Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 ..... sayı ile onaylanan Meclis karar eki plandır. 2024-08/09-9-13

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanı

Plan İşlem Numarası: uiP- 461058885

PLANIN İSMİ	04.12.2013, 27.01.2014 VE 21.03.2014 TARİHLERİNDE ONAYLANAN KAHRAMANMARAŞ MERKEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANININ DULKADİROĞLU İLÇESİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Pafta No	M37-C-24-D-4-B / Ölçek:1/1000

Muzaffer AKYOL Şehir Plancısı Oda No: 3662

Şehir Plancısı T.U.İ. Diploma No: Ne 22659-Oda Sicil No:1083 T.C.Kimlik No:110 2647 5444 Barbaros Hayrettin Mh.1611 Sk.No:10/1 Merkez / ADIYAMAN

Dulkadiroğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün 04.06.2024 ..... tarih ve 19347 sayılı yazı eki plandır.

Şehir Plancısı — İmar Müdür V.

05.06.2024 ..... gün ve 12 sayı ile aynen/tadilen kabul edilen İmar Komisyonu kararı eki plandır.

Yaşar YILDIZ İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin ...../..... gün ve 13 sayı ile kabul edilen karar eki plandır. 05.06.2024

Erkan DÖNER Meclis Birinci Başkan Vekili

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2024 gün 192598 sayılı yazısı eki plandır.

Aslıhan TÜRKMENER Şehir Plancısı (Çevre Mühl.Yük. Lis.)

Kürşat KARA Şehir Plancısı

Adem AVGİN Şehir Plancısı Planlama Şube Müdür V.

14.08.2024 gün ve 176 sayı ile aynen/tadilen kabul edilen İmar ve Bayındırlık Komisyonu karar eki plandır.

Ömer Faruk HASANOĞLU

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İPTAL EDİLEN

1. Kat Adedi: Bina cephesinde tabii veya tesviye adilmiş zeminin altında tamamen kalan katlar hariç, en fazla 5 kata kadar ve 5 kat dahil olan parsellerde açığa çıkan 1 bodrum kat hariç tüm katların toplamıdır.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN İLAVE HÜKÜMLER

~~1. Kat Adedi: Bina cephesinde tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında tamamen kalan katlar hariç en fazla 5 kata kadar olan parsellerde açığa çıkan 1 bodrum kat hariç tüm katların toplamıdır, 4 kata kadar olan parsellerde ise bodrum kat dahil tüm katlar toplamıdır.~~

2. Kahramanmaraş Merkez İmar Planında Önlemli Alan 1.1 ve Önlemli Alan 1.2 Belirlenmiş Alanlarda uygulama öncesi yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılıp, oluşabilecek problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre gerekmesi halinde zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

3. Bitişik olarak yapılacak yapılarda iki bina arası en az 30 cm deprem derz boşluğu bırakılacaktır

Plan Değişikliği Onama Sınırı

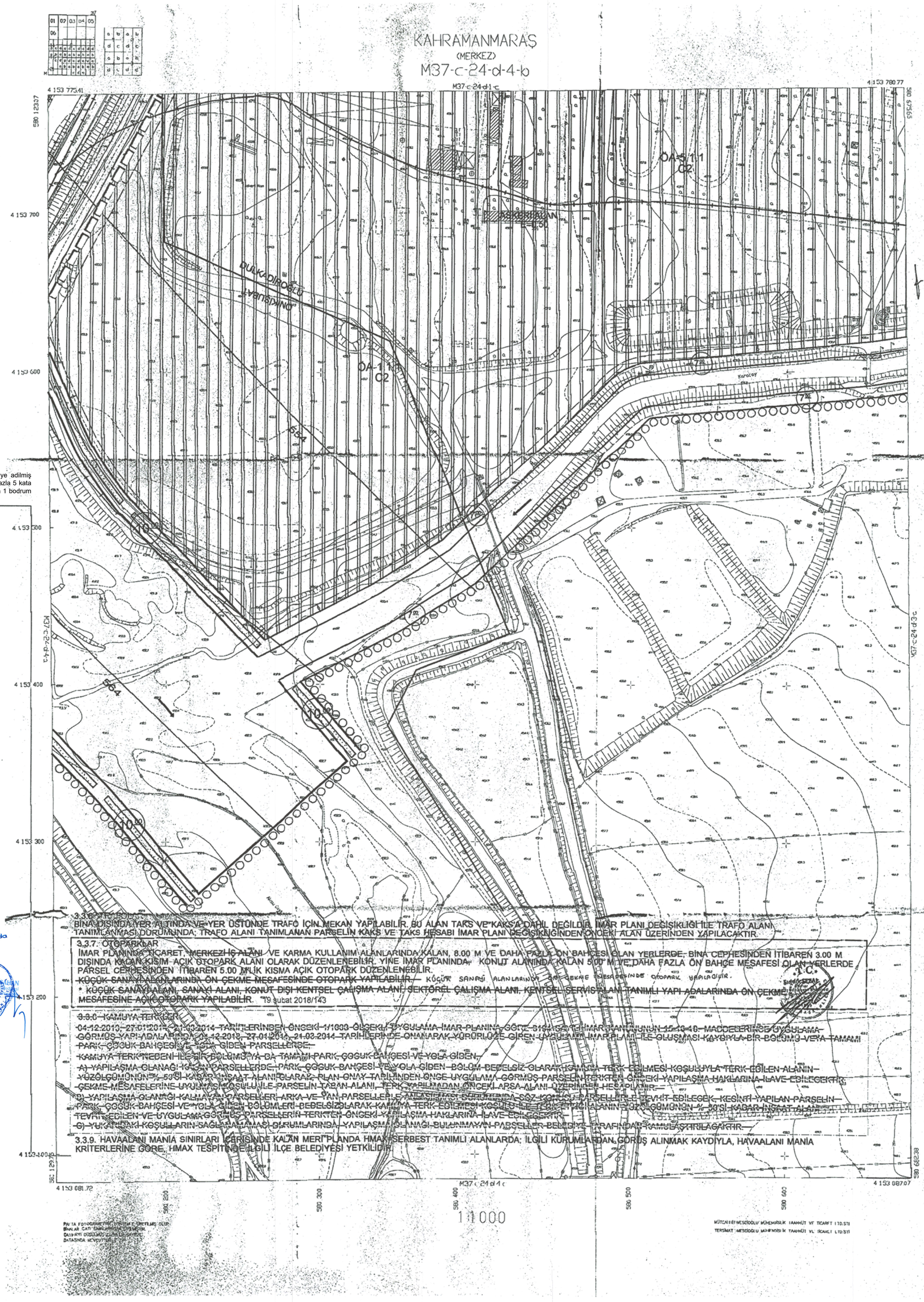
~~4.KAT (Atrium) Nizam Konut Alanlarında yapılaşmaya mesafeler serbest şekilde ve 0.60 TAKS X1.20 KAKS uygulanır. Çatı katı yapılamaz.~~

~~4. İmar planında Atrium Nizam (AT) tanımlanan parsellerde; yapılaşmanın Atrium düzeninde olacak şekilde birbiri ardına bitişik binalar yapılabilir. Çatı katı yapılamaz. Parsel alanının 25'i avlu olarak bırakılacaktır. 400 m²'den büyük parsellerde avlu alanı (Arsa Alanı x 0.40) 30 m² dir.~~

Plan Değişikliği Onama Sınırı

- 200 m²'ye kadar olan trafo vb. teknik altyapı alanları imar planında tanımlanmasa dahi ilgili kurumun talebi üzerine imar ada/parselinde yola cephe şartı aranmadan ifraz edilebilir, kamuya terkli alanlarda yola cephe şartı aranmadan ifraz ya da ihdas edilebilir.
- Merkezi iş alanı tanımlı alanlarda 7452 sayılı kanun hükümlerine göre orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen konut yada konut+işyeri ruhsatlı yapıların yerinde yeniden yapılması durumunda rezidans yapılabilir.
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Kentsel Servis Alanı, Stratejik Merkez, Sanayi Alanları, Küçük Sanayi Sitesi, Sektörel Çalışma Alanları, Toptan Ticaret tanımlı alanlarda; imar planında belirtilmiş yapı yüksekliği veya kat adedince yapılabilecek maksimum yapı yüksekliğini aşmamak ve subasman seviyesini sağlamak kaydıyla teknolojik ve mimari gereklere göre zemin katın ve/veya bodrum katın kat yükseklikleri, maksimum 10.50 14.50 metre, 1. normal katta kat yüksekliği maksimum 7.00 metre yüksekliğinde yapılabilir.

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15-16 ve 18. maddelerine göre bu plan notunun değştirildiği tarihten önce uygulama görmüş, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlı parsellerde, yapı ruhsatı düzenlenirken parsel büyüklüğü şartı aranmaz.
- Kamusal kullanıma açık olmayan işyeri, imalathane, Sanayi, Depo gibi kullanımlarda bebek bakım odası, çocuk bekleyen alanı, mescit ve abdesthane yapılması zorunlu değildir.
- Tek bağımsız bölüm olarak kullanılan imalathanelerde merdivenler 120 cm olarak düzenlenebilir.
- AT Nizam tanımlı parsellerde ve Küçük Sanayi Sitesi tanımlı alanlarda bulunan yapılarda su deposu bulundurulması zorunlu değildir.



3.3.6. TRAFO ALANI

BİNA DIŞINDA YER ALTINDA VE YER ÜSTÜNDE TRAFO İÇİN MEKAN YAPILABİLİR. BU ALAN TAKS VE KAKS'A DAHİL DEĞİLDİR. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE TRAFO ALANI TANIMLANMASI DURUMUNDA; TRAFO ALANI TANIMLANAN PARSELİN KAKS VE TAKS HESABI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEN ÖNCEKİ ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

3.3.7. OTOPARKLAR

İMAR PLANINDA TİCARET, MERKEZİ İŞ ALANI VE KARMA KULLANIM ALANLARINDA KALAN, 8.00 M VE DAHA FAZLA ÖN BAHÇESİ OLAN YERLERDE, BINA CEPHESİNDEN İTİBAREN 3.00 M DIŞINDA KALAN KISIM AÇIK OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. YİNE İMAR PLANINDA, KONUT ALANINDA KALAN 5.00 M VE DAHA FAZLA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLAN YERLERDE PARSEL CEPHESİNDEN İTİBAREN 5.00 M'LİK KISMA AÇIK OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

~~KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA ÖN ÇEKME MESAFESİNDE OTOPARK YAPILABİLİR.~~ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA ÖN ÇEKME MESAFESİNDE OTOPARK YAPILABİLİR.

~~* KÜÇÜK SANAYİ ALANI, SANAYİ ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, SEKTÖREL ÇALIŞMA ALANI, KENTSEL SERVİS ALANI TANIMLI YAPI ADALARINDA ÖN ÇEKME MESAFESİNE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. *19 şubat 2018/143~~

~~3.3.8. KAMUYA TERKİ İÇİN~~

~~04.12.2013, 27.01.2014 VE 21.03.2014 TARİHLERİNDEN ÖNCEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15-16-18 MADDELERİNDE UYGULAMA GÖRMÜŞ YAPI ADALARINDA, 04.12.2013, 27.01.2014, 21.03.2014 TARİHLERİNDE ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN UYGULAMA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMASI KAYBIYLA BİR BÖLÜMÜ VEYA TAMAMI PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE YOLA GİDEN PARSELLERDE;~~

~~KAMUYA TERK NEDENİ İLE BİR BÖLÜMÜ YA DA TAMAMI PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE YOLA GİDEN,~~

~~A) YAPILAŞMA OLANAĞI KALAN PARSELLERDE, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE YOLA GİDEN BÖLÜM BEDELSİZ OLARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA TERK EDİLEN ALANIN YÜZÖLÇÜMÜNÜN %50'Sİ KADAR İNŞAAT ALANI OLARAK, PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ YAPILAŞMA HAKLARINA İLAVE EDİLECEKTİR. ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI KOŞULUYLA PARSELİN TABAN ALANI, TERK YAPILMADAN ÖNCEKİ ARSA ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANIR.~~

~~B) YAPILAŞMA OLANAĞI KALMAYAN PARSELLERİ ARKA VE YAN PARSELLERLE ARTAŞTIRMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU PARSELLERİ E-TEVHİT EDİLECEK, KESİNTİ YAPILAN PARSELİN PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE YOLA GİDEN BÖLÜMLERİ BEDELSİZ OLARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULU İLE TERK EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜNÜN %50'Sİ KADAR İNŞAAT ALANI TEVHİT EDİLEN VE UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSELLERİN TERKTEN ÖNCEKİ YAPILAŞMA HAKLARINA İLAVE EDİLECEKTİR.~~

~~C) YUKARIDAKİ KOŞULLARIN SAĞLANAMAMASI DURUMLARINDA, YAPILAŞMA OLANAĞI BULUNMAYAN PARSELLER BELEDİYE TARAFINDAN KAMULAŞTIRILACAKTIR.~~

3.3.9. HAVAALANI MANİA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN MERİ PLANDA HMAX SERBEST TANIMLI ALANLARDA; İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMAK KAYDIYLA, HAVAALANI MANİA KRİTERLERİNE GÖRE, HMAX TESPİTİNDE İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

İTRF 99 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOCUNDA MESCİOĞLU MÜH.TAAH. VE TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 741 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

İLLER BANKASI A.Ş.DAR TİPİ AKE HARİTA DAİRESİ BAŞKAN Y.

KAHRAMANMARAŞ - M37-c-24-d-4-b (MERKEZİ)