ekinde yer alan Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey ve Dereli mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan ve Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 07.05.2025 tarih ve 2025/102 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin (Yapılaşma koşullarına ilişkin düzenleme), 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Dereli Mahallesi muhtelif alanlara yönelik (yapılaşma koşulları) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Uygulama imar planı değişikliği onama sınırı içerisinde kalan imar adalarının, **Dulkadiroğlu Belediyesi Hizmet Binası ile Vezirhoca Bulvarı arasındaki bağlantı yolu ile 20m üzeri genişlikteki yollardan cephe alan kısımlarındaki yapı yaklaşma mesafelerinin mer'î uygulama imar planındaki durumunun korunması şeklinde tadilen kabulü**, değişiklik teklifinin diğer kısımlarının ise, İlçe Belediye Meclisi Kararında belirtildiği şekliyle aynen kabulü Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
KATILANADI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye