



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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Rapor No:1 Sermayesinin tamamı Büyükşehir Belediyesine ait olan Akbel Toprak Ürünleri Temizlik Hizmetleri Taşımacılık Matbaa Tanıtım Basın Yayın Ajans Organizasyon İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin deprem sürecindeki faaliyet zararları ve demirbaş yenileme ihtiyacı dikkate alınarak kamu hizmetinin devamı için aynı/nakdi sermaye artırımına gereksinim duyulması nedeniyle;

a) Akbel Toprak Ürünleri Temizlik Hizmetleri Taşımacılık Matbaa Tanıtım Basın Yayın Ajans Organizasyon İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Sermayesi 83.990.000,00 TL'den 200.000.000,00 TL çıkarılmasına, 116.010.000,00 TL sermayenin, Şirketin 331 ortaklar cari hesabında bulunan 29.120.095,08 TL, Nakden taahhüt edilen 24.488.904,92 TL'nin ¼ ü tescil öncesi ödenmiş olup kalan ise tescil tarihinden itibaren en geç 24 ay içerisinde ödenmesine,

b) Geri kalan 62.401.000,00 TL'lik kısım Ayni olarak karşılanmasına, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesine ait olan Dulkadiroğlu İlçesi Aksu Mahallesi 1462 Ada 73 Parsel 12.480,20 m² yüz ölçümlü (OSB alanında ve sanayi imarlı) taşınmazın değeri Kahramanmaraş 5.Asliye Hukuk Mahkemesinin 06.12.2023 tarih ve 2023/807 Esas, 2024/98 Karar sayılı ilamı ile 62.401.000,00 TL olarak tespit edilerek Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne işlem yaptırmak üzere yetki verildiğinden, sermaye artırımına konu taşınmaz devrinin yapılmasına ve Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Rapor No:2 Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliği'nin "Kadro Değişikliği" başlıklı 11'inci maddesine istinaden Belediyemizin norm kadro ihtiyacını karşılamak üzere ekte yer alan "II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli"nin kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ramazan KIBAR
Komisyon Başkanı

Rıfat KANTARCI
Komisyon Başkan V.

Cuma BAYAZIT
Üye

Fevzi ERGİN
Üye

Ünal PEKÖZ
Raportör

(II) SAYILI CETVEL: BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİĞİ
(MEMUR)

İli : KAHRAMANMARAŞ
İlçesi : MERKEZ
KURUMU : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
22./03/2024	2024/03

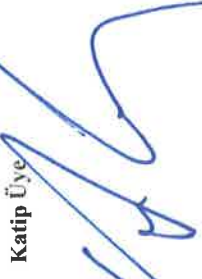
BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİK CETVELİ (MEMUR)

KALDIRILMAK İSTENİLEN KADRONUN			ALINMAK İSTENİLEN KADRONUN							
UNVAN KODU *	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
13500	TH	PEYZAJ MİMARİ	5	1	13500	TH	PEYZAJ MİMARİ	3	1	Norm Kadro İhtiyacı Gereği

*NORM KADRO STANDARTLARI UNVAN KÜTÜĞÜNDE
YER VERİLMEYEN UNVANLAR İÇİN UNVAN KODU "0"
OLARAK YAZILACAKTIR.


Meclis Başkanı


Katip Üye


Katip Üye



KONU: HPRS Gelir desteği.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ulaşım Dairesi Başkanlığının teklifi Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 16 Şubat 2024 tarih ve 2024/02-4 nolu meclis kararı revize edilerek; HPRS kapsamında çalışan araçlara 01.02.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aşağıdaki tablo belirtilen hesaplama yöntemi ile **Gelir Desteği = Akaryakıt Gelir Desteği + Bakım Gelir Desteği + Bütüt Asgari Ücret Gelir Desteği** olarak ödenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

S.No	HPRS Grubu	Akaryakıt Gelir Desteği	Bakım Gelir Desteği	Bütüt Asgari Ücret Gelir Desteği
1	MERKEZ HPRS	Aracın Yaptığı Km Bedeli	Akaryakıt Gelir Desteğinin %25	1 Bütüt
2	AFŞİN HPRS	Aracın Yaptığı Km Bedeli	Akaryakıt Gelir Desteğinin %25	1 Bütüt
3	ELBİSTAN HPRS	Aracın Yaptığı Km Bedeli	Akaryakıt Gelir Desteğinin %25	1 Bütüt
5	GÖKSUN HPRS	Aracın Yaptığı Km Bedeli		1/2 Bütüt
4	MERKEZ HPRS HARİCİ	Aracın Yaptığı Km Bedeli		1/4 Bütüt
6	AYVALI HPRS HARİCİ	Aracın Yaptığı Km Bedeli		1/4 Bütüt
7	NURHAK HPRS HARİCİ	Aracın Yaptığı Km Bedeli		1/4 Bütüt

Notlar:

- 1- Akaryakıt Gelir Desteği hesaplanmasında; Otobüsler için 100 km de 26 Lt, Minibüsler için 100 km de 18 Lt tüketim olacak şekilde gelir desteği ödemesi yapılacak ve akaryakıt birim fiyat belirlenmesinde, ilimizde/İlçemizde faaliyet gösteren 3 firmanın pompa satış fiyatının ortalaması alınacaktır.
- 2- Bakım Gelir Desteği hesaplanmasında; herbir araç için hesaplanan Akaryakıt Gelir Desteğinin %25 kadar ödemesi yapılacaktır.
- 3- Bütüt Asgari Ücret Gelir Ödemesi; 01.01.2024 tarihinden sonraki Asgari bütüt ücret hesaplanacaktır.

Ali EKEN
Komisyon Başkanı

Harika Fatma AÇIKSARI
Komisyon Başkan V.

Ahmet ÖZALP
Üye

Ayhan KARABULUT
Üye

Tevfik YENİPİNAR
Üye



KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 2230 adada 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2024 tarihli ve 180630 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 18.03.2024 tarihli ve 72517 sayılı Dulkadiroğlu Bel. yazısı ve ekleri

TALEP

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mah. 2230 adaya ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 06.03.2024 tarih ve 2024/31 numaralı Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

06.03.2024 tarih ve 2024/31 numaralı Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis Kararında Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mah. 2230 adada plan değişikliğine konu taşınmazlar özel mülkiyete ait olduğu ifade edilmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mah. 2230 ada mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Karma Kullanım Alanı, mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise Karma Kullanım Alanı K-4 ve K-1 kitle nizam ve Emsal:1,20 Maxkat:4 tanımlı olduğu görülmektedir.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 06.03.2024 tarih ve 2024/31 numaralı Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Yenişehir Mahalesi 2230 adaya ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde teklif plan paftası komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KARAR: Yenişehir Mahalesi 2230 adaya ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekli ile oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği dosyası ve paftası incelenmiş olup, Yenişehir Mah. 2230 ada da tanımlı olan kitle sınırları ile kadastro sınırları arasında tanımsız kalan ve plan okumasında yoruma açık kalan alanlarda düzenleme yapıldığı görülmektedir.

İmar planı değişikliği plan açıklama raporunda;



"3.2. Jeolojik Yapı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.06.2023 tarihli ve 6599675 sayılı yazı ile tarafımıza gönderilen 24.05.2023 tarihinde onaylanmış olan mikro bölgeleme etüt raporunda Yenişehir mahallesi söz konusu planlama alanı Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar; Önemli Alan 5.1 (Ö.A – 5.1) sınırları içerisinde kalmaktadır.

4. UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir Mahallesi 2230 ada içerisinde bina kitle ölçüleri verilmediği, orta hasar ve üzeri hasarlı yapılar olduğu ve bu yapılarda da daha önceden kat irtifakı kurulduğu tespit edilmiş olup yerinde yeniden yapımında ortaya çıkabilecek sorunların çözümüne ilişkin düzenleme yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Plan değişikliğine konu imar adasında ada sınırları ile kadastro uyumsuzlukları giderilmiş kitle nizam tanımlı alan ile emsal tanımlı alan arasında ada ayırım çizgisi ve yapı yaklaşma mesafeleri parsellere göre düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu imar adasının emsal tanımlı kısmı meri uygulama imar planında 2468,56 m² iken düzenleme sonucunda 2447,82 m² (20,74 m² azalma) olmuştur.

Plan değişikliğine konu imar adasının kitle nizam tanımlı kısmının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.02.2024 tarih ve 176034 sayılı yazısında 04.12.2013 tarihinde onanan uygulama imar planında Konut Alanı, max 4 katlı olarak tanımlandığı 27.01.2014 tarihinde onanan uygulama imar planında Karma Kullanım Alanı kısmen K4 kısmen K1 olarak tanımladığı belirtilmektedir.

Konut Alanı max 4 katlı tanımlı alanın Karma Kullanım Alanı kısmen K4 kısmen K1 olarak tanımlanması sonucunda K1 tanımlı alanların cephe uzunluğu (6 metre), 12 metrelik ve 7 metrelik yol cephelerinde yapı yaklaşma mesafeleri (5 metre) tanımlandığı, K1 tanımlı alanlarda derinlik tanımlanmadığı, K4 tanımlı alanlarda cephe uzunluğu, derinliği tanımlanmadığı, 30 metrelik yol cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin tanımlanmadığı, K1 ve K4 tanımlı alan arasında kitle olarak belirtilen fakat yapılaşma hükmü belirtilmeyen 126,82 m² tanımsız alanın olduğu tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5 (7)'de "Uygulama imar planlarında, parsellasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar." denilmektedir.

Bu hükme istinaden üzerinde orta hasar ve üzeri hasarlı yapılar olan kat irtifakı kurulu 2230 ada 8 parselin 28.04.1993 tarihli imar durum belgesi ve 2230 ada 17 parselin 14.05.2008 tarihli imar durum belgesi göz önünde bulundurularak 7452 sayılı kanun kapsamında yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemler için kamu yararı gözetilerek şematik gösterimin imar plan hükmü kazanması adına 30 metrelik yol cephesinde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, K4 ve K1 tanımlı alanlarda derinlik 17 metre, 2230 ada 8 parselde K4 tanımlı alanda cephe uzunluğu 18,63 metre 2230 ada 10-11 parselde



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/47

Tarihi: 19.03.2024

K4 tanımlı alanda cephe uzunluğu 20,35 metre tanımlanarak bina kitle ölçüleri verilmiştir. Bunun dışında 2230 ada 8 parsel ve 2230 ada 17 parselde cephe uzunlukları farklılıklarından dolayı cephe uzunlukları belirtilemeyen K4 tanımlı alanlarda, yapı yaklaşma mesafeleri ve parselde tanımlı diğer kitle ölçüleri belirtildiğinden bu alanlarda yapı kitlesine ilişkin belirsizlik olmayacaktır.

Meri uygulama imar planında bina kitle ölçülerine ilişkin belirsizlikler ve şematik gösterimler nedeniyle plan üzerinden alan büyüklüklerine ilişkin hesap yapılamamıştır.

2230 ada 8 parselin 28.04.1993 tarihli imar durum belgesinde K1 tanımlanan alan 153 m2 K4 tanımlanan alan 633,25 m2 iken plan değişikliği teklifi ile K1 tanımlanan alan 153 m2 K4 tanımlanan alan 633,15 m2,

2230 ada 17 parselin 14.05.2008 tarihli imar durum belgesinde K1 tanımlanan alan 51,4 m2 K4 tanımlanan alan 329,20 m2 iken plan değişikliği teklifi ile K1 tanımlanan alan 51 m2 K4 tanımlanan alan 328,36 m2,

2230 ada 10 ve 11 parsel ile ilişkin ruhsatlılık durumuna rastlanılmamış olup plan değişikliği sonrası K4 tanımlanan alan 345,95 m2,

Toplamda K1 tanımlanan alan 204 m2 K4 tanımlanan alan 1307,46 m2 olmuştur.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi, M37-c-19-c-2-c paftası içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4159700- 4159900, Y:583700- 584000 koordinatları arasında bulunan 2230 ada, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 ve 17 no'lu parseller içerisinde yerinde yeniden yapımında ortaya çıkabilecek sorunların çözümüne ilişkin düzenleme yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir Mahallesi 2230 ada 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 ve 17 no'lu parseller şahıs mülkiyetindedir.

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planında; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi 2230 ada 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 ve 17 no'lu parseller Karma Kullanım Alanları olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir Mahallesi 2230 ada, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16 ve 17 no'lu parseller Kitle Nizam 4 Kat, Kitle Nizam 1 Kat ve Emsal=1.20 Max.Kat=4 yapılaşma koşullarına sahip Karma Kullanım Alanları olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Plan değişikliğine konu imar adasında ada sınırları ile kadastro uyumsuzlukları giderilmiş kitle nizam tanımlı alan ile emsal tanımlı alan arasında ada ayırım çizgisi ve yapı yaklaşma mesafeleri parsellere göre düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu imar adasının emsal tanımlı kısmı meri uygulama imar planında 2468,56 m2 iken düzenleme sonucunda 2447,82 m2 (20,74 m2 azalma) olmuştur.

Plan değişikliğine konu imar adasının kitle nizam tanımlı kısmının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.02.2024 tarih ve 176034 sayılı



yazısında 04.12.2013 tarihinde onanan uygulama imar planında Konut Alanı, max 4 katlı olarak tanımlandığı 27.01.2014 tarihinde onanan uygulama imar planında Karma Kullanım Alanı kısmen K4 kısmen K1 olarak tanımladığı belirtilmektedir.

Konut Alanı max 4 katlı tanımlı alanın Karma Kullanım Alanı kısmen K4 kısmen K1 olarak tanımlanması sonucunda K1 tanımlı alanların cephe uzunluğu (6 metre), 12 metrelik ve 7 metrelik yol cephelerinde yapı yaklaşma mesafeleri (5 metre) tanımlandığı, K1 tanımlı alanlarda derinlik tanımlanmadığı, K4 tanımlı alanlarda cephe uzunluğu, derinliği tanımlanmadığı, 30 metrelik yol cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin tanımlanmadığı, K1 ve K4 tanımlı alan arasında kitle olarak belirtilen fakat yapılaşma hükmü belirtilmeyen 126,82 m2 tanımsız alanın olduğu tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5 (7)'de "Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar." denilmektedir.

Bu hükme istinaden üzerinde orta hasar ve üzeri hasarlı yapılar olan kat irtifakı kurulu 2230 ada 8 parselin 28.04.1993 tarihli imar durum belgesi ve 2230 ada 17 parselin 14.05.2008 tarihli imar durum belgesi göz önünde bulundurularak 7452 sayılı kanun kapsamında yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemler için kamu yararı gözetilerek şematik gösterimin imar plan hükmü kazanması adına 30 metrelik yol cephesinde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, K4 ve K1 tanımlı alanlarda derinlik 17 metre, 2230 ada 8 parselde K4 tanımlı alanda cephe uzunluğu 18.63 metre 2230 ada 10-11 parselde K4 tanımlı alanda cephe uzunluğu 20,35 metre tanımlanarak bina kitle ölçüleri verilmiştir. Bunun dışında 2230 ada 8 parsel ve 2230 ada 17 parselde cephe uzunlukları farklılıklarından dolayı cephe uzunlukları belirtilemeyen K4 tanımlı alanlarda, yapı yaklaşma mesafeleri ve parselde tanımlı diğer kitle ölçüleri belirtildiğinden bu alanlarda yapı kitlesine ilişkin belirsizlik olmayacaktır.

Meri uygulama imar planında bina kitle ölçülerine ilişkin belirsizlikler ve şematik gösterimler nedeniyle plan üzerinden alan büyüklüklerine ilişkin hesap yapılamamıştır.

2230 ada 8 parselin 28.04.1993 tarihli imar durum belgesinde K1 tanımlanan alan 153 m2 K4 tanımlanan alan 633,25 m2 iken plan değişikliği teklifi ile K1 tanımlanan alan 153 m2 K4 tanımlanan alan 633,15 m2,

2230 ada 17 parselin 14.05.2008 tarihli imar durum belgesinde K1 tanımlanan alan 51,4 m2 K4 tanımlanan alan 329.20 m2 iken plan değişikliği teklifi ile K1 tanımlanan alan 51 m2 K4 tanımlanan alan 328.36 m2,

2230 ada 10 ve 11 parsel ile ilişkin ruhsatlılık durumuna rastlanılmamış olup plan değişikliği sonrası K4 tanımlanan alan 345,95 m2,

Toplamda K1 tanımlanan alan 204 m2 K4 tanımlanan alan 1307,46 m2 olmuştur.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, plan değişikliği ile kaldırılan sosyal donatı alanları planlama alanı içerisinde karşılandığından ilave sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/47

Tarihi: 19.03.2024

7. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." Denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5 (7)'de "Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar." denilmektedir.

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." Denilmektedir.

İlgi yazı eki ve Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mah. 2230 adaya ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 2230 adada 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye



KONU: Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi, 612 ada, 5 no'lu parsel ve doğusundaki tescil harici alan, 820 ada, 6 nolu parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarihli ve 175882 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Çağlayancerit Belediye Başkanlığı'nın, 30.01.2023 tarih ve 6163 sayılı yazısı ve ekleri
b) Çağlayancerit Belediye Meclisi'nin, 05.07.2022 tarih ve 32 sayılı kararı.
c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2022 tarihli ve 2022-11/8-(8.9) sayılı kararı.

TALEP

Çağlayancerit Belediye Başkanlığı'nın, ilgi (a) yazısı ve ekleri ile; Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi, 612 Ada, 5 Parsel ve doğusundaki tescil harici alan, 820 Ada, 6 Parsel Sayılı Taşınmazlara İlişkin hazırlanan ve Çağlayancerit Belediye Meclisi'nin, ilgi (b) kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

- Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi, arsa vasıflı, 612 ada 5 nolu parselin mülkiyetinin Cuma HAMURKESEN'e,
- 612 ada, 5 no'lu parselin doğusunda, tescil harici alan bulunduğu,
- Helete Karadağ Mahallesi, arsa vasıflı, 820 ada 6 nolu parselin mülkiyetinin ise Heleteliler Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği'ne ait olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren parseller;

• Çağlayancerit İlçesi Helete Yeşiloba Mahallesi 612 ada 5 no'lu parsel ve doğusundaki tescil harici alan, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin, ilgi (c) Meclis Kararı ile onaylanan mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, meskun konut alanı olarak tanımlıdır.

• Bahse konu parsel, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 13.05.2016 tarihli ve 2016/284 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise; parselin bir kısmı E=1.00 Hmax=6.50 yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Taziye Evi) olarak, bir kısmı da (yaklaşık 100 m² lik kısmı) S-4 yapılaşma koşullarında meskun konut alanı olarak tanımlıdır.

• Çağlayancerit İlçesi, Helete Karadağ Mahallesi, 820 ada, 6 nolu parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin ilgi (c) Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre; Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlıdır.

• Mer'i 1/100 ölçekli uygulama imar planında ise; Ayrık nizam, 4 kat yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlıdır.



İLCE MECLİS KARARI

Çağlayancerit Belediye Meclisi'nin, 07.12.2022 tarih ve 35 sayılı kararı;

“Belediye Başkanı Hanifi SARIALTUN sayın üyeler; gündemimizin 2. Maddesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan teklifleri vardır dedi. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 06.12.2021 tarih ve E- 19415027-000.5637 sayılı yazılarına istinaden;

a- Helete Yeşiloba Mahallesi 612 ada 5 nolu parselde bulunan belediye hizmet alanının 820 ada 6 nolu parselde bulunan mevcutta taziye Evi olarak tahsis edilen parselin belediye hizmet alanı olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı teklifinin görüşülmesi;

b- Helete Yeşiloba Mahallesi 589 ada 1 nolu parselde bulunan belediye hizmet alanının kaldırılarak konut alanın tanımlanması ve 588 ada 1 nolu parselde bulunan konut alanının kaldırılarak belediye hizmet alanı tanımlanması için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif maddelerinin görüşülmesi;

Çağlayancerit belediyesi İmar Komisyonunun 05.12.2022 tarih ve 8 ve 9 Sayılı komisyon raporu doğrultusunda Belediyemiz imar Komisyonunca raporlar onaylanmış olup, onaylanan komisyon raporu dikkate alınarak belediyemiz meclisinde görüşülüp karara bağlanması ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğüne gönderilmesi gerekmektedir. Çağlayancerit Belediyesi Helete Yeşiloba Mahallesindeki 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Plan teklifleri, Belediyemiz imar komisyonunun onayladığı şekilde kabul edilmesine belediyemiz meclisinde oy birliği ile karar verilmiştir.

KAPANIŞ: Meclis Başkanı Ünal GÜLER gündem maddelerimiz tamamlanmıştır. Toplantımızın ilçemize ve halkımıza hayırlı olmasını diliyorum. Katıldığınız için tekrar teşekkür ederim diyerek oturumu kapattı. 2022 yılı Aralık ayı toplantısının kapatılmasına ocak ayı toplantısının 04.01.2023 tarihinde Çarşamba günü yapılmasına mecliste oy birliği ile karar verildi.” şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

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 yapılamaz. 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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/48

Tarihi: 19.03.2024

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

İlgi (c) Meclis Kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelendiğinde;

•Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (c) meclis kararıyla onaylandığı,

•Teklife ilişkin plan açıklama raporunun 4. Planın Amacı ve Gerekçesi kısmında: "Planlama alanı Çağlayancerit İlçesi Helete Mahallesi 612 ada 5 (eski 275 ada 5 parsel) ile 820 ada 6 nolu parseldir. Daha önce 612/5 parsel, mülkiyet sahibi tarafından belediye hizmet alanı (taziye evi) olarak yapılması için büyükşehir belediyesine verilmiş olup plan değişikliği ile konut alanı kaldırılarak belediye hizmet alanı tanımlanmıştır. Ancak daha sonra büyükşehir belediyesince buraya yatırım yapılmayacağı belirtilmiştir. Bu durumda plan değişikliği hayata geçirilememiştir. Söz konusu parselin tekrar önceki imar planındaki haline dönüştürülmesi yönünde belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır. 820/6 nolu parselde ise hâlihazırda taziye evi olarak kullanılmaktadır. Bu amaçla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanacaktır." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

•Plan Açıklama Raporunun 5. Planlama Kararları kısmında "Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğine göre; 612 ada 5 parsel üzerinde tanımlı belediye hizmet alanı yerine, önceki plandaki tanımı olan S4 yapı nizamında konut alanı önerilmiştir. Her ne kadar konut alanı artmış olsa da önceki haline döndürülmüş olması nedeni ile plan bütününde nüfus artışına sebebiyet verilmemiştir. Ancak kaldırılan belediye hizmet alanı, mevcutta taziye evi olarak kullanılan 820 ada 6 nolu parselde taşınmıştır." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

•Dosyasında yapılan incelemede teklif plan değişikliğine konu alanda, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 13.05.2016 tarihli ve 2016/284 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin bulunduğu, bahse konu değişiklik ile Çağlayancerit İlçesi Helete Yeşiloba Mahallesi 612 ada 5, 6 nolu parseller ve parsellerin doğusundaki tescil harici alanın bir kısmında tanımlı Belediye Hizmet Alanının (Taziye Evi) kaldırılarak, plan değişikliği öncesindeki durumuna getirilmek suretiyle konut alanı olarak tanımlandığı,

•Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam, 4 kat yapılaşma koşullarında konut alanı tanımlı Helete Karadağ Mahallesi, 820 ada 6 nolu parselin ise, plan değişikliği ile 487 m² Belediye Hizmet Alanı (Taziye Evi) olarak tanımlandığı,

•Mülkiyeti Heleteliler Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği'ne ait, 820 ada 6 parsel no'lu taşınmazda plan değişikliği yapıldığı, ancak değişikliğe ilişkin, derneğe ait muvafakatnamenin dosyasında bulunmadığı,

tespit edilmiştir.

Alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

FONKSİYON	MERİ UİP	TEKLİF UİP	TEKLİF-MERİ
BHA 922.839	487.074	-435.765	

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2024/ *48*

Tarihi: 19.03.2024

KONUT 4393.594 4829.359 435.765

•Bu durumda uygulama imar planı değişiklik teklifi ile belediye hizmet alanının 435 m² azaltıldığı, konut alanının ise 435 m² artırıldığı,

•Azaltılan 435 m² belediye hizmet alanı için eşdeğer alan gösterilmediği,

•Artırılan 435 m² konut alanından gelecek olan nüfusun ihtiyacı için ise gerekli teknik ve sosyal altyapı alanının tanımlanmadığı,

•Her ne kadar 2016 yılında yapılmış olan plan değişikliğinin eski haline döndürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılmış olsa da teknik olarak belediye hizmet alanının azaldığı ve konut alanının ise arttığından dolayı eşdeğer alan ihtiyacı olduğu tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan; Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi, 612 ada, 5 no'lu parsel ve doğusundaki tescil harici alan, 820 ada, 6 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'nin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi, 612 ada, 5 no'lu parsel ve doğusundaki tescil harici alan, 820 ada, 6 nolu parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAS

Üye

Ayşe CESUR

Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ

Üye

Tuncay ALTUN

Üye



KONU: Onikişubat İlçesi, Hacımustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 nolu parsellerde 1/5.000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.08.2022 tarihli ve 98081 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 15.08.2022 tarih 45202 sayılı dilekçe ve eki dosya.

TALEP

İlgi dilekçe ile İlimiz Onikişubat İlçesi, Hacı Mustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 parsellere ilişkin olarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7(b) bendine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Onikişubat İlçesi, Hacı Mustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 parseller Maliye Hazinesi'ne ait olup, 05.01.2022 tarihli Öz İzin Sözleşmesine göre bir yıl süreliğine Şirikçioğlu Mensucat San. ve Tic. A.Ş.'ye öz izin verilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Hacı Mustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 parseller mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında tarımsal niteliği korunacak alan tanımlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Onikişubat ilçesi, Hacı Mustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 parsellere ait 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin;

* Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarih E.24081 sayılı yazısında; "Yukarıda mekansal bilgileri verilen parsellerle ilgili olarak 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yaptırılacak jeolojik- jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre tüm afet risklerinin belirlenerek gerekli mühendislik önlemlerin alınması sonrasında imar planı yapılması gerekmektedir." Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Büyükşehir Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18.02.2021 tarih E.7393 sayılı yazısında; "Bahse konu parseller üzerinde yapmayı planladığımız Konut dışı kentsel çalışma alanı tanımlı plan tadilatının yapılmasında daire başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın E.2787 sayılı yazısında; " Söz konusu parselde 1/1000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 uygulama imarplanı yapılmasında idaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* D.S.İ.Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 22.10.2021 tarihli, 1684514 sayılı yazısında; " Konu incelenmiştir. Buna göre; imar planı yapılacak alanı kuzey- güney istikametinde bölen Eskierkenez Çayı Arkinin kuzey batıya kaydırılarak imar planına işlenmesi, yapılacak dere ıslahının da tarafımızdan yapılması



şartlarıyla Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 47 ve 48 parsellerde imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2021 tarih 99661 sayılı yazısında “Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır. ” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarihli ve E.528173 sayılı yazısı eki İnceleme ve değerlendirme Formu'nda; “ Hacımustafa Mahallesinde bulunan taşınmazların İmar Planı Yapımı ile ilgili olarak kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.11.2021 tarih 3460330 sayılı yazısında; “ İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, 112 ada 47 ve 48 nolu parsellerin arazi sınıfı “Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı” eki Tarım Arazilerinin Sınıflanmasında Kullanılacak standartlara göre Kuru Marjinal Tarım arazisi (KTA) topoğrafik pozisyonunda olduğu anlaşılmıştır.

Bu nedenle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği, tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı imar planı yapılması planlanan toplam 2,6439 ha'lık 112 ada 47 ve 48 nolu parsellerin istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ayrıca 9 Aralık 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında belirtilen “Arazi kullanımına ilişkin veriler, 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 söz konusu talebe ilişkin planların 2 (iki) yıl içerisinde onaylanmaması durumunda verilen bu izin iptal edilmesi gerekmektedir.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.02..2021 tarihli ve E.2315391 sayılı yazısında; “ Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

*E.Ü.A.Ş. Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü 05.02.2021 tarih 255859 sayılı yazısında ” Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 parseller içinde herhangi bir tesisimiz plan yada projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* İl Jandarma Komutanlığı 16.02.2021 tarih 1057832 sayılı yazısında “...Söz konusu alanda Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Komutanlığımızca herhangi bir bina ve tesisin bulunmadığını rica ederim” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 11.02.2021 tarih 91065 sayılı yazısında “ Yapılan çalışma sonucunda plan kapsamında NATO Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Alan ile Askeri Yasak ve Güvenlik



Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarihli, 4112 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme sonucunda, söz konusu taşınmazın 16” çapındaki yüksek basınçlı Kahramanmaraş Doğal Gaz Boru Hattımıza yaklaşık 1,5 km. mesafede bulunduğu tespit edilmiş olup, bu parseller üzerinde nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanmasında kurumumuz doğal gaz boru hatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 12.02.2021 tarih, 4528 sayılı yazısında; “... Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 parsellerde şirketimiz sorumluluğunda bulunan 3X3 Awg 31,5 kV Enerji Nakil Hattımız bulunmaktadır. Yazımız ekindeki CBS görüntüsünde yaklaşık olarak sunulmaktadır. Sahada net verilerin tarafınızca alınarak yapılacak olan imar planına direk yerleri pilon yeri vasfında 3X3 m2 ebatında hat altı irtifak alanı olarak 4,5 metre sağa ve sola olmak üzere 9 metre genişliğinde koridor şeklinde taranarak gösterilmelidir.

Ancak ilgili yer ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile ilgili olarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddesinde tanımlanan yatay ve düşey mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup Hacı Mustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 nolu parselde kullanım amacı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Şirketimiz Mevzuatları açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Türk Telekomünikasyon A.Ş.’nin 25.02.2021 tarih, 33355 sayılı yazısında; “... Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 112 ada 47, 48 numaralı parselde 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

*TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müd. Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 26.02.2021 tarih 555423 sayılı yazısında “ Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parsellere isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

*Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 24.01.2021 tarih E.707957 sayılı yazısında; “ Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde bahse konu parseller karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih E.289368 sayılı yazısı eki teknik raporda; “İlimiz Onikişubat İlçesi hacı Mustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 parseller üzerine imar planı çalışmaları yapılabilmesi 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına aykırı olamaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması, proje tanıtım dosyası ile ÇED Yönetmeliği kapsamında müdürlüğümüze başvurulması şartı ile talep edilen alanda imar planı yapılmasında



Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* ARMADAŞ A.Ş. 09.02.2021 tarih 131 sayılı yazısında “ Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 nolu parsellerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca yoktur. Bahse konu bölgede İmar Planı'nın onaylanmasına müteakip tarafımıza gönderilmesini; Bilgilerinize arz ederiz.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

* İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarih 2053291 sayılı yazısı eki Müze Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih 2050618 sayılı yazısında; “Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 nolu parseller 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olmadığı (olumlu) ancak taşınmaz üzerinde yapılacak her türlü fiziki müdahalede Taşınır- Taşınmaz Kültür Varlığına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesinde yer alan “Haber verme zorunluluğu” hükmü gereğince çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki Amirliğe ve Müdürlüğümüze gereği ivedi olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Nazım İmar Planı Değişikliği paftası ve plan açıklama raporu incelendiğinde; Onikişubat ilçesi, Hacı Mustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 parsellerde mer'i nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan tanımlı alanda yaklaşık olarak 20.773 m2 büyüklüğünde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımlandığı, tanımlanan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının kuzeybatısında DSİ görüşüne istinaden dere tanımlandığı görülmektedir. Söz konusu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının güneyinde de 10.00 m. genişliğinde imar yolu tanımlanmıştır.

Nazım imar planı değişikliğine esas olarak alınmış olan kurum görüşlerinden Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih E.289368 sayılı yazısı eki teknik raporda; “İlimiz Onikişubat İlçesi hacı Mustafa Mahallesi 112 ada 47 ve 48 parseller üzerine imar planı çalışmaları yapılabilmesi 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına aykırı olamaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması, proje tanıtım dosyası ile ÇED Yönetmeliği kapsamında müdürlüğümüze başvurulması şartı ile talep edilen alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş beyan etmiştir.

Ancak görüşte şart koşularak belirtildiği üzere ilgili kurumlardan görüşler alınarak proje tanıtım dosyası ile Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne tekrar başvurulup başvurulmadığına dair herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 26;

(Handwritten signatures and initials)

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

Rapor No:2024/49

Tarihi: 19.03.2024

“(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.

Onikişubat İlçesi, Hacımustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 nolu parseller ile ilgili ilgi yazı ve eki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ekte sunulmuş olup, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı kanunun, 7b maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Hacımustafa Mahallesi, 112 ada 47 ve 48 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alana ilişkin ön izin süresinin dolması nedeniyle meri plandaki durumunun korunması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ

Üye

Ayşe CESUR

Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ

Üye

Tuncay ALTUN

Üye



KONU: Afşin İlçesi, Gerger Mahallesi ve Efsusturan Mahallesinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2024 tarihli ve 178308 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) KASKİ Genel Müdürlüğünün, 08.01.2024 tarih ve E-85726927-310.01.03-88480 sayılı yazısı ve ekleri.
b) Başkanlık Makamı'nın, 16.01.2024 tarih ve 59117952-115.01.02-171567 sayılı, Plan Yapım Oluru

TALEP

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; "Halihazırda yapımı devam eden Afşin İlçesi Efsusturan Mahallesindeki TOKİ konutlarına ait depo ve arıtma tesisi alanları park niteliğindedir. Revize edilen ve detayları verilen imar bölmelerinin imar tadilatı yoluyla ekli planda belirtildiği gibi teknik altyapı alanına dönüştürülmesi ve halihazırda TOKİ inşaatlarının tesis edildiği imar adalarına komşu olan bu parsellerin ilgili imar adaları içerisine dahil olacak şekilde imar tadilatının yapılması..." şeklinde talep yer almaktadır.

İlgi (a) yazı ve eklerinde yer alan krokiler ve ilgi (b) olur doğrultusunda ;

•Afşin İlçesi, Gerger mahallesi, 1715 ada,1 parsel ve 1716 ada,2 parsel arasında kalan ve mer'i imar planlarında (1/5000-1/1000) park alanında kalan bölgenin bir kısmının "Atıksu Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması,

•Afşin İlçesi, Efsusturan mahallesi, 803 ada, 31 parselin kuzeyinde kalan ve mer'i imar planlarında (1/5000-1/1000) park alanında kalan bölgenin bir kısmının "İçme Suyu Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması

şeklinde imar planı (1/5000-1/1000) değişiklik teklifleri hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

İmar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan;

•Afşin İlçesi, Gerger mahallesi, 1715 ada,1 parsel ve 1716 ada,2 parsel arasında kalan bölge, tescil harici alan niteliğindedir.

•Afşin İlçesi, Efsusturan mahallesi, 803 ada, 31 parselin kuzeyinde kalan bölge, tescil harici alan niteliğindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Afşin İlçesi, Gerger mahallesi, 1715 ada,1 parsel ve 1716 ada,2 parsel arasında kalan bölge;

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

Afşin İlçesi, Efsusturan mahallesi, 803 ada, 31 parselin kuzeyinde kalan bölge;



•Mer'i imar planlarında (1/5000-1/1000), kısmen park alanı, kısmen ağaçlandırılacak alan, kısmen de yol alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Bahse konu, imar planı (1/5000-1/1000) değişiklik teklifine yönelik alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 29.12.2023 tarih ve E-33128956-752.99-169098 sayılı yazısı ile;

•".....talep edilen hususlar, Daire Başkanlığımız yetki ve sorumluluğunda bulunduğundan "şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Kuzey İlçeleri Dairesi Başkanlığı'nın, 04.01,2024 tarih ve E-70487902-622.01-169854 sayılı yazısı ile;

•"....Başkanlığımızca, bahse konu yer ile ilgili imar planı değişikliği hakkında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 03.01.2024 tarih ve E-33825532-115.01.02-169677 sayılı yazısı ile;

•".... araç ve yaya trafiğine herhangi bir olumsuz etkisi olmaması şartıyla, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanması yönünde bir sakınca görülmediği uygun mütalaa edilmiştir....." şeklinde görüş verilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

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." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, imar planı (1/5000-1/1000) değişiklik teklifi dosyası incelenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile;

•Afşin İlçesi, Gerger mahallesi, 1715 ada,1 parsel ve 1716 ada,2 parsel arasında kalan bölgenin, park alanından çıkartılarak, "Atıksu Tesisleri Alanı " olarak tanımlandığı (yaklaşık 3769 m²) ve kaldırılan park alanına karşılık (eşdeğer) park alanının gösterilmediği,

•Afşin İlçesi, Efsusturan mahallesi, 803 ada,31 parselin kuzeyinde kalan bölgenin bir kısmının, " İçme Suyu Tesisleri Alanı" olarak tanımlandığı (yaklaşık:1307 m²) ve bölgedeki yol



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/50

Tarihi: 19.03.2024

aksının ve ağaçlandırılacak alan sınırlarının yeniden düzenlendiği, park alanın 1647 m² (yaklaşık) azaltıldığı, ağaçlandırılacak alanın, 642 m² artırıldığı ve söz konusu alandaki sosyal ve teknik altyapı alanın (donatı), 1005 m² (yaklaşık) azaltıldığı, azaltılan donatı alanlarına karşılık (eşdeğer) alanın gösterilmediği,

tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile;

•"Atıksu Tesisleri Alanı" nın yapılaşma koşullarının, E(EMSAL):1.00, Yençok:9.50 m olarak tanımlandığı,

•" İçme Suyu Tesisleri Alanı (Su deposu)" olarak tanımlandığı

tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ve eklerinde yer alan krokiler ve ilgi (b) olur doğrultusunda;

•Afşin İlçesi, Gerger mahallesi, 1715 ada,1 parsel ve 1716 ada,2 parsel arasında kalan bölgenin bir kısmının "Atıksu Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması,

•Afşin İlçesi, Efsusturan mahallesi, 803 ada, 31 parselin kuzeyinde kalan bölgenin bir kısmının " İçme Suyu Tesisleri Alanı" olarak tanımlanması

şeklinde hazırlanan imar planı (1/5000-1/1000) değişiklik tekliflerinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7c 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 Afşin İlçesi, Gerger Mahallesi ve Efsusturan Mahallesinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7c maddesi gereğince 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye



KONU: Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 nolu parsel, 156 ada 7 nolu parsel, 222 ada 1 nolu parsellerde ilave sanayi alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve plan değişikliği ile ilgili teklif.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.01.2024 tarihli ve 171278 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: KÇS Çimento Beton Sanayi ve Madencilik İşletmeleri A.Ş.'nin 30.11.2023 tarihli ve 52683 sayılı dilekçe ve ekleri.

TALEP

KÇS Çimento Beton Sanayi ve Madencilik İşletmeleri A.Ş.'nin ilgi dilekçesi ile; Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi'nin 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi,

•tarla vasıflı, 145 ada 3 parsel,

•ham toprak vasıflı, 156 ada 7 parsel

•ve Fabrika Binası ve arsa vasıflı, 222 ada 1 parselin

mülkiyetinin KÇS Çimento Beton Sanayi ve Madencilik İşletmeleri A.Ş.'ye ait olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Kahramanmaraş İli 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda;

•Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada, 3 nolu parselin bir kısmı bir kısmı Orman Alanı, bir kısmı Tarım Alanı, bir kısmı Fundalık Alan olarak,

•156 ada 7 parselin bir kısmı Orman Alanı, bir kısmı Sanayi Alanı, bir kısmı Fundalık Alan olarak,

•222 ada 1 parselin bir kısmı Sanayi Alanı, bir kısmı Tarım Alanı, bir kısmı Orman Alanı olarak tanımlıdır.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında;

•145 ada, 3 nolu parsel imar planı sınırı dışında kalmakta olup,

•156 ada 7 parselin bir kısmı imar planı sınırı dışında kalmakta olup bir kısmı park alanı, bir kısmı enerji depolama alanı olarak,

•222 ada 1 parsel ise sanayi alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında;



- 145 ada, 3 nolu parsel imar planı sınırı dışında kalmakta olup,
- 156 ada 7 parselin bir kısmı imar planı sınırı dışında kalmakta olup, bir kısmı park alanı, bir kısmı ise $E=0.80$ Yençok= 12.50 yapılaşma koşullarında enerji depolama alanı olarak,
- 222 ada 1 parsel ise $E=1.00$, TAKS= 0.55 , H_{max} =Serbest yapılaşma koşullarında, sanayi alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifine ilişkin;

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2021 tarihli ve 691649 sayılı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 13.08.2021 tarihli ve 627 sayılı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 23.01.2023 tarih ve 21318 sayılı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.06.2021 tarihli ve 351797 sayılı,
- Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih ve 4461342 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2021 tarihli ve 334856 sayılı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2021 tarihli ve 12379 sayılı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 15.06.2021 tarih ve 122996 sayılı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 13.12.2022 tarihli ve 3252896 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 10.06.2021 tarih ve 13383 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.07.2021 tarih ve 1246744 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2021 tarih ve 467737 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.09.2021 tarih ve 2093057 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarih ve 83382 sayılı yazısı ve eki,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 01.07.2021 tarih ve 1365077 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve 12336644 sayılı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.06.2021 tarih ve 24982 sayılı yazısı ve ekleri,
- Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 07.06.2021 tarih ve 26065771 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın 11.06.2021 tarihli ve 3490082 sayılı,



- Pazarcık Milli Emlak Şefliği'nin 08.06.2021 tarih ve 184 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 18558 sayılı kurum görüşü alınmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde "i) 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 planı, ifade eder." denilmektedir.

İlgi yazı eki plan teklifi incelendiğinde;

•Plan Açıklama Raporu'nun B-Plan Kararları kısmında planının amaç ve gerekçesinin "Mevcut zeminde çimento fabrikasının bulunduğu 222 ada 1 parselde kapasite artışı sebebiyle ilave alana ihtiyacın olmasından dolayı komşu parsel olan 156 ada 7 nolu parsel ve 145 ada 3 nolu parselin 222 ada 1 nolu parsel ile ilave edilerek sanayi alanı planlanması istenmektedir. Bu nedenle Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesine bağlı Karabıyıklı mahallesi 156 Ada 7, (önceki 156/6) 145 Ada 3 ve 222 Ada 1 (önceki 101 ada 1 ve 2) nolu parselleri kapsayan alanda 1/5000 ilave ve plan değişikliği nazım imar planı hazırlanmıştır." şeklinde açıklandığı,

•Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 222 ada, 1 nolu parselde tanımlı yaklaşık 603.892 m² büyüklüğündeki sanayi alanına ilave olarak 145 ada 3 parsel ve 156 ada 7 parsel nolu taşınmazlarda 212.152 m² daha sanayi alanı tanımlandığı,

•Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında 156 ada 7 parsel sayılı taşınmazda tanımlı yaklaşık 3.606 m² büyüklüğündeki park alanı, parselin batı sınırına taşındığı ve yaklaşık 3.614 m² park alanı tanımlandığı,

•156 ada 7 parsel içerisinde tanımlanan park alanı ile sanayi alanı arasında yaklaşık 3153 m² otopark alanı tanımlandığı,

•Plan teklifine altlık teşkil eden halihazır haritaların Pazarcık Belediye Başkanlığı tarafından 18.09.2023 tarihinde onaylandığı,

•Plan teklifine ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.07.2023 tarihinde onaylandığı,

•Yerleşime uygunluk haritasında plan teklifine konu alanların Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği

tespit edilmiştir.

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

Rapor No:2024/51

Tarihi: 19.03.2024

Alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

MERİ PLAN	TEKLİF	PLAN	TEKLİF-MERİ
SANAYİ	603892.545	816044.847	212152.302
PARK	3606.12	3614.36	8.24

Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarih ve 83382 sayılı yazısında:

"Yukarıda mekânsal bilgileri verilen parseller ile ilgili olarak; 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak 156 ada, 6 nolu parselden aktif fayın geçtiği görülmektedir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre fayın yerinin tespit edilmesi, tüm afet risklerinin belirlenmesi ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER kısmının 11. Maddesinde:

"11.Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi, Jeoloji Mühendisliği Bölümü'nden Dr. Öğr. Üyesi Alican KOP tarafından hazırlanan Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan 156/6 Ve 145/3 Ada/Parsel Numaralı Alanın Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü Kapsamında, Tanımlanan Alanının Doğusundan Geçen Ölü Deniz Fay Zonu (Ödfz)'na Ait Narlı Segmenti'nin Yamaçoba-Akçakoyunlu Mahalleleri Arındaki Bölümü (Alt Segment) İle İlişkili Olarak Gerçekleştirilen Paleosismoloji Çalışmalarına İlişkin Etüt Raporunda "Sonuç olarak, yukarıda maddeler halinde verilen nedenlere dayanılarak inceleme alanının doğusundan geçen ve üzerinde paleosismoloji çalışması gerçekleştirilen Ölü Deniz Fay Zonu (ÖDFZ) içerisindeki Narlı Segmenti'nin GB'da Yamaçoba (Gaziantep) ile KD'da Akçakoyunlu (Kahramanmaraş) mahalleleri arasında uzanan toplam 19.5 km uzunluğundaki bölümünün (alt segment) Türkiye Diri Fay Haritası Serisi'nin Gaziantep (NJ37-9) paftasında yapılan tanımlamadaki gibi "Holosen Fayı" olduğu belirlenmiştir. Bu nedenle, üzerinde paleosismoloji çalışması gerçekleştirilen Ölü Deniz Fay Zonu (ÖDFZ)'na ait Narlı Segmenti'nin GB'da Yamaçoba (Gaziantep) ile KD'da Akçakoyunlu (Kahramanmaraş) mahalleleri arasında uzanan bölümü (alt segment) ile ilişkili olarak, açılan hendeklerde belirlenen genişliği ortalama 5 m olan fay zonu dışında, tavan ve taban bloklarda 15'er m olacak şekilde 30 m ve fay zonu ile birlikte toplamda 35 m'lik yüzey faylanma tehlike zonu (tampon bölge, sakinim bandı) uygulaması yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

"İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü yapılan Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesine bağlı Karabıyıklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 156/6 ve 145/3 ada/parsel numaralı alanın, önerilen 35 m'lik yüzey faylanma tehlike zonunun (tampon bölge, sakinim bandı) uygulanması halinde, bu zon içerisinde yer almayacağı görülmektedir (Şekil 33). Bu durumda inceleme alanının önerilen yüzey faylanma tehlike zonu (tampon bölge, sakinim bandı) uygulamasından etkilenmeyeceği açıkça görülmekte olup, bu nedenle inceleme alanında gerçekleştirilecek imar ve işletme vb. faaliyetlerde fay ile ilişkili herhangi bir önlem uygulaması yapılmasına gerek olmadığı belirlenmiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 51

Tarihi: 19.03.2024

Bu çalışmada elde edilen veriler kapsamında; inceleme alanının depremselliğinin yorumlanmasında; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca hazırlanıp, 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile onaylanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve parametre değerlerinin temel alınması ve civardaki aktif faylar üzerinde meydana gelecek depremlerin inceleme alanında da etkili olacağı dikkate alınarak inceleme alanında yapılacak yapılar için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY, 2018)" esaslarına uyulması önerilmektedir" denilmiştir. Paleosismoloji raporu EK VIII'de verilmiştir." denilmektedir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2021 tarih ve 467737 sayılı yazısında:

"Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu 145 ada 3 no'lu parsel karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

Söz konusu 156 ada 6 no'lu parsel üzerinde yapılacak imar plan çalışması, Kahramanmaraş-Narlı-Gaziantep Devlet Yolu K m:12+100'de KGM Kamulaştırma Koridoruna cepheli konumda olup, yapılacak olan tüm çalışmalarda ekte (CD ortamında) gönderilen KGM Kamulaştırma Sınır uyulması ve aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

*İmar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El kitabına göre kavşaklar arasındaki mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m. ve yerleşim yeri dışında 3-5 km'de bir "U" dönüşüne imkan verecek tasarım yapılması,

*Güzergahımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,

*Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması,

*İmar planı içerisinde bulunan ve güzergahımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması,

Ayrıca parselin yolumuza cepheli olması sebebiyle 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun ilgili maddeleri gereğince parsel üzerine inşaat yapılması halinde Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması hususunda; Gereğini bilgilerinize rica ederim." denilmektedir.

•Yapılan araştırmalarda 156 ada 6 nolu parselin 2021 yılında ifraz işlemi görerek 156 ada 7,8 ve 9 nolu parseller olarak tanımlandığı, 156 ada 7 nolu parselin plan teklifini kapsadığı, yukarıda bahsedilen Karayolları yazı eki CD içerisindeki karayolu sınırları incelendiğinde karayolu güzergâhının teklif planın sınırları dışında kaldığı görülmüştür.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 01.07.2021 tarih ve 1365077 sayılı yazısında:

"Konu incelenmiştir. Buna göre; Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 156 ada 6 ve 145 ada 3 parsellerin güney sınırından geçen kuru derenin, dere mihverinin sağından 20 m genişliğinde arazinin dereye terk edilmesi ve ilgilisi tarafından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 51

Tarihi: 19.03.2024

•DSİ 20. Bölge Müdürlüğü tarafından herhangi bir sayısal (ncz, dwg vb.) verinin iletilmediği ancak yazı ekinde yer alan kroki incelendiğinde parsellerin güney sınırından geçen kuru derenin Devrent Deresi olduğu ve söz konusu derenin plan onama sınırı dışında, yaklaşık 270 m uzaklıkta kaldığı görülmektedir.

İlgi yazı eki nazım imar planı teklifine ilişkin plan notları:

“1- Planlama alanı içerisinde bulunan Pazarcık ilçesi Karabıyıklı mahallesi 156 Ada 7 parsel (önceki 156/6) ve 145 Ada 3 parsel için hazırlanan ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 05/07/2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre;

Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 51

Tarihi: 19.03.2024

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Oligosen yaşlı Gaziantep Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanılma halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanında litolojisini oluşturan kireçtaşları, erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızıntı/atık sızıntı ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüze/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır."

2- İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

3- Pis Su Çukurları Hiçbir Şekilde Göl ve Akarsulara Bağlanamaz. 19.03.1971 Gün ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" Hükümleri Geçerlidir.

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

Rapor No:2024/51

Tarihi: 19.03.2024

4-İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerde, belirtilen tüm şartlara uyulacaktır.

5-İmar Planında Belirtilmeyen Hususlarda: Değişiklik yapılan imar planının geneli kapsayan plan kararları ve plan notları bu alan içinde geçerlidir. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanununa, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve İlgili Kanunlar ve Yönetmeliklere Uyulacaktır." şeklindedir.

İlgi yazı ekinde yer alan; Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu,5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 nolu parsel, 156 ada 7 nolu parsel, 222 ada 1 nolu parsellerde ilave sanayi alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve plan 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:2024/ 52

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Andırın İlçesi, Yeşilova (Tokmaklı) Mahallesi 101 ada 36 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2024 tarihli ve 175618 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığının 13.02.2024 tarihli ve E.7769 sayılı yazısı ve Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/09 sayılı kararı ve 1/1000 ölçekli UİP değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın İlçesi Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parselde tanımlı resmi kurum alanı fonksiyonu sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için, Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/09 sayılı kararı alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parsel parselin mülkiyetinin 1919 Sayılı Yeşilova Tarım Kredi Kooperatifi'ne ait olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli nazım imar planında; Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parsel "resmi kurum alanı ve yol" olarak tanımlanmakta iken; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 16.11.2023 tarihli ve 2023/10-09-09.19 sayılı karar ile 101 ada 36 parselde tanımlı resmi kurum alanı fonksiyonu sınırları yeniden düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parsel "resmi kurum alanı ve yol" olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/09 sayılı kararında;

"Karar: Andırın ilçesi Yeşilova Mahallesi 101 ada 36 parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı belediye meclisinde görüşülerek oy birliği ile kabul edilmiştir." İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile imar planı ile parsel sınırı arasında bulunan uyumsuzluk giderilmeye çalışılmıştır. Teklif uygulama imar planı değişikliğinde ise parsel sınırı ile ada sınırı arasında bulunan uyumsuzluk düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmiş ve parselin kuzey doğusunda bulunan yaya yolu kaldırılmıştır.



Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açıklama raporunda;

“4.PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanı mevcut uygulama imar planında resmi kurum alanı olarak tanımlı olup parselde Tarım ve Kredi Kooperatifi binası bulunmaktadır. 6 Şubat depreminden sonra yapı hasar almış ve yıkılıp parselde yenisi yapılacaktır. Bu arada parsel sınırları ile imar ada sınırları çakışmamakta, bir kısım yerde terk alanı bir kısım yerde ise ihdas alanı çıkmaktadır. Yeni yapının tam olarak kendi parseli içine yapılabilmesi, terk ve ihdas alanlarının ortadan kaldırılarak imar ada sınırı ile parsel sınırının çakıştırılması gerekmektedir. Bu amaçla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu aşamada nazım plana uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanacaktır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda; imar planında parsel sınırı ile imar ada sınırı çakıştırılmaya çalışılmıştır. Yeni alan idari hizmet alanı olarak tanımlanmış, park alanı ile kamu hizmet alanı arasında kalan yola parselin girmesi sebebi ile yol, park alanı olarak önerilerek parka dâhil edilmiştir.

Tablo 1: Alan Kullanımları-1/5000

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
Resmi Kurum Alanı	2467,77	-
İdari Hizmet Alanı	-	2178,91
Park Alanı	1848,65	1848,95” Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.

Ayrıca; bilindiği üzere, 06.02.2023 tarihinde ilimizde vuku bulan depremler nedeni ile kadastro verilerine yönelik değişimlere ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından Teknik Raporlar düzenlenmiştir. Bu raporlarda özetle; "depremler nedeni ile koordinat farklılıklarının her bölgede farklı yön ve miktarlarda olduğu, kayıklık miktarının birim içerisinde sistematik olmadığı, özellikle fay hatlarının geçtiği alanlarda, faydan uzaklaştıkça kayıklık miktarının değiştiği, fayın farklı yönlerinde farklı kayıklık miktarlarının olduğu, kayıklık miktarlarında ada bazlı farklılıkların dahi



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 52

Tarihi: 19.03.2024

gözlendiği" bildirilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca, imar planları ve imar uygulaması çalışmalarında Kadastro Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre işlem yapılması gerekmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Yeşilova (Tokmaklı) mahallesi 101 ada 36 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi, Yeşilova (Tokmaklı) Mahallesi 101 ada 36 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/53

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Andırın İlçesi, Geben Mahallesi 2196 nolu parselin bir kısmı, 3118 nolu parselin bir kısmı ve 107 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı talebi ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.01.2024 tarihli ve 173174 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığının 04.01.2024 tarihli ve E.7453 sayılı yazısı ve Andırın Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 2023/35 sayılı kararı ve 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın ilçesi, Geben mahallesi 0 ada 2196 parselin bir kısmı, 0 ada 3118 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parselin bir kısmında hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için, Andırın Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 2023/35 sayılı kararı alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Söz konusu planlama alanı olan Andırın İlçesi, Geben Mahallesi sınırlarında 2196 parselin bir kısmı, 3118 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parselin bir kısmını kapsamakta olup bu parsellerin niteliği Ormandır. Fakat 27.12.2022 tarihinde 32056 sayı numarası ile Resmi Gazete yayınlanan Cumhurbaşkanı Kararınca 2196, 3118 parsel ve 107 ada 1 parsel orman sınırı dışına çıkarılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Planlama alanı Kahramanmaraş İli, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı"nda kalmaktadır. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planına göre söz konusu planlama alanı plan onama sınırı içerisinde " Orman Alanı" olarak tanımlı iken Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 2023/09-07-7.8 sayılı karar ile onaylanan plan değişikliği ile alan konut alanı ve park alanı tanımlanmıştır. Söz konusu planlama alanı 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planına göre plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

İLCE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 2023/35 sayılı kararında;

"Karar: Andırın ilçesi Geben mahallesi 2196, 3118 nolu parseller ve 107 ada 1 parselin bir kısmında Geben Barajı kapsamında yapılmakta olan yeniden yerleşim çalışmalarına esas hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı belediyemiz meclisinde görüşülerek oy birliği ile kabul edilmiştir." İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Söz konusu planlama alanı Kahramanmaraş ili, Andırın ilçesi, Geben mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılmakta olan Geben Barajından etkilenen hanelerin yeni yerleşim yerine iskan edilmesi amacıyla oluşturulmaktadır.

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

Rapor No:2024/53

Tarihi: 19.03.2024

Geben Barajı maksimum su kotuna göre Kahramanmaraş ili, Andırın ilçesine bağlı Geben mahallesinin yerleşim yeri ve arazileri kısmen etkilenmektedir. Geben mahallesinde 12 konut baraj gövdesi, batardolar ve dolusavak yapılarından etkilenmektedir. 5543 sayılı İskân Kanunu'nun 16. maddesi kapsamında söz konusu 12 aile Fiziksel İskan hak sahibi olarak tespit edilmiştir.

Andırın İlçesi, Geben Mahallesi sınırlarında 2196 parselin bir kısmı, 3118 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parselin bir kısmını kapsamakta olup bu parsellerin niteliği Ormandır. Fakat 27.12.2022 tarihinde 32056 sayı numarası ile Resmi Gazete yayınlanan Cumhurbaşkanı Kararınca 2196, 3118 parsel ve 107 ada 1 parsel orman sınırı dışına çıkarılmıştır. Söz konusu planlama alanı sınırı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanı 1/5000 Meri Nazım İmar planında Orman Alanında kalmakta iken 1/5000 İmar planı değişikliği ile Cumhurbaşkanı Kararınca Orman Alanı dışarısına çıkarılan yaklaşık 43.300 m² alan içerisinde; yaklaşık 32.007 m² seyrek yoğunluklu konut alanı, 7.423 m² park alanı ve 3.868 m² taşıt yolu tanımlandığı anlaşılmıştır.

Andırın İlçesi, Geben Mahallesi sınırlarında 2196 parselin bir kısmı, 3118 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açıklama raporunda;

"1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu planlama alanı olan 44815,4 m² alan taşıt yolu, yaya yolu, Park Alanı ve Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Park Alanı: 6962,44 m²

Gelişme Konut Alanı: 26744,08 m²

Taşıt ve yaya yolu: 11108,9 m²

Söz konusu planlama alanında oluşturulan konut alanları için yapılaşma koşulu TAKS:0.10, KAKS: 0.20, Ayrık nizam 2 kat olarak belirlenmiştir.

Söz konusu planlama alanının sosyal donatı, eğitim ve sağlık donatıları Geben mahallesinden karşılanacak olup planlama alanı içerisinde sosyal donatı alanı bırakılmamıştır." Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesinde;

"1) 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.

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." İfadesi yer almaktadır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/53

Tarihi: 19.03.2024

Ayrıca; bilindiği üzere, 06.02.2023 tarihinde ilimizde vuku bulan depremler nedeni ile kadastro verilerine yönelik değişimlere ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü Kadaströ Dairesi Başkanlığı tarafından Teknik Raporlar düzenlenmiştir. Bu raporlarda özetle; "depremler nedeni ile koordinat farklılıklarının her bölgede farklı yön ve miktarlarda olduğu, kayıklık miktarının birim içerisinde sistematik olmadığı, özellikle fay hatlarının geçtiği alanlarda, faydan uzaklaştıkça kayıklık miktarının değiştiği, fayın farklı yönlerinde farklı kayıklık miktarlarının olduğu, kayıklık miktarlarında ada bazlı farklılıkların dahi gözlemlendiği" bildirilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca, imar planları ve imar uygulaması çalışmalarında Kadaströ Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre işlem yapılması gerekmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın İlçesi, Geben Mahallesi sınırlarında 2196 parselin bir kısmı, 3118 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi, Geben Mahallesi 2196 nolu parselin bir kısmı, 3118 nolu parselin bir kısmı ve 107 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/ *54*

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mahallesi 1500 ada 17 nolu parsel ve Ferhuş Mahallesi 1500 ada 18 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarihli ve 172530 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 22.12.2023 tarih ve 57811 sayılı Akkent Planlama' nın dilekçesi ve eki 1/5000 ölçekli İlave NİP teklif dosyası.

TALEP

İlgi dilekçe ile; Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mah. 1500 ada 17 parsel ve Ferhuş Mah. 1500 ada 18 parsellere ilişkin Güneş Enerji Santrali ve yol yapılabilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Plan teklifi; 5216 sayılı Kanunu 7(1-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mah. 118.253,85 m² yüzölçümlü 1500 ada 17 parsel ve 82.592,45 m² yüzölçümlü Ferhuş Mah. 1500 ada 18 parsel AR-AL Tekstil Sanayi ve Tic. A.Ş adına kayıtlı olup; mülkiyet bilgileri dosya ekinde sunulmuştur.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan bölge, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında;

- Mera
- Sulu tarım
- Sulama sahası
- Köy yolu
- Hava mania
- Alt planlama bölgesi olarak tanımlıdır.

Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mah. 1500 ada 17 parsel =

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen BAKDEA, geri kalan tüm alan TNKA olarak
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

Dulkadiroğlu ilçesi Ferhuş Mah. 1500 ada 18 parseller =

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen BAKDEA, kısmen TNKA olarak kısmen de plan onama sınırı dışında

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

KURUM GÖRÜSLERİ

Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mah. 1500 ada 17 parsel ve Ferhuş Mah. 1500 ada 18 parsellerde yapılması düşünülen Güneş Enerjisi Santrali için 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/54

Tarihi: 19.03.2024

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.08.2023 tarih ve 187647 sayılı çağrı mektubu ve 04.10.2023 tarih 191426 sayılı düzeltme yazısı

•ARMADAŞ Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 06.06.2023 tarih 350 sayılı yazısı

•Ulaşım Daire Başkanlığı 09.01.2024 tarih 170540 sayılı yazısı ve eki 08.01.2024 tarih 1420085 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü yazısı

•AFAD Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve E.480220 sayılı yazısı

•BOTAŞ Akdeniz İşleme Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve E.2695036/3950 sayılı yazısı

•Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2023 tarih 2097368 sayılı yazısı

•İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.12.2023 tarih 4152711 sayılı yazısında; "GES alanı içerisinde geçen kuru derelerin yataklarının kapatılarak, Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Feruş Mahallesi 1500 ada 18 parselin güney sınırından geçen kuşaklama kanalı ile taşkınların önlenmesi ve söz konusu yazımızda belirtilen şartlarla belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

•DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müd.'nün 11.12.2023 tarih 4130130 sayılı yazısında; "Taşkın Kontrol Raporu incelenmiştir. Buna göre: hazırlanan taşkın raporunda, Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Osmanbey Mah. 1500 ada 17 nolu parsel ve Feruş Mah. 1500 ada 18 parsel sınırından geçen kuru derenin kolları olan Feruş Mah. 1500 ada 18 parsel içerisinde geçen kuru derelerin, Feruş mah. 1500 ada 18 parselin güney sınırından geçen bir kuşaklama kanalı ile parsel içerisindeki taşkın zararların önlenmesi amaçlanmıştır. Kuru derelerin parseller içerisinde geçişleri kapatılarak, derelerde meydana gelebilecek taşkınların kuşaklama kanalı ile mansaba tahliyesi sağlanmıştır.

Söz konusu taşkın kontrol raporunda önerilen taşkın kontrol tesisleri kurumumuzca sadece hidrolik açıdan değerlendirilerek sadece hidrolik açıdan uygun görülmüştür. Buna göre;

1.Raporda önerilen taşkın kontrol tesislerin statik projeleri, uygulama aşaması ve kontrolü uygulama sonrası işletme aşaması kurumumuzun sorumluluğunda olmaması

2.Raporda önerilen taşkın kontrol tesislerinin uygulama ve sonrası işletme aşamasında her türlü güvenlik önlemlerinin ilgilisi tarafından alınması, güvenlik önlemlerinin alınmamasına bağlı olarak ortaya çıkabilecek her türlü problemde kurumumuzun sorunlu tutulmaması

3.Raporda önerilen taşkın kontrol tesisleri önerilen doğrultuda uygulanmaması, işletme aşamasında tesislerin bakım ve onarımlarının ihmal edilmesine bağlı olarak, gerek GES tesisinde gerekse daha başka taşınmazlarda meydana gelebilecek taşkın zararları veya daha başka her türlü olumsuzluklarda kurumumuzun sorumlu tutulmaması, bütün sorumluluğun AR-AL tekstil san. tic. A.Ş.'de olması şartıyla Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Osmanbey Mah. 1500 ada 17 nolu parsel ve Feruş Mah. 1500 ada 18 parsel üzerinde GES tesisi için hazırlanan Taşkın Kontrol Raporu uygun bulunarak onaylanmıştır." Denilmektedir.

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.03.2023 tarih ve 181156 sayılı yazısı

•Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih E.8210187 sayılı yazısı ve eki teknik raporu



•Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.05.2023 tarih E.6365974 sayılı yazısı ve eki rapor

•EÜAŞ Elektrik Üretim Anonim Şirketi 08.02.2023 tarih 764809 sayılı yazısı

•Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 02.02.2023 tarih ve E.4472545 sayılı yazısı

•Karayolları Genel Müdürlüğü Etüd Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığının 11.10.2023 tarih 1324455 sayılı yazısında

"Söz konusu imar planı çalışması yapılacak alan incelendiğinde; 20.04.2018 tarih Karayolları Genel Müdürlüğü onaylı Kahramanmaraş Yeni Çevre Yolu Klavuz Planının yaklaşık Km: 24+900-25+600 arası kesimin planlama sahasında yer aldığı belirlenmiştir. GES Proje Alanı için parlama analizine yönelik fotovoltaik güneş panellerinin parlama ve ışıldama etkisi konusunda ihtisas sahibi olan Kurum/Kuruluşlardan [Üniversitelerden, TÜBİTAK, Ar-Ge kuruluşları, Uluslararası Akredite Kuruluşlar vb.] 'parlama ve ışıldama etkisi raporunun' alınması ilgili firmadan talep edilmiştir.

Söz konusu GES projesiyle ilgili Harran Üniversitesi/GAPYENEV tarafından onaylanan Parlama Analizi Raporu yazı ekinde tarafınıza gönderilmektedir. İlgili raporun 'Nihai Değerlendirme' bölümünde olumsuzluk olmadığı ve yapılması gerekenlerden bahsetmiştir.

İmar planı çalışmasıyla ilgili; Parlama Analizi Raporu, Yatırımcı Firmanın taahhütnameleri (kamulaştırmaya esas, trafik güvenliği, işletme dönemi boyunca oluşabilecek olumsuz parlama etkilerinin giderilmesine yönelik vb.) ve ekleri ile Bölge Müdürlüğümüz (Mersin) kurum görüşünün 'İmar Planı Notlarına ve Plan Açıklama Raporuna eklenmesi hususunda;

1. Güneş Enerjisi Santrali İçin Harran Üniversitesi/GAPYENEV tarafından 06.10.2023 onay tarihli ve 268959 sayılı Parlama Analizi Raporundaki Tüm Hususlara Uyulacak Olup, GES Projesinin İşletmeye Alınmasına Kadar Geçen İdari Ve Teknik İşlemlerde Anılan Raporun "Nihai Değerlendirme" Bölümündeki Şartların Sağlanması Zorunludur.

2. Karayolları Genel Müdürlüğü İle Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünün (Mersin) Bildirmiş Olduğu Kurum Görüşlerine Uyulacaktır.

3. GES Projesinin İşletme Dönemi Boyunca Oluşabilecek Olumsuz Parlama Etkilerinin Giderilmesine Yönelik Her Türlü Uygulama Yatırımcı Şirket Tarafından Yapılacaktır ve Aral Tekstil San. Tic. A.Ş. Tarafından Karayolları 5. Bölge Müdürlüğüne (Mersin) Verilen Taahhütnamede Belirtilen Tüm Hususlara Uyulacaktır.

4. GES Projesinde Herhangi Bir Revizyon Yapılması Durumunda (Panel Yerleşiminde Değişiklik, Panel Camı Seçiminde Değişiklik Ve Hafriyat İle Saha Kotlarının Değişimi vb.) Güneş Enerjisi Santralinin Parlama Etkisi İle İlgili Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden Kurum Görüşünün Alınması Zorunludur.

5. Kılavuz Planı Bulunan Kahramanmaraş Yeni Çevre Yolu Kesin Projesi Onaylandığında, Yol Projesi Ve Kamulaştırma Sınırlarına göre İmar Planı Değişikliği Yapılacaktır." ibarelerinin eklenmesi gerekmekte olup işlemlerin yürütülmesi hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim." Denilmektedir.

•KASKİ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının 08.05.2023 tarih E.64090 sayılı yazısı



•MTA Maden Teknik Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etüdları Dairesi Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarih 290062 sayılı yazısı

•T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü 17.02.2023 tarih ve E.1701338 sayılı yazısı

•İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 03.07.2023 tarih 3926895 sayılı yazısı ve eki 22.06.2023 tarih 3921554 sayılı Müze Müd. Yazısı

•Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Orman İşletme Müdürlüğü'nün 06.07.2023 tarih E.8589033 sayılı yazısı ve eki komisyon inceleme raporu

•İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.05.2023 Tarih 10000110 Sayılı Yazısında "...toplam 21.4151 ha'lık sahanın istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür." Denilmektedir. ile uygun görüşler alındığı görülmüştür.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi yazı eki teklif plan paftası incelendiğinde,

•Plan yapılması talep edilen alanın Onikişubat İlçesi Osmanbey mah. 1500 ada 17 parsel ve Ferihs Mah. 1500 ada 18 parselleri kapsadığı,

•Plan açıklama raporu içerisinde 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, planlama alanının Orman Alanında kaldığı belirtilmiş ancak;

- o Mera
- o Sulu tarım
- o Sulama sahası
- o Köy yolu
- o Hava mania
- o Alt planlama bölgesi olarak tanımlı olduğu,

•Plan tadilatının 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde olduğu,

•Söz konusu parseller içerisinde taşıt yolu ve 166.216,74 m² Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlandığı,

•1500 ada 17 parselin kuzey cepesinde bir kısmı ile tescil harici bir kısım alan içerisinde mevcut taşıt yoluna bağlantı sağlanabilmesi amacıyla 10 metrelik taşıt yolu tanımlandığı,

•Devlet Su İşleri Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 11.12.2023 tarih ve 4130130 sayılı yazısı ile uygun görülen Taşkın Kontrol Raporu Projesi doğrultusunda, 1500 ada 18 parselin güney kısmı ve güney batı kısmında 7 metrelik yaya yolu tanımlandığı,

•Osmanbey mah. 1500 ada 17 parsel ve Ferihs Mah. 1500 ada 18 parsellerde yapılması düşünülen Güneş Enerjisi Santrali için alınan kurum görüşleri içerisinde DSİ 20. Bölge Müdürlüğü ve Karayolları Genel Müdürlüğü'nün plan notu şartı olduğu,

•Söz konusu plan notlarının paftasına eklenmiş olduğu tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına yönelik hazırlanan Plan notları

1.Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

2.Nazım İmar Planı; Dulkadiroğlu ilçesi, Osmanbey ve Ferihs mahalleleri, 1500 ada, 17 ve 18 no'lu parselleri kapsar.



3.Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

4.Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı tarafından 11.10.2023 tarih ve 1324455 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen;

•Güneş Enerjisi Santrali İçin Harran Üniversitesi/GAPYENEV tarafından 06.10.2023 onay tarihli ve 268959 sayılı Parlama Analizi Raporundaki tüm hususlara uyulacak olup, GES projesinin işletmeye alınmasına kadar geçen idari ve teknik işlemlerde anılan raporun " nihai değerlendirme" bölümündeki şartların sağlanması zorunludur.

•Karayolları Genel Müdürlüğü ile Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün (Mersin) bildirmiş olduğu kurum görüşlerine uyulacaktır.

•GES projesinin işletme dönemi boyunca oluşabilecek olumsuz parlama etkilerinin giderilmesine yönelik her türlü uygulama yatırımcı şirket tarafından yapılacaktır ve Aral Tekstil San. Tic. A.Ş. tarafından Karayolları 5. Bölge Müdürlüğüne (Mersin) verilen taahhütnamede belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.

•GES projesinde herhangi bir revizyon yapılması durumunda (panel yerleşiminde değişiklik, panel camı seçiminde değişiklik ve hafriyat ile saha kotlarının değişimi vb.) güneş enerjisi santralinin parlama etkisi ile ilgili Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşünün alınması zorunludur.

•Kılavuz Planı bulunan Kahramanmaraş Yeni Çevre Yolu Kesin Projesi Onaylandığında, yol projesi ve kamulaştırma sınırlarına göre imar planı değişikliği yapılacaktır." hükümlerine uyulacaktır.

5.DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 18/12/2023 tarih ve 4152711 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen; "GES alanı içerisinde geçen Kuru Derelerin yataklarının kapatılarak, Kahramanmaraş Dulkadiroğlu Ferhuş mahallesi 1500 ada, 18 no'lu parselin güney sınırından geçen kuşaklama kanalı ile taşkınların önlenmesi ve 11.12.2023 tarih ve 4130130 sayılı kurum görüşünde belirtilen şartlara uyulması zorunludur." hükmüne uyulacaktır.

6.Planlama alanı içerisinde plan yapımına ilişkin alınan Kurum ve Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

7.Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1)olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

8.Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.." şeklinde teklif 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 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 arz ederim.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 54

Tarihi: 19.03.2024

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu ilçesi Osmanbey mahallesi 1500 ada 17 nolu parsel ve Feriuh Mahallesi 1500 ada 18 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli İlave nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 21.03.2024 tarih ve 5185 numaralı yazı ile 19.07.2023 tarih ve 13076 Kahramanmaraş İkinci Noterliğine verilen taahhütname ve 11.10.2023 tarih ve 1324455 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeye sağladığı katma değer göz önünde bulundurularak 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:2024/ 55

Tarihi: 18.03.2024

KONU: Onikişubat İlçesi, Döngüle Mahallesi 143 ada 378 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.08.2022 tarihli ve 97246 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: İlker YILMAZ'ın 04.08.2022 tarihli 42947 sayılı dilekçesi ve ekleri.

TALEP

Onikişubat İlçesi, Döngüle Mahallesi, 143 ada, 378 nolu Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Onikişubat İlçesi, Döngüle Mahallesi, arsa vasıflı 143 ada, 378 nolu parselin mülkiyetinin Abdulkadir MARAŞLI'ya ait olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

Teklif konu Onikişubat İlçesi, Döngüle Mahallesi, 143 ada, 378 nolu parsel meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Termal Turizm Alanı olarak tanımlıdır. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Ayrık Nizam, 6 kat, ön bahçe mesafesi: 5 m, yan bahçe mesafesi:3 m yapılaşma koşullarında Termal Turizm Alanında kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Teklif plan değişikliği ile;

•Meri nazım imar planında Termal Turizm Tesisi ve 12 metre taşıt yolu tanımlı 143 ada 378 nolu parselde yaklaşık 847 m² büyüklüğünde termal turizm alanı kaldırılarak aynı büyüklükte ticaret alanı tanımlanmaktadır.

•Plan açıklama raporunda; planlama alanının da içerisinde bulunduğu bölge mevcut nazım imar planında termal turizm alanı olarak tanımlı olup planlama alanı ve çevresinde ticari faaliyetlerin yapılabileceği ve bölgenin bu yöndeki ihtiyacını karşılayabileceği bir alan bulunmadığı ve bu sebeple bölgede ticari faaliyetlerin yapılabilmesi, bölgenin bu yöndeki ihtiyacını karşılayabilmesi ve 143 ada, 378 parselin daha rantabl kullanımının sağlanabilmesi amacıyla nazım imar planı değişikliği hazırlandığından bahsedilmiştir.

•Plan değişikliği ile tanımlanan ticaret alanının termal turizm tesisi adası içerisinde ve yalnızca 143 ada 378 nolu parselde tanımlandığı görülmekte olup parsel bazlı tanımlanacak ticaret alanının, planlama ilke ve esasları açısından uygun olmadığı, herhangi bir yer seçim kriterinin bulunmadığı ve plan bütünlüğünü bozacağı düşünülmektedir.

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.” denilmektedir.

İlgi yazı ile tarafımıza iletilen 1/5000 ölçekli nazım imar 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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/55

Tarihi: 18.03.2024

Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Döngöle Mahallesi 143 ada 378 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alana ilişkin meri plandaki durumunun korunması 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/ 56

Tarihi: 19.03.2023

KONU: Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mahallesi, 9948 ada 2-3 nolu parsel, 9951 ada 1 nolu parsel kuzey doğusu ve 156 ada 92-94-96 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 02.10.2023 tarihli ve 154596 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 04.04.2023 tarihli 52452 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan teklifi.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mah. 9948 ada 2-3 parsel, 9951 ada 1 parsel kuzey doğusu ve 156 ada 92-94-96 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 5216 sayılı Kanunun (7-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli meri nazım imar planında;

Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mah. 9948 ada 2-3 parseller Fuar Panayır ve Festival Alanı olarak;

9951 ada 1 parselin kuzey doğusu Otopark Alanı,

156 ada 92-94 ve 96 parseller ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mah. 9948 ada 2-3 parseller E=1,20 Yençok=2 kat yapılaşma şartlarında Fuar Panayır ve Festival Alanı olarak tanımlı;

9951 ada 1 parselin kuzey doğusu Otopark Alanı,

156 ada 92-94 ve 96 parseller ise plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

MÜLKİYET

Teklif edilen plan tadilatı, Hasancıklı Mah. 9948 ada 2-3 parseller ile 156 ada 92-94 ve 96 parselleri kapsamakta olup, 9948 ada 2 - 3 parseller ve 156 ada 96 - 92 parseller Maliye Hazinesi adına, 156 ada 94 parsel ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca kamulaştırılmış alan olarak tapuda kayıtlı olduğu görülmüştür. Mülkiyet bilgileri dosyasındadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

•Teklif edilen imar plan tadilatı Hasancıklı Mah. 9948 ada 2-3 parsel ve 156 ada 92-94-96 parselleri ve 9951 ada 1 parselin kuzey doğusunda bulunan otopark alanını kapsadığı,



•1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Fuar Panayır ve Festival Alanı olarak tanımlı 9948 ada 2 parselin bir kısmı 3 parselin tamamının teklif imar planı ile Turizm Alanı olarak tanımlanmış olduğu,

•9948 ada 2 parselin geriye kalan kısmının Otopark Alanı olarak tanımlandığı,

•9951 ada 1 parsel kuzey doğusundaki Otopark Alanının bir kısmın kaldırılarak yerine Fuar Panayır ve Festival Alanı olarak tanımlandığı,

•9951 ada 1 parselin kuzeyinden kaldırılan Otopark Alanına karşılık 9948 ada 1 ve 2 parselin bir kısmından ve 156 ada, 51-A parselin güney batısında Otopark Alanı tanımlanarak karşılandığı,

•Kaldırılan Fuar Panayır ve Festival Alanının 6.000 m2 yüzölçümünde olduğu,

•Yerine eşdeğer alan olarak 156 ada 92-94 ve 96 parsellerde bulunan Tarımsal Niteliği Korunacak Alanın (TNKA) Fuar Panayır ve Festival Alanı 4.700 m2 olarak, 9951 ada 1 parselin kuzeyinde 4000 m2 olarak ve 9948 ada 2 parselin bir kısmın 10.905 m2 olarak tanımlanmış olduğu,

•Kaldırılan ve yeniden tanımlanan fonksiyonlarla eşdeğer alanların sağlanmış olduğu,

•1/1000 ölçekli Uygulama imar planında ise ilave plan yapılması gerektiği,

•Turizm Alanı olarak tanımlanacak 9948 ada 2 – 3 parselin batı yönünde 25 metrelik taşıt yoluna cepheli olduğu

•25 metre kapasiteli taşıt yolunun Turizm Alanının oluşturacağı trafik yükü açısından olumsuz şartlar oluşturmayacağı,

•Teklif dosyasında 06.02.2023 tarihinden sonraki güncel kadastro bilgilerinin bulunmadığı,

•Teklif plan için hazırlanan Plan notlarında; "Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." denilmektedir. Söz konusu tadilatın ölçeği 1/5000 olduğundan Uygulama İmar Planı yerine Nazım İmar Planı denilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

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." denilmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2023/ 56

Tarihi: 19.03.2023

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 Hasancıklı Mahallesi, 9948 ada 2-3 nolu parsel, 9951 ada 1 nolu parsel kuzey doğusu ve 156 ada 92-94-96 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Değişiklik yapılarak ilave fuar panayır ve festival alanı olarak tanımlanan bölge Hasancıklı ve Kürtül Mahalleleri 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı kararlarıyla aykırılık teşkil ettiğinden, dosyanın ilgisine iadesi 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:2024/57

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Elbistan İlçesi, Sevdilli Mahallesi 193 ada 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı talebi ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2024 tarihli ve 178404 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 08.02.2024 tarihli ve E.35156 sayılı yazısı ve Elbistan Belediye Meclisininin 07.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı ve 1/1000 ölçekli UIP değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi (a) yazı ile İlimiz Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 nolu parselde, konut, sosyal tesis alanı ve park amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için, Elbistan Belediye Meclisininin 07.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 38.517,55 m2 yüz ölçümlü 193 ada 3 nolu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 21.07.2022 tarihli ve 2022-07/10-mm sayılı karar ile onaylanmış olup planda, konut alanı, sosyal tesis alanı, yol ve park alanı oluşturulmuştur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı anlaşılmaktadır. Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ise çayır-mera alanı olarak tanımlanmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 nolu parselin planlamaya konu alanına ilişkin;

- * Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 24.08.2020 tarih ve 2366472 sayılı yazısı,
- * ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 22.07.2020 tarih ve 546 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 21.11.2019 tarih ve E.754043 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş Ticaret İl Müdürlüğünün 26.11.2019 tarih ve E.00049779453 sayılı yazısı,
- * Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınının 06.07.2020 tarih ve E.389855 sayılı yazısı,
- * BOTAŞ Kahramanmaraş Şube Müdürlüğünün 27.11.2019 tarih ve 40907 sayılı yazısı,
- * Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 29.11.2019 tarihli ve E. 198216 sayılı yazısı,



- * Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 27.12.2019 tarih ve E.31419 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığının 09.07.2020 tarih ve 3522093 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 08.07.2020 tarih ve E.2169 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 03.07.2020 tarih ve E.8916105 sayılı yazısı,
- * Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı MTA genel Müdürlüğünün 16.07.2020 tarih ve E.43678 sayılı yazısı,
- * Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 09.07.2020 tarih ve 70563 sayılı yazısı,
- * Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 20. Bölge Müdürlüğünün 06.01.2020 tarih ve E.9201 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 23.01.2020 tarih ve E.3170 sayılı yazısı,
- * Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 22.11.2019 tarih ve E. 174294 sayılı yazısı,
- * Kültür ve Turizm Bakanlığı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.11.2019 tarih ve E. 970067 sayılı yazısı,
- * TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 04.12.2019 tarih ve E. 494273 sayılı yazısı,
- * Karayolları Genel Müdürlüğü Mersin 5. Bölge Müdürlüğünün 04.12.2019 tarih ve E.327498 sayılı yazısı,
- * AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.11.2019 tarih ve 20457 sayılı yazısı,
- * Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünün 28.11.2019 tarih ve E.2466119 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 20. Bölge Müdürlüğünün 06.01.2020 tarih ve E.9201 sayılı yazısında; "Elbistan ilçesi, Sevdilli Mahallesi 193 ada 3 parsel içinden geçen kuru dere taşkınlarına karşı ilgisince gerekli tedbirlerin alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartıyla sakınca bulunmamaktadır." İfadesi yer almaktadır.

Mülkiyeti Maliye hazinesine ait olması nedeni ile Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün imar planı çalışmalarına muvafakat edilmesine ilişkin kurum görüşü dosyasında yer almamaktadır.

Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 nolu parsele ilişkin hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.08.2020 tarihinde onaylanmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 57

Tarihi: 19.03.2024

İLCE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 07.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararında;

Komisyon İncelemesi: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından, Sevdilli mahallesi, 193 ada 3 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi, 21.07.2022 tarih ve 2022-07/10-mm sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.09.2022 tarih ve 98446 yazısı ile tarafımıza iletilmiş olup, "Bahse konu (NİPPİN:46572198) 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosu ile internet sitesinde 28.07.2022-26.08.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde söz konusu imar planı değişikliğine herhangi bir itiraz bulunmamaktadır." denilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif paftası incelendiğinde, Elbistan ilçesi Sevdilli mahallesi 193 ada 3 parsel; ayrık nizam 2 kat (A2), TAKS:0,20 KAKS:0,40 yapılaşma koşullarında Sosyal tesis alanı, park ve yol olarak tanımlanmıştır.

Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi, 193 ada 3 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi komisyonumuzda değerlendirilerek, teklif takdir meclise ait olmak üzere toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi." İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlimiz Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde nazım imar planına konu alan içerisinde; A-2 (TAKS:0.20 KAKS:0.40) yapılaşma koşullarında konut alanı, E:0.60 Yençok:6.50 m yapılaşma koşullarında sosyal tesis alanı, park alanı ve yol alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

Kahramanmaraş ili, Sevdilli mahallesi 38.517,55 m²'lik 193 ada 3 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 19.400,16 m² Gelişme Konut Alanı oluşturulmuştur. Alan içerisinde oluşan projeksiyon nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılaması amacıyla 6298,32 m² Park Alanı, 4120,06 m² sosyal tesis alanı ve 10032,26 m² yol alanı oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisinde oluşturulan gelişme konut alanı içerisinde oluşacak projeksiyon nüfusun 181 kişi olacağı öngörülmüştür. Buna göre planlama alanı içerisinde oluşacak projeksiyon nüfusun ihtiyacını karşılaması amacıyla toplam 10418,38 m² sosyal donatı alanı oluşturulmuştur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

"k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 57

Tarihi: 19.03.2024

yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı," Denilmektedir.

Ayrıca; bilindiği üzere, 06.02.2023 tarihinde ilimizde vuku bulan depremler nedeni ile kadastro verilerine yönelik değişimlere ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü Kadaströ Dairesi Başkanlığı tarafından Teknik Raporlar düzenlenmiştir. Bu raporlarda özetle; "depremler nedeni ile koordinat farklılıklarının her bölgede farklı yön ve miktarlarda olduğu, kayıklık miktarının birim içerisinde sistematik olmadığı, özellikle fay hatlarının geçtiği alanlarda, faydan uzaklaştıkça kayıklık miktarının değiştiği, fayın farklı yönlerinde farklı kayıklık miktarlarının oluştuğu, kayıklık miktarlarında ada bazlı farklılıkların dahi gözlemlendiği" bildirilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca, imar planları ve imar uygulaması çalışmalarında Kadaströ Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre işlem yapılması gerekmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Sevdilli mahallesi 193 ada 3 parselde ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Elbistan İlçesi, Sevdilli Mahallesi 193 ada 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/ 58

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi, 163/1, 129/10, 108/94, 128/2 parsel ve 126 ada 14, 16, 51 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2024 tarihli ve 178835 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Göksun Belediye Başkanlığı'nın 18.01.2023 tarihli 9792 sayılı yazısı ve ekleri, Göksun Belediyesi'nin 02.01.2023 tarihli ve 10 nolu Meclis Kararı.
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2022 tarih ve 2022-10/7.11 sayılı kararı.

TALEP

Göksun Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ve ekleri ile; Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi, 163/1, 129/10, 108/94, 128/2 parsel ve 126 ada 14, 16, 51 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; plan teklifine konu alanda yer alan Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi;

- 48.221,59 m² yüzölçümlü, 129 ada 10 parsel (eski 390) sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 38.359,42 m² yüzölçümlü, 108 ada 94 parsel (eski 470) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 44.440,15 m² yüzölçümlü, 126 ada, 13 (eski 509) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 15.738,81 m² yüzölçümlü, 126 ada, 14 (eski 510) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 33.928,45 m² yüzölçümlü, 128 ada, 2 (eski 511) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 38.608,10 m² yüzölçümlü, 126 ada, 51 (eski 512) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 46.820,74 m² yüzölçümlü, 126 ada, 16 (eski 513) parsel sayılı taşınmaz, Kamu Orta Malı,
- 3.574,63 m² yüzölçümlü, 163 ada, 1 (eski 78) parsel sayılı taşınmazın, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

MER'İ İMAR PLANI

Yapılan incelemede;

İlgi (a) yazı eki, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin dayanağı olan; Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi 78, 390, 470, 509, 510, 511, 512 ve 513 Numaralı Parsellere İlişkin Hazırlanan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararı ile onaylandığı ve onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında teklife konu alanın; düşük yoğunlukta (51-120 kişi/ha) gelişme konut alanı, eğitim alanı, park ve yeşil alan ve 5, 7 ve 10 metre genişliğinde yol olarak tanımlı olduğu görülmektedir.

•Bahse konu alana ilişkin herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı görülmektedir.

İLÇE MECLİS KARARI

İlgi (a) yazı eki Göksun Belediyesi Meclis Kararı'nda:

•"Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediye meclisininin 05.12.2022 tarih ve 95 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen, Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 78, 390, 470, 509, 510, 511, 512 ve



513 parseller ile ilgili dosyanın komisyon çalışmaları tamamlanarak hazırlanan komisyon raporunda; 05.12.2022 tarihli ve 95 nolu İmar Komisyona sevki yapılan dosyanın araştırmalar neticesinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi ile onaylanan ve Ortatepe Mahallesiindeki halkın ve mahallelinin ihtiyaçları doğrultusunda 1/1000 ölçekli İmar Planının yapılması uygun görülmektedir. Belediye İmar Komisyonunca Ortatepe Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli imar Planı yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

•Komisyon raporu doğrultusunda; İlçemiz Ortatepe Mahallesi 78, 390, 470, 509, 510, 511, 512 ve 513 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli imar yolu plan değişikliğinin kabulüne Belediye Meclisince oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

- Kahramanmaraş, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün, 29.06.2021 tarih E11816052115.021853768 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün, bila tarih E63725252230.04.022676457 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 19.10.2021 tarih ve E13511907104.9926086 sayılı yazısı ve eki rapor,
- Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 10.08.2021 tarih ve E13511907104.9919022 sayılı yazısı ve eki rapor,
- (AKEDAŞ) Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 20.04.2021 tarih ve 13479 sayılı yazısı ve ekleri,
- (AKEDAŞ) Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 02.08.2021 tarih ve 36829 sayılı yazısı ve ekleri,
- Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 03.06.2021 tarih ve E98502025010.991294350 sayılı yazısı ve eki rapor,
- Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 20.08.2021 tarih ve E98502025010.991863409 sayılı yazısı ve eki rapor,
- Kahramanmaraş, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 13.04.2021 tarih ve E6533697575458882 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 28.07..2021 tarih ve E65336975045.01111272 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın, bila tarih ve 729690957542555344 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Jandarma Komutanlığı'nın, 28.07.2021 tarih ve 729690957544307275 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın,15.04.2021 tarih ve E85726927045.017576 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın,29.07.2021 tarih ve E85726927045.0115276 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün,22.04.2021 tarih ve E89222678622.02841151 sayılı yazısı ve eki Rapor,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün,06.08.2021 tarih ve E89222678622.021462710 sayılı yazısı ve eki Rapor,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 58

Tarihi: 19.03.2024

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arıtma Genel Müdürlüğü, Jeoloji Ettütleri Dairesi Başkanlığı'nın, 27.10.2021 tarih ve E65116061045.01158225 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın,13.10.2021 tarih ve E41665019754422201 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın,03.05.2021 tarih ve E92914634754658039 sayılı yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün,07.05.2021 tarih ve E.22643808755.99/440026 sayılı yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü'nün,26.08.2021 tarih ve E.22643808755.99/540837 sayılı yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü,12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün,29.07.2021 tarih ve E63775662755.01766925 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün, 23.06.2021 tarih ve E13644051169.991478794 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün, 07.10.2021 tarih ve E13644051169.991787810 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü'nün,21.06.2021 tarih ve E44692667169.991475777 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü'nün,04.10.2021 tarih ve E44692667169.991774800 sayılı yazısı,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün, 20.05.2021 tarih ve E439713287541231343 sayılı yazısı,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü,Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün, 23.08.2021 tarih ve E439713280451500984 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün, 22.04.2021 tarih ve E456266017542522846 sayılı yazısı,
- (BOTAŞ) Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün, 09.04.2021 tarih ve 57887747754E.2375689/12427 sayılı yazısı,
- (BOTAŞ) Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün, 28.07.2021 tarih ve 57887747754E.2417930/23854 sayılı yazısı,
- (BOTAŞ) İnternational Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Teknik Genel Md. Yrd. İntegrity Müdürlüğü'nün, 28.04.2021 tarihli E990762220003565 sayılı yazı ve eki,
- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 21.04.2021 tarih ve E97646926420.02262123 sayılı yazısı,
- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 03.08.2021 tarih ve E97646926754483133 sayılı yazısı,
- Türk Telekom A.Ş.'nin, 22.04.2021 tarih ve TT.50171504320.0169019 sayılı yazısı,
- Türk Telekom A.Ş.'nin, 13.08.2021 tarih ve TT.01106383320.01127055 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 09.06.2021 tarih E3382553200022104 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 58

Tarihi: 19.03.2024

•Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 03.08.2021 tarih E3382553200029607 sayılı yazısı,

•(ARMADAŞ)Arşan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin,14.06.2021 tarih ve MGM.100.100/404 sayılı yazısı,

•(ARMADAŞ)Arşan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin,13.08.2021 tarih MGM.100.100/630 sayılı yazısı,

•Kahramanmaraş Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün,09.08.2021 tarih ve E5545447575429231794 sayılı yazısı

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde, Uygulama imar planı:

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

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Genel İlkeler (İkinci) Bölümü'nün, 5. maddesinin, 14. bendi;

•"(14) İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanunun 18'inci maddesinin uygulanmadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce, mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere, komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir." şeklindedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 8'de;

•"(5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 9'da;

•"(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde-21'de;

•(13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

•(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/58

Tarihi: 19.03.2024

•(15) (Ek:RG13/3/202231777) Yerleşme bütününe hizmet veren ana merkezler ile alt merkezler, birbirleri ile ilişkileri ve erişilebilirlikleri gözetilmek suretiyle aşağıdaki hususlar da dikkate alınarak oluşturulur:

•Ana merkez veya merkezi iş alanları; yönetim alanları, iş merkezleri, sosyal altyapı, konaklama, açık ve yeşil alanlar, genel ve bölgesel otopark, ulaşım ana istasyonları gibi kullanımları içerir. Bu merkezlerin, toplayıcı veya tali yolların kesiştiği noktalarda hizmet ettiği alanın büyüklüğüne, nüfusuna, otopark ihtiyacına göre ve taşıt, toplu taşıma ve bisiklet yolları ile erişilebilirliği dikkate alınarak belirlenmesi esastır.

•b) Semt veya mahalle merkezleri gibi alt merkezler? asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulundurur. Bu merkezlerin birbirleriyle ve ana merkezle bağlantılarının, toplu taşıma, bisiklet ve yaya ulaşımı, açık ve yeşil alan sürekliliği ile sağlanması esastır." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde-26'da;

•"(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.

•(6)-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." denilmektedir.

Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün, 29.06.2021 tarih ve E11816052115.021853768 sayılı yazısında;

•"Göksun Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2016 tarihli ve 24125518319538/2081 sayılı ve 16.12.2016 tarihli ve 24125518307.021161/4816 sayılı yazıları ile Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 390 no'lu parselde (636,06m²), 470 no'lu parselde(761,02²), 509 nolu parselde (3994,65 m²), 510 no'lu parselde (5890,13m²), 511 no'lu parselde (18823,73m²), 512 no'lu parselde (9702,52m²) ve 513 no'lu parselde (11204,18m²) parsel no'lu taşınmazların belirli alanlarında yeni imar bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulmuş, söz konusu talep İl Mera Komisyonunun 05.05.2017 tarihli ve 666 sayılı kararı ve Valilik Makamı'nın 03.12.2018 tarihli ve 118160052115.02E.3552524 sayılı Olur'u ile 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14. Maddesinin (d) bendi kapsamında değerlendirilerek uygun bulunmuş ve adı geçen parsellere ait 20 yıllık ot geliri tutarı olan 52588,60 TL (Elli iki bin beşyüz seksensekiz Türk Lirası Altmış kuruş)'nin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Ankara Kamu Şube(Başkent Vergi numarası 1780720684) TR450001001745577229685012 IBAN nolu veya TR720001001745577229685011 IBAN nolu Mera Gelirleri Hesabına en geç tebliği tarihinden itibaren altı ay içerisinde yatırılarak dekontun İl Müdürlüğümüze gönderilmesi istenilmiştir. Tahsis amacı değişikliği uygun bulunan alanlara ait 20 yıllık ot geliri tutarının Mera Gelirler hesaba yatırıldığı anlaşılmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 58

Tarihi: 19.03.2024

•Göksun Belediye Başkanlığı'na yazmış olduğumuz 04.12.2019 tarih ve E3742385 sayılı yazımız ile 18.11.2019 tarihinden itibaren iki yıl süre içerisinde bahse konu planın onaylanarak Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmekte olduğu belirtilerek, 4342 sayılı Mera Kanunu, Mera Yönetmeliği ve Mevzuatı hükümleri aksine hareket edilmesi durumunda ise tahsis amacı değişikliğinin iptal edileceği bildirilmiştir.

•Söz konusu İmar Planının tarafınızdan hazırlanıp, onaylatılarak müdürlüğümüze gönderilmesinin son günü 18.11.2021 tarihidir." denilmektedir.

Plan teklif dosyasına ilave olarak ve ilgili müellif tarafınca Başkanlığımıza elden iletilen Kahramanmaraş İl Mera Komisyon kararı olduğu belirtilen yazıda;

•Karar Sıra No:1038, Gündem Sıra No:"Madde2: Göksun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlimiz Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 390, 470, 509, 510, 511, 512 ve 513 parsel no'lu mera vasıflı taşınmazlarda kısmen yapılacak yeni imar planı ile ilgili tahsis amacı değişikliği talebi sonucu imar planı hazırlanması için verilen sürenin bitmesi ile Göksun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün vermiş olduğu dilekçelerin görüşülmesi;

•...28.01.2022 tarih ve 1030 sayılı İl Mera Komisyon kararı doğrultusunda Göksun belediyesine 02.02.2022 tarih E.4321872 sayılı yazı ile ne kadar bir zaman gerekli olduğuna dair bir rapor gönderilmesi istenmiş olup Göksun Belediyesinin 30.03.2022 tarih ve E.5062 sayılı yazılarında 31.12.2022 tarihine kadar ek süre verildiği takdirde projenin tamamlanabileceği belirtilmiştir. Geçmiş 2 yıl içerisinde Ülkemizin içinde bulunduğu Covid19 Pandemi süreci mücbir sebep olarak dikkate alındığından son kez olmak kaydıyla Tahsis amacı değişikliği işlemi uygun görülen yerlere ait imar planı nın kesinleştirilerek Komisyonumuza gönderilmek üzere 31.12.2022 tarihine kadar süre verilmesine ve konu görevlisi tarafından ilgili belediyeye bilgi verilmesine oy çokluğu ile KARAR VERİLMİŞTİR." denilmektedir.

Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 13.04.2021 tarih ve E6533697575458882 sayılı yazısında;

•"...Yukarıda mekansal bilgileri verilen parselin bulunduğu alanda, 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. İmar planına esas ve parsel bazında yaptırılacak etütlerde afet risklerinin belirlenmesi sonrasında, imar planına esas ve parsel bazında yaptırılacak etütlerle afet risklerinin belirlenmesi sonrasında, imar planı yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın, 03.05.2021 tarih ve E92914634754658039 sayılı yazısında;

•" ...Teşekkürümüz Yatırım Programında bulunan ve söz konusu çalışma alanına isabet etmesi öngörülen 154kV Tufanbeyli-Göksun Enerji İletim Hattı projemiz bulunmaktadır." denilmektedir.

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

•Plan açıklama raporunun 1.Amaç-Kapsam-Yöntem kısmında planın amacının "Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Ortatepe Mahallesi sınırları içerisinde, gelişme alanı olarak belirlenen, mera alanı içerisindeki yapıların mera alanı sınırı dışarısına çıkarılması için yaklaşık 5 ha'lık alanda Uygulama İmar Planı yapılması amaç edinilmiş olup, plan yapım süreci içerisinde fiziki bilgilerinin ortaya çıkarılması ve planlamayı yönlendirecek şekilde değerlendirilip bir senteze ulaşılması, Fiziki planlama için yapılacak araştırma ve değerlendirme çalışmaları, yerleşmenin bu günkü sosyal, ekonomik ve demografik durumunu ortaya koyarak yerleşmenin erişeceği düzeyi, gerçeğe uygun olarak kestirmek ve buna dayalı mekânsal gereksinimleri ortaya koymayı hedeflemektedir." şeklinde açıklandığı,

•Ayrık Nizam, 2 Kat, ön bahçe mesafesi=3 metre, yan bahçe mesafesi=5 m, TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanları, E=1.20, Yençok=12.50 m yapılaşma



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/58

Tarihi: 19.03.2024

koşullarında Ortaokul Alanı, iki adet park alanı ve 5, 7, 10 metre genişliğinde yolların tanımlandığı görülmektedir.

•Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce, söz konusu plan onama sınırı içerisindeki alanların imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun, 23.03.2022 tarihinde onaylandığı,

•İmar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritaların, Göksun Belediye Başkanlığı tarafından 22.06.2021 tarihinde onaylandığı görülmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin alan kullanımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

ALAN KULLANIMLARI	M ²
PARK ALANI	1270,73
ORTAOKUL ALANI	3581.96
GELİŞME KONUT ALANI	39.281.74

•Plan açıklama raporunun 4.Plan Kararları kısmında alanda yaşayacak olan nüfusun 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus hesaplamasına göre yapıldığı görülmektedir. Buna göre;

KONUT ALANI: 4.7 NÜFUS YOĞUNLUĞU:51 ki/ha

PLANLAMA NÜFUSU: 4.7 x 51=240 kişi

DONATI İHTİYACI:240 x 20.25= 4860 m² nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanı bulunduğu tespit edilmiştir.

•Ancak nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanı 4860 m² iken; plan teklifi ile yukarıdaki alan tablosundan da anlaşılacağı üzere 1270,73 m² (park)+3581,96 m² (ortaokul)=toplam 4852 m² teknik ve sosyal altyapı alanı tanımlandığı görülmektedir.

•Nüfus hesabı yapılırken 1/1000 ölçekli imar planı verileri baz alınarak hesap yapılması gerekmektedir. Ortalama hane halkı büyüklüğü, ortalama daire büyüklüğü gibi parametreler plan açıklama raporunda belirtilmediğinden nüfus hesabı yapılamamaktadır.

•Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün, 29.06.2021 tarih E11816052115.02-1853768 sayılı yazısında da belirtildiği üzere söz konusu parsellerin belirli bölgelerine tahsis amacı değişikliği uygun görülüş olup, söz konusu parsellerin uygun görülen alanlara ilişkin, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü' nün, onaylı koordinatlı sınır krokilerinin bulunmadığı, ancak 16.12.2016 tarihli 24125518307.021161/4816 sayılı Göksun Belediye Başkanlığının yazısı ve eki olarak dosyasında yer alan "Ortatepe Mahallesi Mera Kullanım Krokisi" dosyasında bulunmaktadır.

•Alanın, makroform, gelişim yönleri, yeşil alanlar, donatı alanları ve ulaşım sistemi açısından bir bütün olarak planlanmadığı, 5 ve 7 metrelik yaya yolları ve 10 metrelik taşıt yolu tanımlanmış olduğu, tanımlanan bazı yol akslarının ise, devamlılığının olmadığı, plan fonksiyonları arasındaki ilişkinin ve bağlantının sağlanmadığı, parçacıl ve birbirinden kopuk fonksiyon (imar adaları arasındaki bağlantının sağlanamaması)tanımlamalarının yapıldığı, bu nedenle, imar planlarının hazırlanmasının en önemli esaslarından olan "bütüncül planlama" yaklaşımının göz ardı edildiği,

•Teklif planda tanımlanan bazı imar adalarının hiç bir yol sistemi (kadastral yol, imar yolu) ile entegrasyonunun (mahrepsiz durumda olduğu) sağlanmadığı, bu durumun, mer'i mevzuatta yer alan "yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez." ilkesi ile uyumlu olmadığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/58

Tarihi: 19.03.2024

•Bazı imar adalarının, 5m genişliğindeki yaya yollarından mahreç aldığı, bu durumun, mer'i mevzuatta yer alan "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." maddesi ile uyumlu olmadığı tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

- 1.UYGULAMA İMAR PLANI, GÖKSUN İLÇESİ, ORTATEPE MAHALLESİNİ KAPSAR.
- 2.PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.YAPI VE TESİSLERDE "DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR" HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.OTOPARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
- 5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE PLAN YAPIMINA İLİŞKİN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

İlgi yazı ekinde yer alan; Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi, 163/1, 129/10, 108/94, 128/2 parsel ve 126 ada 14, 16, 51 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu,5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Göksun İlçesi, Ortatepe Mahallesi, 163/1, 129/10, 108/94, 128/2 parsel ve 126 ada 14, 16, 51 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/ 59

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 6075 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2024 tarihli ve 178841 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklifi yazısında;

İlgi: 21.02.2024 tarihli ve 80511 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 09.01.2024 tarih ve 2024/11 numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

09.01.2024 tarih ve 2024/11 numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis kararında plan değişikliğine konu olan Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parselin Maliye Hazinesi'ne ait olduğu ifade edilmekte olup, plan açıklama raporu ekinde tapu kayıt örneği bulunmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parsel mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında park alanı tanımlı olduğu görülmektedir.

İLCE MECLİS KARARI

Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı'nın 09.01.2024 tarih ve 2024/11 numaralı meclis kararında;
'... Komisyon Görüşü: Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parsel ve Maağaralı Mahallesi 1517 ada 177 parsel doğusunda trafo alanı tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi, komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup, Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parselde trafo işlenmesi şeklinde komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: İstenilen imar plan tadilatı İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği dosyası ve paftası incelenmiş olup, AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 20.01.2023 arih 178516 sayılı yazılı talebi üzerine Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parselde tanımlı olan park alanı içerisinde yaklaşık 38 m2 trafo alanı tanımlanmış olduğu görülmektedir. Kaldırılan park alanına eşdeğer alan dosyasında gösterilmemiştir.

Plan açıklama raporu ekinde bulunan tapu kayıt örneğine göre plan değişikliğine konu taşınmaz Maliye Hazinesine ait olup, yine plan açıklama raporu ekinde bulunan 06.01.2021 tarih 4986 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazısında; "konu ile ilgili kurumumuz personeline hazırlanan teknik



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/59

Tarihi: 19.03.2024

rapordaki hususlar göz önünde bulundurulmuş olup, Hazine hak ve menfaatlerinin korunması koşuluyla imar planı çalışmalarına muvafakat edildiği hususunda; gereğini rica ederim" denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 24,

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

Uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

"3.2. Jeolojik Yapı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.06.2023 tarihli ve 6599675 sayılı yazı ile tarafımıza gönderilen 24.05.2023 tarihinde onaylanmış olan mikro bölgeleme etüt raporunda Pınarbaşı mahallesi 6075 ada, 1 no'lu parsel Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (Ö.A - 2.1) sınırları içerisinde kalmaktadır.

4. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, 6075 ada, 1 no'lu parsel içerisinde mevcutta var olan Trafo (DM08/TR07) Alanı İmar Planına işlenebilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6075 ada 1 no'lu parsel içerisindeki Park içerisinde yaklaşık 38,25 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, m37-c-18-a-1-c paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4162400-4162500, Y:576000-576100 koordinatları arasında bulunan 6075 ada, 1 no'lu parsel içerisinde mevcutta var olan Trafo (DM08/TR07) Alanı (DM08/TR07) İmar Planına işlenebilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 6075 ada, 1 no'lu parsel Maliye Hazinesine ait Trafo Alanı olarak tapuda tescillidir.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi 6075 ada, 1 no'lu parsel Park Alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi 6075 ada, 1 no'lu parsel Park Alanı olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6075 ada 1 no'lu parsel içerisindeki Park içerisinde yaklaşık 38,25 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.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/59

Tarihi: 19.03.2024

7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.." Denilmektedir.

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.

(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 Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6075 ada 1 parseline ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanununun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 6075 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/60

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Onikişubat İlçesi Kurtlar Mahallesi 113 ada 1 nolu parsel ve güneyine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2024 tarihli ve 178287 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın,19.01.2023 tarih ve 77241 sayılı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Kurtlar Mah, 113 ada, 1 parsel ve güneyine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun (7-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Onikişubat İlçesi, Kurtlar Mah, 113 ada, 1 parsel, Onikişubat Belediyesi mülkiyetinde olup, tapu bilgisi dosyasında yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Kurtlar Mah, 113 ada, 1 parsel:

- 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında, İbadet Alanı, Park Alanı ve yaya yolu olarak;
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E = 1.00 yapılaşma koşullarında, ibadet alanı, park alanı ve yaya yolu (7m) olarak tanımlıdır.

Onikişubat İlçesi, Kurtlar Mah, 113 ada, 1 parsel ve güneyi:

- 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, park alanı olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Teklif plan paftası üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

- Onikişubat İlçesi, Kurtlar Mah,113 ada, 1 parselde bulunan ibadet alanı ile güneyinde bulunan Park Alanı ve yaya yolunu kapsadığı,
- Yapılan tadilat ile, ibadet alanı ve park alanının, ada sınırlarının değiştirildiği,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ile, 113 ada, 1 parselde tanımlı, ibadet alanının güneye taşındığı,
- 113 ada, 1 parselin güneyinde bulunan park alanının, ibadet alanının kuzey kısmına taşındığı,
- Sosyal donatı dengesinin sağlanabilmesi için, İbadet alanının güney kısmına, park alanı ve yaya yolu (7m) tanımlandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/60

Tarihi: 19.03.2024

•Plan izah raporunda “plan gerekçesi” olarak, Kurtlar mahallesi, ibadet alanı tanımlı 113 ada, 1 parselin topografik yapısının yapılaşmaya uygun olmaması ve daha rantabl bir inşaat yapılabilmesi amacıyla, nazım imar planı değişiklik teklifinin hazırlandığı,

•Nazım imar planı değişiklik teklifi ile, 5697,41 m² alan büyüklüğüne sahip ibadet alanının, güney yönünde kaydırılarak, kısmen de azaltarak, 5689,74 m² olarak yeniden tanımlandığı,

•3035,17 m² olan park alanının, 2486,21 m² (548 m² azaltılarak) olarak yeniden tanımlandığı,

•Kuzeybatı - güneydoğu yönünde olan yaya yolunda düzenleme yapılarak, doğu-batı yönünde, park alanı ile ibadet alanı arasında yeniden tanımlandığı,

•Yapılan bu teklif ile yol alanında artış olduğu,

•Teklif öncesi ve sonrası Alan kullanım tablosunun aşağıdaki gibi olduğu,

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
İbadet Alanı	5697,41	5689,74	-7,67
Park Alanı	3035,17	2486,21	-548,96

•Söz konusu plan tadilatı için, İlçe Müftülüğünün, Park Bahçeler Müdürlüğü ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, uygunluk görüşünün dosyasında olmadığı tespit edilmiştir.

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 değişecek 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.

Teklif plan için hazırlanan Plan notlarında;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/60

Tarihi: 19.03.2024

"Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir. Nazım imar planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun (7-b) maddesi göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Onikişubat İlçesi Kurtlar Mahallesi 113 ada 1 nolu parsel ve güneyine ilişkin hazırlanan, 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:2024/ 61

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.03.2024 tarihli ve 179670 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 15.02.2024 tarihli ve 51410302-754-16332 sayılı Türkoğlu Belediye Başkanlığının yazısı ve eki.

b) 19.02.2024 tarihli ve 76928897-754/176361 sayılı Harita Şube Müdürlüğünün yazısı.

c) 08.03.2024 tarihli ve 76928897-754/179447 sayılı İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünün yazısı.

TALEP

İlgi (a) Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın, ilgi yazısında "6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında yerinde dönüşüm amaçlı inşaat faaliyetlerinin ivedilikle başlaması, depremden etkilenen vatandaşlarımızın fen ve sağlık kurallarına uygun yeni inşa edeceği sağlam yapılara bir an önce geçmesi amacıyla, imar planı yapılmış ancak parselasyon uygulaması görmemiş parsellerde 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanun'u kapsamında Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi düzenlenmesi gerekmektedir.

Yerinde Dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, İlçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanunu 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapıncaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (ğ) bendi ve 27.maddesi kapsamında değerlendirilerek ,bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi için ekte gönderilen Türkoğlu Belediyesi Meclis Kararının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülerek karara bağlanması..." şeklinde hususlar yer almaktadır.

İlgi(a) yazı eki olan Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi çerçevesinde işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararında;

"...Toplantıya katılan Meclis üyelerinin tamamı başkanın önerisini kabul ederek Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri belediyemiz sorumluluğunda olması sebebiyle, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapıncaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi) düzenlenebilmesine ve gündemin 3. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/02/2024 günü oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.



DEĞERLENDİRME VE SONUC

Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararına yönelik olarak, Başkanlığımız, Harita Şube Müdürlüğü ve İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

İlgi(b) Harita Şube Müdürlüğünün yazısında; "İlgi yazı ile; yazı ekinde gönderilen 05.02.2024 tarihli ve 12 Karar Nolu Türkoğlu Belediyesi Meclis Kararının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmektedir.

•İlgi yazı eki Meclis Kararında; 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında yerinde dönüşüm amaçlı inşaat faaliyetlerinin ivedilikle başlaması, depremden etkilenen vatandaşlarımızın fen ve sağlık kurallarına uygun yeni inşa edeceği sağlam yapılara bir an önce geçmesi amacıyla, imar planı yapılmış ancak parselasyon uygulaması görmemiş parsellerde 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi düzenlenmesi gerektiği, 7452 sayılı Kanun Ek Madde-1/(5) ve Ek Madde-1/(9) kapsamında Yerinde Dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Türkoğlu Belediyesi sorumluluğunda olması sebebiyle, İlçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanunu 18'inci Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapıncaya kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (ğ) bendi ve 27'inci maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesinin Türkoğlu Belediyesince kabul edildiği belirtilmektedir.

•3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesi "ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir....." şeklindedir.

•3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci madde de "Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur....." ifadesi yer almaktadır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 61

Tarihi: 19.03.2024

•İlgi yazıda 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun Ek Madde 1/(5)'inde " (5) Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır....." ve aynı Kanun'un Ek Madde 1/(9)'unda " (9) 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislerin yapımına ilişkin tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat işlemleri, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakati ile yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden yapılır. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerlerde köy yerleşik alanı içinde kalan alanlarda bulunan harici alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tespit yerde inşası kaydıyla tevhit, ifraz, alan düzeltme, ihdas, terk, tahsis değişikliği, idari yoldan tescil işlemleri yetkili idare tarafından diğer kanunlardaki şart ve kısıtlamalara bağlı olmaksızın resen yapılır veya yaptırılır....." ifadeleri yer aldığı da belirtilmektedir.

•Yapılan incelemede söz konusu Türkoğlu Belediye Meclis Kararının İlçe Sınırları içinde imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parseller için parselasyon planı yapıncaya kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (ğ) bendi ve 27'inci maddede belirtilen,hususlar kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenmesine dair Karar alındığı belirtilmektedir.3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesinde uygulama imar planı yapıncaya kadar bu alanlardaki uygulamaların 27'inci maddede belirtilen ruhsat almadan yapılacak yapıları kapsadığı belirtilmekte, köy ve mezraların yerleşik alanlarında (kırsal yerleşik alanlarda) yapılacak yapılar da Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlanmaktadır. Ayrıca 7452 sayılı Kanun'un Ek Madde 1/(5) ve Ek Madde 1/(9)'unda köy ve mezraların yerleşik alanlarında olup ta imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parsellerde, 3194 sayılı Kanun'un 27'inci maddesine göre ruhsat almadan yapı yapılabileceği şeklinde herhangi bir ifadeye rastlanmamış olup, Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi hususunun Müdürlüğünüzce değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir..." Şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi(c) İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğünün yazısında;

•"Türkoğlu Belediye Başkanlığı 05.02.2024 tarih ve 12 nolu karar gereği özetle merkez mahalleler hariç, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış fakat parselasyon planı yapılmamış parsellerin, parselasyon planı yapıncaya kadar veya karar tarihi itibari ile 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine dair meclis kararı ile ilgili Müdürlük görüşümüz istenmektedir.

•Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. Bölümde yer alan Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinde "(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." denilmektedir. Bu madde uyarınca



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 61

Tarihi: 19.03.2024

maliklerin tamamının muvafakatı olmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesi gereğince yapı ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve yapı denetimle ilgili işlemler, İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılmaktadır. Belirtilen kanun ve yönetmelik kapsamında, Müdürlük görüşlerinizle birlikte değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim." Şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi meclis kararında bahsi geçen mevzuat maddeleri;

"3194 Sayılı İmar Kanunu

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8- ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

Parselasyon planlarının hazırlanması:

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı

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

Rapor No:2024/ 61

Tarihi: 19.03.2024

yapılmaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur....."şeklindedir.

İlgi(a) yazı ekinde yer alan, Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararının (Köy Yerleşik Alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin), yukarıda bahsi geçen hususlar, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Türkoğlu belediyesi sorumluluğunda olmak kaydıyla, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi), düzenlenirken imar planında yol, yeşil alan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarına denk gelmemesi, çekme mesafelerine uyulması şartıyla düzenlenmesi, deprem sonrası ortaya çıkan barınma problemlerinin giderilmesi amacıyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/62

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Göksun Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.03.2024 tarihli ve 179675 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Göksun Belediye Başkanlığı'nın, 19.02.2024 tarih ve 15557 sayılı yazısı ve eki Göksun Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 13 sayılı kararı
b) Harita Şube Müdürlüğü'nün 21.02.2024 tarih ve 176603 sayılı yazısı
c) İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün 08.03.2024 tarih ve 179444 sayılı yazısı

TALEP

Göksun Belediye Başkanlığı'nın, ilgi (a) yazısı ve ekleri ile "Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Yerinde Dönüşüm Uygulamalarına" ilişkin alınmış olan, Göksun Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 13 sayılı kararı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi çerçevesinde işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

İlgi (a) yazı ekinde yer alan Göksun Belediye Başkanlığının 05.02.2024 tarih ve 13 sayılı kararında:

•Komisyon raporu doğrultusunda; Göksun ilçesi merkez mahalleler hariç, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması (parselasyon işlemi) yapılmamış parsellerin, parselasyon planı yapılmaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ile 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine Belediye Meclisince oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Göksun Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 13 sayılı kararına yönelik olarak, Başkanlığımız, Harita Şube Müdürlüğü ve İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Harita Şube Müdürlüğü'nün, 21.02.2024 tarih ve 176603 sayılı yazısı ile;

•"3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesi "ğ" (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılmaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir....." şeklindedir.

•3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci madde de "Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/62

Tarihi: 19.03.2024

planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildiri ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur....." ifadesi yer almaktadır.

•İlgi yazıda 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun Ek Madde 1/(5)'inde " (5) Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır....." ve aynı Kanun'un Ek Madde 1/(9)'unda " (9) 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislerin yapımına ilişkin tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat işlemleri, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakati ile yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden yapılır. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerlerde köy yerleşik alanı içinde kalan alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tespit yerinde inşası kaydıyla tevhit, ifraz, alan düzeltme, ihdas, terk, tahsis değişikliği, idari yoldan tescil işlemleri yetkili idare tarafından diğer kanunlardaki şart ve kısıtlamalara bağlı olmaksızın resen yapılır veya yaptırılır....." ifadeleri yer aldığı da belirtilmektedir.

•Yapılan incelemede söz konusu Göksun Belediye Meclis Kararının İlçe Sınırları içinde merkez mahalleler hariç imar planı yapılmış ancak İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi kapsamında imar uygulaması (parselasyon işlemi) yapılmamış parseller için parselasyon planı yapıncaya kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (ğ) bendi ve 27'inci maddede belirtilen hususlar kapsamında değerlendirilmesine dair Karar alındığı belirtilmektedir.3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesinde uygulama imar planı yapıncaya kadar bu alanlardaki uygulamaların 27'inci maddede belirtilen ruhsat almadan yapılacak yapıları kapsadığı belirtilmekte, köy ve mezraların yerleşik alanlarında (kırsal yerleşik alanlarda) yapılacak yapılar da Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlanmaktadır. Ayrıca 7452 sayılı Kanun'un Ek Madde 1/(5) ve Ek Madde 1/(9)'unda köy ve mezraların yerleşik alanlarında olup ta imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parsellerde, 3194 sayılı Kanun'un 27'inci maddesine göre ruhsat almadan yapı yapılabileceği şeklinde herhangi bir ifadeye rastlanmamış olup, Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi hususunun Müdürlüğünüzce değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bilgilerinizi rica ederim." şeklinde görüş verilmiştir.

İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün, 08.03.2024 tarih ve 179444 sayılı yazısı ile;

•"Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. Bölümde yer alan Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinde "–(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." denilmektedir. Bu madde uyarınca maliklerin tamamının muvafakati olmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesi gereğince yapı ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve yapı



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 62

Tarihi: 19.03.2024

denetimle ilgili işlemler, İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılmaktadır. Belirtilen kanun ve yönetmelik kapsamında, Müdürlük görüşlerinizle birlikte konunun değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim." şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi meclis kararında bahsi geçen mevzuat maddeleri;

3194 Sayılı İmar Kanunu

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8- ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

Parselasyon planlarının hazırlanması:

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur....." şeklindedir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, Göksun Belediye Meclisi'nin, 05.02.2024 tarih ve 13 sayılı kararının (Köy Yerleşik Alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin), yukarıda bahsi geçen hususlar, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 62

Tarihi: 19.03.2024

diğer mer'î mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Göksun belediyesi sorumluluğunda olmak kaydıyla, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi), düzenlenirken imar planında yol, yeşil alan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarına denk gelmemesi, çekme mesafelerine uyulması şartıyla düzenlenmesi, deprem sonrası ortaya çıkan barınma problemlerinin giderilmesi amacıyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/ 63

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.03.2024 tarihli ve 179676 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 7.02.2024 tarihli ve 78960 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın, ilgi yazısı ve ekleri ile "Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Yerinde Dönüşüm Uygulamalarına" ilişkin alınmış olan, Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.02.2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi çerçevesinde işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLCE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.02.2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararında;

"KARAR: Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri belediyemiz sorumluluğunda olması sebebiyle, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi) düzenlenebilmesinin Belediyemizce kabulü ve Büyükşehir Belediyesi onayına gönderilmesi teklifi oy birliği ile kabul edilmiştir." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.02.2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararına yönelik olarak, Başkanlığımız, Harita Şube Müdürlüğü ve İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Harita Şube Müdürlüğü'nün, 13.02.2024 tarih ve 175319 sayılı yazısı ile;

• ".....İlgi yazı eki Meclis Kararında; 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında yerinde dönüşüm amaçlı inşaat faaliyetlerinin ivedilikle başlaması, depremden etkilenen vatandaşlarımızın fen ve sağlık kurallarına uygun yeni inşa edeceği sağlam yapılara bir an önce geçmesi amacıyla, imar planı yapılmış ancak parselasyon uygulaması görmemiş parsellerde 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi düzenlenmesi gerektiği, 7452 sayılı Kanun Ek Madde-1/(5) kapsamında Yerinde Dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Onikişubat Belediyesi sorumluluğunda olması sebebiyle, İlçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanunu 18'inci Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (ğ) bendi ve 27'inci maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 69

Tarihi: 19.03.2024

Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesinin Onikişubat Belediyesince kabulü ve Büyükşehir Belediyesi onayına gönderilmesi teklifinin kabul edildiği belirtilmektedir.

• 3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesi "ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir....." şeklindedir.

• 3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci madde de "Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur....." ifadesi yer almaktadır.

• İlgi yazıda 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun Ek Madde 1/(5)'inde " (5) Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır....." ve aynı Kanun'un Ek Madde 1/(9)'unda " (9) 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislerin yapımına ilişkin tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat işlemleri, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakati ile yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden yapılır. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerlerde köy yerleşik alanı içinde kalan alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tespit harici alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedelerin yapılarının yıkıldığı yerde inşası kaydıyla tevhit, ifraz, alan düzeltme, ihdas, terk, tahsis değişikliği, idari yoldan tescil işlemleri yetkili idare tarafından diğer kanunlardaki şart ve kısıtlamalara bağlı olmaksızın resen yapılır veya yaptırılır....." ifadeleri yer aldığı da belirtilmektedir.

• Yapılan incelemede söz konusu Onikişubat Belediye Meclis Kararının İlçe Sınırları içinde imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parseller için parselasyon planı yapılıncaya kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci maddede belirtilen ruhsatsız yapılabilecek yapılar olarak değerlendirilmek üzere Karar alındığı belirtilmektedir.3194 sayılı İmar

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2024/ **63**

Tarihi: 19.03.2024

Kanunu 8/ğ maddesinde uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamaların 27'inci maddede belirtilen ruhsat almadan yapılacak yapıları kapsadığı belirtilmekte, köy ve mezraların yerleşik alanlarında (kırsal yerleşik alanlarda) yapılacak yapılar da Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlanmaktadır. Ayrıca 7452 sayılı Kanun'un Ek Madde 1/(5) ve Ek Madde 1/(9)'unda köy ve mezraların yerleşik alanlarında olup ta imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parsellerde, 3194 sayılı Kanun'un 27'inci maddesine göre ruhsat almadan yapı yapılabileceği şeklinde herhangi bir ifadeye rastlanmamış olup, ruhsat alınmadan Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi hususunun Müdürlüğümüzce İmar ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünden de görüş olarak değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir." Şeklinde görüş verilmiştir.

İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün, 08.03.2024 tarih ve 179448 sayılı yazısı ile;

• "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. Bölümde yer alan Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinde "(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." denilmektedir. Bu madde uyarınca maliklerin tamamının muvafakati olmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesi gereğince yapı ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve yapı denetimle ilgili işlemler, İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılmaktadır. Belirtilen kanun ve yönetmelik kapsamında, Müdürlük görüşlerinizle birlikte değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim." Şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi meclis kararında bahsi geçen mevzuat maddeleri;**3194 Sayılı İmar Kanunu****Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:**

"Madde 8- ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

Parselasyon planlarının hazırlanması:

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere

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

Rapor No:2024/63

Tarihi: 19.03.2024

ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur....." şeklindedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Onikişubat Belediye Meclisi'nin,01.02.2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararının (Köy Yerleşik Alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin), yukarıda bahsi geçen hususlar, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Onikişubat belediyesi sorumluluğunda olmak kaydıyla, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılmıncaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi), düzenlenirken imar planında yol, yeşil alan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarına denk gelmemesi, çekme mesafelerine uyulması şartıyla düzenlenmesi, deprem sonrası ortaya çıkan barınma problemlerinin giderilmesi amacıyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/64

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.03.2024 tarihli ve 179716 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 01.03.2024 tarihli ve 73984596-754-14139 sayılı yazı.
b) 08.03.2024 tarihli ve 76928897-754/179446 sayılı yazı.

TALEP

Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın, ilgi yazısı ve ekleri ile "Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Yerinde Dönüşüm Uygulamalarına" ilişkin alınmış olan, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/26 sayılı kararı,5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi çerçevesinde işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/26 sayılı kararında; "Yapılan oylamada 06 şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında yerinde dönüşüm amaçlı inşaat faaliyetlerinin ivedilikle başlaması amacıyla ilgili yerleşik alan ve civarı proje uygunluk onay belgesi (inşaat izin belgesi) düzenlenebilmesi amacıyla ilgili belediyemiz 09.02.2024 tarih ve 2024/03 sayılı imar komisyon raporunun onanmasına....oy çokluğu ile karar verildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/26 sayılı kararına yönelik olarak, Başkanlığımız İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

İmar ve kentsel dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün, 08.03.2024 tarih ve 179446 sayılı yazısı ile; "Pazarcık Belediye Başkanlığı 12.02.2024 tarih ve 26 nolu karar gereği özetle merkez mahalleler hariç, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış fakat parselasyon planı yapılmamış parsellerin, parselasyon planı yapılıncaya kadar veya karar tarihi itibari ile 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine dair meclis kararı ile ilgili Müdürlük görüşümüz istenmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. Bölümde yer alan Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinde "(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." denilmektedir. Bu madde uyarınca maliklerin tamamının muvafakati olmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesi gereğince yapı ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve yapı denetimle ilgili işlemler, İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılmaktadır. Belirtilen kanun ve yönetmelik kapsamında, Müdürlük görüşlerinizle birlikte değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.." Şeklinde görüş verilmiştir.



İlgi meclis kararında bahsi geçen mevzuat maddeleri:

3194 Sayılı İmar Kanunu Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8-ğ (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle: 14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

Parselasyon planlarının hazırlanması:

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.... '' şeklinde.

İlgi yazı ekinde yer alan, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/26 sayılı kararının (Köy Yerleşik Alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin), yukarıda bahsi geçen hususlar, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2024/ **64**

Tarihi: 19.03.2024

ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Pazarcık belediyesi sorumluluğunda olmak kaydıyla, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapıncaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi), düzenlenirken imar planında yol, yeşil alan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarına denk gelmemesi, çekme mesafelerine uyulması şartıyla düzenlenmesi, deprem sonrası ortaya çıkan barınma problemlerinin giderilmesi amacıyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/65

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2024 tarihli ve 180234 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesi'nin, 01.03.2024 tarih ve 14147 sayılı yazısı ve eki, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/30 sayılı kararı.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya Mahallelerinin mer'i uygulama imar planında tanımlı olan, kat yüksekliklerinde düzenleme yapılması şeklinde hazırlanan ve Pazarcık Belediye Meclisi'nin,12.02.2024 tarih ve 2024/30 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI VE KOMİSYON RAPORU

Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2023/30 sayılı kararı:

•“06 şubat 2023 tarihinde ilimiz merkezli deprem felaketinin, özellikle yüksek katlı yapılarda sebep olduğu can ve mal kayıpları göz önünde bulundurulup, yerleşim sahası içerisinde yüksek katlı yapılaşma koşulları revize edilip, düşük katlı yapılaşma şartlarını belirlemek amacıyla Pazarcık sınırları içerisinde yer alan Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya mahallelerini kapsayan alanda kat adetlerinin belirlenmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliğine ait imar komisyon raporunun onanmasının görüşülmesine geçildi.....Yapılan oylamada Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya mahallelerini kapsayan kat adetlerini belirlenmesi ile ilgili uygulama imar planı değişikliğine ait belediyemiz 09.02.2024 tarih ve 2024/08 sayılı imar komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi.” şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi yazı ekinde yer alan, uygulama imar planı değişiklik teklifi ile;

•Mer'i uygulama imar planındaki, 11 katlı konut alanları, 4 kata düşürülmüştür.

•Mer'i uygulama imar planındaki, 6 ve 8 katlı konut alanları, 5 kata düşürülmüştür.

•4 kat ve 5 kat tanımlı alanlar korunmuştur.

•Mer'i uygulama imar planında, Belediye Hizmet Alanı (BHA), Ticaret Alanı, Yönetim Merkezi, Resmi Kurum Alanı ve sosyal donatı alanlarında yer alan, Yençok:serbest tanımı, Yençok:15.50m ve Yençok:12.50m şeklinde revize edilmiştir.

•Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.12.2020 tarih ve 2020-11/13-(n) sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden,Şehit Nurettin Ademoğlu



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 65

Tarihi: 19.03.2024

Mahallesi, 100 ada, 21 sayılı parsel, E:1.50, Yençok:15.50 m yapılaşma koşullarında, sosyal tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

•Mer'i nazım imar planına istinaden, Fatih mahallesi,151 ada,22 ve 23 sayılı parseller, E:0.50, Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında "Halk Eğitim Merkezi" olarak tanımlanmıştır.

Uygulama İmar Planı değişikliği açıklama raporunda:

•“Son yaşanan 6 Şubat 2023 tarihinde ilimiz merkezli deprem felaketinin, özellikle yüksek katlı yapılarda sebep olduğu can ve mal kayıpları göz önünde bulundurulup, yerleşim sahası içerisinde yüksek katlı yapılaşma koşulları revize edilip, düşük katlı yapılaşma şartlarını belirlemek, amacıyla Pazarcık sınırları içerisinde yer alan, Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya Mahallelerini kapsayan alanda kat adetlerinin belirlenmesi istenmektedir. Bu nedenle alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir.

•Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan alanlarda arazi kullanım kararında, yapı yoğunluğu ve nizamında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, imar planında:

- 11 kat tanımlı alan 4 kata düşürülerek,
- 8 kat tanımlı alanlar 5 kata düşürülerek,
- 6 kat tanımlı alanlar 5 kata düşürülerek,
- 5 kat ve 4 kat tanımlı alanlar korunarak,

•İmar planında belediye hizmet alanı, ticaret alanı, yönetim merkezi, resmi kurum alanı ve sosyal donatı alanlarında Yençok=serbest verilen alanlar, Yençok=15.50 m Yençok=12.50m şeklinde belirlenerek,

•Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 17.12.2020 tarihli ve 2020/11-13-n sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden: Pazarcık ilçesi Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi 100 ada 21 nolu parsel, konut altı ticaret alanından çıkartılarak, 2926 m2 büyüklüğünde E=1.50, Yençok=15,50 m sosyal tesis alanı şeklinde tanımlanarak,

•Pazarcık ilçesi Fatih mahallesi 151 ada 22 ve 23 parsel içerisinde yer alan 1/5000 nazım imar planında halk eğitim tesisleri alanı tanımlı alan, 1/1000 uygulama imar planında sosyal tesis alanı tanımlıdır. Bu alanda 1/5000 nazım imar planı kararlarına uygun olarak düzeltilerek, E=0.50, Yençok=12.50 m Halk Eğitim Merkezi şeklinde tanımlanarak, Uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. “ şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya Mahallelerinin mer'i uygulama imar planında tanımlı olan kat yüksekliklerinde düzenleme yapılması şeklinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b ve 14. maddeleri ve ilgili diğer



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/65

Tarihi: 19.03.2024

mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu, Cengiz Topel, İncirli, Fatih ve Memişkahya Mahallelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası 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:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık İlçesi, Memişkahya, Hasankoca, Cengiz Topel, İncirli, Şehit Nurettin Ademoğlu, Ulubahçe ve Yukarı Pazarcık Mahalleleri sınırlarında 4 farklı alanda 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2024 tarihli ve 180235 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesinin 01.03.2024/14153 sayılı yazısı ve eki Pazarcık Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararı.

TALEP

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Pazarcık İlçesi, Memişkahya, Hasankoca, Cengiz Topel, İncirli, Şehit Nurettin Ademoğlu, Ulubahçe ve Yukarı Pazarcık Mahallelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

İLÇE MECLİS KARARI VE KOMİSYON RAPORU

Pazarcık İlçe Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih ve 2023/27 sayılı kararında; "... Memişkahya, Hasankoca, Cengiz Topel, İncirli, Şehit Nurettin Ademoğlu, Ulubahçe ve Yukarı Pazarcık mahallelerinde düzenleme yapılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ilgili belediyemiz 09.02.2024 tarih ve 2024/07 sayılı imar komisyonu raporunun onamamasına oy çokluğu ile karar verildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Plan değişikliği raporunda: "Pazarcık ilçesinde yeni çevre yolu güzergahının imar planına işlenmesi ve buna bağlı olarak da eski çevre yolu ve diğer alanlarda düzenleme yapılması ve Kartalkaya Baraj Gölü Havzası Koruma Planının Mutlak-B Koruma Alanı 60. Maddesi

"Bu alanda, sanayi kuruluşlarına izin verilmez. Koruma Planı hükümlerinin belirlendiği tarihten önce onaylanmış imar planlarında sanayi parseli olarak tanımlanan parsellerin plan revizyonu ile kullanım amacı değiştirilir."

Kartalkaya Baraj Gölü Havzası Koruma Planının Kısa Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 77. Maddesi:

"Onaylı imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenmiş olmakla birlikte Koruma Planı hükümlerinin belirlendiği tarihte üzerinde yapılaşma bulunmayan parsellerde yeni sanayi tesis yapılamaz ve bu parsellerin plan revizyonu ile kullanım amacı değiştirilir. Bu alanda, yeni sanayi alanları açılmaz ve mevcut sanayi kuruluşlarının kapasite artışına izin verilmez. Mevcut sanayi tesislerinin atık sularını kanalizasyona bağlamaları zorunludur."

Söz konusu 60 ve 77 madde kapsamında Mutlak-B Koruma Alanı içerisindeki sanayi tesislerinin kaldırılması, Kısa Mesafeli Koruma Alanı içerisindeki mevcut sanayi tesislerinin korunması ve yapılaşma bulunmayan parsellerde fonksiyon değişikliği yapılarak sanayi tesislerinin

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

Rapor No:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

kaldırılması istenmektedir. Bu nedenle 4 farklı alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir. “ denmektedir.

1 Nolu Alan İncelemesi:

Plan raporunda: “Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2023 tarih ve 2023/10-09-9.21 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden: Pazarcık ilçesi yeni çevre yolu güzergahı imar planına işlenmiş olup, buna bağlı olarak ticaret alanı, sosyal tesis alanı, NATO, DDY alanı, konut alanı, sanayi alanı ve yollarda düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemelerde imar ada sınırları kadastro sınırlarına uygun hale getirilmiştir. Mutlak-B Koruma Alanı içerisindeki konut dışı kentsel çalışma alanı ve sanayi tesisleri kaldırılmıştır. Kısa Mesafeli Koruma Alanı içerisindeki mevcut ruhsatı bulunan fabrika binaları ve imar planı içerisinde sanayi alanında kalan parseller korunarak, diğer sanayi alanlarında fonksiyon değişikliği yapılarak, toptan ticaret alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri planda belirtilerek uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.” Denmektedir.

Kullanım	Mer’i İmar Planı		İmar Planı değişikliği	
	Büyükklük(m ²)	Toplam İnşaat m ²	Büyükklük(m ²)	Toplam İnşaat m ²
E=3.00 konut alanı	1021.85	3065.55	-	
E=2.50 konut alanı	10793.93	26984.82	11992.89	29982.22
E=2.00 konut alanı	13110.27	26220.54	13225.42	26450.84
E=1.75 konut alanı	11065.65	19364.88	11196.47	19593.82
E=1.40 konut alanı	12729.32	17821.048	12729.32	17821.04
E=1.05 konut alanı	8681.51	91155,58	8143.07	8550.2
Sanayi alanı	948287.94		81427.16	
Ticaret alanı	27040.37		-	
Toptan ticaret	-		843971.08	
K.D.K.Ç.A	10896.49		-	
Park alanı	142285.28		172743.81	
Sosyal tesis alanı	10850.05		12761.62	
B.H.A	4671.43		5706.56	
Sera alanı	2146.89		-	
Nato alanı	50122.08		49888.82	
Teddy alanı	125973.53		121865.24	
Otopark alanı			585.23	



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

Toplam İnşaat Alanı m² 184612.4 102398.1

Toplam Donatı Alanı m² 157806.76 1911212

1 nolu alan üzerinde yapılan incelemede toplam inşaat alanının azaldığı anlaşılmaktadır. Donatı alanlarında ise artış olduğu görülmektedir.

2 Nolu Alan İncelemesi:

Plan değişikli raporunda: "Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2023 tarih ve 2023/10-09-9.21 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden: Pazarcık ilçesi yeni çevre yolu güzergahı imar planına işlenmiş olup, buna bağlı olarak gelişme konut alanı, ticaret alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, eğitim tesisleri alanı, sağlık tesis alanı, ağaçlandırılacak alan, park alanı ve yollarda düzenleme yapılarak ve alandan geçen enerji nakil hattı da plana işlenerek, yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri planda belirtilerek uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır." denilmektedir.

Kullanım	Mer'i İmar Planı		İmar Planı Değişikliği	
	Büyükklük(m ²)	Toplam İnşaat m ²	Büyükklük(m ²)	Toplam İnşaat m ²
E=1.40 konut alanı	67427.39	94398.3	75835.89	106170.24
E=1.05 konut alanı	156570.68	164399.2	108333.30	113749.96
E=0.70 konut alanı	217161.94	222013.35	143576.28	100503.39
Park alanı	54894.07		57368.95	
Eğitim tesisleri (ilk+lise)	19348.70		23977.52	
Sosyal ve kültürel tesis	2295.44		3316.33	
Sağlık tesis alanı	3060.48		3109.48	
Ağaçlandırılacak alan	1022.73		-	
Toplam İnşaat Alanı m ²	480810.9		320423.6	
Toplam Donatı Alanı m ²	79598.69		87772.28	

Dosyada yapılan incelemede 2 nolu alanda toplan inşaat alanının azaldığı anlaşılmaktadır. Donatı alanlarında ise artış olduğu görülmektedir.

3 Nolu Alan İncelemesi:

İmar plan değişikliği raporunda söz konusu alana ilişkin: "Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2023 tarih ve 2023/10-09-9.21 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden: Pazarcık ilçesinde çevre yolu güzergahının değişmesi nedeniyle 50 metre genişliğindeki eski çevre yolu 30 metreye düşürülerek, 20 metrelik kısmı yol ve park alanı tanımlanmıştır. Bu alanın güneyindeki alanda dere güzergahı ve yerindeki yapılaşmalar, mevcut

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

Rapor No:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

zemindeki haliyle imar planına işlenerek ve yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri planda belirtilerek uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.” denilmektedir.

Kullanım	Mer'i İmar Planı	Toplam İnşaat m ²	İmar Planı değişikliği	Toplam İnşaat m ²
	Büyüklik(m ²)		Büyüklik(m ²)	
E=2.50 konut alanı	3493.04	8732.6	-	9738.24
E=2.00 konut alanı	2434.56	4869.12	5594.49	
E=1.75 konut alanı	1544.53	2702.9	-	
E=1.50 konut alanı	8755.66	13133.49	2323.12	3484.68
E=1.40 konut alanı	1236.47	1731.05	3564.97	4990.95
E=0.90 konut alanı	-		9287.15	8358.43
Ticaret alanı	5872.53		5872.53	
Park alanı	7871.81		13335.18	
B.H.A	7592.45		7592.45	
Toplam İnşaat Alanı m²		31169.16		16834.06
Toplam Donatı Alanı m²		15464.26		20927.63

3 nolu alan üzerinde yapılan incelemede toplam inşaat alanının azaldığı anlaşılmaktadır. Donatı alanlarında ise artış olduğu görülmektedir.

4 Nolu Alan İncelemesi:

Plan değişikliği raporunda: “Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2023 tarih ve 2023/10-09-9.21 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine istinaden: Pazarcık ilçesi yeni çevre yolu güzergahının imar planına giren kısmı imar planına işlenmiş olup, eski çevre yolu, yeni çevre yoluna bağlantısını sağlayan kısma kadar 30 metreye düşürülmüş ve bu alanda ilçenin ihtiyacı olan terminal alanı oluşturulmuş olup, bu alandan sonra 18 m ve 15 m'ye düşürülmüş ve yolun geri kalan bir kısmı konut alanına dahil edilmiş geriye kalan kısımları park alanı ve yol alanı tanımlanmıştır. Bölgeye getirilen ek nüfusun ihtiyacı olan kentsel sosyal altyapı standartları da karşılanmış olup, bölgede eğitim alanları, cami alanı ve park alanları tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Dolayısı ile yapılan uygulama imar planı değişikliği ile bölgeye yaklaşık 154 kişi ek nüfus getirilmiştir. Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları da plan değişikliğine konu alan içerisinde çözülerek 14997,09 m2 kişi başına 97,38 m2 donatı alanı ayrılarak sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı karşılanmıştır.” Denmektedir.

Kullanım	Mer'i İmar Planı	Toplam inşaat	İmar Planı değişikliği	Toplam inşaat m ²
	Büyüklik(m ²)		Büyüklik(m ²)	
A3 nizam konut alanı	36611.46	32950.31	36611.45	32950.31
Bağ-bahçe nizam konut alanı	251680.25	50336.05	284161.85	56832.37
Park alanı	9490.88		11123.77	
Anaokul alanı	-		2781.62	



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

İlköğretim alanı	-	6205.14	
Cami	-	4377.44	
Terminal alanı	-	13560.20	
Toplam İnşaat Alanı		83286.36	89782.68
Toplam Donatı Alanı		9490.88	20110.53

Arazi kullanım tablosu incelendiğinde bağ bahçe nizamlı konut alanlarında 32481.6 m²'lik artış söz konusudur. Nüfus hesabı yapıldığında;

$$32481.6 \text{ m}^2 \times 0.20 = 6496.3$$

$$6496.3 / 150 \text{ (hane büyüklüğü)} = 43,3 \text{ hane}$$

$$43.3 \times 3.55 \text{ (hane halkı büyüklüğü TÜİK, 2022)} = 153.7$$

154 kişilik bir artış olduğu anlaşılmaktadır. Bu nüfus için gerekli donatı miktarı ise;

$$154 \times 20.25 \text{ (kişi başı donatı ihtiyacı)} = 3118.50 \text{ m}^2$$

Plan değişikliği sonrası alanda 10619 m² lik bir artış söz konusu olduğu ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmamaktadır.

Ayrıca plan notlarına aşağıda bahsi geçen maddeler eklenmiştir

Plan notları:

1. Kartalkaya Baraj Gölü Havzası Koruma Planı hükümlerine uyulacaktır.
2. Planlama alanında: Kartalkaya Baraj Gölü Havzası Koruma Planının Mutlak-B Koruma Alanı 60. Maddesi ve Kısa Mesafeli Koruma Alanı 77. Maddesi:

"60.Bu alanda, sanayi kuruluşlarına izin verilmez. Koruma Planı hükümlerinin belirlendiği tarihten önce onaylanmış imar planlarında sanayi parseli olarak tanımlanan parsellerin plan revizyonu ile kullanım amacı değiştirilir."

"77.Onaylı imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenmiş olmakla birlikte Koruma Planı hükümlerinin belirlendiği tarihte üzerinde yapılaşma bulunmayan parsellerde yeni sanayi tesisi yapılamaz ve bu parsellerin plan revizyonu ile kullanım amacı değiştirilir. Bu alanda, yeni sanayi alanları açılmaz ve mevcut sanayi kuruluşlarının kapasite artışına izin verilmez. Mevcut sanayi tesislerinin atık sularını kanalizasyona bağlamaları zorunludur."

Belirtilen Hükümlere uyulacaktır.

3. İmar planında 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem sonucu kadastro parsellerinde oluşan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

4. Planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut uygulama imar planı lejantlarına ve notlarına uyulacaktır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/66

Tarihi: 19.03.2024

Yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 5216 sayılı Kanununun 7-1-b ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Memişkahya, Hasankoca, Cengiz Topel, İncirli, Şehit Nurettin Ademoğlu, Ulubahçe ve Yukarı Pazarcık Mahalleleri sınırlarında 4 farklı alanda 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 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:2024/67

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık İlçesi, Yukarı Pazarcık, Memişkahya, İncirli ve Cengiz Topel Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 64.56 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli ilave+plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2024 tarihli ve 180236 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesi'nin, 01.03.2024 tarih ve 14146 sayılı yazısı ve eki, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/28 sayılı kararı.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile, Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel, Yukarı Pazarcık, Memişkahya ve İncirli mahallelerinde, 4 farklı alana (yaklaşık, 64.56 ha) ilişkin hazırlanan ve Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2024/28 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI VE KOMİSYON RAPORU

Pazarcık İlçe Belediye Meclisi'nin, 12.02.2024 tarih ve 2023/30 sayılı kararında; "Yukarıpazarcık, Memişkahya, Cengiz Topel ve İncirli mahallelerinde düzenleme yapılması ile ilgili 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve plan tadilatı ilgili Belediyemiz 09.02.2024 tarih ve 2024/05 sayılı imar komisyonu raporunun onanmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Plan/plan değişikliğine konu alana ilişkin nazım imar planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2023 tarih ve 2023-10 /09-(9.9) sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan /değişikliği raporunda; değişikliğe konu alan 4 ayrı bölge olarak incelenmiş ve nüfus-donatı alanı hesabı yapılırken, kişi başına düşen inşaat alanı: 50 m² olarak alınmıştır.

1 Nolu Alan İncelemesi:

Yapılan incelemede 1 nolu alan plan sınırında 57585.27 m² konut alanı bulunmaktadır.

Toplam inşaat alanı: 57585.27*1.00=57585.27 m²

Toplam nüfus: 57585.27/50=1151.7 kişi

KULLANIM	m ²	Kişi Başına Düşen m ²
Konut Alanları (E:1.00)	57585.27	-
İlkokul Alanı	5437.68	4.72
Ortaokul Alanı	6214.61	5.39
Park Alanı	16104.63	13.97

Arazi kullanım tablosu doğrultusunda yapılan hesaplama göre kişi başına düşen donatı alanı 24.08 kişi/m² ile asgari ihtiyaç sağlanmıştır.

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

Rapor No:2024/ 67

Tarihi: 19.03.2024

Plana konu alan A4 kat E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip, planlama sınırına komşusu bulunan yapı adaları A-3 kat E:1.05 yapılaşma koşullarına sahiptir.

2 Nolu Alan İncelemesi:

Yapılan incelemede 2 nolu alan plan sınırında, 686.26 m², E:1.05 konut alanı, 60551.73 m², E:1.00 konut alanı ve 2739.3 m² E:0.70 konut alanı bulunmaktadır.

Toplam inşaat alanı: $(686.26 \cdot 1.05) + (60551.73 \cdot 1.00) + (2739.3 \cdot 0.70) = 63189.81 \text{ m}^2$

Toplam nüfus: $63189.81 / 50 = 1264$ kişi

KULLANIM	m ²	Kişi Başına Düşen m ²
Gelişme Konut Alanları E=1.05	686.26	
Gelişme Konut Alanları E=1.00	60551.73	-
Gelişme Konut Alanları E=0.70	2739.30	
Halk Eğitim Alanı	8496.97	6.72
Cami	4163.64	3.29
Park Alanı	16626.35	13.15

Arazi kullanım tablosu doğrultusunda yapılan hesaplama göre, kişi başına düşen donatı alanı 23.16 kişi/m² ile asgari ihtiyaç sağlanmıştır.

Plana konu alan, A-4 kat, E:1.05, E:1.00 ve A-2 kat E:0.70 yapılaşma koşullarına sahip, planlama sınırına komşusu bulunan yapı adaları A-3 kat E:1.05 yapılaşma koşullarına sahiptir.

3 Nolu Alan İncelemesi:

Yapılan incelemede 3 nolu alan plan sınırında, 82778.79 m², E:1.00, konut alanı bulunmaktadır.

KULLANIM	m ²	Kişi Başına Düşen m ²
Gelişme Konut Alanları	82778.79	-
Anaokul Alanı	1546.21	0.93
İlkokul Alanı	5072.60	3.06
Ortaokul Alanı	7038.43	4.25
Sağlık Tesis Alanı	3758.62	2.27
Sosyal Tesis Alanı	1694.52	1.02
Kültürel Tesis Alanı	1517.79	0.91
Teknik Altyapı Alanı	1846.03	1.11
Park Alanı	18538	11.20
Cami	2264	1.36

Toplam inşaat alanı: $82778.79 \cdot 1.00 = 82778.79 \text{ m}^2$

Toplam nüfus: $82778.79 / 50 = 1655$ kişi

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

Rapor No:2024/67

Tarihi: 19.03.2024

Arazi kullanım tablosu doğrultusunda yapılan hesaplama göre, kişi başına düşen donatı alanı, 23.16 kişi/m² ile asgari ihtiyaç sağlanmıştır.

Plana konu alan, A-4 kat, E:1.00, yapılaşma koşullarına sahip, planlama sınırına komşusu bulunan yapı adaları, A-3 kat, E:1.05 ve Bağ Bahçe Nizamı E:0.70 yapılaşma koşullarına sahiptir.

4 Nolu Alan İncelemesi:

Yapılan incelemede, 3 nolu alan plan sınırında, 82778.79 m², E:1.00 konut alanı bulunmaktadır.

KULLANIM	m ²	Kişi Başına Düşen m ²
Gelişme Konut Alanları	156174.73	-
Anaokul Alanı	1739.17	0.56
İlkokul Alanı	7001.84	2.24
Ortaokul Alanı	7001.02	2.24
Lise	7032.17	2.25
Sağlık Tesis Alanı	5218.16	1.67
Sosyal Tesis Alanı	1464.15	0.47
Kültürel Tesis Alanı	2505.77	0.80
Teknik Altyapı Alanı	4411.81	1.41
Park Alanı	29440.16	9.42
Açık Spor Alanı	6699.79	2.14
İbadet Alanı	1892.84	0.60

Toplam inşaat alanı: 156174.73*1.00=156174.73 m²

Toplam nüfus: 156174.73/50=3123.49 kişi

Arazi kullanım tablosu doğrultusunda, yapılan hesaplama göre kişi başına düşen donatı alanı, 23.8 kişi/m² ile asgari ihtiyaç sağlanmıştır.

Plana konu alan, A-4 kat, E:1.00, yapılaşma koşullarına sahip, planlama sınırına komşusu bulunan yapı adaları, E:1.00, Yençok:18.50, A-3 kat E:0.90, A-2 E:0.60, A-2 E:0.50 ve Bağ Bahçe Nizamı yapılaşma koşullarına sahiptir.

Ayrıca ilave alanlarla ilgili oluşturulan plan notları aşağıdaki gibidir.

1. BU PLAN; LEJANTI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÖNETMELİKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE



GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

3. TÜM PLANLAMA ALANINDA,

- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK,
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
- KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANINDA KARTALKAYA BARAJ GÖLÜ HAVZA KORUMA PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. PLANLAMA ALANINDA KALAN TAŞINMAZLAR PLANINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

6. BU PLANIN GENEL OLARAK DÜZENİNİ BOZACAK, PLANIN GENEL AMACINI DEĞİŞTİRECEK NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

7. YERLEŞME, 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA YÜKSEK TEHLİKELİ ALAN İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. BU NEDENLE; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BULUNAN BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. 02.11.2017 TARİHLİ KAHRAMANMARAŞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAK OLUP, PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) VE UYGUN ALAN (UA-2) OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.

- inşaat aşamasında oluşacak şeyler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapılan ile şeyler desteklenmelidir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/67

Tarihi: 19.03.2024

- Yüzeysel sular, atık suları ve yer altı suları ortamdan uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

UYGUN ALAN (UA-2) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

- Temellerin aynı birimlerin üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi "düşük-orta-yüksek" olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyuna ve yüzeysel sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzeysel akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanında karstik boşluk gözlenmemekle birlikte zemini oluşturan killi kireçtaşı karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin-temel etütlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ile şey duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şey duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

9. İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE, BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.

10. 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK "GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARI VE SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

11. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE HAFRIYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/67

Tarihi: 19.03.2024

RASTLANILDIĞI TAKDİRDE İVEDİLİKLE İLİĞİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

12. İMAR PLANINDA 6 ŞUBAT 2023 TARİHİNDE MEYDANA GELEN DEPREM SONUCU KADASTRO PARSELLERİNDE OLUŞAN KAYIKLIKLARI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. PLAN LEJANDLARINDA VE NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN MEVCUT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI LEJANDLARINA VE NOTLARINA UYULACAKTIR.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı / Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, yukarıda bahsi geçen hususlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Yukarı Pazarcık, Memişkahya, İncirli ve Cengiz Topel Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 64.56 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli ilave+plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Teklif sınırlar kapsamında İncirli Mahalesi 1017 ada 4 parsel ile 1017 ada 2 nolu parselin bir kısmını kapsayan 4 kat tanımlı konut adası ve kentin kuzeyinde, TOKİ konutlarının ise güneyinde bulunan 4 kat tanımlı konut adaları 3 kat olarak Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/68

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık İlçesi, uygulama imar planı plan notlarında değişiklik yapılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2024 tarihli ve 180237 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesi'nin, 21.11.2023 tarih ve 12628 sayılı yazısı ve eki, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 01.11.2023 tarih ve 2023/69 sayılı kararı.

TALEP

İlgi yazı ve eklerinde "İlçemiz sınırları (Merkez) içerisinde bulunan, 01.10.2023 tarihinden önce alınmış meclis kararlarında, 1/1000 Uygulama İmar Planına esas Revizyon Plan Notları değişikliği, Pazarcık Uygulama İmar Planındaki yapı kat sayılarıyla ilgili düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait belgeler yazımız ekinde sunulmuştur. İmar planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir yasasının, 7b maddesine gereği incelenerek uygun durumda onaylanması hususunda....." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI VE KOMİSYON RAPORU

Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 01.11.2023 tarih ve 2023/69 sayılı kararı;

•“.....Yapılan oylamada ilçemiz sınırları (merkez) içerisinde bulunan 01.10.2023 tarihinden önce alınmış meclis kararlarında 1/1000 uygulama imar planına esas revizyon plan notlarının iptali, Pazarcık uygulama imar planındaki yapı kat sayılarıyla ilgili düzenleme yapılması ile ilgili belediyemiz 27.10.2023 tarih ve 2023/04 sayılı imar komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi.” şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

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

•01.11.2023 tarih ve 2023/69 sayılı Meclis Kararında "1/1000 uygulama imar planına esas revizyon plan notlarının iptali, Pazarcık uygulama imar planındaki yapı kat sayılarıyla ilgili düzenleme yapılması...." şeklinde değerlendirmenin yer aldığı, ancak, uygulama imar planı değişiklik teklifi paftasında, plan notlarının iptal edilmesi ve ekleme yapılmasına yönelik kararların yer aldığı " yapı kat sayıları...." ile ilgili herhangi bir plan kararının bulunmadığı,

•İptal edilen ve eklenen plan notlarına ilişkin, 01.11.2023 tarih ve 2023/69 sayılı Meclis Kararı ve İmar Komisyon raporunda herhangi bir değerlendirmenin yer almadığı,

•Uygulama imar planı değişiklik teklifi paftasında yer alan, plan notları düzenlemesi ile, 01.11.2023 tarih ve 2023/69 sayılı Meclis Kararı arasında uyumsuzluk olduğu

tespit edilmiştir.

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

•Plan notlarının, 12. maddesi, 2.2 maddesi, 2.11.3 maddesi, 2.11.4 maddesi ve 2.12.3 maddelerinin iptal edildiği ve iptal edilen söz konusu maddelerin;



"12. ASMA KATLI İŞYERLERİNDE ZEMİN KAT VE ASMA KAT TOPLAM YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,90 METRE YAPILABİLİR.

2.2. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.

2.11.3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 300 METREKAREDEN BÜYÜK, 600 METREKAREDEN KÜÇÜK (600 METREKARE DAHİL) OLAN PARSELLERDE TABAN ALANI KATSAYISI 0,50'Yİ GEÇEMEZ.

2.11.4. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 600 METREKAREDEN BÜYÜK, 1000 METREKAREDEN KÜÇÜK PARSELLERDE TABAN ALANI KATSAYISI 0,40'1, 1000 METREKAREDEN BÜYÜK PARSELLERDE TABAN ALANI KATSAYISI 0,35'İ GEÇEMEZ.

2.12.3. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA, ZEMİN KATTA TİCARİ FAALİYET ÖNGÖRÜLMESİ DURUMUNDA ZEMİN KAT MİNİMUM YÜKSEKLİĞİ 3.50 METRE, MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ 4 METRE DİR. ASMA KAT YAPILACAK ZEMİN KATLARDA İSE MAKSİMUM YÜKSEKLİK 5.50 METREYİ GEÇEMEZ. " şeklinde olduğu,

•Plan notlarının, 2.6 maddesi, 2.9 maddesi,2.11.2 maddesi,4.3 maddesi,4.4 maddesi,5.3 maddesi yeniden düzenlenmiştir. (kısmi iptal ve ekleme) Söz konusu düzenlemeler sonrasında ilgili maddelerin son halinin;

2.6 BİNALARA KOT "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA VERİLİR.

2.9 MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA; ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

2.11.2. BU YAPI ADALARINDA TABAN ALANI KATSAYISI 0.50'Yİ GEÇEMEZ. 0.40'A KADAR YAPILABİLİR.KAT ALANI KAT SAYISI İSE, YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENİR. PLANDA KAT ALANI KATSAYISI BELİRTİLMİŞSE: BELİRTİLEN KAT ALANI KAT SAYISINA UYULACAKTIR.PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 100 METREKAREDEN BÜYÜK, 300 METREKAREDEN KÜÇÜK (300 METREKARE DAHİL) OLAN PARSELLERDE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI KOŞULU İLE TABAN ALANI KATSAYISI SINIRLAMASI ARANMAZ.

4.3. SOSYAL TESİS ALANLARI; İÇERİSİNDE YURT, KREŞ, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, GÜÇSÜZLER EVİ, TURİZM BAKANLIĞI DANIŞMA BÜROSU GİBİ KAMUYA AİT TESİSLER İLE KAMU HİZMETİ GÖREN VAKIF VE MESLEK ODALARINA AİT SOSYAL VE HİZMET BİNALARININ YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA, E:0.50, HMAX: SERBESTTİR. İNŞAAT EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.

4.4. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI; İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE, KONFERANS, KONSER, TİYATRO, SİNEMA, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA, E:0.50, HMAX: SERBESTTİR.İNŞAAT EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.

5.3. SPOR VE OYUN ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME HAVUZU, ATLETİZM, BUZ PATENİ, VB. GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İHTİVA EDEN AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA, E:0.50, HMAX:



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/68

Tarihi: 19.03.2024

SERBESTTİR. İNŞAAT EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR." şeklinde olduğu,

•Plan notlarına, 7,7.1,7.2,7.3,7.4, 7.5,8 ve 9. maddelerin eklendiği ve söz konusu maddelerin;

7.YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

7.1AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA PARSEL İÇERİSİNDE YAPILAŞMA ŞARTLARI SAĞLADIĞI TAKDİRDE ÖN CEPHENİN 12 METRE OLMASI ARANMAZ.

7.2AYNI KAT VE YAPI NİZAMINA SAHİP PARSELLERDE ADA BÖLÜM ÇİZGİSİ ŞARTI ARANMAKSIZIN TEVHİD İFRAZ YAPILABİLİR.

7.3ÇATILAR SAÇAK UCUNDAN BAŞLAYARAK MAKSİMUM 45 DERECE EĞİM İÇERİSİNDE KALMAK VE MAHYA KOTUNDA 5.00 M'Yİ AŞMAMAK KAYDI İLE İSTENİLEN ŞEKİLDE VE EĞİMDE TAMAMEN VEYA KISMEN YAPILABİLİR. SAÇAK YAPILMAYAN PROJELERDE ÇATI EĞİMİ HESAPLANIRKEN 1.00 M SAÇAK VARMIŞ GİBİ HESAPLAMA YAPILIR.

7.4BÖLGESEL İKLİM KOŞULLARINA UYGUN OLARAK VE BİNALARIN ESTETİK OLARAK YAPILAŞMASINDA YÖRESEL FARKLILIKLAR GÖZETİLEREK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ MADDE 5-(8)'DE BELİRTİLEN '22 NCİ MADDEYLE VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİ İLE GETİRİLEBİLECEK EMSAL HARİCİ TÜM ALANLARIN TOPLAMI; PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ % 30'UNU AŞAMAZ.' MADDESİ DAHİLİNDE TOPLAM EMSAL ALANININ %30 U İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA;

a)BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %25'İNİ GEÇMEMEKLE BİRLİKTE AÇIK ÇIKMA ŞARTLARINI SAĞLAMAK KAYDIYLA BİNA CEPHE HATTI İÇİNDE VEYA DİŞİNDE BALKONLAR,

b)KAT HOLLERİ VE BİNA GİRİŞ HOLLERİ,

c)ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI,

d)İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE HAVA BACALARI VE ŞAFTLAR,

e)AİT OLDUĞU İŞYERİ VEYA KONUT KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %10' U KADAR ZEMİN TERASLARI YAPILABİLİR."

7.5. BİR PARSEL ÜZERİNDE, FARKLI YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI VAR İSE ÖNCELİKLE ADA AYRİM ÇİZGİSİNİN HER İKİ TARAFINDA KALAN PARSELE AİT ALANLAR YÖNETMELİKTE VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNİ SAĞLIYORSA ADA AYRİM ÇİZGİSİ BAZ ALINARAK İFRAZ İŞLEMİ YAPILIR. PARSEL BAZINDA BU KOŞULLARIN SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA İSE; FARKLI YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARINA DENK GELEN KISIMLARIN, ALAN BÜYÜKLÜĞÜ FAZLA OLAN TARAFTAKİ YAPI NİZAMINA VE KULLANIM KARARINA UYGUN OLARAK İŞLEM YAPILIR.

8.İMAR PLANINDA 6 ŞUBAT 2023 TARİHİNDE MEYDANA GELEN DEPREM SONUCU KADASTRO PARSELLERİNDE OLUŞAN KAYIKLIKLARI DÜZELTMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/68

Tarihi: 19.03.2024

9.BU PLAN NOTLARI 19.02.1987 TARİHİNDE ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN PAZARCIK (KAHRAMANMARAŞ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDE GEÇERLİDİR." şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin (plan notlarında düzenleme yapılması), 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, uygulama imar planı plan notlarında değişiklik yapılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; "4.5. Emsal ve KAKS değeri belirtilmeyen sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı vb. gibi donatı alanlarında E:0.50 değerini aşamaz." Maddesi eklenerek, 4.3. ve 4.4. maddesinde kaldırılması talep edilen E:0.50 değerinin aynen kalması ve 5.3 maddesinde bulunan ve kaldırılması talep edilen E:0.10 değerinin E:0.50 olarak değiştirilmesi koşuluyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/69

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Andırın İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 175 ada 73 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2024 tarihli ve 175621 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığının 13.02.2024 tarihli ve E.7770 sayılı yazısı ve Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı ve 1/1000 ölçekli UIP değişikliği teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parselde konut ve park amaçlı hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için, Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Andırın İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 175 ada 73 parselin mülkiyeti Vacide KUTAY, Berin ÇOKTOKGÖZ, Yılmaz ÇOKTOKGÖZ, Uğur TOKGÖZ'e aittir. Parsel yaklaşık 4.952 m²'dir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Planlama alanı Kahramanmaraş İli, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Makilik Alan"da kalmaktadır. Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parselde Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 16.11.2023 tarihli ve 2023/10-09-09.22 sayılı karar ile 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planına göre plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parselde (175 ada 8 parsel 05.05.2022 tarihinde yapılan ifraz işlemi sonucu 175 ada 73 parsel oluşmuş) ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda verilmiştir.

*Tarım Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü tarafından 24.11.2022 tarih ve 2906869 sayılı yazısında "Kahramanmaraş ili. Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 ve 74 parselde konut amaçlı imar planı hazırlanmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirmiştir.

* Kahramanmaraş Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 21.11.2016 tarih ve E.7030 sayılı yazısı ve yazı eki 21.11.2016 tarihli teknik raporda; "3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/69

Tarihi: 20.03.2024

gereken önlem ve izinlerin alınması şartı ile talep edilen alanda konut yapılmasından Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” olarak görüşünü bildirmiştir.

* Kahramanmaraş Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 09.06.2017 tarih ve 2050 sayılı yazı eki, Müze Müdürlüğü 07.06.2017 tarih ve 760 sayılı yazısında “söz konusu İlimiz Andırın ilçesi, Yenimahalle/Enişdibi, 175 ada 8 parsel üzerine 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave imar planı talebinde bulunulan alan 3386-2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz Uzmanlarınca yerinde incelenmiş olup inceleme sonucunda söz konusu alanla ilgili 08.06.2017 tarihli Müze Uzman Raporunda OLURLU kurum görüşü verilmiştir. Ancak ileride alanda yapılacak her türlü faaliyet sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak en yakın mülki amirliğe ve Müdürlüğümüze 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği ivedi olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.” Olarak görüş bildirmiştir.

* Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından Bila tarih ve E.613 sayılı yazısında “söz konusu 175 ada 8 parselle ilgili olarak; Müdürlüğümüz arşiv incelemesinde 7269 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmadığı, Ancak imar planına esas jeolojik-jeoteknik yaptırılarak, sonuçlarına göre muhtemel afet tehlikelerinin (Özellikle bölgenin jeolojik ve topoğrafik özelliklerinden dolayı heyelan riski açısından) tespiti ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması” hususunda görüş bildirmiştir.

* Kahramanmaraş Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından 30.05.2017 tarih ve 1332784 sayılı yazısında “Bahse konu talep ile ilgili olarak Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 14.04.2017 tarih ve 68656427.230.04.02/E.941988 sayılı yazıları ile yapmış oldukları değerlendirme yazılarında etüt raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda toprak koruma projesi hazırlanması şartıyla ilave imar planını yapılması uygun görüldüğü belirtildiğinden mülkiyet sahibi tarafından hazırlattırılan toprak koruma projesinin bir nüshası yazımız ekinde gönderilmektedir.” olarak görüş verilmiştir.

* Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Andırın Orman İşletme Müdürlüğü Bila tarih ve 2924527 sayılı yazı eki 26.12.2016 tarihli raporda; “Andırın ilçesi Yenimahalle sınırlarında bulunan 175 ada 8 parselin Andırın İşletme şefliğimiz sınırları içerisinde kalıp ORMAN SAYILMAYAN yerlerdendir.” olarak görüş bildirmiştir.

Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parseline ilişkin hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu rapora göre parsel ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu alanlar) olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisinin 08.02.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararında;

“Karar: Andırın ilçesi Yeni Mahallesi 175 ada 73 parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı belediye meclisinde görüşülerek oy birliği ile kabul edilmiştir.” İfadesi yer almaktadır.



DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlimiz Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parselde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde, yaklaşık 4950,79 m² alan içerisinde; yaklaşık 2993,95 m² Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarında konut alanı, 1277,22 m² park alanı ve 679,62 m² taşıt yolu tanımlandığı anlaşılmıştır.

Plan Açıklama Raporunda;

“6.PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Mevcut plana ilave edilmek suretiyle konut alanı amaçlı planlanması yönünde talep bulunmaktadır. Özellikle 6 Şubat depreminden sonra sağlam zeminli yeni konut alanlarına ihtiyaç oluşmuştur. Buna yönelik olarak kurum görüşleri alınmış imar planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt çalışmaları tamamlanmıştır. Bu amaçla 1/5000 ölçekli nazım imar planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanarak kesinlik kazanmıştır. Bu aşamada nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacaktır.

7.PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep doğrultusunda; planlama alanından doğusundaki çevre yoluna 7 metrelik yol bağlantısı yapılarak cephe alması sağlanmış, parselin içine kadar bu yol tanımlanmıştır. Konut alanlarına parselin ortasında ve güneyine doğru yer verilmiş, kuzeyde bulunan dere alanından uzaklaştırılmış ve dere ile konut alanları arasında park alanı önerilmiştir. Konut adalarında ayrık nizam 4 kat, TAKS 0,40 ve KAKS 1,20 yapılaşma nizamı tanımlanmıştır.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	ÖNERİ ALAN (m ²)	ALANA ORANI (%)
Konut Alanı	2993,95	60,47
Park Alanı	1277,22	25,80
Yollar	679,62	13,73
Toplam	4950,79	100,00

Nüfus ve Donatı Alanı Hesabı:

Planlama alanında açılan konut alanı: 2993,95 m²

$2993,95 \times 1,20 / = 3592,74$ m² inşaat alanı

$3592,74 / 200$ m² = 17,96 adet daire

$17,96 \times 3,5$ kişi = 62,86 kişi

$62,86 \times 20,25$ m² = 1272,92 m² donatı alanı” ifadeleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

Rapor No:2024/69

Tarihi: 20.03.2024

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 175 ada 73 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 175 ada 73 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifi ile tanımlanan yapılaşma koşulunun KAKS:0.75, TAKS:0.25 ve 3 kat olarak düzenlenmesi, “Açığa çıkan bodrum katlar kat adedine dahil edilir.” şeklinde plan notunun eklenmesi koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/ 70

Tarihi: 19.03.2024

KONU: Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmaza ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2024 tarihli ve 180629 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın 15.02.2024 tarihli 13914 sayılı yazısı ve ekleri, Pazarcık Belediyesi'nin 02.02.2024 tarihli ve 29 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 18.01.2024 tarih ve 2024-01/06-(6.25) sayılı kararı.

TALEP

Pazarcık Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ile; Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 Ada, 1 parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik (Konut Alanı-Sosyal Tesis Alanı Değişimi) Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi;

1.969,25 m² büyüklüğünde ve sosyal tesis alanı niteliğindeki, 494 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz, Pazarcık Belediyesi mülkiyetindedir.

MER'İ İMAR PLANI

Dosyasında yapılan incelemede, Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 ada, 1 nolu parsel;

•Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alanı olarak,

•Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ayrıık nizam, 3 kat, ön bahçe mesafesi=5 m, yan bahçe mesafesi=3 m, TAKS=0.35, KAKS=1.05 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlı olduğu, az bir kısmının ise yaya yolunda kaldığı tespit edilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

•İlgi (a) yazı eki Pazarcık Belediyesi Meclis Kararı'nda "Meclis 1.Başkan Vekili Mustafa YENİGÜL, gündemin bu maddesinin 18.01.2024 tarih ve 2024/01-06-6.25 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından alınan kararda ilçemiz Cengiz Topel mahallesi 494 ada 1 nolu parsel için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmış olup, Söz konusu ilçemiz Cengiz Topel mahallesi tapulamasına kayıtlı bulunan 494 ada 1 nolu parsel için 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili imar komisyon raporunun onanmasını görüşülmesine geçildi. Meclis 1.Başkan Vekili Mustafa YENİGÜL, konu hakkında üyelerden görüş belirtmelerini istedi. Üyelerden görüş belirten olmadığından oylamaya geçildi. Yapılan oylamada, Cengiz Topel



mahallesi tapulamasına kayıtlı bulunan 494 ada 1 nolu parsele ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz 09.02.2024 tarih ve 2024/04 sayılı İmar Komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi.”

denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

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.” denilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/0000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

•Uygulama imar planı değişiklik teklifinin dayanağı olan Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı görülmektedir.

•Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 ada 1 parsel sayılı taşınmazın konut alanından çıkarılarak, (ayrık nizam, 4 kat, TAKS=0.40, KAKS=1.50, taşıt yoluna cepheli kısımlarındaki yapı yaklaşma mesafesi=5 m, yaya yoluna cepheli kısımlarındaki yapı yaklaşma mesafesi=3 m yapılaşma koşullarında) sosyal tesis alanı olarak tanımlandığı görülmektedir.

•Ancak parselin çevresindeki konut alanları incelendiğinde yapı yüksekliklerinin 3 kat, TAKS=0.35, KAKS=1.05 olduğu, bölgedeki sosyal tesis alanları incelendiğinde ise E=0.50 olduğu görülmüş olup, bu bakımdan plan değişikliği teklifi ile sosyal tesis alanında tanımlanan yapılaşma koşullarının (ayrık nizam 4 kat, TAKS=0.40, KAKS=1.50) planın bütünlüğünü ve kent silüetini bozacağı düşünülmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/0000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifine ilişkin plan notları:

•“1- Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki 494 ada 1 nolu parsel 6 şubat 2023 tarihindeki deprem öncesi koordinatlara göre yapılmış olup, deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.

•2- Planda açıklanmayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut uygulama imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır.” şeklindedir.

Uygulama imar planı değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan; Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 Ada, 1 parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik (Konut Alanı-Sosyal Tesis Alanı

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

Rapor No:2024/ 70

Tarihi: 19.03.2024

Değişimi) Teklifi'nin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu,5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi, 494 ada,1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifi ile tanımlanan, A-4 (Ayrık nizam), TAKS:0.40, EMSAL:1.50 yapılaşma koşulunun, çevresindeki mer'i yapılaşma koşulları da göz önüne alınarak, E:1.05, TAKS:0.35 ve (A-3) Ayrık nizam 3 kat olarak düzenlenmesi koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/ 71

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Göksun İlçesi, Yantepe Mahallesi karayolu kamulaştırma sınırı ve çevresi ile plan notuna ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili karar düzeltme talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarihli ve 175886 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-9 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.

b) 16.11.2023 tarihli ve 2023-10/9-14 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.

Göksun İlçesi, Yantepe Mahallesi Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Çevresi ile Plan Notuna İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Göksun Belediyesi' nin 05.12.2022 tarih ve 2022/94 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Başkanlığımız' a iletilmiş ve ilgi (a) 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-9 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Karayolu Kamulaştırma Sınırı çevresinde adalarda ve yollarda genel olarak düzenleme yapılmış ve plan notlarında da değişiklikler yapılarak aşağıdaki plan notları da 1/1000 ölçekli uygulama imar planına eklenmiştir.

2.1.17. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. görüşü alınacaktır.

2.1.18. TEİAŞ enerji iletim hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Ayrıca Göksun ilçesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu değişiklikleri ise ilgi (b) 16.11.2023 tarihli ve 2023-10/9-14 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmıştır. Emsal ve kat artışı öngören 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 ve 2.1.6 maddeleri iptal edilerek plan notlarından kaldırılmış idi.

Ancak ilgi (a) 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-9 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı Komisyon Görüşünde; "Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 16.11.2023 tarihli ve 2023-10/9-14 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanan Göksun ilçesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu değişiklikleri doğrultusunda 2.1.2, 2.1.3 ve 2.1.4 maddelerinin iptal edilmesi, 2.1.6, 2.1.17 ve 2.1.18 maddelerinin aynen kalması şartıyla İlçe Meclis Kararı ve eki 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftası Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür." Denilmektedir. Meclis kararında 2.1.6 maddesi sehven "aynen kalması" şeklinde belirtilmiş fakat ilgi (b) 16.11.2023 tarihli ve 2023-10/9-14 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararında ise iptal edilerek plan notlarından kaldırılmış idi.

ÖNERİLER ve SONUÇ

Sonuç olarak ilgi (a) Meclis Kararında plan notlarında sehven yapılan hatanın düzeltilerek 2.1.6 maddesinin iptal edilmesi, 2.1.17 ve 2.1.18 maddelerinin aynen bırakılması gerekmektedir.

2.1.6 maddesinde; "Bu planın onay tarihinden önce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15, 16 ve 18. Maddelerine göre uygulaması tamamlanmış alanlarda, bir bölümü ya da tamamı park, çocuk bahçesi ve yola giden parsellerde;

(Handwritten signatures)



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 71

Tarihi: 20.03.2024

**** Yapılaşma olanağı kalan parsellerde; bu imar planı ile genişletilmiş olan veya yeniden oluşturulan imar yolları, park ve çocuk bahçelerinde, parsellerin bu alanlara giden bölümlerinin bedelsiz terk edilmesi koşuluyla, emsal (kaks) ve taks değeri terkten önceki parsel alanı üzerinden hesaplanacak ve üzerine terk edilen alanın % 50'si inşaat alanı olarak eklenecektir.**

**** Yapılaşma olanağı kalmayan parsellerde; arka ve yan parsellerle anlaşılması durumunda, söz konusu parsellerle tevhit edilecek, kamuya terki oluşan parsellerin yola, parka ve çocuk bahçesine giden bölümlerinin bedelsiz terk edilmesi koşuluyla, taks ve emsal (kaks) değeri, terkten önceki parsel alanı üzerinden hesaplanacak ve üzerine terk edilen alanın % 50'si inşaat alanı olarak eklenecektir.**

**** Yukarıdaki koşulların sağlanamaması durumunda; yapılaşma olanağı bulunmayan parseller ilçe belediyesi tarafından kamulaştırılacaktır." Denilmektedir.**

Aynen korunacak olan plan notları;

"2.1.17. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. görüşü alınacaktır.

2.1.18. TEİAŞ enerji iletim hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır."

İlgi (a) 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-9 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı'nda sehven yapılan hatanın; yukarıda yapılan açıklamalar, İlçe Meclis Kararı, 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 rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi, Yantepe Mahallesi karayolu kamulaştırma sınırı ve çevresi ile plan notuna ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili karar düzeltme talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili karar düzeltme talebi 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:2024/ 72

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 nolu parsel, 123 ada, 1 nolu parsel, 124 ada, 28 ve 29 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan ile ilgili teknik inceleme raporu.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2024 tarihli ve 175523 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 01.02.2024 tarihli ve 72112363-730.08/173865 sayılı yazınız

TALEP

Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 parsel, 123 ada, 1 parsel, 124 ada, 28 ve 29 parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-6.3 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

İlgi yazı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2024 tarih ve 2024-01/6-6.3 sayılı meclis kararına ilişkin iletilen teknik inceleme raporunun tarafımızca değerlendirilmesi istenmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi yazı ve ekleri ile Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 parsel, 123 ada, 1 parsel, 124 ada, 28 ve 29 parsellerde konut, park, ibadet ve sosyal tesis alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/6-6.3 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Onaylanan planlar Kahramanmaraş Valiliği tarafından Anayasanın 127. Maddesinin 5. Fıkrasında belirtilen; "Merkezi idare, mahalli idareler üzerinde, mahalli hizmetlerin idarenin bütünlüğü ilkesine uygun şekilde yürütülmesi, kamu görevlerinde birliğin sağlanması, toplum yararının korunması ve mahalli ihtiyaçların gereği gibi karşılanması amacıyla, kanunda belirtilen esas ve usuller dairesinde idari vesayet yetkisine sahiptir." Hüküm gereğince incelenmiştir.

İnceleme sonucunda düzenlenen 30.01.2024 tarihli teknik inceleme raporunda:

"Hazırlanan imar planı sınırları içerisinde eğitim tesis alanı planlanmadığı tespit edilmiş olup, planın projeksiyon nüfusuna ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna göre eğitim tesisi planlanmalıdır." denilmektedir.

Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 parsel, 123 ada, 1 parsel, 124 ada, 28 ve 29 parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi'nin; Kahramanmaraş Valiliği'nin 27.12.2023 tarihli teknik inceleme raporunda yer alan hususların yürürlükteki kanunlar ve yönetmeliklere göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 72

Tarihi: 20.03.2024

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 nolu parsel, 123 ada, 1 nolu parsel, 124 ada, 28 ve 29 nolu parsellere İlişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan ile ilgili teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Meri durumda bölgeye hizmet eden Eğitim tesisi plan onama sınırı dışında kaldığından komisyonumuzca karar düzeltmesine gerek görülmemiştir.

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:2024/ **73**

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 nolu parsel, 123 ada, 1 nolu parsel, 124 ada, 28 ve 29 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin itirazlar ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2024 tarihli ve 180422 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 2024-01/6-6.3 sayılı kararı.
b) Ramazan AKTAŞ'ın 12.02.2024 tarih ve 8804 sayılı dilekçesi
c) Mehmet Salim POYRAZ'ın 26.02.2024 tarih ve 11685 sayılı dilekçesi
ç) Elbistan Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2024 tarih ve 35782 sayılı yazısı
d) Elbistan Belediye Başkanlığı'nın 07.03.2024 tarih ve 35943 sayılı yazısı ve eki

Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 parsel, 123 ada, 1 parsel, 124 ada, 28 ve 29 parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ilgi (a) meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) maddesine onanmıştır.

Söz konusu onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince, 01.02.2024-01.03.2024 tarihleri arasında Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1. Kat da bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosu ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesi www.kahramanmaras.bel.tr adresinde Bir Ay (30 Gün) süreyle askıya çıkartılmıştır.

Askıya çıkan plana ilişkin olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza gelen ilgi (b) ve ilgi (c) dilekçeler ile; Elbistan Belediye Başkanlığı'na gelen ilgi (ç) ve ilgi (d) yazı eki olarak tarafımıza iletilen itirazların 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) Maddesi ve diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 nolu parsel, 123 ada, 1 nolu parsel, 124 ada, 28 ve 29 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin itirazlar üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alana ilişkin itiraz talepleri hakkında yapılan değerlendirmeler ekte sunulan tabloda belirtilmiştir.

Ek **1** sayfa

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ
Üye

Ayşe CESUR
Üye


Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye

Elbistan İlçesi, Gökçek Mahallesi, 121 ada, 170 nolu parsel, 123 ada, 1 nolu parsel, 124 ada, 28 ve 29 nolu parsellere ilişkin
1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin itirazlar.

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GELEN İTIRAZLAR						
NO	EVRAK TARİHİ	İSİM SOYİSİM	ADA	PARSEL	KONUSU	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1	26.02.2024	Mehmet Salim POYRAZ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
2	12.02.2024	Ramazan AKTAŞ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi

ELBİSTAN BELEDİYESİNE GELEN İTIRAZLAR						
NO	EVRAK TARİHİ	İSİM SOYİSİM	ADA	PARSEL	KONUSU	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1	29.02.2024	Cemil POYRAZ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
2	26.02.2024	Feramus BULUT	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
3	27.02.2024	Gökhan KARAKUŞ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
4	26.02.2024	Halit YÜCEL	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
5	29.02.2024	İsmail BÖLÜKBAŞI	genel	genel	imar planının askıya çıkmadığı, askı yerinde olmadığı	Söz konusu onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince, 01.02.2024-01.03.2024 tarihleri arasında Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1. Kat da bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosu ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesi www.kahramanmaraş.bel.tr adresinde Bir Ay (30 Gün) süreyle askıya çıkarılmış olduğundan itiraz talebinin reddi
6	29.02.2024	İsmet BÖLÜKBAŞI	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
7	29.02.2024	İsmet POYRAZ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
8	26.02.2024	Malik MUTLU	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
9	1.03.2024	Malik MUTLU	genel	genel	hayvancılık kalmadığından imar planının yürürlüğe girmesi ve nazım imar planının uygulanması	1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
10	26.02.2024	Mehmet Salim BOYRAZ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
11	26.02.2024	Mesut BÖLÜKBAŞI	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
12	27.02.2024	Mustafa KARAKUŞ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
13	7.02.2024	Ramazan AKTAŞ	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi
14	27.02.2024	S.Hamit SOYDAN	genel	genel	köyümüzün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır mera alanının yerleşime açılmaması, planın iptal edilmesi	mera vasıf değişikliği yapılmadan uygulamaya geçilemeyeceğinden itiraz talebinin reddi





İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 74

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Elbistan İlçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek Mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı itirazlar ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2024 tarihli ve 179326 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Elbistan Belediye Başkanlığının 13.12.2023 tarihli ve E.33261 sayılı yazısı.
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 09.06.2021 tarih ve E. 22093 sayılı yazında; Elbistan İlçesi İdari sınırları içerisinde, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Elbistan Belediyesince yaptırılabilirliğinin ifade edildiği, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmak üzere, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının Belediyesince hazırlandığı ve plan tekliflerinin kurumlarınca uygun bulunduğu belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlimiz Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesinde hazırlanan, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(1-b) maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince; 01.02.2024-01.03.2024 tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiştir. Askı süresi içerisinde plana yapılan itirazlar yazı ekinde gönderilmektedir.

Yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına yapılan itirazların yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunu uyarınca değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek Mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı itirazlar üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu plana ilişkin itiraz talepleri hakkında yapılan değerlendirmeler ekte sunulan tabloda belirtilmiştir.

Ek=26 sayfa

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ

Üye

Ayşe CESUR

Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ

Üye

Tuncay ALTUN

Üye

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

SAYI	İTİRAZ EDEN	MAHALLE	ADA/PARSEL	İTİRAZ İÇERİĞİ	2020 PLANI ve onaylı planlar	2024 PLANI	AÇIKLAMA
1	Hüseyin Kiraç	Güneşli	106/14	Parselde bulunan yolun iptali	Konut	Konut	Parselde yol bulunmadığından reddine.
2	Hüseyin Kiraç	Taşburun	3266/6	Parselde bulunan yolun iptali	Konut+yol	Konut+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
3	Hakkı Taş	Yeşilyurt	1696/10	Parselin bulunduğu caddenin TICK olması	Konut+yol	Konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
4	Ramazan Akbaş	Esentepe	5791/12	Park alanının kaldırılması	Park	Park	Nehir kenarında bulunan yeşil alanın korunarak, parselin bir kısmının konut alanına dönüştürülmesinin kabulüne.
5	Hacı Mehmet Bayemez	Kızılcaoba	495/42, 5678/26, 27, 28, 29, 30	Parsellerde bulunan yolun kaldırılması	Yol-plansız	Yol-plansız	Bir önceki plan durumu korunacak şekilde yolların yeniden düzenlenmesi koşuluyla kabulüne.
6	Selami Çiçekli	Ceyhan	2089/1	Parkin iptali	Park+konut	Park+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
7	Şahin Yinanç	Taşburun	3299/129	Parkin iptali	Park+yol	Park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
8	Pakize Günalmış	Kızılcaoba	5678/28, 29, 30	20 metre yolun 10 metreye düşürülmesi veya eşit kesinti yapılması	Yol-plansız	Yol-plansız	Bir önceki plan durumu korunacak şekilde yolların yeniden düzenlenmesi koşuluyla kabulüne.
9	Nurhayat Mert	Güneşli	6151/12	Plan sınırına alınması	TICK	Kentsel dönüşüm alanı	Kentsel dönüşüm alanı içerisinde yer aldığından reddine.
10	Muhittin Pişkin	Kızılcaoba	5671/8	Eğitim alanının kaldırılması	Okul+konut+park+yol	Okul+konut+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
11	Ahmet Aydın	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Park+konut	Park+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

12	İl Jandarma Komutanlığı	Karaelbistan	161/2	Sağlık alanının Jandarma hizmet alanına dönüşmesi	Sağlık tesis alanı	Sağlık tesis alanı	reddine.	Sağlık tesis alanı ile güneyde yer alan KHA yerlerinin değiştirilmesi koşuluyla kabulüne.	
13	Cemal Karabekir	Taşburun	3299/126, 127, 128, 129, 147, 148	Parkların iptali	126:park+yol+konut 127: park+yol+konut 128:park 129: park+yol 147:park+plansız 148:plansız	126:park+yol+konut 127: park+yol+konut 128:park 129: park+yol 147:park+dere 148:park+dere	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.		
14	Suzan Söylemezoglu	Taşburun	3299/127,147	Parkların iptali	127: park+yol+konut 147:park+plansız	127: park+yol+konut 147:park+dere	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.		
15	Ramazan Artıkarıslan	Orhangazi	2246/3	Okul alanının iptali	Okul	Okul	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.		
16	Muhsis Ceyhan Ahmet Eren	Cumhuriyet	1843/5 (yeni 7, 8 parsel)	Spor tesis alanının iptali	Spor tesis alanı	Spor tesis alanı	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.		
17	Adnan Mert	Pınarbaşı	5440/1	Yapı yoğunluğuna itiraz ediyor	Konut	Konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.		
18	Abbas Ketizmen	Taşburun	3299/21, 22, 23	Parselasyon yapılmış parsellerin konumunun korunması	21:TiCK+yol 22: TiCK 23:TiCK+yol+park	21:TiCK+yol 22:TiCK+yol 23:yol+park	Yol alanlarında yeniden düzenleme yapılması koşulu ile kabulüne.		
19	Vahide Narin	Taşburun	3299/16	Parselasyon yapılmış parsellerin konumunun korunması	TiCK+yol	TiCK+yol	Yol alanlarında yeniden düzenleme yapılması koşulu ile kabulüne.		
20	Makbule Ketizmen	Taşburun	3299/1, 17, 18, 19, 20	Parselasyon yapılmış parsellerin konumunun korunması	1:TiCK+yol 17: TiCK+yol 18: TiCK+yol 19: TiCK 20:TiCK+yol	1:TiCK+yol 17: TiCK+yol 18: TiCK+yol 19: TiCK+yol 20: TiCK+yol	Yol alanlarında yeniden düzenleme yapılması koşulu ile kabulüne.		

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

21	Tamer Ücük	Kızılcaoba	5671/8	Eğitim alanının kaldırılması	Okul+konut+park+yol	Okul+konut+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
22	SariyeÜcük	Kızılcaoba	5671/8	Eğitim alanının kaldırılması	Okul+konut+park+yol	Okul+konut+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
23	Sema Arıkan	Orhangazi	1840/1, 2, 3	Park alanının kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
24	Nurettin Kılıç	Orhangazi	2246/2	Okul alanının iptali	Okul	Okul	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
25	Deniz Küsmüş			Donatı alanları sembolik, ilave alanlar yok, yollar ve otoparklar yetersiz, tasarım zayıf			Hazırlanan plan 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik esaslarına uygun hazırlanmış olduğundan reddine.
26	BRT Akaryakıt	Çiçek	5857/34	Özel alandan çıkarılması	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
27	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Taşburun	2096/4 parsel karşısı	Sosyal tesis alanının ticaret alanına dönüştürülmesi	Park alanı	Sosyal tesis alanı	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
28/1	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5837/35	Sağlık tesis alanı talebi	Plan onama sınırı dışında	Plan onama sınırı dışında	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
28/2	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5859/1	Kagir garaj ve arsa	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/3	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5859/4	Kagir tuvalet, şadırvan ve arsa	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/4	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5859/5	Arsa	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/5	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5873/1	480 m2 konut alanı	Konut+EÜAŞ G sektörü	Konut+EÜAŞ G sektörü	EÜAŞ G sektörü alanında




Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Emlak Müdürlüğü	Çiçek	5874/1	Ham toprak	EÜAŞ G sektörü alanında	alanında	alanında	kaldığından reddine.
28/6	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	5874/1	Ham toprak	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/7	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	5875/1	Ham toprak	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/8	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	5876/1	Ham toprak	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/9	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	5877/1	Tarla	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/10	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	5878/1	Ham toprak	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/11	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	127/9	Okul ve bahçesi	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/12	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	127/10	Okul ve bahçesi	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/13	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	127/11	Yol	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/14	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	127/12	Yol	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/15	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	129/4	Cami	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
28/16	Elbistan Millî Emlak Müdürlüğü	294/1	Okul alanı	Eğitim	BHA+Eğitim	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.	




Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

	28/17	28/18	28/19	28/20	28/21	28/22	ELBİSTAN BELEDİYESİNE SUNULAN İTIRAZLAR					
	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü	Karaelbistan /Osmangazi	296/1	Arsa	BHA	BHA	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Kızılcaoba	5678/22	Tarla	Yol+kanal+plansız	Yol+kanal+plansız	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Köprübaşı	375/3	Resmi kurum alanı	Konut	Konut	Parselin KHA na dönüştürülmesinin kabulüne.
							Pınarbaşı	1833/1	Arsa	Yol+park	Yol+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Pınarbaşı	325/6	Tarla, plan dışı	Yol+park+plan dışı	Yol+park+plan dışı	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Pınarbaşı	322/31	Tarla, plan dışı	Yol+park+özelleştirme alanı	Yol+park+özelleştirme alanı	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Köprübaşı	360/16	İtiraz	TİCK+yol	TİCK+yol	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
							Akören	2317/7	15 metrelik yol ve parkın kaldırılması	Konut+park+yol	Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
							Taşburun	3299/37	Okul alanının kaydırılması	Okul+park+yol+konut	Okul+konut+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
							Taşburun	3259/26	Park alanının okul alanına kaydırılması	Okul+park+yol+konut	Okul+park+yol+konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
							Taşburun	3299/135	Muvakkat yapı ruhsatı verilmesi	Yol+plansız	Yol+plansız	Nazım imar planı konusu olmadığından reddine.
							Çiçek	5848/4, 5, 9	Kat ve yoğunluğun artırılması	4: konut, 5: TİCK	4: konut, 5: konut, 9: TİCK	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
							Tepebaşı	5690/27	DOP alanının azaltılması	Park+yol	Konut+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.


Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karabelistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

36	Ahmet Hamdi Güllü	Ceyhan	305/12	İtiraz	TİCK+yoI	TİCK+yoI	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
37	Ahmet Kırdag	Güneşli	6196/7	Plan sınırına alınması	TİCK	Kentsel dönüşüm alanı içerisinde yer aldığından reddine.	
38	Ahmet Özsoy	Yunusemre	973/7	2020 planına dönülmesi	Park+konut+yoI+kanal+ticaret	Okul+park+konut+yoI+k anal	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
39	Ahmet Öztunç	Pınarbaşı	5959/7	Otoparkın kaldırılması	Otopark+yoI+ticaret+park	Otopark+yoI+ticaret+park	Otopark alanı ve güneyde bulunan park alanının bir kısmının ticaret alanına dönüştürülmesinin kabulüne.
40	Ahmet Pamuk	Tepebaşı	444/1	Parkin kaldırılması	TİCK+konut+park	TİCK+konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
41	Ahmet Turan Polat	Tepebaşı	2209/5	Yola terkin iptal edilmesi	Konut	Konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
42	Ahmet Türk	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
43	Akif Edizer	Akören	2493/3	İmara alınması	Plansız	Plansız	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
44	Alaittin Türk	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
45	Alaettin Özer	Esentepe	5790/4	DOP un azaltılması	Park+konut+yoI+TİCK	Park+konut+yoI+TİCK	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
46	Ali Aksu	Tepebaşı	1936/1, 2, 3, 7	İmar planına alınması	Plansız	Plansız	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
47	Ali Ergin	Çiçek	1624/33	DOP un düşürülmesi	TİCK+park+yoI	TİCK+park+yoI	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

48	Ali Gül Altun	Çiçek	1531/5,4	Eğitim alanının kaldırılması	Okul	Okul	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
49	Ali Karadoğan	Orhangazi	5616/1	Parkin kaldırılması	Park+yol	Park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
50	Ali Kurt	Kümbet	1361/4, 5	10 parsel yolda kalsın	Konut	Konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
51	Ali Mavi	Taşburun	2108/1	TİCK ve yoğunluk talebi	Konut	Konut+yol	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
52	Ali Şahin	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
53	Ali Usta Yapıcı	Çiçek	5857/2	Yolun kaldırılması	Konut+yol+park	Konut+yol+park	Yapı korunacak şekilde yolun güneye kaydırılmasının kabulüne.
54	Ali Yılmaz	Ceyhan	2296/1	Parkin kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
55	Alpaslan Saydam	Karaelbistan / Osmangazi	277/10 279/1	Plan sınırına alınması	Plansız	Plansız	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
56	Arif Sürücü	Hasankendi	1976/10	Plan sınırına alınması	Plansız	Plansız	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
57	Asef Yinanç	Yunusemre	5994/2	Mağduriyetin giderilmesi	Konut+park+yol+dere+KHA+sosyal tesis	Konut+park+yol+dere+KHA+sosyal tesis	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
58	Aybaklar tarım ürünleri	Karaelbistan / Osmangazi	278/14, 18	Toplu iş yeri tanımlanması isteniyor	KDKÇA	KDKÇA	Uygulama imar planında Toplu İşyeri Alanı olarak tanımlanabileceğinden nazım imar planında KDKÇA fonksiyonunun korunması.
59	Ayhan Çakı	Akören	2317/17	15 metrelik servis yolunun ve parkin	Konut+yol+park+Plansız	Konut+yol+park+plansız	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından

 7

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

60	Aykut Meşe	Ceyhan	1570/2		Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
61	Aynur Gül	Ceyhan	1570/2		Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
62	Ayşe Güven	Ceyhan	1570/2		Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
63	Ayşe Has	Güneşli	83/1, 2		TICK ve konut birleşmiyor	TICK+konut	TICK+konut		TICK+konut		Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
64	Ayşe Yalçın Yılmaz	Ceyhan	2296/1		Parkin kaldırılması	Park	Park		Park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
65	Azmi Eser	Pınarbaşı	710/1		Cami alanına itiraz	İbadet alanı	İbadet alanı		İbadet alanı		İbadet alanının park alanına dönüştürülmesi koşulu ile kabulüne.
66	Batuhan Aktaş	Ceyhan	1570/2		Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
67	Behriye Ceran Kurnaz	Ceyhan	2296/1		Parkin kaldırılması	Park	Park		Park		Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
68	Bekir Şahin	Battalgazi	5732/5, 6, 7		Adanın tamamının TICK olması	TICK+konut	TICK+konut		TICK+konut		Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
69	Betül Albay	Kızılcaoba	5671/41		Eğitim alanının iptal edilip yolun kaldırılması	Okul+yol+konut	Okul+yol+konut		Okul+yol+konut		3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
70	Birt Akaryakıt inşaat	Çiçek	5857/34		Özel alandan çıkarılması	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında		EÜAŞ G sektörü alanında		EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
71	Büşra Nur Bayaslan	Yeşilyurt	848/18		Konut alanına dönüşmesi	TICK+konut	TICK+konut		TICK+konut		Söz konusu alanın otopark alanına dönüştürülmesi şartıyla kabulüne.
72	Canan Delioğlu	Ceyhan	1570/2		Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı



Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karabelistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

73	Celal Bostancı	Taşburun	175(3259/2 5)	Park ve yolun kaldırılması	Konut+park+yol+okul+sağlık	Konut+park+yol+okul+s ağlı	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözölebileceğinden reddine.
74	Celal Soysal	Çiçek	5861/7	EÜAŞ proje alanından çıkarılması	Konut+yol+dere+ EÜAŞ G sektörü alanında	Konut+yol+dere+ EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
75	Celal Soysal	Çiçek	868(5861/7)	EÜAŞ proje alanından çıkarılması	Konut+yol+dere+ EÜAŞ G sektörü alanında	Konut+yol+dere+ EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
76	Cemal Karabekir	Taşburun	3299/126, 127, 128, 129, 147, 148	Parkların iptali (aynı dilekçe KBB ye de verilmiş)	126:park+yol+konut 127: park+yol+konut 128:park 129: park+yol 147:park+plansız 148:plansız	126:park+yol+konut 127: park+yol+konut 128:park 129: park+yol 147:park+dere 148:park+dere	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
77	Cemal Tanrıverdi	Bahçelievler	489/7	12 metrelik yolun 7 metreye düşürülmesi	TİCK+yol	TİCK+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
78	Cihat Yılmaz	Ceyhan	2296/1	Parkin kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
79	Cuma Altıntop	Tepebaşı	5690/25	Mağduriyetin giderilmesi	Konut+yol+park	Konut+yol+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
80	Cuma Ceren	Esentepe	5751/6	Park ve yolun iptal edilmesi	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
80	Cuma Ceren (aynı dilekçe)	Esentepe	5751/6	Park ve yolun iptal edilmesi	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
81	Cumaali Karakoç	Esentepe	5759/9	Mağduriyetin giderilmesi	Okul+ibadet+park+yol+konut	Okul+ibadet+park+yol+k onut	15 metre yol güzergahının yeniden düzenlenmesi koşulu ile kabulüne.
82	Durmuş Altıntop	Tepebaşı	5690/15	Mülkiyet hakkının engellenmemesi	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.

9

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

83	Durmuş Karadağ	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
84	Ekrem Ayran	Çiçek	1531/6	Mağduriyetin giderilmesi	Okul+spor+kültür+yol	Okul+spor+kültür+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
85	Ercan Özkara	Kızılcaoba	5671/23	Park alanının iptali	Konut+yol+otopark	Konut+yol+otopark	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
86	Ercan Özkara	Kızılcaoba	5671/27	Yolun kaldırılması	Konut+yol	Konut+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
87	Ercan Özkara	Taşburun	3287/1	Okulun kaldırılması	Okul	Okul+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
88	Erdal Kurt	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
89	Erdoğan Duymaz	Çiçek	120/4	EÜAŞ proje alanından çıkarılması	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
90	Erkan Çiçek	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
91	Eşref Hayva	Esentepe	4548/1	Yolun kaldırılması	TICK	TICK	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
92	Fadime Aslan	Çiçek	1624/50	Teknik alan ve sağlık alanının kaldırılması	Konut+sağlık+teknik altyapı	Konut+sağlık+teknik altyapı	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
93	Fadime Öztunç	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
94	Faruk Yücel	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
95	Faruk Yücel	Kümbet	1878/1	Sosyal tesis ve parkın	Sosyal tesis+park	Sosyal tesis+park	Sosyal ve teknik alt yapı

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

				kaldırılması					denmesini bozacağından reddine.
96	Fatih Basut	Kümbet	166/3	DOP un düşürülmesi	KSA+park+yol+TICK	KSA+park+yol+TICK	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
97	Fatih Kozan	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
98	Fatma Kara	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
99	Fatma Kaya	Taşburun	3259/25	Yol ve parkin kaldırılması	Konut+park+yol+okul+sağlık	Konut+park+yol+okul+s ağlık	Konut+park	Konut+park+yol+okul+s ağlık	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
100	Ferda Altun	Yeşilyurt	848/18	Konut alanına dönüşmesi	TICK+konut	TICK+konut	TICK+konut	TICK+konut	Söz konusu alanın otopark alanına dönüştürülmesi şartıyla kabulüne.
101	Fethi Yinanç	Çiçek	5862/5	Parkin iptali	Park+konut+dere	Park+konut+dere	Park+konut+dere	Park+konut+dere	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
102	Fikret Özdemir	Orhangazi	5619/11	Parkin kaldırılması	Park+yol	Park+yol	Park+yol	Park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
103	Fikret Ülger	Güneşli	5732/6	Parselasyonun yönetmeliğe aykırı olması	TICK+konut	TICK+konut	TICK+konut	TICK+konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
104	Filiz Gül	Taşburun	3259/25	Yol ve parkin kaldırılması	Konut+park+yol+okul+sağlık	Konut+park+yol+okul+sağlık	Konut+park	Konut+park+yol+okul+s ağlık	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
105	Gökhan Aptik	Taşburun	3287/1	Okulun kaldırılması	Okul	Okul	Okul+yol	Okul+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
106	Gökhan Bostan	Kümbet	1831/1	TICK istiyor	Park	Park	Konut	Konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
107	Gönül Savaş	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

108	Gülhan Acar	Battalgazi	5732/5, 6, 7 (5237 yazılmış)	TİCK istiyor	TİCK+Konut	TİCK+Konut	denmesini bozacağından reddine.
109	Gülhan Özdemir	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
110	Gülnaz Altun	Çiçek	1531/3	Spor tesisinin kaldırılması	Spor tesisi+okul	Spor tesisi+okul	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
111	Hacı Mehmet Ceran	Ceyhan	2296/1	Parkin kaldırılması	Park	Park	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
112	Hacı Mustafa Dokur	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
113	Hacı Sevin	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
114	Hakan Bozdoğan	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
115	Hakan Yinanç	Çiçek	1624/78	KDKÇA nın TİCK ya dönüştürülmesi	KDKÇA+Konut+park+yol	KDKÇA+Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
116	Hakkı Taş	Yeşilyurt	1696/10	Parselin bulunduğu caddenin TİCK olması	Konut+yol	Konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
117	Hakkı Taş	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
118	Halil Ergin	Çiçek	1624/33	DOP un düşürülmesi	TİCK+park+yol	TİCK+park+yol (park alanı artırılmış)	Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
119	Halil İbrahim	Kızılcaoba	532/3, 4	TİCK ve Yüksek yoğunluk	3:TİCK+konut	3:TİCK+konut	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.

 4

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Köker	Köprübaşı	411/23	Parkin kaldırılması	4:Konut	4:Konut	bozacağından reddine.
120	Halil Kaynak	411/23	Parkin kaldırılması	TİCK+park	TİCK+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
121	Halis Gayrimenkul	4988/2, 3, 8, 25, 26, 27	Yoğunluk talep ediyor	2:Özelleştirme planı içinde 3: Özelleştirme planı içinde 8:Plansız 25:Plansız 26:Plansız 27:Plansız	2:Özelleştirme planı içinde 3: Özelleştirme planı içinde 8:Plansız 25:Plansız 26:Plansız 27:Plansız	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
122	Halis Gayrimenkul	890/6	DOP un azaltılması	Konut+park+yol	Konut+park+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
123	Halis Gayrimenkul	187/1, 2	Yoğunluğun artırılması	Konut+park+yol	Konut+park+yol	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
124	Hanifi Firik	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
125	Hasan Basri Akpınar	1624/33	DOP un düşürülmesi	TİCK+park+yol	TİCK+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
126	Hasan Yıldırım	5701/1	2010 yılında yapılan değişikliğe dönmek istiyor	Konut+park	Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
127	Hatice Polat	858/5, 12	Yola terkin iptal edilmesi	Konut	Konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
128	Hatun Kesen	2217/2	Park ve yolun iptali	Konut+park	Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
129	Hayriye Karataş	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
130	Hüseyin Canyurt	444/1	Parkin kaldırılması	TİCK+park+konut	TİCK+park+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.

AZ 7 A

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

131	Hüseyin Kanmaz	Ceyhan	2296/1	Parkin kaldırılması	Park	Park	reddine.
132	Hüseyin Öztürk	Güneşli	1013/2	Okul alanının kaldırılması	Okul	Okul	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
133	Hüseyin Yıldırım	Orhangazi	815/1 2258/13	Park ve yolun iptali	815/1:park 2258/13:park+konut	815/1:park 2258/13:park+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
134	İbrahim Kılınç	Yunusemre	1676/1	Parselin eski halinin korunması	Spor+yol	Spor+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
135	İhsan Karcıgözü	Taşoluk	5676/34	Okul, sosyal tesis ve parkın kaldırılması	Konut+park+yol+dere+okul+so soyal tesis	Konut+park+yol+dere	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
136	İhsan Karcıgözü	Taşoluk	5676/31	Okul veya parkın kaldırılması	Konut+park+yol+dere+okul+ mezarlık	Konut+okul+yol+dere	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
137	İkmal Küpelikılınç	Karaelbistan	217/25	Akaryakıtın konut alanına dönüşmesi	Park+konut+tarım	Akaryakıt+konut+tarım	Akaryakıt alanının konut alanına dönüştürülmesinin kabulüne.
138	İl Jandarma Komutanlığı	Karaelbistan	161/2	Sağlık alanının Jandarma hizmet alanına dönüşmesi	Sağlık tesis alanı	Sağlık tesis alanı	Sağlık tesis alanı ile güneyde yer alan KHA yerlerinin değiştirilmesi koşulluyla kabulüne.
139	İrfan Bursalı	Çiçek	5868/13	KDKÇA nın konut alanına dönüştürülmesi	KDKÇA	KDKÇA	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
140	İsmail Küpelikılınç	Karaelbistan	217/25	Akaryakıtın konut alanına dönüşmesi	Park+konut+tarım	Akaryakıt+konut+tarım	Akaryakıt alanının konut alanına dönüştürülmesinin kabulüne.
141	İsmail Asiltürk	Tepebaşı	2315/10	12 metrelik yolun kaldırılması	Konut+yol+park	Konut+yol+park	12 metrelik yolun kaldırılmasının kabulüne.
142	İsmail Gümüş	Kızılcaoba	5671/5	Parselin konut alanı tanımlanması	Park+yol	Park+yol+konut	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

İsmet Bölükbaşı	Orhangazi	1504/1	Otogarın iptal edilmesi	Otogar	Otogar	Otogar alınım BHA alanına dönüştürülmesi şartıyla kabulüne.
143	Kadir Karadut	Taşburun	DOP oranının düzenlenmesi	Konut+okul+sosyal tesis+kültürel alanı+yol+park	Konut+okul+sosyal tesis+kültürel tesis+ibadet alanı+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
144	Kadir Şahin	Yunusemre	135 parsel ile takas	5971/5:park+gölet+yol 190/2:gölet	5971/5:park+gölet+yol 190/2:gölet	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
145	Kazi Altıntop	Tepebaşı	Yol ve yeşil alana itiraz	Park+yol	Park+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
146	Kemal Kara	Kümbet	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
147	Kıfayet Akpınar	Çiçek	DOP un düşürülmesi	TİCK+park+yol	TİCK+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
148	Kubulay Kıbrıt	Ceyhan	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park (iki kere dilekçe vermiş)	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
149	Kürşat Güçlü	Pınarbaşı	TA kaldırılması	Konut+yol	TA+yol	Teknik Altyapı alanının bir önceki plan durumuna dönüştürülmesi şartıyla kabulüne
150	Küsmüş Tarım	Karaelbistan	Taslak imar planının uygulanması	Plan onama sınırı dışında	KDKÇA+yol+plansız	KDKÇA sınırının parsel sınırlarını kapsayacak şekilde değiştirilmesi şartıyla kabulüne.
151	Lütfü Mıhçı	Tepebaşı	Okulun kaldırılması	Okul+konut+yol+park	Okul+konut+yol+park	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
152	MecitKaragenç	Ceyhan	Parkin kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
153	Medet Deveci	Battalgazi	28 parselde bulunan yola terkin kaldırılması (27 ile tevhit yapılması)	Konut+yol	Konut+yol	Konut alanının minimum ifraz şartlarını sağlayacak şekilde genişletilmesinin

AZ

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

155	Mehmet Akif Sosyal	Yeşilyurt	710/1, 2	ibadet alanının kaldırılması	ibadet alanı	ibadet alanı	ibadet alanının park alanına dönüştürülmesi koşulu ile kabulüne.			
156	Mehmet Akif Sosyal	Yunusemre	1027/1	Park ve yol alanının kaldırılması	Park ve konut	Park ve konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
157	Mehmet Ali Canpolat	Kümbet	2095/1, 2	Okulun kaldırılması, TİCK tanınmaması	Okul	Okul	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
158	Mehmet Aydın	Kızılcaoba	2149/1	Yoğunluğun artırılması	Ticaret+konut	Ticaret+konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.			
159	Mehmet Çiçek	Akören	2317/6	DOP un azaltılması	Konut+park+yol	Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
160	Mehmet Demir	Ceyhan	2296/1	Parkin kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
161	Mehmet Ergin	Çiçek	1624/33	DOP un düşürülmesi	TİCK+park+yol	TİCK+park+yol (park alanı artırılmış)	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.			
162	Mehmet Faik Küçük	Karaelbistan /Cumhuriyet	221/12, 13, 14, 15, 16	Plan sınırına alınması	Tarım alanı	Tarım alanı	Söz konusu alan sulama projesinde yer aldığından reddine.			
163	Mehmet Hopanoğlu	Ceyhan	1570/1	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park (parselde yapı var)	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
164	Mehmet Hopanoğlu	Kızılcaoba	268/2	Fuar alanının kaldırılması	Fuar alanı+yol	Fuar alanı+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
165	Mehmet Hopanoğlu	Kümbet	1970/7	İbadet alanın yol cephesi gerisine çekilmesi	TİCK	TİCK (ibadet alanı 8 parselde yer alıyor, 7 parselde itiraz ediyor)	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.			
166	Mehmet Hopanoğlu	Ceyhan	5883/1, 2, 3	Yolun iptal edilmemesi	Konut	Konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.			




Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karabelistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

167	Mehmet İzzet Karagöç	Kızılcaoba	5676/37	Parkın kaldırılması	Konut+park+yol+plansız	Konut+park+okul+yol+plansız	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
168	Mehmet İzzet Karagöç	Kızılcaoba	5681/2	Mağduriyetin giderilmesi	Konut+park+yol	TİCK+Konut+park+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
169	Mehmet Kaval	Köprübaşı	360/22	Çekme mesafesi ve kat adedine itiraz ediyor	TİCK	TİCK	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
170	Mehmet Kaya	Taşburun	2236/1	Okulun kaldırılması	Okul+yol	Okul+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
171	Mehmet Kaya	Akören	2493/4, 5	Plan sınırına alınması	Park+plansız	Park+plansız	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
172	Mehmet Kaya	Ceyhan	268/2	Fuar alanının kaldırılması	Fuar alanı+yol	Fuar alanı+yol (2 kere dilekçe verilmiş)	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
173	Mehmet Kaya	Taşburun	3259/13	Mağduriyetin giderilmesi	Ticaret+konut+park+sağlık+yol	Ticaret+konut+park+sağlık+yol	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
174	Mehmet Kılıç	Kızılcaoba	5678/50	Okul yerinin iptal edilmesi	Okul+konut	Okul+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
175	Mehmet Mükremin Ünal	Köprübaşı	360/22	Çekme mesafesi ve kat adedine itiraz ediyor	TİCK	TİCK	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
176	Mehmet Özeren	Taşburun	3258/4	Okul alanının hazineye kaydırılması	Okul+konut+yol	Okul+konut+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
177	Mehmet Sevgili	Çiçek	5865/1	Okul alanın kaldırılması	Okul+konut+yol+dere	Okul+konut+yol+dere	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
178	Mehmet Soydan	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
179	Melis Temur	Ceyhan	2296/1	Parkın kaldırılması	Park	Park (parselde yapılar	Sosyal ve teknik alt yapı

AZ + A

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Ataoğlu							(var)	denmesini bozacağından reddine.
180	Mehmet Terzi	Kızılcaoba	5671/17	Mağduriyetin giderilmesi	Konut+park+ticaret+okul+yol	TİCK+park+ticaret+okul+yol		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
181	Mehmet Yemilha Akçay	Pınarbaşı	5421/2	Yeşil alanın kaldırılması	Park+yol	Park+yol		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
182	Mehmet Yırtan	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
183	Melek Yapıcı	Çiçek	5857/2	Evin üzerinde yol var	Konut+yol+park	Konut+yol+park		Yapı korunacak şekilde yolun güneye kaydırılmasının kabulüne.
184	Memduh Özkanlı	Çiçek	1531/1	2012 yılında onaylanan plana göre TİCK tanımlanması	Konut+yol	Konut+yol		Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
185	Mercan Aytaş	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
186	Mesude Taksin	Esentepe	752/3	Yeşil alanın kaldırılması	Park	Park		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
187	Mesut Özkanlı	Çiçek	5827/10, 11	2012 yılında onaylanan plana göre TİCK tanımlanması	KDKÇA	KDKÇA		Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
189	Mesut Pişkin	Yunusemre	5975/3	TİCK talep ediyor	Konut	Konut		Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
190	Mevlüt Er	Yeşilyurt	1330/22	Eğitim alanının konut alanı tanımlanması	Okul	Okul		Sosyal ve teknik alt yapı denmesini bozacağından reddine.
191	Mevlüt Er	Karaelbistan / Osmangazi	213/10	Tarım alanının konut alanına dönüştürülmesi	TNKA+yol	TNKA+yol		Söz konusu alan sulama projesinde yer aldığından reddine.
192	Mevlüt Er	Karaelbistan	275/6	Plan sınırına alınması	Plansiz	Plansiz		Söz konusu alan plan onama




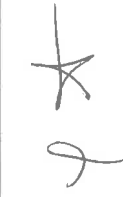
Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

203	Mustafa Bayazıt	Taşburun	3299/25	Yolun kaldırılarak evin kurtarılması	Konut+yol	Park+konut+yol	Yapı korunacak şekilde yolun düzenlenmesi koşulu ile kabulüne.
204	Mustafa Erdoğan	Taşburun	3259/29	DOP un %45 e	Okul+yol+sosyal tesis+konut+otopark	Okul+yol+sosyal tesis+konut	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
205	Mustafa Karpınar	Cumhuriyet	5027/6	Park ve yol alanının kaldırılması	KDKÇA+park+yol+konut	KDKÇA+park+yol+konut	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
206	Mustafa Kısacık	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
207	Mustafa Kufa	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
208	Mustafa Sevin	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
209	Mükremin Sönmez	Akören	2317/1	15 m yol ve parkin kaldırılması	Yol+konut+park	Yol+konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
210	Nakşiye demirci	Kızılcaoba	5671/7	Mağduriyetin giderilmesi	Konut+park+yol	TİCK+sağlık+park+yol	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözülebileceğinden reddine.
211	Nalan Aslan	Cumhuriyet	1572/1	Yolun iptali ve ticaret tanımlanması	TİCK+konut	TİCK+konut+yol	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
212	Nazmiye Yüksek	Cumhuriyet	1291/1	Yeşil alanın kaldırılması	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
213	Necati Gaziogulları	Tepebaşı	441/7	Yolun kaldırılması	Yol+park+konut	Yol+park+konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
214	Necdet Yücel	Tepebaşı	441/7	Yolun kaldırılması (uygulama imar planında var)	Yol+park+konut	Yol+park+konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
215	Nedim Er	Karaelbistan	275/6	Plan sınırına alınması	Plansiz	Plansiz	Söz konusu alan plan onama

AR 4 *

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Yinanç	1624/5	1624/5:plansız	DKÇA 1624/5:park	18. Madde uygulaması ile çözölebileceğinden reddine.
242 Selçuk Önal	Pınarbaşı	974/13	TICK istiyor	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
243 Seçuk Öztürk	Taşburun	3259/28	Sosyal tesis ve eğitimin kaldırılması	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözölebileceğinden reddine.
244 Sema Arıkan	Orhangazi	1840/1, 2, 3	Park alanının kaldırılması	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
245 Serhat Günen	Çiçek	1624/58	İmara dahil edilmesi	Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
246 Serhat Yıldırım	Çiçek	5861/6	Kömür havzasının kaldırılması	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
247 Serhat Yıldırım	Çiçek	126/6	İmara alınması	EÜAŞ G sektörü alanında kaldığından reddine.
248 Servet Şakalar	Yunus emre	1594/1, 2, 3, 4	Park alanının korunması	Kadastral boşluğun park alanı tanımlanması koşuluyla kabulüne.
249 Sevda Öztürk	Taşburun	3259/28	Donatı alanlarının parselden çıkarılması	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözölebileceğinden reddine.
250 Sevilay Demirci	Ceyhan	1570/2	Parkın kaldırılması	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
251 Sibel Tekin	Taşburun	162 (3259/28 yeni)	Mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile çözölebileceğinden reddine.
252 Simge Şahin	Yeşilyurt	848/18	Konut alanına dönüşmesi	Söz konusu alanın otopark alanına dönüştürülmesi şartıyla kabulüne.
253 Sırrı Külhas	Orhangazi	1504/1	Otogarın kaldırılması	BHA dönüştürülmesi koşuluyla kabulüne.
254 Songüi Alkaya	Tepebaşı	2042/4	Plan sınırına alınması	Söz konusu alan plan onama

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024-01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanan, Elbistan Merkez, Karabelistan ve Çiçek mahallesi, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

277	Yılmaz Erden	Çiçek	1727/1	Mağduriyetin giderilmesi	Park	Park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.
278	Yusuf Şahin	Battalgazi	5732/5, 6, 7 (5237 yazılmış)	Adanın tamamının TİCK olması	TİCK+konut	TİCK+konut	Plan bütünlüğünü bozacağından reddine.
279	Yusuf Şare	Akbayır	101/4	Yolun kaldırılması	Akbayır kasabası planında yer alıyor		Söz konusu alan plan onama sınırı dışında yer aldığından reddine.
280	Yusuf Yıldız	Tepebaşı	5706/14	Kadastro yolunun plana işlenmesi	TİCK+konut	TİCK+konut	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
281	Yücel Keser	Güneşli	6164/1	Çekme mesafelerine itiraz ediyor	MIA	MIA	Uygulama imar planı konusu olduğundan reddine.
282	Zekariye Aslan	Çiçek	5862/12	Mağduriyetin giderilmesi	Dere+konut+yol	Dere+park+konut+yol	Park alanının bir kısmının konut alanına dönüştürülmesinin kabulüne.
283	Zülfikar Karataş	Ceyhan	1570/2	Parkin kaldırılması	Konut+park	Konut+park	Sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacağından reddine.





KONU: Büyükşehir Belediye Meclisinin Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmında yaklaşık 440 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı büyükşehir belediye meclisinin 14/12/2023 tarih ve 2023/11/5.21 sayılı kararına itirazlar ile ilgili teklif.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarihli ve 176025 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih ve 2023/11/5.21 sayılı kararı ile onanan Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı.

Dulkadiroğlu İlçesi Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmında yaklaşık 440 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih ve 2023/11/5.21 sayılı kararı ile onanmıştır. Onanan revizyon nazım imar planı 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince 12.01.2024 – 12.02.2024 tarihlerinde, Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1. Kat da bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesinde (www.kahramanmaras.bel.tr) ilan edilmiştir.

Dulkadiroğlu İlçesi Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmında 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına 12.01.2024 – 12.02.2024 tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde 75 adet itiraz dilekçesi ile Başkanlığımıza başvuru yapılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu Madde 8(b) de "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır. Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 33 de; "(1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

(2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.

(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

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

Rapor No:2024/ 75

Tarihi: 20.03.2024

(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir.

(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.

(7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.” denilmektedir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.Gazipaşa Mahallelerinin bir kısmında yaklaşık 440 hektarlık alanda Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/12/2023 tarih ve 2023/11/5.21 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına esas itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. maddesi uyarınca hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Büyükşehir Belediye Meclisinin Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı, Gazipaşa, Dereli, Y.gazipaşa Mahallelerinin bir kısmında yaklaşık 440 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı büyükşehir belediye meclisinin 14/12/2023 tarih ve 2023/11/5.21 sayılı kararına itirazlar üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 76 adet itiraza ilişkin kararlar yazımız eki tabloda yer almaktadır. Yoğun olarak itirazda bulunulan kayabaşı mahallesi5507-5506-5504-5505 nolu adaların bulunduğu bölgeden kaldırılan ibadet alanı; kayabaşı mahallesi 887 ada 10-11-12-13-15-9-31 nolu parsellerde tanımlanmasına, belediye hizmet alanının ise 887 ada 20 ve 21 nolu parsellerde tanımlanmasına karar verilmiştir. Dulkadiroğlu Belediyesinin itirazı kapsamında plan paftasına “20 m ve üzeri genişliğe sahip yollara cepheli konut alanı tanımlı parsellerde bağımsız bina olmak koşulu ile ticari işyerleri yapılabilir. Yapılaşma detayları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.” şeklinde plan notu eklenmesi koşuluyla komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ek=4 Sayfa

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ

Üye

Ayşe CESUR

Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ

Üye

Tuncay ALTUN

Üye

DOSYA NO:	YAZI İŞLERİ MÜD.		BAHAHALLE	ADA NO:	PARSEL NO:	TALEP	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
	BAŞVURU TARİHİ	EBİS NO					
1	8.02.2024	8191	DERELİ	0	1665	ESKİ PLAN SINIRINA GÖRE PLANLANMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir. Sosyal tesis alanının, kuzeyindeki ada 2061'olu parselde eşdeğer miktarda tanımlanmasına karar verilmiştir.
2	8.02.2024	8192	DERELİ	0	1073-108L-1754	DONATININ KALDIRILMASI	Söz konusu yolun daraltılmasıyla ilgili bütünlüğü bozacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde sert sayısı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden
3	7.02.2024	7984	YENİGAZİPAŞA	969	33	YOLUN KALDIRILMASI	Söz konusu yolun daraltılmasıyla ilgili bütünlüğü bozacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde sert sayısı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden
4	7.02.2024	7983	YENİGAZİPAŞA	969	33	YOLUN KALDIRILMASI	Söz konusu yolun daraltılmasıyla ilgili bütünlüğü bozacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde sert sayısı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden
5	5.02.2024	7385	DERELİ	1392	15	CAMİNİN HER PARSELDEN EŞİT ALINARAK TANIMLANMASI	İmar kanununun 18. maddede uygulaması ile gözlemlenen itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
6	29.01.2024	5759	GAZİPAŞA	966	15	YOLA GİDEN KISMİN DÜZELTİLMESİ	Söz konusu yolun daraltılmasıyla ilgili bütünlüğü bozacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde sert sayısı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden
7	29.01.2024	5717	DERELİ	0	1689	PARK VE OKULUN KALDIRILMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından ve İmar kanunu 18. maddede uygulaması ile gözlemlenen itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
8	30.01.2024	6107	GAZİPAŞA	966	15	TİCARETİN KALDIRILARAK KARMA KULLANIM TANIMLANMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
9	25.01.2024	5077	GAZİPAŞA	966	15	TİCARETİN KALDIRILARAK KARMA KULLANIM TANIMLANMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
10	31.01.2024	6514	KAYABAŞI	889	24	7 METRELİK YOLUN 10 METREYE ÇIKARILMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
11	2.02.2024	7134	KAYABAŞI	882	1	E:1.00 E İTİRAZ	Söz konusu parsel orta yoğunluklu gelişme konut alan olarak tanımlanmış, emsal değeri 1/1000 öncelikle uygulama İmar planında belirtilen ölçülerde ve plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin İmar kanununun 18. maddede uygulaması ile gözlemlenen itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
12	24.01.2024	5012	DERELİ	0	1043	PARSELİN %50 Sİ YOL VE DONATILARA GİDİYOR. YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
13	23.01.2024	4686	DERELİ	966	15	TİCARET TANIMININ KALDIRILMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
14	23.01.2024	4740	Y. GAZİPAŞA	9165	8	KARMAKULLANIM TANIMLANMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
15	22.01.2024	4240	KAYABAŞI	889	8	PARK ALANINDA YAPI KAYIT BELGESİ OLAN EVİ VAR. KONUT TANIMLANMASI TALEBİ	Parselde yer alan yapı ve kuzey-pdoğusunda yer alan yapı diklikle alınarak adanın kuzey bölümü park alanından ayrılarak konut alanı olarak düzenlenmesi şeklinde itiraz talebinin kabulüne karar verilmiştir.
16	22.01.2024	4445	DERELİ	0	1041	EĞİTİM TANIMININ KALDIRILMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından ve 18. maddede uygulaması ile gözlemlenen itiraz talebinin reddine karar verilmiştir.
17	12.02.2024	8838	KAYABAŞI	5515-5507-5508-5506-5514		İBADET-PARK-YOL TANIMININ KALDIRILMASI	Plana yapılan yolun itirazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
18	7.02.2024	8720	KAYABAŞI	5500	1	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yolun itirazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
19-74	12.02.2024	8700	GAZİPAŞA	969	1	KONUT TANIMLANMASI	Söz konusu yolun daraltılmasıyla ilgili bütünlüğü bozacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde sert sayısı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden
20	12.02.2024	8710	GAZİPAŞA	3555	6	PARK-YOL-İBADET TANIMININ KALDIRILMASI - ada_parsel bilgisi yanlış	Parselle ilişkin bilgiler eksik veya hatalı olduğundan dikkete alınarak tapu kaydı da bulunmadığından tespit yapılmamıştır.
21	12.02.2024	8714	DERELİ		974	DUVAR VE SU DEPOSU YOLDA KALYOR. YOLUN BATTIYA KAYDIRILMASI	Plan bütünlüğü bozulacağından yol altsınım batıya doğru kaydırılarak itiraz talebinin kabulüne karar verilmiştir.
22	9.02.2024	8350	GAZİPAŞA	1394	15	10 M YOLUN KALDIRILMASI	Söz konusu parselden geçen 10 metrelik taşıt yolunun kaldırılmasıyla ilgili bütünlüğü bozulacağından ve 10 metrelik yolun kaldırılması 20 metrelik yol bağlamında oluşacak kavşak fayda sağlanacağından kaldırılan yolun konut alanı tanımlanarak itiraz talebinin kabulüne karar verilmiştir.




23	9.02.2024	8353	MUSTAFA ÇİÇEKÇİ	GAZİPAŞA	1394	16	10 M YOLUN KALDIRILMASI	S6; konusu yolum daraltılması, Melankol Planlar Yapım Yönetmeliği ulajım kurgusunu etkilemeyeceğinden ve 10 metriklik yolun kaldırılması 20 metriklik yol bağlanmasında olacak kavşağı fayda sağlayacağından kaldırılan yolun konut alanı tanımlanarak irtaz talebinin kabulüne karar verilmştir.
24	9.02.2024	8355	SELAHADDİN ÇİÇEKÇİ	GAZİPAŞA	1393	6-7-8	YOLA İTİRAZ	S6; konusu yolum daraltılması, Melankol Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (e-s) maddesinde "Devamlılık olan bir yolun belli bir kesimde yerli sayı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden ve İmar Kanununun 18. maddede uygulaması ile düzenlenmesinden talebin reddine İmar Kanununun 18. maddede uygulaması ile düzenlenmesinden İrtaz talebinin reddine karar verilmştir.
25	9.02.2024	8590	METİN AKPINAR	GAZİPAŞA	1392	15	CAMİNİN KALDIRILMASI	Meri İmar planının da park ve yol tanımlamaları bulunduğu ve İmar Kanununun 18. maddede uygulaması ile düzenlenmesinden talebin reddine karar verilmştir.
26	9.02.2024	8491	ALİHAN GEMCİ	KAYABAŞI	890	46-48	YERİNDE KONUT VAR. PARK VE YOLUN KALDIRILMASI	
27	9.02.2024	8636	M.KORAY BOLATKALE	KAYABAŞI	5508	1	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
28	9.02.2024	8634	M.KORAY BOLATKALE	KAYABAŞI	5509	4	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
29	9.02.2024	8638	M.KORAY BOLATKALE	KAYABAŞI	5504	3	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
30	9.02.2024	8628	S. FUNDA BOLATKALE	KAYABAŞI	5504	3	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
31	9.02.2024	8629	S. FUNDA BOLATKALE	KAYABAŞI	5504	4	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
32	9.02.2024	8637	M.KORAY BOLATKALE	KAYABAŞI	5504	4	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
33	9.02.2024	8631	S. FUNDA BOLATKALE	KAYABAŞI	5508	1	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
34	9.02.2024	8612	MESUT YIKIŞ	KAYABAŞI	882-5506-5504		İBADET-PARK-YOL TANIMININ KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
35	9.02.2024	8635	M.KORAY BOLATKALE	KAYABAŞI	5502	1	TİCARET VE YEŞİL ALAN KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
36	9.02.2024	8593	ASUMAN BALABAN	KAYABAŞI	5509	13	İBADET-PARK-YOL TANIMININ KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
37	9.02.2024	8615	İNCİ OKUMUŞ	BAYAZITLI-KAYABAŞI	5509	2	YERİNDE KONUT VAR. PARK-TİCARET TANIMININ KALDIRILMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
38	9.02.2024	8594	ÖZCAN İŞBAŞARIR	KAYABAŞI	5509	14-15	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
39	9.02.2024	8545	MÜGE BOLATKALE	KAYABAŞI	5504	1	ÖNCEKİ PLAN HAKKINA DÖNÜLMESİ,KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
40	9.02.2024	8544	İSMET BOLATKALE	KAYABAŞI	5503-5504-5508		TİCARET-SAĞLIK-EĞİTİM-CAMI TANIMININ KALDIRILMASI. ÖNCEKİ PLAN HAKLARININ YERİLMESİ-KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
41	9.02.2024	8543	MÜZEYYEN GEBEL	KAYABAŞI	5504	16	SAĞLIK ALANI KALDIRILMASI KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.
42	9.02.2024	8542	FATMA BOLATKALE	KAYABAŞI	5503-5504		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun irtazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmştir.

A

7

2

43	9.02.2024	8496	LEVENT BOLATKALE	KAYABAŞI	5503-5504-5507-5508		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
44	9.02.2024	8494	EYREN BOLATKALE	KAYABAŞI	5503-5504-5508		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
45	9.02.2024	8497	MELİHA BOLATKALE	KAYABAŞI	5503-5504-5508		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
46	9.02.2024	8498	MELİHA GEDİMEN	KAYABAŞI	5503-5504-5508		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
47	9.02.2024	8506	MEHMET İSBAŞARIR	KAYABAŞI	5509		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
48	9.02.2024	8505	A. AYDIN DOĞAN	KAYABAŞI	5515-5507-5508-5506		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
49	9.02.2024	8504	M. ALPASLAN DOĞAN	KAYABAŞI	5515-5507-5508-5506		KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
50	9.02.2024	8546	ALİ GEBEL	KAYABAŞI	5507	2-3	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
51	9.02.2024	8475	ORHAN KAVASOĞLU	KAYABAŞI	5509	3-4	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
52	9.02.2024	8366	AYSEL SALLMAN	KAYABAŞI	5508-5507-5504		ÖNCEKİ PLANA DÖNÜLMESİ KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
53	9.02.2024	8493	SERPİL MARAŞLI	KAYABAŞI	5503-5506-5509		ÖNCEKİ PLANA DÖNÜLMESİ KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
54	9.02.2024	8625	S. FUNDA BOLATKALE	KAYABAŞI	5502	1	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
55	9.02.2024	8627	S. FUNDA BOLATKALE	KAYABAŞI	5503	14	KONUT TANIMLANMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
56	9.02.2024	8830	TEVFİK ZULKADİR	KAYABAŞI	0	1641	OKULUN KALDIRILMASI, YENİDEN DÜZENLENMESİ	Plan bütünlüğü bozulduğundan ve 18. maddede uygulaması ile gözlemlenen tıraz talebinin reddine karar verilmiştir.
57	12.02.2024	8851	İBRAHİM KURTAĞZI	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
58	12.02.2024	8854	YAKUP YILMAZ	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
59	12.02.2024	8853	MEHMET GÖRÜZOĞLU	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
60	12.02.2024	8852	ÖKKEŞ ERTÜRK	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
61	12.02.2024	8828	HURİYALÇIN	DERELİ	0	1705	YOLUN KALDIRILMASI	Mevcutteki yapı konut alan sınırlarında kaldığından tıraz talebinin reddine karar verilmiştir.
62	12.02.2024	8834	NECATİ KIRIÇ VE İMÜŞ.	DERELİ	0	1638-1639	BATIDAKİ PARKIN 3 M GENİŞLETİLMESİ, 20 M YOLUN GENİŞLETİLMESİ	Park alanının daha fazla dikikate alınarak genişletilmesi, eş değer miktarda koruy kısımdan konut alanının genişletilmesine karar verilmiştir. Yol genişletmesi ile ilgili talebin ise reddine karar verilmiştir.
63	12.02.2024	8821	AKEDAŞ				YAPILI TRAFYO ALANLARINA GÖRE PLANIN DÜZENLENMESİ	Trafyo alanlarına ilişkin talep 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gözlemlenen tırazın reddine karar verilmiştir.
64	12.02.2024	8854	YAKUP YILMAZ	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
65	12.02.2024	8858	AYŞE BÜLGİLİ	KAYABAŞI	882-5506-5504-		ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun tırazlar neticesinde yapılan değişikliği iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.




66	12.02.2024	8860	AHMET GÖRÜZOĞLU	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
67	12.02.2024	8855	AYŞE ÖZGÜMÜŞ	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
68	12.02.2024	8857	GÜLER ARIĞAN	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
69	12.02.2024	8859	EMİNE ÖZŞAHİN	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
70	12.02.2024	8870	NAZLI ÖZDİL	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
71	12.02.2024	8861	MELİHA REYHAN	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
72	12.02.2024	8867	ALİ GÖRÜZOĞLU	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
73	12.02.2024	8866	SEBİHA GÖRÜZOĞLU	KAYABAŞI	882-5506-5504-	ÖNCEKİ PLANA UYULMASI	Plana yapılan yoğun iştraflar neticesinde yapılan değişikliğin iptal edilerek bölgenin bir önceki plan ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.
74	12.02.2024	8868	H. MURAT DEVREK	GAZİPAŞA	969	YOLUN KALDIRILMASI	SÖZ KONUSU YOLUN KALDIRILMASI İÇİN BÜTÜNÜNÜ BÖZMEYEN VE Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (6-a) maddesinde "Devamlılığı olan bir yolun belli bir kısmında yerli sayı azaltılmaz ve daraltılmaz." denildiğinden iptal edilmiştir.
75	12.02.2024	8862	ÖMÜR KIRIÇ	DERELİ	1658-1639	PARSEL SINIRININ UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ İZLERE GÖRE DÜZENLENMESİ	Söz konusu parselin bab kısmında tanımlanan park alanının arazi eğimi dikkate alınarak şekilde genişletilmesi, daralan konut alanına karşılık 1635 ve 1636 parsellere denk gelecek şekilde genişletilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. Kadastro kayıtlarına ilişkin belitirmeler Tapu ve Kadastro Müdürlüğü sorumluluğundadır.
76	12.02.2024	70450	DULKADIROĞLU BELEDİYESİ			PLAN GENELİNDEKİ SAĞLIK TESİS ALANLARI ETRAFINDA YER ALAN TİCARET ALANLARININ PLAN GENELİNE DAĞITILMASI TALEBİ	İlgili yazıda fonksiyonların genel kullanım biçimlerinin yeniden değerlendirilmesi özellikle sağlık tesis alanı tanımlı alanlar etrafında yer alan ticari fonksiyonların plan bütününe dağılımı kullanıma dengesinin sağlanması ilavesi ile detay bir ekla ya raporun bulunmaması, şehircilik ilkelere açısından sağlık tesis alanlarının etrafında hizmet emmesi amacıyla ticari birimlerin oluşmasının uygun olacak, plan bütününe bakıldığında sağlık tesis alanlarının etrafındaki ticari alanlar ile birlikte farklı lokasyonlarda da ticaret alanlarının oluşturulduğu, nesnel gerekçelere dayanan bir iştraf olmadığından iştrafın reddine karar verilmiştir.



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

Rapor No:2024/76

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 739 ada, 11 nolu parselin içerisinde kalan park ve yolların bir kısmında ve çevresinde yapılan düzenlemelere ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarihli ve 172529 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın 19.12.2023 tarihli 15545 sayılı yazısı ve ekleri

TALEP

Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgede kayıtlı yazısı ile; Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 739 Ada, 11 Nolu Parselin İçerisinde Kalan Park ve Yolların Bir Kısımında ve Çevresinde Yapılan Düzenlemelere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede:

Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 147.649,23 m² yüzölçümlü, dere yatağı vasıflı, 739 Ada, 11 Nolu Parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi'ne,

2.554,80 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı, 121 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi'ne ait olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

•739 ada 11 nolu parsel; bir kısmı park alanı, bir kısmı cami-ibadet yeri, bir kısmı spor alanı, bir kısmı dere yatağı, bir kısmı ise 12 metrelik yol olarak,

•121 ada 1 parselin bir kısmı cami-ibadet yeri, bir kısmı da yaya yolu olarak tanımlı olup her iki parsel de taşkın alanında kalmaktadır.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

•739 ada 11 nolu parselin bir kısmı park alanı, bir kısmı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2016 tarihli ve 2016/198 sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planına göre E=0.50, hmax=6.50 yapılaşma koşullarında cami-ibadet yeri, bir kısmı dere yatağı, bir kısmı spor alanı, bir kısmı 12 metrelik taşıt yolu, bir kısmı ise 5, 7 ve 10 metrelik yaya yolu olarak,

•121 ada 1 parselin bir kısmı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2016 tarihli ve 2016/198 sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planına göre E=0.50, hmax=6.50 yapılaşma koşullarında cami-ibadet yeri, bir kısmı yaya yolu, bir kısmı da park alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 76

Tarihi: 20.03.2024

Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 739 Ada, 11 Nolu Parselin İçerisinde Kalan Park ve Yolların Bir Kısımında ve Çevresinde Yapılan Düzenlemelere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi'ne ilişkin;

•Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 20.08.2020 tarih ve 174062 sayılı,

•Mülga Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.08.2020 tarih ve 22966 sayılı,

•Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün tarih ve 6190146 sayılı kurum görüşü alınmıştır.

Mülga Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.08.2020 tarih ve 22966 sayılı kurum görüşünde:

"İlçeniz, Şekeroba Mahallesinde bulunan 739 ada 11 parsel numaralı ve 147.649,23 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde Türkoğlu Belediye Başkanlığı adına "park alanı" olarak kullanılmak üzere yapılan tahsisin amacının, "Millet Bahçesi yapılmak üzere" olarak değiştirilmesinin 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü hakkında Bakanlığımızdan alınan ilgi yazı ve ekleri ilişikte gönderilmektedir." denilmektedir.

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 20.08.2020 tarih ve 174062 sayılı kurum görüşünde:

"Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda; Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, imar planında park ve yol alanında kalan 739 ada 11 parsel no.lu 147.649,23 m² yüzölçümlü taşınmazın, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca Millet Bahçeleri fonksiyonuna ilişkin gerekli imar planı değişikliğinin yapılması, anılan taşınmazın proje amacı doğrultusunda gerekli tahsisin yapılmasının istenildiği belirtilmiştir.

Konu hakkında yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın ilgi (a) yazımızla "park alanı" yapılmak üzere Türkoğlu Belediye Başkanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre; Kahramanmaraş İli, Türkoğlu ilçesi, Şekeroba Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait, "park alanı" yapılmak üzere Türkoğlu Belediye Başkanlığına tahsisli 739 ada 11 parsel no.lu 147,649,23 m² yüzölçümlü taşınmazın, ilgi (a) yazımızda belirtilen tahsis amacının "Millet Bahçesi yapılmak üzere" olarak değiştirilmesi 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca uygun görülmüştür." denilmektedir.

Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün tarih ve 6190146 sayılı kurum görüşünde:



"AB FRIT II Fonu Bünyesinde KfW Yürütücülüğünde Korunmasız Gençlerin Gençlik ve Spor Altyapısı İle Güçlendirilmesi Projesi Kapsamında Gençlik/Kamp Merkezi/ Spor Tesislerinin Danışmanlık Hizmet Alım İşleri" kapsamında bulunan FRIT-II 3.Paket Gençlik ve Spor Tesisleri Yapım İşi (Osmaniye-Adıyaman-Malatya-Kahramanmaraş) kapsamında bulunan Kahramanmaraş ili Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mah. 739 ada 11 parselde kayıtlı ve Genel Müdürlüğümüze tahsisli olan taşınmaz üzerinde yer alan "Kahramanmaraş Türkoğlu Spor Salonu Yapım İşİ" FİBA Halı Medikal Tem. İnş. İth. İhr. San. Tic. Ltd, Şti. taahhüdünde bulunmaktadır.

Söz konusu yapım işinde;

-Altyapı yağmur ve pis su ana alt yapı hatları

-İçme suyu ana altyapı hattı

-Elektrik ana altyapı hattı

imalatlarının yüklenici firma taahhüdünde yapımına devam edilmektedir.

İmar Kanununun 26. Maddesi (Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.) hükmünce Kahramanmaraş Türkoğlu Spor Salonu Yapım İşine ait yapı ruhsatının düzenlenmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

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 yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisin gerçekleştirilecek 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 ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

•Değişiklik teklifine ait plan açıklama raporunun 4. Planın Gereçesi kısmında plan değişikliği gerekçesinin“Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Şekeroba mahallesi 739 ada 11 parselin içerisinde mevcut zeminde spor alanı binası olması nedeniyle bu alan park alanından çıkartılarak spor alanı olarak tanımlanması ve buradan kaldırılan park alanının 739 ada 11 parselin içerisindeki yolların kaldırılarak park alanına dahil edilerek bu alandan karşılanması ve ibadet yeri sınırlarının Kahramanmaraş büyükşehir belediye meclisince 18.04.2016 tarih ve 2016/198 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğindeki sınırlara alınması istenmektedir. Bu nedenle alanda nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.” şeklinde açıklandığı,

•Değişiklik teklifi ile 739 ada 11 nolu parsel içerisinde yaklaşık 3235 m² büyüklüğünde bir alanın park alanından çıkarılarak spor alanı tanımlandığı,

•121 ada 1 nolu parselde tanımlı ibadet alanının (3570 m²) doğusundaki taşıt yoluna doğru kaydırıldığı ve 3546 m² olarak tanımlandığı, bu durumda ibadet alanının 23 m² eksiltildiği,

•121 ada 1 nolu parselde tanımlı ibadet alanı ile park alanı arasındaki 7 metrelik yaya yolu kaldırılarak park alanına dâhil edildiği,

•735 adanın kuzeyinde tanımlı 7 metrelik yaya yolunun; kuzey istikametinde yer alan dere yatağının etrafındaki yaya yoluna kadar devam ettirildiği ve park alanının bir kısmının yaya yoluna dönüştürüldüğü,

•124 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki park alanı içerisinde 7 metrelik yaya yolu tanımlandığı tespit edilmiştir.

Alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

FONKSİYON MERİ NİP TEKLİF NİP TEKLİF-MERİ

PARK 47197.07 45911.9 -1285.17

SPOR ALANI 3235.3 3235.3

İBADET ALANI 3570.07 3546.5 -23.57

•Alan kullanımlarındaki değişim incelendiğinde; park alanının 1285 m², ibadet alanının 23 m² azaldığı, spor alanının ise 3235 m² arttığı görülmektedir.

•Plan açıklama raporunun 5. Planlama Kararları kısmında “Not: Yapılacak 1/1000 uygulama imar planında kaldırılan park alanı karşılanacaktır. 1/5000 nazım imar planında bazı yollar gözükmediğinden hesaplama yapılamamıştır. Yapılacak 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinde yol alanları park alanı tanımlanarak kaldırılan park alanı karşılanacaktır.” denilmektedir.

•Ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtildiği üzere sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamamaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 739 Ada, 11 Nolu Parselin İçerisinde Kalan Park ve Yolların Bir Kısmında ve Çevresinde Yapılan Düzenlemelere İlişkin 1/5000



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/76

Tarihi: 20.03.2024

Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Şekeroba Mahallesi, 739 ada, 11 nolu parselin içerisinde kalan park ve yolların bir kısmında ve çevresinde yapılan düzenlemelere 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:2024/77

Tarihi: 20.03.2024

KONU: Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada, 1 nolu parselde sosyal tesis alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 19.03.2024 tarihli ve 180691 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediye Başkanlığı'nın 26.09.2022 tarih ve 7776 sayılı yazısı ve eki imar planı teklif dosyası.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada, 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan (sosyal tesis alanı tanımlanması), 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi; 5216 sayılı Kanununun 7 (b) maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

•Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 2.000,25 m² büyüklüğündeki ham toprak vasıflı, 204 ada, 1 nolu parselin, Maliye Hazinesi'ne ait olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifine konu olan, Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada, 1 nolu parsel;

•Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak, tanımlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu nazım imar planı teklifine ilişkin kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün, 29.01.2024 tarih ve 2290113 sayılı yazısı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin, 26.07.2022 tarih ve 765 sayılı yazısı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin, 30.06.2022 tarih ve 123781 sayılı yazısı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 01.02.2024 tarih ve 3205891 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, 31.01.2024 tarih ve 95588870 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün, 29.01.2024 tarih ve 1013298 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 21.07.2022 tarih ve 42112 sayılı yazısı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün, 07.02.2024 tarih ve 394250 sayılı yazısı,



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/77

Tarihi: 20.03.2024

- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarih ve 2682148 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 06.07.2022 tarih ve 4092763 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün, 02.08.2022 tarih ve 890646 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün, 04.08.2022 tarih ve 5182963 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 01.07.2022 tarih ve 333404 sayılı yazısı,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 18.07.2022 tarih ve 2483940 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 05.09.2022 tarih ve 6834019 sayılı yazısı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 22.07.2022 tarih ve 121414 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın, 29.06.2022 tarih ve 11469014 sayılı yazısı,

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde Nazım İmar Planı:

•“i) 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 planı,” şeklinde tanımlanmaktadır.

İlgi (a) yazı eki, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

•Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında TNKA (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) olarak tanımlı 204 ada 1 nolu parselin Sosyal Tesis Alanı (2000 m²) olarak tanımlandığı,

•Sosyal tesis alanına erişim için ise 204 ada 1 parsel ile 159 ada 321 parsel arasında 10 metre genişliğinde taşıt yolu tanımlandığı,

•Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 204 ada 1 nolu parselin Göksun Belediye Başkanlığı tarafından sosyal tesis alanı olarak kullanılmasına ilişkin "Tahsisli Taşınmaz Teslim ve Tesellüm Tutanağı"nın dosyasında yer aldığı,



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/77

Tarihi: 20.03.2024

•Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 05.09.2022 tarih ve 6834019 sayılı yazısında "...İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından dosyada mevcut evraklar ve arazide yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, Sosyal Tesis Alanı (Taziye Evi) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı planlanan ham toprak vasıflı toplam 0,2000 ha. yüzölçüme sahip 204 ada 1 nolu parselin arazi sınıfı "Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlar) Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği, İlimiz Göksun İlçesi Bozhüyük Mahallesi sınırlarında bulunan ve toplam 0,2000 ha. alana sahip 204 ada 1 nolu taşınmazın istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür..." şeklinde görüş bildirildiği,

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 22.07.2022 tarih ve 121414 sayılı yazısında "Söz konusu taşınmazdan 31,5 kV işletme gerilimine sahip Bozhüyük-Akboyun TR ENH Şebekemiz geçtiği anlaşılmış ve söz konusu hattımızın kamulaştırma kararı alınması için TEDAŞ GENEL Müdürlüğü'ne gönderilmiş olup Ancak; ilgili yer ve çevresinde bulunan mevcut dağıtım tesisleri ile ilgili olarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddesinde tanımlanan yatay ve düşey mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada 1 parsel için imar planı çalışması yapılmasında Şirketimizce yasal mevzuatlar açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmekte olduğu,

•Ancak bahse konu yazıda bahsedilen şebekeye ve mevcut dağıtım tesislerine ilişkin herhangi bir sayısal verinin gönderilmediği, buna rağmen halihazır harita üzerinde yapılan incelemelerde elektrik direklerinin 204 ada 1 parselin dışında yer aldığı ve teklif plan değişikliği üzerinde de herhangi bir enerji nakil hattının tanımlanmadığı,

•Nazım imar planına altlık teşkil eden halihazır haritanın 25.08.2022 tarihinde Göksun Belediye Başkanlığınca onaylandığı,

•İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüdünün ise 22.05.2023 tarihinde Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı, etüt raporunda bahse konu taşınmazın yerleşime uygunluk açısından Yerleşime Uygun Alanlar, Kaya Ortamlar (U.A-2) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1) olarak değerlendirildiği

tespit edilmiştir.

Değişiklik teklifine ilişkin plan notları:

•"1) SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANI " Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği " OLARAK TANIMLANMAKTADIR.

•2) PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN KÜHÜMLERİ İLE BERRAHER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 77

Tarihi: 20.03.2024

•3) PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.” şeklindedir.

Değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan; Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada, 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (tarımsal niteliği korunacak alanın sosyal tesis alanı tanımlanması) teklifinin, yukarıda bahsi geçen hususlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu,5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 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: Göksun İlçesi, Bozhüyük Mahallesi, 204 ada, 1 nolu parselde sosyal tesis alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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:2024/

Tarihi: 22.03.2024

KONU: Nurhak Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.03.2024 tarihli ve 181586 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Nurhak Belediye Başkanlığı'nın, 20.03.2024 tarih ve 7277 sayılı yazısı ve ekindeki, Nurhak Belediye Meclisi'nin, 01.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; "Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Yerinde Dönüşüm Uygulamalarına" ilişkin alınmış olan, Nurhak Belediye Meclisi'nin, 01.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi çerçevesinde işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLCE MECLİS KARARI

Nurhak Belediye Meclisi'nin, 01.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararında;

"...Anılan Kanun maddeleri kapsamında Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri belediyemiz sorumluluğunda olması sebebiyle, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılmıncaya kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi) düzenlenebilmesi gerektiğine toplantıya katılan meclis üyeleri; 7452 sayılı Kanunun Ek Madde-1 (5) ve ek-1(9) maddelerinin uygulanmasına oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Nurhak Belediye Meclisi'nin, 01.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararına yönelik olarak, Başkanlığımız, Harita Şube Müdürlüğü ve İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Harita Şube Müdürlüğü'nün, 22.03.2024 tarih ve 181360 sayılı yazısında;

•İlgi yazı eki Meclis Kararında; 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında yerinde dönüşüm amaçlı inşaat faaliyetlerinin ivedilikle başlaması, depremden etkilenen vatandaşlarımızın fen ve sağlık kurallarına uygun yeni inşa edeceği sağlam yapılara bir an önce geçmesi amacıyla, imar planı yapılmış ancak parselasyon uygulaması görmemiş parsellerde 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi düzenlenmesi gerektiği, 7452 sayılı Kanun Ek Madde-



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/

Tarihi: 22.03.2024

1/(5) kapsamında Yerinde Dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Nurhak Belediyesi sorumluluğunda olması sebebiyle, İlçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanunu 18'inci Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (ğ) bendi ve 27'inci maddesi kapsamında değerlendirilerek, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi gerektiğine toplantıya katılan meclis üyelerince 7452 sayılı Kanun Ek Madde-1 (5) ve Ek-1(9) maddelerinin uygulanmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

•3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesi "ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılınca kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir....." şeklindedir.

• 3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci madde de "Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur....." ifadesi yer almaktadır.

• İlgi yazıda 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun Ek Madde 1/(5)'inde " (5) Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır....." ve aynı Kanun'un Ek Madde 1/(9)'unda " (9) 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislerin yapıma ilişkin tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat işlemleri, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakati ile yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden yapılır. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki

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

Rapor No:2024/

Tarihi: 22.03.2024

yerlerde köy yerleşik alanı içinde kalan alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tespit harici alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedelerin yapılarının yıkıldığı yerde inşası kaydıyla tevhit, ifraz, alan düzeltme, ihdas, terk, tahsis değişikliği, idari yoldan tescil işlemleri yetkili idare tarafından diğer kanunlardaki şart ve kısıtlamalara bağlı olmaksızın resen yapılır veya yaptırılır..... " ifadeleri yer aldığı da belirtilmektedir.

•Yapılan incelemede söz konusu Nurhak Belediye Meclis Kararının İlçe Sınırları içinde imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parseller için parselasyon planı yapılıncaya kadar veya Karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu 27'inci maddede belirtilen ruhsatsız yapılabilecek yapılar olarak değerlendirilmek üzere Karar alındığı anlaşılmaktadır.3194 sayılı İmar Kanunu 8/ğ maddesinde uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamaların 27'inci maddede belirtilen ruhsat almadan yapılacak yapıları kapsadığı belirtilmekte, köy ve mezraların yerleşik alanlarında (kırsal yerleşik alanlarda) yapılacak yapılar da Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlanmaktadır. Ayrıca 7452 sayılı Kanun'un Ek Madde 1/(5) ve Ek Madde 1/(9)'unda köy ve mezraların yerleşik alanlarında olupta imar planı yapılmış ancak parselasyon planı yapılmamış parsellerde, 3194 sayılı Kanun'un 27'inci maddesine göre ruhsat almadan yapı yapılabileceği şeklinde herhangi bir ifadeye rastlanmamış olup, ruhsat alınmadan Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat İzin Belgesi) düzenlenebilmesi hususunun Müdürlüğünüzce İmar ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünden de görüş alarak değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir." Şeklinde görüş verilmiştir.

İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün, 22.03.2024 tarih ve 181359 sayılı yazısında;

•"Nurhak Belediye Başkanlığı 01.03.2024 tarih ve 10 nolu karar gereği özetle merkez mahalleler hariç, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış fakat parselasyon planı yapılmamış parsellerin, parselasyon planı yapılıncaya kadar veya karar tarihi itibari ile 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine dair meclis kararı ile ilgili Müdürlük görüşümüz istenmektedir.

•Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. Bölümde yer alan Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinde “-(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz.” denilmektedir. Bu madde uyarınca maliklerin tamamının muvafakati olmadan yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği anlaşılmaktadır. Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesi gereğince yapı ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve yapı denetimle ilgili işlemler, İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılmaktadır. Belirtilen kanun ve yönetmelik kapsamında, Müdürlük görüşlerinizle birlikte değerlendirilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim." Şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi meclis kararında bahsi geçen mevzuat maddeleri;

"3194 Sayılı İmar Kanunu

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

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

Rapor No:2024/

Tarihi: 22.03.2024

Madde 8- ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

Parselasyon planlarının hazırlanması:

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/9 md.) Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.....'şeklindedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Nurhak Belediye Meclisi'nin, 01.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı kararının (Köy Yerleşik Alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin), yukarıda bahsi geçen hususlar, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında 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:2024/

Tarihi: 22.03.2024

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Nurhak Belediye Başkanlığı'nın köy yerleşik alanı ve civarında yerinde dönüşüm uygulamalarına ilişkin meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yerinde dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri Nurhak belediyesi sorumluluğunda olmak kaydıyla, ilçe sınırları içerisinde imar planı yapılmış ancak İmar Kanununun 18. Madde kapsamında imar uygulaması (parselasyon) yapılmamış parsellerin, parselasyon yapılınca kadar veya karar tarihinden itibaren 2 yıl süre ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (ğ) bendi ve 27. Maddesi kapsamında değerlendirilmesi, bu parseller için Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Proje Uygunluk Onay Belgesi (İnşaat izin belgesi), düzenlenirken imar planında yol, yeşil alan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarına denk gelmemesi, çekme mesafelerine uyulması şartıyla düzenlenmesi, deprem sonrası ortaya çıkan barınma problemlerinin giderilmesi amacıyla Komisyonumuzca **tadilen** 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:2024/79

Tarihi: 22.03.2024

KONU: Göksun İlçesi, Küçüksu Mahallesi'nde yer alan muhtelif parsellerde enerji üretim alanı (ges) tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.03.2024 tarihli ve 181585 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 23.02.2024 tarih ve 11432 sayılı dilekçe ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası.

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Göksun İlçesi, Küçüksu mahallesi'nde yer alan muhtelif parsellere yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Göksun İlçesi, Küçüksu Mahallesi;

- 7.360,07 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 168 ada, 6 nolu parselin mülkiyetinin,
- 9.874,08 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 168 ada, 7 nolu parselin mülkiyetinin,
- 22.607,54 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 172 ada, 2 nolu parselin mülkiyetinin,
- 13.242,36 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 172 ada, 7 nolu parselin mülkiyetinin,
- 23.340,89 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 172 ada, 8 nolu parselin mülkiyetinin,
- 16.477,90 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 173 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 27.378,54 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 175 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 21.854,65 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 176 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 6.668,86 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 176 ada, 2 nolu parselin mülkiyetinin,
- 8.224,91 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 176 ada, 3 nolu parselin mülkiyetinin,
- 14.761,83 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 176 ada, 4 nolu parselin mülkiyetinin,
- 4.575,61 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 177 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 51.142,47 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 197 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 11.161,33 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 201 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 9.686,51 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 168 ada, 2 nolu parselin mülkiyetinin,
- 4.966,26 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 168 ada, 4 nolu parselin mülkiyetinin,
- 32.089,44 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 178 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin,
- 6.495,37 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı, 198 ada, 2 nolu parselin mülkiyetinin Arıkan Mensucat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne,
- 15.224,16 m² yüzölçümlü, ham toprak vasıflı, 168 ada, 3 nolu parselin mülkiyetinin,
- 9.759,91 m² yüzölçümlü, ham toprak vasıflı, 198 ada, 3 nolu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi'ne ait olduğu,



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/79

Tarihi: 22.03.2024

•22.306,34 m² yüzölçümlü, ham toprak vasıflı, 172 ada, 4 nolu parselin mülkiyet bilgisine ulaşamadığı tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi kapsamına giren bölge;

•Kahramanmaraş İli, 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda, kısmen, Orman Alanı olarak, bir kısmen Fundalık Alan olarak tanımlıdır.

•İmar planı bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Göksun İlçesi, Küçüksu Mahallesinde Yer Alan Muhtelif Parsellerde Enerji Üretim Alanı (GES) Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ile alakalı;

- Göksun Milli Emlak Şefliği'nin, 06.09.2023 tarih ve 7307895 sayılı,
- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün, 04.01.2023 tarih ve 1625588 sayılı,
- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün, 17.02.2023 tarih ve 1701369 sayılı,
- ARMADAŞ, Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin ,06.06.2023 tarih ve 346 sayılı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin, 06.06.2023 tarih ve 347 sayılı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin, 07.02.2024 tarih ve 39846 sayılı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 29.12.2022 tarih ve 285485 sayılı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 05.01.2023 tarih ve 1970554 sayılı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın, 15.02.2023 tarih ve 2097368 sayılı,
- Kahramanmaraş Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün, 03.01.2023 tarih ve 4366932 sayılı,
- Kahramanmaraş Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün, 02.02.2023 tarih ve 4470936 sayılı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün, 10.01.2023 tarih ve 744776 sayılı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün,03.02.2023 tarih ve 764284 sayılı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 04.01.2023 tarih ve 58247 sayılı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 08.05.2023 tarih ve 64095 sayılı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün, 10.01.2023 tarih ve 281647 sayılı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün, 21.02.2023 tarih ve 28942 sayılı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün, 21.06.2023 tarih ve 3915689 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 02.02.2023 tarih ve 3454952 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 16.01.2023 tarih ve 5545485 sayılı,

X



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/79

Tarihi: 22.03.2024

•Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 08.05.2023 tarih ve 6365996 sayılı,

•Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün, 23.05.2023 tarih ve 1180910 sayılı,

•Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün, 28.02.2023 tarih ve 1102372 sayılı,

•Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2023 tarih ve 9456753 sayılı yazısı ve eki,

•Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 28.12.2022 tarih ve 455800 sayılı,

•Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 28.12.2022 tarih ve 480212 sayılı,

•Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 28.07.2023 tarih ve 3655846 sayılı yazısı ve eki,

•Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 28.07.2023 tarih ve 3657610 sayılı yazısı ve eki,

•Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 26.05.2023 tarih ve 10006646 sayılı yazısı,

•Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 28.07.2023 tarih ve 10692971 sayılı yazısı,

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 03.01.2023 tarih ve 174116 sayılı,

•AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 01.03.2023 tarih ve 18155 sayılı,

•Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün, 28.12.2022 tarih ve 44859 sayılı,

•Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün, 01.02.2023 tarih ve 3952 sayılı,

kurum görüşü alınmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Nazım imar planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, 4. Maddesi'nde;

•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 planı,...” şeklinde tanımlanmıştır.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi üzerinde yapılan incelemede;

•Göksun İlçesi, Küçüksu mahallesi, 168 ada,6 ve 7 sayılı parseller, 172 ada,2,4,7 ve 8 sayılı parseller,173 ada,1 sayılı parsel, 175 ada,1 sayılı parsel,176 ada,1,2,3 ve 4 sayılı parseller, 197 ada, 1 sayılı parsel,201 ada,1 sayılı parsel,168 ada,2,3 ve 4 sayılı parseller,178 ada,1 sayılı parsel,198 ada,2 ve 3 sayılı parseller ve kadastral yolları kapsadığı,



•Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali), su yüzeyi (dere) ve taşıt yollarının (10m-12m) tanımlandığı,

•Enerji Üretim Alanı (GES)'nin yaklaşık:314.552,94 m² büyüklüğünde olduğu,

•Nazım imar planı teklifine ilişkin hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun, Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından,23.02.2024 tarihinde onaylandığı, etüt raporunda yerleşime uygunluk açısından söz konusu alanın "Önlemlenilen Alanlar (Ö.A-2.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği,

•Ayrıca, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun "XIII. Sonuç ve Öneriler" kısmınının 12. Maddesinde "12.İnceleme alanının oldukça yakınında yaklaşık 230 m uzaklıkta bulunan Çardak (Elbistan) fayı nedeniyle ciddi bir deprem tehdidi ile karşı karşıyadır. İnceleme alanında Çardak fayı dışında tali ya da ikincil olarak adlandırılan faylar da bulunmaktadır. Ancak, hem Türkiye Diri Fay Haritası'nın 1/250.000 ölçekli Elbistan (NJ37-5) paftasında ve <http://yerbilimleri.mta.gov.tr/anasayfa.aspx?> sisteminde, "Kuvaterner veya öncesi dönemde oluşmuş, Kuvaterner etkinliği kuşkuyla fay ve güncel morfolojide belirgin çizgisellik" olarak tanımlanması, hem de bu çalışmada yapılan arazi gözlemlerinde fay sarplığı, düzlemi, deformasyon zonu vb. gibi herhangi bir morfolojik veri saptanamamış olması nedenlerine dayanılarak, bu faylar "Olası Kuvaterner Fayı veya Çizgisellik" sınıfında değerlendirilmiştir. Bu nedenle inceleme alanında Çardak (Elbistan) Fayı dışındaki fayların deprem açısından önemli bir risk oluşturmadığı düşünülmüştür. Bunun dışında inceleme alanı için önemli derecede risk oluşturabilecek herhangi bir diğer doğal afet unsuru bulunmadığı söylenebilir." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

•İmar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritaların,Göksun Belediye Başkanlığı'nca 29.12.2023 tarihinde onaylandığı görülmektedir.

Göksun Milli Emlak Şefliği'nin, 06:09.2023 tarih ve 7307895 sayılı görüşünde:

•"İlgi sayılı yazınız ile ilçemiz Küçüksoy Mahallesi'nde bulunan ve mülkiyeti Hazineye ait 168 ada 3 parsel, 172 ada 4 parsel ve 198 ada 3 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde güneş enerji santrali kurulabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapacağınızdan kurumumuz mevzuatları açısından sakıncasının olup olmadığı talep edilmektedir.

•Bahse konu taşınmazlar üzerinde yapılacak olan imar uygulamalarında 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine uyulması ve Hazinesinin herhangi bir zarara uğratılmaması şartıyla kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2023 tarih ve 9456753 sayılı yazı ekinde yer alan, İnceleme Raporunda:

•"Yukarıda ayrıntılı bir şekilde belirtilen görüşe konu taşınmazlar içinde 168/3, 169/4, 158/6, 168/7, 172/2, 172/4, 172/7, 172/8, 173/1, 175/1, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 197/1, 198/2, 198/3, 201/1 parselleri Orman sayılmayan yerler arasında yer aldığından imar planı yapılmasında sakınca bulunmayacağı kanaati ile ancak 168 ada 2 nolu parselde yapılan 15.08.2023 tarihli inceleme raporunda A kısmı 2383.21 m² orman sayılan alanda yer aldığından 2023/309 Esas ile Asliye Hukuk Mahkemesine dava açılmış olup kalan kısmında B harfi ile belirtilen kısmında 7303.30 m² orman sayılmayan alanda yer aldığından sakınca oluşturmayacağı ve 178 ada I nolu parselin de A ve B harfi ile belirtilen kısımlarında orman sayılan alan içerisinde yer aldığından

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

Rapor No:2024/79

Tarihi: 22.03.2024

2023/309 Esas ile Asliye Hukuk Mahkemesine dava açıldığı 15.08.2023 tarihli inceleme raporu ile tespit edilmiş olup C kısmı için Orman sayılmayan yerler içerisinde kaldığından C kısmında 25763.94 m² alanda sakınca bulunmayacağı kanaati ile; iş bu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir." denilmektedir.

Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2023 tarih ve 9456753 sayılı yazı ekinde yer alan, koordinatlı krokiler incelendiğinde;

•1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile, 168 ada, 2 sayılı parsel ile, 178 ada, 1 sayılı parsel içerisinde yer alan orman alanlarının, zemindeki kaymalar da hesaplanarak teklif plan çizimi dışında bırakıldığı anlaşılmaktadır.

Devlet Su İşleri, 20. Bölge Müdürlüğü'nün,28.07.2023 tarih ve 3655846 sayılı yazısında:

•"Yerinde yapılan incelemeye göre: Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Küçüksu Mahallesi 168 ada 3, 6, 7 parsel, 172 ada 2, 4, 7, 8 parsel, 173 ada 1 parsel, 175 ada 1 parsel, 176 ada 1, 2, 3, 4 parsel, 177 ada 1 parsel, 197 ada 1 parsel, 201 ada 1 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alandan Cemalin Deresi, Büyükçayır Deresi ve Kuru Dere geçtiği tespit edilmiştir. Kuru Derenin, Büyükçayır Deresinin ve Cemalin deresinin dere şev başından itibaren sağından 5 m. solundan 5 m. toplamda 10 m mesafenin dereye terk edilmesi ve bu alanlara kalıcı yapı yapılmaması, derelerin olası taşkınlarına karşı ilgilisi tarafından önlem alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla, söz konusu taşınmazlar üzerine "enerji üretim alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 28.07.2023 tarih ve 3657610 sayılı yazısında:

•"İlgi yazıda Göksun İlçesi, Küçüksu Mahallesi, 168 ada 2, 4 parseller, 178 ada 1 parsel, 198 ada 2 ve 3 parseller içerisinde Enerji Üretim Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle Kurumumuz görüşü istenilmektedir. Konu yerinde incelenmiştir. Buna göre; Göksun ilçesi, Küçüksu Mahallesi, 168 ada 2, 4 parseller içinden geçen derenin şev başından itibaren sağdan 5 m, soldan 5 m araziye terk edilmesi, ilgilileri tarafından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla Enerji Üretim Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, bahse konu görüş yazıları ve eklerindeki krokiler incelendiğinde;

•1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile, dere yataklarının sağından ve solundan 5'er metrelik mesafenin dereye terk edildiği görülmektedir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.05.2023 tarih ve 10006646 sayılı yazısında:

•"İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından dosyada mevcut evraklar ve arazide yapılan incelemeler sonunda hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, Enerji Üretim Alanı için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı planlanan tarla vasıflı toplam 23,8663 ha. yüzölçüme sahip Göksun ilçesi Küçüksu Mah.168 Ada 6,7 Parseller,172 Ada 2, 7, 8 Parseller, 173 Ada 1 Parsel, 175 Ada 1 Parsel, 176 Ada 1, 2, 3, 4 Parseller, 177 Ada 1 Parsel, 197 Ada 1 Parsel, 201 Ada 1 nolu parsellerin arazi sınıfı "Tarm Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına



Dair Uygulama Talimatı " EK- 2' ye göre (Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlar) Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir.

•Bu nedenle, 5403 sayılı: " Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu "nun 13. maddesi gereği, İlimiz Göksun İlçesi Küçüksu Mahallesi sınırlarında bulunan ve toplam 23.8663 ha. alana sahip Göksun İlçesi Küçüksu Mah. 168 Ada 6, 7 Parseller,172 Ada 2,7,8 Parseller, 173 Ada 1 Parsel,175 Ada 1 Parsel,176 Ada 1.2,3,4 Parseller, 177 Ada 1 Parsel, 197 Ada I Parsel, 201 Ada 1 Parsel nolu taşınmazların yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulmak şartıyla istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür."

Kahramanmaraş Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 28.07.2023 tarih ve 10692971 sayılı yazısında:

•"İlgi yazınızda, ilimiz, Göksun ilçesi, Küçüksu Mahaltesinde bulunan 168 ada 2 parsel, 168 ada 4 sel, 178 ada 1 parsel, 198 ada 2 ve 3 nolu parsellere, güneş enerjisi santrali amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Kurumumuz mevzuatı açısından sakıncası olup olmadığı sorulmaktadır.

•İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, 120 ada 51 nolu parselin, arazi sınıfı "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve "Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı" eki Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlara göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi topoğrafik pozisyonunda olduğu anlaşılmıştır.

•Bu nedenle, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereği, güneş enerjisi santrali amaçlı imar planı yapılması planlanan 168 ada 2 parsel, 168 ada 4 parsel, 178 ada 1 parsel, 198 ada 2 ve 3 nolu parsellerin, istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

•Ayrıca 9 Aralık 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 8.fıkrasında belirtilen "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 söz konusu talebe ilişkin planların 2 (iki) yıl içerisinde onaylanmaması durumunda verilen bu iznin iptal edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan,1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine ilişkin, plan notları aşağıda yer almaktadır.

•" Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

•Nazım İmar Planı; Göksun ilçesi, Küçüksu mahallesi, 168 ada, 2, 3, 4, 6 ve 7 no'lu 172 ada, 2, 4, 7 ve 8 no'lu 173 ada, 1 no'lu, 175 ada, 1 no'lu, 176 ada, 1, 2, 3 ve 4 no'lu, 177 ada, 1 no'lu, 178 ada, 1 no'lu, 197 ada, 1 no'lu, 198 ada, 2 ve 3 no'lu ve 201 ada, 1 no'lu parselleri parseli kapsar.

•Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

•Planlama alanı içerisinde plan yapımına ilişkin alınan Kurum ve Kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

•Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar

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

Rapor No:2024/79

Tarihi: 22.03.2024

Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

•Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır."

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine ilişkin, plan dosyası ve plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin (Enerji Üretim Alanı, su yüzeyi ve taşıt yolu tanımlanması), yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) 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: Göksun İlçesi Küçüksu Mahallesi'nde yer alan muhtelif parsellerde enerji üretim alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ
Üye

Ayşe CESUR
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ
Üye

Tuncay ALTUN
Üye