

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

Tarihi 01.09.2023
04.09.2023
06.09.2023
07.09.2023
11.09.2023

KOMİSYON İNCELEMESİ Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen teklifler komisyonca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**Rapor 1**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 67. Maddesine istinaden Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki dairelerin hizmetlerin eksiksiz ve tam olarak yürütülebilmesi için Araç ve İş Makinesi Kiralanması Hizmet Alımı ihalesinin yıllara sâri olarak yapılabilmesi için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor 2

a) İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 7848 2 nolu parselde kayıtlı Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait 64,07 m² lik, niteliği trafo binası ve arsa olan taşınmazın, 121,733,00 TL bedel ile TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına devir edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine istinaden; Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait İlimiz Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi, 1843 ada 22 nolu parsel üzerinde bulunan 159,37 m² yüzölçümlü taşınmazın satışı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor 3

a) Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi doğrultusunda 2023 yılı içerisinde öngörülemeyen giderler için 800 Milyon TL ödenek ihtiyacının karşılanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi doğrultusunda 2023 yılı içerisinde öngörülemeyen giderler için Andırın Belediyesine 30 Milyon TL, Pazarcık Belediyesine 55 Milyon TL ve Dulkadiroğlu Belediyesine 155 Milyon TL ek ödenek verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor 4

Dulkadiroğlu 2023 Mali Yılı Bütçe Tarifesine Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün raporları doğrultusunda Kırmızı kod ücretinden muaf olacaktır maddesi ve tapu kaydında hasarlı veya raporlu olan parseller çap yenileme müracaat ücretinden ve inşaat ruhsatına ilişkin ücretlerden muaf olacaktır maddesinin eklenmesi ilçe meclis kararı doğrultusunda komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ramazan KIBAR
Komisyon Başkanı

Rıfat KANTARCI
Komisyon Başkan V.

Cuma BAYAZIT
Üye

Fevzi ERGİN

Üye

Ünal PEKÖZ
Raportör

**EK ÖDENEK
AKTARMA LİSTESİ**

2023/8 sayılı meclis
kararı 3-2 gündem
Eki

GELİR BÜTÇESİ

04-Alınan Bağış ve Yardımlar 350.000.000,00 TL

FİNANSMAN

01- İç Borçlanma 450.000.000,00 TL

Toplam: 800.000.000,00 TL

EK ÖDENEK

46.46.01.01-01- Genel Kamu Hizmetleri 1.040.000,00 TL
46.46.01.02-01- Genel Kamu Hizmetleri 3.249.000,00 TL
46.46.01.05-01- Genel Kamu Hizmetleri 39.472.000,00 TL
46.46.01.10-01- Genel Kamu Hizmetleri 4.371.000,00 TL
46.46.01.23-01- Genel Kamu Hizmetleri 1.607.000,00 TL
46.46.01.24-01- Genel Kamu Hizmetleri 1.254.000,00 TL
46.46.01.25-08- Dinlenme, Kültür ve Din Hiz. 12.710.000,00 TL
46.46.01.30-04- Ekonomik İşler ve Hiz. 116.133.000,00 TL
08- Dinlenme, Kültür ve Din Hiz. 60.501.000,00 TL
46.46.01.31-06- İskan ve Toplum Refahı Hiz. 17.918.000,00 TL
46.46.01.32-02- Savunma Hizmetleri 218.000,00 TL
03- Kamu Düzeni ve Güv. Hiz. 21.416.000,00 TL
46.46.01.33-08- Dinlenme, Kültür ve Din Hiz. 32.761.000,00 TL
46.46.01.34-01- Genel Kamu Hizmetleri 55.792.000,00 TL
46.46.01.35-04- Ekonomik İşler ve Hizmetleri 125.890.000,00 TL
46.46.01.36-03- Kamu Düzeni ve Güv. Hiz. 16.528.000,00 TL
36-04- Ekonomik İşler ve Hizmetleri 2.371.000,00 TL
46.46.01.37-05- Çevre Koruma Hizmetleri 67.298.000,00 TL
46.46.01.38-01- Genel Kamu Hizmetleri 34.038.000,00 TL
46.46.01.40-10- Sosyal Güv. ve Sosyal Yar.Hiz. 116.846.000,00 TL
46.46.01.43-04- Ekonomik İşler ve Hizmetleri 7.014.000,00 TL
46.46.01.46-04- Ekonomik İşler ve Hizmetleri 61.573.000,00 TL

Toplam: 800.000.000,00 TL

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

Rapor No:2023/33

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Onikişubat ilçesi uygulama imar plan notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2023 tarihli ve 151752 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 12.09.2023 tarih ve E.62013 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 05.09.2023 tarih 2023/115 karar numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis Karar ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Uygulama İmar Plan Notlarında kat artışına imkân veren hükümlerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 5216 sayılı Kanunun 7. ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda; "2891,121 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının, 3.Özel Hükümler "3.1.1. Uygulama Esasları" başlığı altındaki;

"-Ayrık nizam 4 kat, Maxkat=6, Maxkat=8 ve Maxkat=10 olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan konut ve karma kullanım tanımlı imar adalarında, Emsal (KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Maxkat=12 olacak şekilde yapı yapılabilir. Abdülhamithan camii koruma alanı sınırları içerisinde bu plan notu geçerli değildir. İmar plan değişikliği ile imar adası oluşturulan alanlarda bu plan notu geçerli değildir.

"-Ayrık nizam 4 kat, Maxkat=6, Maxkat=8 ve Maxkat=10 olarak belirtilen parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m2 ve üzeri olankonut ve karma kullanım tanımlı yerlerde, emsal (kaks) değeri %10 artırılıp, Maxkat=12 olarak uygulanabilir. Kahramanmaraş İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının onaylanma tarihi olan 04.12.2013 tarihi ile Onikişubat İlçesi Uygulama İmar Planı notlarının onaylanmasında, bu madde kapsamında verilen süreolarak 30.06.2017 tarihleri arasında yapı ruhsatı almış olanların tadilat ruhsatı talep etmeleri durumunda bu tarihler arasındaki yapılaşma haklarına göre tadilat ruhsatı düzenlenir. Ancak kat adedi en fazla 12 kat olarak uygulanır. Abdülhamithan camii koruma alanı sınırları içerisinde bu plan notu geçerli değildir.

"-Ayrık Nizam 4 kat ve üzeri yapı düzeninde tanımlanan konut alanlarında Emsal (KAKS) değişmemek şartı ile parsel büyüklüğünün 1.000 m2'den büyük olması durumunda, Maxkat=6 olarak uygulanır.

"-Asma katı bulunan işyerlerinde, kat yüksekliği maksimum 7,60 metre yapılabilir.' Plan notu hükümleri kaldırılması Komisyonumuzca uygun bulunmuştur." denilmektedir.

05.09.2023 tarih 2022/16 karar numaralı Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı Meclis kararında; "İstenilen imar plan tadilatı, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Teklif plan paftası ve teklif plan raporu üzerinde yapılan teknik inceleme neticesinde;

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

Rapor No:2023/33

Tarihi: 13.09.2023

•Onikişubat Belediyesinin 31.08.2023 tarih ve 60767 sayılı Onikişubat Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı ile plan değişikliği hazırlandığı

•Hazırlanmış olan plan notu değişikliği ile ilgili 13.07.2023 tarih 142851 sayılı yazımıza istinaden işlem yapıldığı

•13.07.2023 tarih 142851 sayılı yazımızda 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrasında deprem riskinin azaltılması ve daha dirençli şehirler oluşturulması amacıyla 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında emsal ve kat artışı öngören plan notlarının kaldırılması konusunun ilçe belediye meclislerinde değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmak üzere gönderilmesini” istendiği,

•Buna istinaden 05.09.2023 tarih 2023/115 karar numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ile kat artışına imkân veren hükümlerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı,

•1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının Onikişubat İlçesine Ait Plan Notlarından 3. Özel hükümler 3.1.1 Uygulama Esasları başlığı altındaki şu 4 maddenin kaldırıldığı görülmüştür.

1.Ayrık nizam 4 kat, Maxkat=6, Maxkat=8 ve Maxkat=10 olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan konut ve karma kullanım tanımlı imar adalarında, Emsal (KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Maxkat=12 olacak şekilde yapı yapılabilir. Abdülhamithan camii koruma alanı sınırları içerisinde bu plan notu geçerli değildir. İmar plan değişikliği ile imar adası oluşturulan alanlarda bu plan notu geçerli değildir.

2.Ayrık nizam 4 kat, Maxkat=6, Maxkat=8 ve Maxkat=10 olarak belirtilen parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m2 ve üzeri olankonut ve karma kullanım tanımlı yerlerde, emsal (kaks) değeri %10 artırılıp, Maxkat=12 olarak uygulanabilir. Kahramanmaraş İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının onaylanma tarihi olan 04.12.2013 tarihi ile Onikişubat İlçesi Uygulama İmar Planı notlarının onaylanmasında, bu madde kapsamında verilen süreolarak 30.06.2017 tarihleri arasında yapı ruhsatı almış olanların tadilat ruhsatı talep etmeleri durumunda bu tarihler arasındaki yapılaşma haklarına göre tadilat ruhsatı düzenlenir. Ancak kat adedi en fazla 12 kat olarak uygulanır. Abdülhamithan camii koruma alanı sınırları içerisinde bu plan notu geçerli değildir.

3.Ayrık Nizam 4 kat ve üzeri yapı düzeninde tanımlanan konut alanlarında Emsal (KAKS) değişmemek şartı ile parsel büyüklüğünün 1.000 m2’den büyük olması durumunda, Maxkat=6 olarak uygulanır.

4.Asma katı bulunan işyerlerinde, kat yüksekliği maksimum 7,60 metre yapılabilir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği sekizinci bölümü yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar başlıklı 69. maddesinde;"(2)Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

(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.

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

Rapor No:2023/33

Tarihi: 13.09.2023

İlgi yazı eki İlçe Meclis Kararı ve ilgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat ilçesi uygulama imar plan notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOĞTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye

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

Rapor No:2023/32

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Onikişubat ilçesi Yenicekale Mahallesi 151 ada 1071 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2023 tarihli ve 149147 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 24.06.2022 tarih ve 35262 sayılı Ahmet KILÇIK' ın dilekçesi ve ekleri

TALEP

Ahmet Kılçık' ın ilgi yazısı ile; Onikişubat ilçesi Yenicekale Mah. 151 ada 1071 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 10 metrelik taşıt yolu tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Onikişubat ilçesi Yenicekale Mah. 11.463,21 m2 yüzölçümlü 151 ada 1071 parsel Maliye Hazinesi adına tapuda kayıtlı olup, üzerinde 45 kişiye en az 5 yıl boyunca istihdam sağlayacak "ambalajlı mineralli doğal kaynak suyu üretimi ve paketleme tesisleri" kurulmasına ilişkin ön izin sözleşmesi ve mülkiyet bilgileri dosya ekinde sunulmuştur. Ön izin sözleşmesinde belirtilen tarih 20.04.2021 olup, sözleşme süresi 1 yıl olduğu belirtilmektedir. 02.08.2022 tarih 4233253 sayılı Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü yazısı ile 20.04.2022 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile uzatıldığı görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Yenicekale Mah. 151 ada 1071 parsel 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Tarım Alanı içerisinde kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Onikişubat ilçesi Yenicekale Mah. 151 ada 1071 parselde yapılması düşünülen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve yol yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin;

•Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müd. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.07.2021 tarih 1530779 sayılı yazısı

•Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 28.07.2021 tarih E.1571813 sayılı yazısı ve eki 27.07.2021 tarih E.1567534 sayılı Müze Müdürlüğü yazısı

•Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Onikişubat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih E.1681356 sayılı yazısı ve eki komisyon inceleme raporu

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.07.2021 tarih ve 30445 sayılı yazısı

•Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü 29.07.2021 tarih E.13511907-10499-17605 sayılı yazısı ve eki 14.07.2021 tarihli raporu

•Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarih ve E.491709 sayılı yazısı

•(BOTAŞ) Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih ve E.2409753 / 21550 sayılı yazısı

•(BOTAŞ) Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün 07.07.2021 tarih 4030 sayılı yazısında; "Onikişubat ilçesi Yenicekale Mah. 151 ada 1071 parsel ile BTC HPBH arasında 21 km mesafe

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

Rapor No:2023/32

Tarihi: 13.09.2023

bulunmaktadır. Bahse konu planların hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Denilmektedir.

- (T.E.İ.A.Ş) Genel Müdürlüğü 05.07.2021 tarih ve E.737888 sayılı yazısı
- (E.Ü.A.Ş) Elektrik Üretim Anonim Şirketinin 07.07.2021 tarih 353460 sayılı yazısı
- Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.07.2021 tarih E.1259817 sayılı yazısı
- (MTA) Maden Teknik Arama Genel Müdürlüğü 30.07.2021 tarih 134186 sayılı yazısı
- (KASKİ) Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 07.07.2021 tarih E.14140 sayılı yazısı
- (AFAD) Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.07.2021 tarih ve E.101889 sayılı yazısı
- Kahramanmaraş Telekom Müdürlüğü 13.07.2021 tarih 114197 sayılı yazısı
- K.Maraş İl Jandarma Komutanlığı 07.07.2021 tarih 4024628 sayılı yazısı
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müd. Adana İnş. Emlak Bölge Başkanlığı 06.07.2021 tarih 428025 sayılı yazısı
- Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih ve E.2703733 sayılı yazısı

•Kahramanmaraş DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müd.'nün 07.07.2021 tarih 1383530 sayılı yazısında; "Onikişubat ilçesi Yenice kale Mah. 151 ada 1071 parsel içinden geçen derenin dere mihverinden itibaren 3 m sağda 3 m solda olmak üzere toplam 6 m genişliğinde arazinin dereye terk edilmesi ve ilgilisi tarafından olası taşkınlara karşı gerekli önlemlerin alınması şartıyla imar planı yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- ARMADAŞ 07.07.2021 tarih 549 sayılı yazısı
 - İl Milli Eğitim Eğitim Müdürlüğü 01.07.2021 tarih 27521189 sayılı yazısı
 - Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge müdürlüğü 06.07.2021 tarih 503 sayılı yazısı
 - Kahramanmaraş Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi 07.07.2021 tarih 268 sayılı yazısı
 - İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 31.01.2023 tarih 8738367 sayılı yazısı
- ile uygun görüşler alındığı görülmüştür. Ulaşım Daire Başkanlığının 10 metrelik taşıt yolu ile alakalı görüşleri dosyasında bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Onikişubat ilçesi Yenice kale Mah. 151 ada 1071 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 10 metrelik taşıt yolu tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi 24.06.2022 tarihinde sunulmuş ancak dosyasında bulunan kurum görüşlerinin 31.01.2023 yılında tamamlandığı, tamamlanan dosyanın ise değerlendirme aşaması sırasında 06.02.2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş depremi nedeniyle gereken işlemler yapılamamıştır. Deprem felaketi nedeniyle verilen idari iznin bitişinden itibaren ise söz konusu plan teklifi dosyası için koordinat kaymaları yüzünden yeniden aplikasyon krokisinin alınması gerek olmuştur. Söz konusu kroki tarafımıza 23.08.2023 tarihinde teslim edilmiştir.

Teklif edilen plan dosyası inceleme neticesinde aşağıdaki belirtilen durumlar tespit edilmiştir.

h 2/4

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2023/32

Tarihi: 13.09.2023

•İlgi yazı eki teklif plan paftası incelendiğinde, plan değişikliği talep edilen Onikişubat ilçesi Yenice kale Mah. 151 ada 1071 parseli kapsadığı,

•1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında kaldığı,
•1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı,
•151 ada 1071 parselin yaklaşık 10.049,28 m²'si Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlandığı,

•151 ada 1071 parselin yaklaşık 761 m²'si ise 10 metrelik taşıt yolu olarak tanımlanmış olduğu,

•Önlemler Alan 2.3 (ÖA 2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar = İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda; "Bu bölge daha önce yapılan çalışmalar sonucunda MTA tarafından heyelan bölgesi olarak belirtilmiştir. Yüksek eğimli tepelerde derin kazılarda stabilite problemi beklenebileceğinden inceleme alanı, Önlemler Alan 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu alan rapor eki Yerleşime Uygunluk Haritasına Ö.A. 2.3 olarak işlenmiştir.

•Alınan kurum görüşleri içerisinde, DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müd.'nün 07.07.2021 tarih 1383530 sayılı yazısında; Onikişubat ilçesi Yenice kale Mah. 151 ada 1071 parsel içinden geçen derenin dere mihverinden itibaren 3 m sağda 3 m solda olmak üzere toplam 6 m genişliğinde arazinin dereye terk edilmesi belirtildiğinden, uyumla imar planı hazırlanırken bu hususun dikkate alınması gerekmektedir.

•Ayrıca bilindiği üzere 06.02.2023 tarihinde ilimizde yaşanan depremler nedeni ile kadaströ verilerine yönelik değişimlere ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müd. Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından teknik raporlar düzenlenmiştir. Bu raporlarda özetle, depremler nedeniyle koordinat farklılıklarının her bölgede farklı yön ve miktarlarda olduğu, kayıklık miktarının birim içerisinde sistematik olmadığı, özellikle fay hatlarının geçtiği alanlarda, faydan uzaklaştıkça kayma miktarının değiştiği, fayın farklı yönlerinde yine kayma miktarının değiştiği, kayma miktarlarında ada bazlı farklılıkların dahi gözlemlendiği bildirilmektedir. Bu nedenle imar planlarının ve imar uygulama çalışmalarının Kadastro Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre hazırlanması gerekmektedir.

Teklif Nazım İmar Planı için hazırlanan plan notları;

- Plan sınırı 151 ada 1071 parseli kapsamaktadır.
- Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki kanun ve yönetmeliklere uyulması zorunludur.
- İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan kurum görüşleri dikkate alınarak yapılaşması zorunludur." Şeklinde plan paftası üzerinde mevcuttur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;(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.

İlgi yazı eki ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

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

Rapor No:2023/32

Tarihi: 13.09.2023

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat ilçesi Yenicekale Mahallesi 151 ada 1071 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanif TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye

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

Rapor No:2023/30

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 parsel ile Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 3, 4 nolu parseller ve 7754 ada 3, 4 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2023 tarihli ve 151750 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 12.09.2023 tarih ve 151496 sayılı Plan Yapım Olur'u

TALEP

İlgi plan yapım oluruna istinaden; Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı mahallesi, 4300 parsel sayılı taşınmazın " Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı"ndan çıkartılarak, konut alanına alınmasına karşılık, Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu mahallesi, 7751 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazlar ile, 7754 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların bir kısmının " Sosyal Tesis Alanı"na alınması ve artan nüfusun ihtiyacına karşılık olarak da " Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı " (park, eğitim, sağlık vb.) tanımlanması şeklinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

•Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, arsa vasıflı, 5.988,81 m² yüzölçümlü, 4300 parselin mülkiyetinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'ne,

•Kılavuzlu Mahallesi, tarla vasıflı, 7751 ada 3, 4 parseller ve 7754 ada 3, 4 parsellerin mülkiyetinin ise Maliye Hazinesi'ne ait olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

•Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 parsel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak,
•Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 3,4 parseller ve 7754 ada 3,4 parseller ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak tanımlıdır.

Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

•Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 parsel E=1.60, Max. Kat=6, yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 5 m yapılaşma koşullarında, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmaktadır.

•Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 3,4 parseller ve 7754 ada 3,4 parsellere ilişkin herhangi bir uygulama imar planı bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 Parsel ile Kılavuzlu Mahallesi, 7751 Ada 3,4 Parseller ve 7754 Ada 3,4 Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ile alakalı olarak;

•Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve 1090979 sayılı yazısı,
•Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 27.05.2021 tarih ve 1257018 sayılı yazısı ve ekleri,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2023/30

Tarihi: 13.09.2023

•Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 5650675 sayılı yazısı ve ekleri ile kurum görüşü alınmıştır.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarihli 1090979 sayılı görüşünde:

•“Konu incelenmiştir. Buna göre; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Kılavuzlu Mahallesi, Kılavuzlu Barajı kenarında Millet Bahçesi yapılması düşünülen alanın batı kesimleri Sır Barajı Göl Alanına çok yakın konumda, küçük bir kısmı da Sır Barajı Göl Alanı içerisinde kalmaktadır. Sır Barajı Maksimum Su Kotu olan 441 metrenin üzerinde kalınması ve İdaremize tahsisli 7752 ada 76 parsel sayılı taşınmazlara müdahale edilmemesi gerekmektedir. Ancak Kılavuzlu Barajının mansabında bulunan söz konusu alan, Kılavuzlu Barajının dolusavak çıkışı ile Sır Barajı Göl Alanına kadar ki mesafede bulunduğundan; dolusavaktan bırakılan suyun kabarma mesafelerinin, taşkın risk alanlarının, Ceyhan Nehrinin 1000 yıllık taşkın debi hesaplarının da dikkate alınarak ilgili mevzuatına göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca;

-Muhtemel taşkınlardan kaynaklanabilecek zarar, ziyan ve 3. şahısların zararlarından DSİ sorumlu olmayacaktır.

-Millet Bahçesi olarak düzenlenecek söz konusu alanda; korkuluk, uyarı levhası, sesli ikaz vb. gerekli koruyucu güvenlik tedbirlerinin Belediye Başkanlığınca alınması ve sürekliliğinin sağlanması, bu amaçla Belediyesince alanda güvenlik personeli de bulundurulacaktır.

-Kılavuzlu Barajının mansabında ve Sır Baraj Gölü Kıyısında herhangi bir dolgu, yapı vb. müdahalede bulunulmayacak, ilave bir alan oluşturulmayacaktır.

-Söz konusu alan sadece rekreasyon amaçlı, sabit tesis içermeyen park bahçe gününbirlik kullanım amaçlı düzenlenecek, bu amaç dışında kullanılmayacak, 3. şahıslara satılmayacak ve devredilmeyecektir.

Tüm bu hususlar dikkate alındığında söz konusu alanın Millet bahçesi olarak düzenlenmesi konusu Kamu Yararı gözetilerek; yukarıdaki hususları da içeren bir protokol taslağının Kurumumuz ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanması şartıyla Kurumumuzca uygun görülmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.” denilmektedir.

•Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 27.05.2021 tarih ve 1257018 sayılı görüşünde “İlgi yazınızda, Kılavuzlu Millet Bahçesi planlama alanına ilişkin halihazır haritalar ve plan sınırı sınırının yazınız ekinde gösterildiğinden bahisle Sır Barajı Maksimum Su Kotu olan 441 kotunun, koordinatlı olacak şekilde (ITRF 36-3 derece) sayısal (ncz ya da dwg formatında) verisinin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir. Konu incelenmiş ve millet bahçesi yapılacak alanda, halihazır harita üzerinde, Sır Barajı Maksimum su kotu olan, 441 m kotu sayısal olarak yazımız ekinde gönderilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.” denilmektedir. Bahse konu yazı ekiyle tarafımıza iletilen 441 kotu, teklif plan üzerinde tanımlanmış ve plan sınırında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

•Kahramanmaraş Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 18.05.2022 tarih ve 5650675 sayılı görüşünde “Bahse konu talep Toprak Koruma Kurulu toplantısında görüşülmüş ve talebin oy birliği ile kabulüne karar verilmiş ve değerlendirilmek üzere Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gönderilmiş olup, Genel Müdürlüğümüzün 16.05.2022 tarih ve -5581540 sayılı cevabı yazısı ekinde gönderilen üst yazı, Bakanlık Oluru ve uygun görülen alana ait KML Dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir. 9 Aralık 2017 tarihinde Resm Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında belirtilen



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2023/30

Tarihi: 13.09.2023

"Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." hükmü gereğince verilen iznin iptal edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. Maddesi'nde:

•“(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.” denilmektedir.

Mekansal 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.

(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.

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 mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” denilmektedir.

İlgi plan yapım olurlarına istinaden hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile;

•Mülkiyeti Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan, Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 parsel sayılı taşınmaz, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı'ndan çıkartılarak, yüksek yoğunlukta gelişme konut alanı (5988 m²) olarak tanımlanmaktadır.

•4300 parselden kaldırılan sosyal ve kültürel tesis alanına eş değer alan olarak ise, Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu Mahallesinde yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, 7751 ada 3,4 parseller ve 7754 ada 3,4 parseller üzerinde, sosyal tesis alanı (5988 m²) tanımlanmaktadır.

•Artan nüfusun ihtiyac duyduğu

5988,81x (E=1.50 olarak)=8,983.215 m² inşaat alanı

8,983.215/150 (daire büyüklüğü)= 59.8881 daire

59.8881x4(ortalama hane halkı büyüklüğü)= 239.5524 kişi nüfus gelecek olup

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

Rapor No:2023/30

Tarihi: 13.09.2023

239.5524x22.45 (kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanı)= 5,377.95138 m² = gelen nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanı şeklinde hesaplanmış olup,

•4300 parselde tanımlanacak olan konut alanının ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanına karşılık olarak Kılavuzlu Mahallesi 7751 ada 3,4 parseller ve 7754 ada 3,4 parseller üzerinde yaklaşık 5378 m² park alanı tanımlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile;

•Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan, Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 3,4 parseller ve 7754 ada 3,4 parseller üzerinde sosyal tesis alanı ve park alanı tanımlanmakta ancak Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün kurum görüşü alınmadığı,

•4300 parselde tanımlı olan sosyal ve kültürel tesis alanının yerinin değiştirildiği ancak Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Kültür, Spor ve Turizm Dairesi Başkanlığı ile Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının kurum görüşü alınmadığı görülmektedir.

Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 Parsel ile Kılavuzlu Mahallesi, 7751 Ada 3,4 Parseller ve 7754 Ada 3,4 Parsellere 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) ve 7 (c) Maddeleri ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 4300 parsel ile Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 3, 4 nolu parseller ve 7754 ada 3, 4 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2023/29

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Onikişubat İlçesi Fatih Mahallesi, 9170 ada 1 nolu parsel, 9171 ada 1 nolu parsel, 9172 ada 1 nolu parsel, 9173 ada 1 nolu parsel, 9175 ada 1 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2023 tarihli ve 151649 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 03.01.2017 tarih E.211 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü yetki yazısı.

b) 04.02.2021 tarihli 11940 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi

TALEP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (b) yazısı ile; Onikişubat İlçesi Fatih Mah. 9170 ada 1 parsel, 9171 ada 1 parsel, 9172 ada 1 parsel, 9173 ada 1 parsel ve 9175 ada 1 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi 5216 sayılı Kanunun (7-c) maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Fatih Mah. 9170 ada 1 parsel - 9171 ada 1 parsel - 9172 ada 1 parsel - 9173 ada 1 parsel ve 9175 ada 1 parsel =

· 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında Orta Yoğunluklu Konut Alanı olarak;

· 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Emsal=2.00 max.kat=10 (plan notu) yapılaşma şartlarında Konut Alanı olarak tanımlıdır.

Onikişubat İlçesi Fatih Mah. 9175 ada batısı=

· 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında Park Alanı;

· 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yine Park Alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞÜ

13.01.2022 tarih 57768 sayılı yazımız ile Fen İşleri Daire Başkanlığına görüş sorulmuş ancak cevap yazısı gelmemiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

• Plan değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olarak hazırlandığı,

• 03.01.2017 tarih 211 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında, "...Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Önsen Mahallesi ve Mağralı (Çamlık), Kurtlar mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 50.409 ha'lık alana ilişkin, her tür ölçek ve ölçekte harita imar planı inceleme, onaylama ve tasarım projesi hazırlama yetkisinin ilgili kurum kuruluş görüşleri alınmak ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak kadiyla

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

Rapor No:2023/29

Tarihi: 13.09.2023

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna bırakılmıştır.” denilerek Belediye Başkanlığımıza yetki verildiği,

•Teklif dilen imar plan tadilatı K Fatih Mah. 9170 ada 1 parsel, 9171 ada 1 parsel, 9172 ada 1 parsel, 9173 ada 1 parsel ve 9175 ada 1 parselde bulunan Konut Alanı ile Park Alanlarını kapsadığı,

•19.02.2015 tarih 1185 sayılı ve 20.05.2015 tarih 4210 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiş ve 29.11.2017 tarih ve 2017/715 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı, Konut Alanı, Karma Kullanım Alanı, Park ve MİA olarak tanımlandığı,

•Söz konusu plan değişikliğinin 9175 ada 1 parselin batısında bulunan park alanının kaldırılıp 9172 ada 1 parselin bir kısmında yeniden tanımlanması ile teklif edildiği,

•Teklif edilen plan değişikliği ile 4.528 m2 park alanı kaldırılıp, 4064 m2 park olarak 9172 1 parselin bir kısmında yeniden tanımlandığı,

•Bu kaydırma işleme sonrasında yaklaşık 464 m2 park alanında azalma olduğu,

•Ayrıca 9172 ada 1 parselin yaklaşık 946 m2 sinin konut alanı olarak bırakılmış olduğu,

•Teklif imar planında parsel sınırlarının dikkate alınmadığı,

•Teklif nazım imar planı ile değişen yaklaşık alan kullanımlarının bakıldığında, Park Alanında azalma Konut Alanlarında artış olacağı,

•1/1000 ölçekli Uygulama imar planının 1/5000 ölçekli Nazım imar plan teklifine göre hazırlandığı,

•Kaldırılan park alanı yerine tanımlanan konut alanlarında E=2.00, Yençok=10 kat yapılaşma koşullu “Konut Alanı” tanımlandığı,

•max.kat ifadesinin Yençok=10 kat olarak değiştirilmiş olduğu tespit edilmiştir.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı için hazırlanan Plan notlarında;

“1. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

2. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmadan uygulama yapılamaz..” denilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı için hazırlanan Plan Notlarında;

1."Konut alanları içerisinde oluşturulacak ada/parsellerde binaların giriş kotları vaziyet planına göre belirlenir. Yapılar genellikle tabii zemin ortalamasından kot alacaktır. Ancak topoğrafya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabilceği gibi tabii zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde, bir ölçü sınırlandırmasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabileceklerdir.

2.Gerekli otopark alanları, Otopark Yönetmeliği hükümleri ve standartları doğrultusunda ada/parsel içerisinde çözümlenecektir.

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

Rapor No:2023/29

Tarihi: 13.09.2023

3. Planlama alanında, ihtiyaç duyulması halinde imar ada/parselleri içerisinde ve park alanlarında ilgili kurum görüşü alınarak teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir.

4. Teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarında trafo, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planına göre ifraz edilebilir.

5. İmar ada/parsellerinin yola cephesi olmayan bölümlerinde, kurum görüşü doğrultusunda yapılması gerekli teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarının mülkiyeti kat mülkiyetine göre belirlenir.

6. Konut alanlarında yapı yaklaşma sınırı dışında 25 m² yi geçmeyen bekçi ve güvenlik kulüpleri ile nizamiye ve karşılama birimleri yapılabilir, emsale dahil değildir.

7. İmar planı ile mülkiyet arasında 3 m. ye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya kültür ve turizm bakanlığı ile toplu konut idaresi başkanlığı yetkilidir.

8. Konut alanlarında toplam emsale esas inşaat alanının %5'ini geçmemek koşuluyla ticari birimler yer alabilir. Ticari birimler konut alanında olabileceği gibi bağımsız olarak da projelendirilebilir. Ticari birimlerin yeri vaziyet planına göre belirlenir ve ifraz edilebilir. Bu alanlar inşaat emsaline dahildir." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

(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.

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 mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmektedir.

İlgi yazı eki ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun

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

Rapor No:2023/29

Tarihi: 13.09.2023

(7-c) maddesi göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Fatih Mahallesi, 9170 ada 1 nolu parsel, 9171 ada 1 nolu parsel, 9172 ada 1 nolu parsel, 9173 ada 1 nolu parsel, 9175 ada 1 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Onikişubat İlçesi Fatih Mahallesi, 9172 ada 1 nolu parselin konut alanı olarak bırakılmış kısmının da park alanı olarak tanımlanması koşuluyla 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği **tadilen** Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye

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

Rapor No:2023/28

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi, 1947 ada 13 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2023 tarihli ve 151751 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 29.08.2023 tarihli ve E-59956228-754-4134852 sayılı yazı.

TALEP

Onikişubat İl Müftülüğü ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Karamanlı Mah. 1947 ada 13 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 5216 sayılı Kanunun (7-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Karamanlı Mah. 1947 ada 13 parsel; 1/5.000 ölçekli meri nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı, mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise Taks:0,30 Kaks:1,20 Ayrık Nizam 4 kat konut alanı tanımlıdır.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede Onikişubat İlçesi Karamanlı Mah. 1947 ada 13 parselin Türkiye Diyanet Vakfı adına ait olduğu görülmüş olup tapu kayıt örneği dosyasındadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü ilgi yazısında; "...6 Şubat ilimiz merkezli depremlerde Müftülüğümüze bağlı 3 adet Yatılı Hafızlık Kur'an Kursunun ağır hasarlı olduğu, yeterli sayıda Yatılı Hafızlık Kursumuz bulunmadığından vatandaşlarımızın taleplerine karşılık verilememekte ve mevcut öğrencilerimizde mağduriyet yaşamaktadır.

Bu itibarla; söz konusu ada parselde bulunan taşınmaz üzerine vatandaşlarımızın taleplerinin karşılanması adına Yatılı Hafızlık Kur'an Kursu yapılması planlandığından konut olarak tanımlı olan taşınmazın "Dini Tesis" alanı olarak değiştirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim." Denilmektedir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği paftası incelenmiş olup, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Orta Yoğunluklu Konut Alanı tanımlı yaklaşık 1.607 m2 yüzölçümlü taşınmazın Sosyal Tesis Alanı tanımlanmış olduğu görülmektedir.

Sosyal Tesis Alanı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği İkinci Kısım, Mekânsal kullanım tanımları ve esasları Bölümü, MADDE 5, j) bendinde " Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." Şeklinde tanımlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar planı değişiklikleri

"MADDE 26 -(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.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2023/ **28**

Tarihi: 13.09.2023

(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 eki ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi, 1947 ada 13 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye

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

Rapor No:2023/27

Tarihi: 13.09.2023

KONU: Elbistan İlçesi, Anbarcık Mahallesi, 2582 Ada, 3 ve 4 nolu parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2023 tarihli ve 151653 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığı'nın, 08.09.2023 tarih ve 28623 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Elbistan İlçesi, Anbarcık mahallesi, 2582 ada,3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların " Yönetim Merkezi Alanı"nda kalan kısımlarının, "Sosyal Tesis Alanı"na alınması şeklinde hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanununun, 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan İlçesi, Anbarcık mahallesi, 2582 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların, plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısımları ;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yönetim Merkezi Alanı",
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Alanı" olarak tanımlıdır.

MÜLKİYET

Elbistan İlçesi, Anbarcık mahallesi;

- 26316,63 m² büyüklüğündeki, 2582 ada, 3 parsel sayılı taşınmaz, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.Tapu kaydında, mülga İmar ve İskan Bakanlığı lehine intifa hakkı bulunmaktadır.
- 21248,78 m² büyüklüğündeki, 2582 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.Tapu kaydında, taşınmaz üzerinde ihtiyati tedbir kararı bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Değişiklikleri kısmında;

- MADDE 26 – (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.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile;

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

Rapor No:2023/27

Tarihi: 13.09.2023

•Elbistan İlçesi, Anbarcık mahallesi, 2582 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların, mer'i nazım imar planında "Yönetim Merkezi Alanı"nda kalan kısımları "Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlanmaktadır.

•Mer'i nazım imar planında tanımlı olan "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının Büyüklüğü" korunmaktadır.

•Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan taşınmazlara ilişkin, Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün görüşü alınmamıştır.

İlgi yazı ekinde yer alan; Elbistan İlçesi, Anbarcık mahallesi, 2582 ada, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların, Mer'i Nazım İmar Planında " Yönetim Merkezi Alanı"nda kalan kısımlarının " Sosyal Tesis Alanı"na alınması şeklinde hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Anbarcık Mah,2582 Ada, 3 ve 4 nolu parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklife ilişkin Elbistan kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 13.09.2023 tarih ve 7218892 sayılı uygun görüş yazısı dosyasına eklenmiş olup, 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hani TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye