



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarihi 07.02.2024  
08.02.2024  
09.02.2024  
13.02.2024

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

**Rapor No: 1** 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremlerden etkilenen bölgelere finansman sağlaması amacıyla Uluslararası Finans Kuruluşları ile T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı arasındaki kredi anlaşmasına istinaden;

a) Belediyemizce; Kahramanmaraş Mikrobölgeleme Etüt Çalışması sonuçlarına bağlı olarak Riske Dayalı Arazi Kullanım Planlarının hazırlanması, Kentsel Tasarım (120ha) ve İmar Planlarının Revizyonu projesini finanse etmek üzere İller Bankası ile Belediyemiz arasında protokoller ve ilgili dokümanları imzalamaya, 3.000.000,00 Avro tutarındaki hibenin kullanılması ve hibe için her türlü iş ve işlemleri yapmaya, Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) KASKİ Genel Müdürlüğüne, Kahramanmaraş Ayrancılar İsale Hattı ile Ilıca Merkez İçmesuyu Kanalizasyon ve Yağmursuyu Projesi (12.000.000,00 Avro), Kahramanmaraş Elbistan İçmesuyu, Kanalizasyon ve Yağmursuyu Projesi (75.000.000,00 Avro), Kahramanmaraş Merkez İçmesuyu, Kanalizasyon ve Yağmursuyu Şebeke Projesi Lot-2 (180.000.000,00 Avro), Kahramanmaraş Kale Kanalizasyon ve Yağmursuyu Projesi (5.000.000,00 Avro), Kahramanmaraş Pazarcık Kanalizasyon ve Yağmursuyu Projesi (11.000.000,00 Avro) projelerini finanse etmek üzere Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne Belediyemiz ile bu kapsamda yürütülecek projelerin finansmanı için kullanılacak hibeye ilişkin İller Bankası ile Protokoller ve ilgili dokümanları müteselsil kefil sıfatı ile imzalamaya, hibenin kullanılması ve hibe için her türlü iş ve işlemleri müteselsil kefil sıfatı ile yapmaya Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Rapor No: 2**

a) KASKİ Genel Müdürlüğü'nün Andırın İçmesuyu İnşaatı işi için İller Bankası A.Ş.'den kullanacağı 210 Milyon TL ek krediye belediyemizce garantörlük anlaşması imzalanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) KASKİ Genel Müdürlüğü'nün Andırın Kanalizasyon ve Yağmursuyu İnşaatı işi için İller Bankası A.Ş.'den kullanacağı 397.500,00 TL ek krediye belediyemizce garantörlük anlaşması imzalanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) KASKİ Genel Müdürlüğü'nün Altyapı Yatırımları işi için İller Bankası A.Ş.'den kullanacağı 600 Milyon (Faizler Hariç) ek krediye ilişkin olarak düzenlenen kredi sözleşmelerinden kaynaklanan her türlü ödeme yükümlülüğünü sözleşme hükümleri çerçevesinde yerine getirememesi ve/veya kredi teminatlarının yetersiz kalması halinde Büyükşehir Belediyemizin Hazine ve Maliye Bakanlığı ve/veya Banka tarafından dağıtılan yasal paylarının mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının garanti olarak gösterilmesine ve konuya ilişkin her türlü iş ve işlemlerin yürütülmesi için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Rapor No: 3** Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait olan İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Şeyhadil Mahallesi 4316 ada 4 parselde 749,56 m<sup>2</sup>'lik taşınmaz 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli olması ve bilimsel kazılar yapılacağı gerekçesiyle Kültür ve Turizm Bakanlığı (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) adına tahsis süresinin 5 yıla kadar uzatılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

X Q 1/2 J



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarihi 07.02.2024  
08.02.2024  
09.02.2024  
13.02.2024

**Rapor No: 4** 13 Temmuz 2023 ve 2023/6 sayılı meclis kararının 4. maddesi ve 12 Ekim 2023 tarihli ve 2023/9 sayılı meclis kararının 5. Maddesinin revize edilerek; HPRS kapsamında çalışan araçlara 01.02.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Otobüsler için 100 km de 26 litre, Minibüsler için 100 km de 18 litre tüketim olacak şekilde gelir desteği ödenmesi yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Rapor No: 5** Kamu veya Özel sermayeli bankalardan 600 milyon TL kredi kullanılması hususunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

  
**Ramazan KİBAR**  
Komisyon Başkanı

**Rıfat KANTARCI**  
Komisyon Başkan V.

  
**Cuma BAYAZIT**  
Üye

**Fevzi ERGİN**  
Üye



**Ünal PEKÖZ**  
Raportör



**KONU:** HPRS Gelir desteği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Ulaşım Dairesi Başkanlığının teklifi Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** 13 Temmuz 2023 ve 2023/6 sayılı meclis kararının 4. maddesi ve 12 Ekim 2023 tarihli ve 2023/9 sayılı meclis kararının 5. Maddesinin revize edilerek; HPRS kapsamında çalışan araçlara 01.02.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Otobüsler için 100 km de 26 litre, Minibüsler için 100 km de 18 litre tüketim olacak şekilde gelir desteği ödenmesi yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Ali EKEN**  
Komisyon Başkanı

**Harika Fatma AÇIKSARI**  
Komisyon Başkan V.

**Ahmet ÖZALP**  
Üye

**Ayhan KARABULUT**  
Üye

**Tevfik YENİPİNAR**  
Üye

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

Rapor No:2024/46

Tarihi: 16.02.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Yenidemir Mahallesi 118 ada 282 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarihli ve 175884 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 07.02.2024 tarihli ve 78962 sayılı yazı ve ekleri.

**TALEP**

İlgi yazı ile, Onikişubat İlçesi, Yenidemir Mahallesi, 118 ada, 282 parselin Enerji Üretim Alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 01.02.2024 tarih ve 2024/29 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**

Dosyasında yapılan incelemelerde Onikişubat İlçesi, Yenidemir Mahallesi, 118 ada, 282 parselin İbrahim AKGÜL, Haydar AKGÜL, Gülser AKGÜL, Fatma KÜTÜK, Duran AKGÜL, Fatma ŞAHİN, Mustafa AKGÜL, Kıymet AKGÜL, Yakup AKGÜL, Yusuf AKGÜL, Durdu Mehmet AKGÜL ve Ayşe AKGÜL2e ait olduğu ve tapuda Zeki3 Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait 27.10.2017 tarihi itibari ile 49 yıllık Müstakil ve daimi nitelikte olan "üst inşaat hakkı şerhinin bulunduğu görülmektedir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat İlçesi, Yenidemir Mahallesi, 118 ada, 282 parsel, 14.12.2023 tarih 2023/11-05-5-8 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye meclis kararı ile onanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Enerji Üretim Alanı tanımlandığı görülmektedir. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise bulunmamaktadır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı'nın, 01.02.2024 tarih ve 2024/29 numaralı meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: 1/5000 Nazım imar planı doğrultusunda yapılmış olan Yenidemir Mah. 118 ada 282 parselde ilave imar planı talebi teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca 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:**



İlgi yazı eki eki ilçe meclis kararı ve plan teklif dosyası incelenmiş olup, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile Onikişubat İlçesi, Yenidemir Mahallesi, 118 ada, 282 parselde 14.12.2023 tarih 2023/11-05-5-8 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye meclis kararı ile onanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı tanımlandığı görülmektedir.

Planlanan Enerji Üretim Alanında Taks:0,70 Kaks:0,70 Yençok:6,50 kuzeyde bulunan 10.00 m. genişliğindeki yoldan 5.00 m., diğer cephelerden 3.00 m. çekme mesafesi tanımlanmıştır. Planlama alanının doğu ve batısında Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2017 tarih 252 sayılı kararı ile onanmış olan uygulama imar planı bulunduğu ve bu planlarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı tanımlandığı, yapılaşma koşulu olarak ise yalnızca çekme mesafesi belirtildiği, taks, kaks ve yapı yüksekliği belirtilmediği görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı lejantı bulunmaktadır. Ancak Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde yapılan inceleme neticesinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı tanımı ve bu alanda ki yapılaşma koşullarına ilişkin herhangi bir mevzuat maddesine rastlanmamıştır. Dolayısı ile yapılaşma şartlarının mevzuata uygunluğu değerlendirilememiştir.

Uygulama imar planı açıklama raporunda;

#### “3.2. Jeolojik Yapı

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Planlama alanı ve yakın çevresinde yüzlek veren Karataş Formasyonu rezidüel birimlerinin mühendislik problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) açısından herhangi bir sorunu olmadığı kanaatine varıldığından ve planlama alanında eğimin %10-20 arasında olması sebebi ile planlama alanı yerleşime uygunluk açısından (Ö.A. – 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Topoğrafik eğimin genellikle %10-20° arasında olduğu ve bu alanlarda yapılan sondajlarda yer altı su seviyesinin olmadığı belirlenmiştir.

Planlama alanında kıvamlilik indisine göre zemin çok sert, az plastik – plastik özellikte olup kuru dayanımı ortadır ve orta plastisiteli olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanında zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir.

#### 4. İLAVE UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

Enerji kullanımı, her ülke ekonomisinde kaçınılmaz bir gerçekliktir. Üretim sürecinde bir girdi olarak enerji, ekonomik kalkınmada bir ön şarttır. Birçok çalışma enerji üretimi ile ekonomik büyüme arasındaki karşılıklı bir etkileşim olduğunu; enerji üretim ve tüketim yapısının ekonomik





yeterlilik, gıda üretimi, çevresel şartlar, vatandaşların yaşama şekilleri, politik bağımsızlık, hatta o ülkenin milletler arası yerini etkileyen ve belirleyen önemli bir faktör olduğunu ortaya koymaktadır.

Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak ülkemiz, ekonomik büyüme ve nüfus artışı paralelinde birincil enerji ve elektrik enerjisi tüketiminde önemli artışların olduğu bir ülkedir. Ve bu durum ülkemizde her geçen gün enerji açığına sebep olmakta ve dışa bağımlılığımızı arttırmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturması sebebiyle Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Yenidemir mahallesi, 118 ada, 282 no'lu parsel içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

#### 5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında; 14.12.2023 tarih ve 2023-11/5.8 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanmış olup 118 ada, 282 no'lu parselde yaklaşık 10.364,82 m<sup>2</sup> alana sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımlanmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70, E(Emsal): 0.70, ve Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi yol cephesinden 5'er metre, diğer cephelerden 3'er metre olarak belirlenmiştir.

#### 6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Yenidemir mahallesi, M37-d-09-d-4-b ve M37-d-09-d-3-a paftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4169900-4170200, Y:558300-558600 koordinatları arasında bulunan 118 ada, 282 parsel içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) yapılabilmesi amacıyla İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 13.408,98 m<sup>2</sup> alana sahip 118 ada, 282 parsel Zeki Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına tapuda tescillidir.

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Yenidemir mahallesi, 118 ada, 282 no'lu parsel içerisinde yaklaşık 10.364,82 m<sup>2</sup> alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlıdır. Ayrıca kuzeyinde 10 metre taşıt yolu, batı, doğu ve kuzey doğu cephesinde Güneş Enerji Santrali tanımlıdır.

Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Yenidemir mahallesi, 118 ada, 282 no'lu parsel içerisinde onaylı Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup çevresindeki imar planında; kuzeyinde 10 metre taşıt yolu ayrıca batı, doğu ve kuzey doğu cephesinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) tanımlıdır.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/46

Tarihi: 16.02.2024

Teklif 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında; 14.12.2023 tarih ve 2023-11/5.8 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanmış olup 118 ada, 282 no'lu parselde yaklaşık 10.364,82 m<sup>2</sup> alana sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımlanmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70, E(Emsal): 0.70, ve Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi yol cephesinden 5'er metre, diğer cephelerden 3'er metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

### 7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Uygulama İmar Planı, plan notları ve plan raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

Uygulama İmar Planı; Onikişubat ilçesi, Yenidemir mahallesi, 118 ada, 282 no'lu parseli kapsar.

Uygulama İmar Planında; Planlama alanı içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımı oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70, E(Emsal): 0.70 ve Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak alınacaktır.

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 30.01.2023 tarih ve 3124727 sayılı kurum görüşüne istinaden planlama alanı güney doğusunda bulunan kuru derenin olası taşkınlarına karşı ilgilisi tarafından planlama alanı içerisinde önlem alınması zorunludur.

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 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

Uygulama İmar Planında belirtilmeyen hususlarda; "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." Denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

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

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


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

Rapor No:2024/46

Tarihi: 16.02.2024

İlgi yazı eki, Onikişubat İlçesi, Yenidemir Mahallesi, 118 ada 282 parselle ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Yenidemir Mahallesi 118 ada 282 nolu parselde 1/1000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

  
**Hanifi FOPTAŞ**  
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:2024/45

Tarihi: 16.02.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 nolu parselle ilişkin hazırlanan 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 175885 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediyesi'nin 07.02.2024 tarihli ve 8051 sayılı plan değişikliği teklifi ve ekleri.

**TALEP**

İlgi yazı ve ekleri ile Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Caminin Adanın Soluna Taşınması ve kat adedinin düşürülmesi) teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 nolu parsel dosya ekinde tapu örneği sunulan şahıslara ait özel mülkiyettir.

**MER'İ PLAN**

Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 parsel sayılı taşınmaz:

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı'nda Karma Kullanım Alanı ve İbadet Yeri (Cami) olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı'nda E=1.70 Max.Kat=10 yapılaşma şartlarında Karma Kullanım Alanı ve kısmen de Cami olarak tanımlanmıştır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

01.02.2024 tarihli ve 2024/34 sayılı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı'nda; "... teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 parsel sayılı taşınmazda yer alan ada içerisinde yapılan plan değişikliği ile Karma Kullanım alanları ortasında yer alan 1435,687 m2 likcami Alanının adanın en batısına taşınması şeklinde öneri sunulmuştur. Söz konusu değişiklik ile 6 Şubat Kahramanmaraş depremleri ile kısmen yıkılan kısmen ağır hasar alan ada içerisindeki binaların "yerinde dönüşüm" projelerinin daha kolay uygulanması hedeflenmiştir. Buna ilaveten parselin kat adedi 10 kattan 8 kata düşürülmüştür.

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.



Teklif Konu plan değişikliğine esas hazırlanan Plan Açıklama Raporunda;

#### “2.2. 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 Karamanlı mahallesi 4291 ada, 4 no’lu parsel Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (Ö.A – 2.1) sınırları içerisinde kalmaktadır.

#### 3. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

Onikişubat ilçesi, Karamanlı mahallesi, 4291 ada 4 no’lu parsel içerisinde yerinde kentsel dönüşüm yapılarak; 6 Şubat Kahramanmaraş depremleri ile ada içerisinde yıkılan binaların “yerinde dönüşüm” projelerinin uygulanmasının daha kolay yapılabilmesi ve depremden kaynaklı risklerin azaltılarak kat adedi düşürülmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

#### 4. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Karamanlı Mahallesi, 4291 ada 4 no’lu parsel E:1.70 Maxkat:8 yapılaşma şartlarında Ticaret - Konut Alanı olarak tanımlanması, ayrıca taşınmaz üzerinde bulunan Cami Alanının yeniden yapılanma esnasında mevcut kullanım durumuna göre aynı mülkiyet üzerindeki diğer kat malikleri ile bir sorun oluşturmaması için, parselin doğu kısmına kaydırılarak müstakil bir hale getirilmiştir.

Tablo: Alan Kullanımları

	KULLANIM MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Karma Kullanım Alanı	3463,01	0	-3463,01
Ticaret – Konut Alanı	0	3599,22	+3599,22
İbadet Alanı	1435,68	1315,72	-119,96
Park Alanı	565,88	665,97	+100,09

#### 6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Karamanlı mahallesi, M37-c-18-b-4-b paftası içerisinde, ITRF koordinat sistemine göre; X:4161500-4161700, Y:578200-578400 koordinatları arasında bulunan 4291 ada, 1 no’lu parsel içerisinde yerinde kentsel dönüşüm yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Mer’i Nazım İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 parsel sayılı taşınmazda yer alan ada içerisinde yapılan plan değişikliği ile, Karma Kullanım alanı ortasında bulunan İbadet Yerinin adanın en batısına taşınması şeklinde yapılmış olan Nazım Plan değişikliği, 14.12.2023 tarih ve 2023-11/5-5.16 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmış olup 02.01.2024 – 01.02.2024 tarihleri arasında askı süreci bitimiyle kesinleşmiştir.

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

Rapor No:2024/45

Tarihi: 16.02.2024

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Karamanlı mahallesi, 4291 ada 4 no'lu parsel bir kısım Karma Kullanım Alanı olarak, bir kısım İbadet Alanı olarak ve bir kısım Park Alanı olarak tanımlıdır. Ayrıca Karma Kullanım Alanı yapılaşma koşulları E(Emsal)= 1.70 ve MaxKat= 10 olarak tanımlanmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Karamanlı Mahallesi, 4291 ada 4 no'lu parsel E:1.70 Maxkat:8 yapılaşma şartlarında Ticaret - Konut Alanı olarak tanımlanması, ayrıca taşınmaz üzerinde bulunan Cami Alanının yeniden yapılanma esnasında mevcut kullanım durumuna göre aynı mülkiyet üzerindeki diğer kat malikleri ile bir sorun oluşturulmaması için, parselin doğu kısmına kaydırılarak müstakil bir hale getirilmiştir.

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." denilmektedir.

Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 nolu parsele ilişkin hazırlanan

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (Caminin Adanın Soluna Taşınması ve kat adedinin düşürülmesi) talebi, 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:** Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4291 ada 4 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Hanif 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:2024/44

Tarihi: 15.02.2024

**KONU:** Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi Tusaş alanına ilişkin kamu yararı kararı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2024 tarihli ve 175619 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 08.02.2024 tarihli ve 76928897-115.01.99-174888 sayılı yazımız

İlgi yazımız ile; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanın TUSAŞ sanayi alanı yatırımları için imar planı çalışmalarına esas olmak üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne görüş sorulmuştur.

Söz konusu talebimiz İl Toprak Koruma Kurulunda görüşülmesinin ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Kamu Yararı Kararı alınması gerekmektedir.

İlgi yazımız ile görüş talep edilen Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi sınırları içerisindeki alana ilişkin ilgili kurumdan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin d) bendi kapsamında Kamu Yararı Kararı alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi Tusaş alanına ilişkin kamu yararı kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin d) bendi kapsamında Kamu Yararı Kararı alınması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Hanifi TOPTAŞ**  
Komisyon Başkanı

**Alper AKBAŞ**  
Üye

**Ayşe GÜSUR**  
Üye

**Fatma Zehra ASLANTAŞ**  
Üye

**Tuncay ALTUN**  
Üye



**KONU:** Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi, 887 ada 1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 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 14.02.2024 tarihli ve 175614 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın, 07.02.2024 tarih ve 8049 sayılı yazısı ve ekleri

**TALEP**

İlgi yazı ve ekleri ile, Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellerin Enerji Üretim Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi;

- 887 ada 2,3,47 parsel Veli KARABOĞA
- 888 ada 12 parsel Bayram KARABUGAŞ
- 888 ada 14 parsel, 887 ada 1 parsel Ali CAYMAZ
- 887 ada 45,46 parsel İdiris CAYMAZ
- 887 ada 51 parsel Mustafa CAYMAZ adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

**MER'İ PLAN**

Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parseller ;

•14.12.2023 tarihli ve 2023-11/5-5.14 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile, Enerji Üretim Alanı olarak tanımlanmıştır.

•1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; bahse konu alanlar kısmen Orman Alanı kısmen ise Fundalık Alan olarak tanımlanmıştır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

01.02.2024 tarih ve 2024/28 sayılı, Onikişubat Belediye Meclis Kararı "...sunulan teklif çizim haliyle onaylanmıştır...." şeklindedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi incelenmiştir. Bahse konu taşınmazların TAKS=0.70 E=0.70 ve Yençok:6.50 yapılaşma şartlarında Enerji Üretim Alanı olarak tanımlandığı görülmüştür.

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.

Taban Alanı Katsayısı (TAKS) ve Katlar Alanı Katsayısı (KAKS), Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde;

•Madde-4/ tt:Katlar alanı katsayısı (KAKS) (Emsal): Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını,

•Madde-4/ (cccc): Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranını (Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.)

•Madde-5/(6): Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır....." şeklinde tanımlanmaktadır.

Teklif Konu plan değişikliğine esas hazırlanan Plan Açıklama Raporunda;

“1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parseller içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

### 3.2. Jeolojik Yapı

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Yerleşime uygunluk açısından planlama alanında; yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar laboratuvar verileri ile gerekli analizler ve hesaplamalar sonrası jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler neticesinde planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemlenmiş Alan (ÖA-2.1) değerlendirilmiştir.

Planlama alanı 0-40° arası eğime sahiptir.

Planlama alanında Orta Miyosen yaşlı Parpiyayla formasyonu ve Orta Miyosen yaşlı Karataş formasyonu yüzlek vermektedir.

Planlama alanında yüzlek veren Ahmetçik formasyonundan alınan numuneler üzerinde yapılan kesme kutusu deney sonuçlarına göre terzaghi formülü kullanılarak hesap edilen taşıma gücü qa:1.7-3.9kg/cm<sup>2</sup> arasında olduğu belirlenmiştir.

Planlama alanında geçilen Karataş formasyonunun çamurtaşı seviyelerinde likit limite göre belirlenen şişme derecesi orta-yüksek bulunmuştur.

Planlama alanında yüzlek veren birimlerin stratigrafik ve litolojik olarak kaya niteliğinde olması ve yeraltı suyu olmaması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir.



Planlama alanında yapılan temel sondajlarda yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır.

#### 4. UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

Enerji kullanımı, her ülke ekonomisinde kaçınılmaz bir gerçekliktir. Üretim sürecinde bir girdi olarak enerji, ekonomik kalkınmada bir ön şarttır. Birçok çalışma enerji üretimi ile ekonomik büyüme arasındaki karşılıklı bir etkileşim olduğunu; enerji üretim ve tüketim yapısının ekonomik yeterlilik, gıda üretimi, çevresel şartlar, vatandaşların yaşama şekilleri, politik bağımsızlık, hatta o ülkenin milletler arası yerini etkileyen ve belirleyen önemli bir faktör olduğunu ortaya koymaktadır.

Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak ülkemiz, ekonomik büyüme ve nüfus artışı paralelinde birincil enerji ve elektrik enerjisi tüketiminde önemli artışların olduğu bir ülkedir. Ve bu durum ülkemizde her geçen gün enerji açığına sebep olmakta ve dışa bağımlılığımızı arttırmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturması sebebiyle Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Şahinkayası - Yeşilova mahallesi, 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parseller içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

#### 5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 14.12.2023 tarih ve 2023-11/5.14 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanmış olup, 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parsellerde yaklaşık 74.391,57 m<sup>2</sup> alana sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımlanmış olup, 887 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parsellerin kuzey cephesindeki kadastro yol kullanılarak 12 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur. Ayrıca planlama alanında bulunan orman alanı içerisinde kadastro yoluna bağlantı sağlanabilmesi amacıyla 10 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70, E(Emsal): 0.70 ve Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi yol cephesinden 5'er metre, diğer cephelerden 3'er metre olarak belirlenmiştir.

#### 6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Şahinkayası - Yeşilova mahallesi, M37-a-19-a-3-b, M37-a-19-a-3-c Ve M37-a-19-a-3-d paftası içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4188600-4189400, Y:558800-559200 koordinatları arasında bulunan 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parseller içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parseller Broş İç ve Dış Tic. Paz. Teks. San. Ltd. Şti. adına tapuda tescillidir. Orman



Alanı ile ilgili olarak Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01/11/2023 tarih ve 9822428 sayılı Ulaşım Yolu İzin Oluru bulunmaktadır.

Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parsellerde yaklaşık 74.391,57 m<sup>2</sup> alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlı olup, 887 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parsellerin kuzey cephesindeki kadastro yol kullanılarak 12 metrelik taşıt yolu tanımlıdır. Ayrıca planlama alanında bulunan orman alanı içerisinde kadastro yoluna bağlantı sağlanabilmesi amacıyla 10 metrelik taşıt yolu mevcuttur.

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parseller içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 14.12.2023 tarih ve 2023-11/5.14 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanmış olup, 887 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu parseller ve 888 ada, 12 ve 14 no'lu parsellerde yaklaşık 74.391,57 m<sup>2</sup> alana sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımlanmış olup, 887 ada, 1, 2 ve 3 no'lu parsellerin kuzey cephesindeki kadastro yol kullanılarak 12 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur. Ayrıca planlama alanında bulunan orman alanı içerisinde kadastro yoluna bağlantı sağlanabilmesi amacıyla 10 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; E(Emsal): 0.70, Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi yol cephesinden 5'er metre, diğer cephelerden 3'er metre olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

## 7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Uygulama İmar Planı, plan notları ve plan raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

Uygulama İmar Planı; Onikişubat ilçesi, Şahinkayası - Yeşilova mahallesi, 88 ada, 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 no'lu, 888 ada, 12 ve 14 no'lu parselleri kapsar.

Uygulama İmar Planında; Planlama alanı içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımı oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70 ve E(Emsal): 0.70 ve Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak alınacaktır.

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 29/11/2023 tarih ve 4081271 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen; "887 ada, 1 ve 2 parseller (eski 133 ada, 1 ve 2 parseller) ile 888 ada, 12 parsellerin (eski 153 ada, 10 parsel) sınırlarından kuru dere geçtiği tespit edilmiş olup; kuru derenin yamaç yüzey sularına karşı ilgisi tarafından tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulması, kuru derenin drenajının sağlanması ve drenaj hattı boyunca kalıcı yapı yapılmaması zorunludur" görüşüne uyulacaktır.

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

Rapor No:2024/13

Tarihi: 15.02.2024

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 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur." denilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri ile, Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi, 887 ada 1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellerin Enerji Üretim Alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 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 diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi, 887 ada 1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 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





**KONU:** Onikişubat İlçesi Serintepe Mahallesi, 4596 ada 1 nolu parsel batısı ve Pınarbaşı Mahallesi 8923 ada 1 nolu parselde 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2023 tarihli ve 122249 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Necip Fazıl mahallesi muhtarının, 09.01.2023 tarih ve 1860 sayılı dilekçesi.  
b) 12.01.2023 tarihli ve 59117952-115.01.02-122174 sayılı Başkanlık Olur'u

### TALEP

İlgi (a) dilekçe ile; ilgi (b) Başkanlık Oluru ile Onikişubat İlçesi Serintepe Mah. 4596 ada 1 parsel batısı ile Pınarbaşı Mah. 8923 ada 1 parsel ile ilişkin olarak 5216 sayılı Kanunun 7(b) bendine göre 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

### MÜLKİYET

Onikişubat İlçesi, Serintepe Mah. 4596 ada 1 parsel batısındaki plan değişikliğine konu alan kamuya terklı alan niteliğinde olup, Pınarbaşı Mah. 8923 ada 1 parsel ise Onikişubat Belediyesi'ne ait olup tapu kayıt örneği dosyasındadır.

### MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Serintepe Mah. 4596 ada 1 parsel batısındaki plan değişikliğine konu alan mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında park alanı ve yaya yolu tanımlıdır.

Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mah. 8923 ada 1 parsel mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Spor alanı, mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise yine Spor Alanı E: 2.00 tanımlıdır.

### DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi (a) dilekçe ve ilgi (b) Başkanlık Oluru'na istinaden hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları incelendiğinde;

\* Serintepe Mah. 4596 ada 1 parsel batısında bulunan yaklaşık olarak 2.750 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanında değişiklik yapılarak, park alanı ile 4596 ada arasında bulunan yaya yolunun kaldırıldığı ve yaklaşık olarak 2.432 m. Spor Alanı, 1.220 m<sup>2</sup> park alanı tanımlandığı,

\* Pınarbaşı Mah. 8923 ada 1 parselde tanımlı olan yaklaşık olarak 2.432 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Spor Alanının kaldırılarak Park Alanı tanımlandığı görülmektedir.

Plan değişikliğine konu alandaki alan kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir;

FONKSİYON	MEVCUT(m <sup>2</sup> )	TEKLİF (m <sup>2</sup> )	FARK(m <sup>2</sup> )
Spor Alanı	2.432	2.432	-
Park Alanı	2.750	3.652	+ 1.220

Nazım İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin olarak 10.01.2023 tarih 121685 sayılı yazımız ile Onikişubat Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuştur. Söz konusu yazımıza cevaben, Başkanlığımıza iletilen, 10.01.2023 tarih 48131 sayılı yazısında; "Yukarıda bahsi geçen Necip Fazıl Mahallesinde tarafımızca yapılacak olan Spor Tesisi Alanı için konumu ve kullanılabilirliği açısından en uygun yerin belirtmiş olduğumuz 1925 adanın kuzeyindeki alan olduğunu düşünmekle



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

Rapor No:2024/42

Tarihi: 12.02.2024

birlikte yazınızda belirtmiş olduğunuz 4596 ada 1 parsel batısındaki Park Alanının Spor Tesis Alanına dönüştürülmesi halinde bu alanda tarafımızca Spor Tesisi yapılacaktır " denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 26;

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

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

Onikişubat İlçesi, Serintepe Mah. 4596 ada 1 parsel batısı ile Pınarbaşı 8923 ada 1 parsel ile ilgili ilgi (a) dilekçe ve ilgi (b) Başkanlık Oluru 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, Serintepe Mah,4596 ada 1 nolu parsel batısı ve Pınarbaşı Mahallesi 8923 ada 1 nolu parselde 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/ 41

Tarihi: 12.01.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 196-296-297 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarihli ve 172539 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 02.01.2024 tarih ve E.75163 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 05.12.2023 tarih 2023/172 karar numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis Karar ve ekleri

**TALEP**

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Fatmalı Mah. 196 ada 1 parsel - 296 ada 1 ve 12 parsel – 297 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7. ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu olan Fatmalı Mah. 196 ada 1 parsel - 296 ada 1 ve 12 parsel – 297 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parseller şahıs mülkiyetine ait olduğu görülmüş olup, mülkiyet bilgileri dosyasına eklenmiştir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat ilçesi, Fatmalı Mah. 196 ada 1 parsel - 296 ada 1 ve 12 parsel – 297 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parseller

1.1/5000 ölçekli meri nazım imar planında, plan onama sınırı dışında kaldığı,

2.1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

•Fatmalı Mahallesi 297 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller ve 296 ada, 1 - 12 parseller A (ayrık nizam) 2 kat, TAKS= 0.40, KAKS= 0.80 yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak

•196 ada 1 parsel A(ayrık nizam), 2 kat, ön çekme mesafesi 5 metre, yan ve arka çekme mesafeleri 3'er metre ve TAKS= 0.20, KAKS= 0.40 yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak tanımlı olduğu görülmektedir.

**İLÇE MECLİS KARARI**

•Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda; "Fatmalı Mahallesi 196, 296 ve 297 adalarda imar plan tadilatı talebi, yapılan incelemeler neticesinde teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur." denilmektedir.

•05.12.2023 tarih 2023/172 numaralı Kararında; "İstenilen imar planı İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." denilmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Teklif imar plan tadilatı üzerinde yapılan teknik inceleme neticesinde;

•Plan tadilatının Onikişubat ilçesi Fatmalı Mah. 196 ada 1 parsel - 296 ada 1 ve 12 parsel – 297 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parselleri kapsadığı,

•Plan tadilatına konu alanların A2 nizam konut alanı olarak tanımlı olduğu,

•Meri imar planında bu parsellerin bir kısmının 7 metrelik yaya yolunda kalmış olduğu,

•Plan açıklama raporunda plan gerekçesi olarak; Fatmalı Mahallesi 196, 296 ve 297 adalar arasında tanımlanmış olan 7 m'lik yaya yolunun 297 ada içerisinde ihdas, 196 ve 296 adalar içerisinde de yol terk olacak şekilde tanımlanmış olduğu ve imar adası içerisindeki mülkiyet sahiplerince mağduriyetlere sebep olması gerekçesiyle; Fatmalı mahallesi 297 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 no'lu; 296 ada, 1, 12 no'lu ve 196 ada, 1 no'lu parseller arasındaki 7 metrelik yaya yolunun imar parsellerine

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

Rapor No:2024/41

Tarihi: 12.01.2024

göre yeniden düzenlenebilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığının belirtildiği,

- Plan teklifi ile meri durumdaki yapılaşma koşullarının korunmuş olduğu,
- Plan teklifi ile meri imar planında bulunan yolun yine 7 metre olarak yeniden tanımlandığı,
- Yapılan plan tadilatı ile konut alanında artış olmadığı tespit edilmiştir.
- Adaların etkilenmesini gösteren Alan Kullanım Tablosu aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
297 ADA	8.402,21	7.972,69	-429,52
296 ADA	4.639,15	5.734,61	+1095,46
196 ADA	5.591,30	4.822,36	-768,94
TOPLAM	18.632,66	18.529,66	-103

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.” denilmektedir.

İlgi yazı eki ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanununun 7(1-b) maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 196-296-297 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli U.İ.P ve değişikliği 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



**KONU:** Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 346 ada 1 nolu parseldeki 10 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarihli ve 172532 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** Göksun Belediye Başkanlığı'nın 18.01.2023 tarihli 9791 sayılı yazısı ve ekleri, Göksun Belediyesi'nin 02.01.2023 tarihli ve 11 nolu Meclis Kararı.

### TALEP

Göksun Belediyesi'nin ilgi yazısı ile; Göksun İlçesi Köprübaşı Mahallesi, 346 ada 1 nolu parseldeki 10 Metrelik Taşıt Yolunda Düzenleme Yapılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

### MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

•Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 15.065,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, "iki adet tek katlı kargir ev ve bir adet tek katlı kerpiç ev ve bir adet iki katlı kerpiç ev ve tek katlı kerpiç ahır ve iki adet temel ve arsası" vasıflı, 346 ada, 1 nolu parselin mülkiyetinin Fatime HACER ve müştereklerine ait olduğu görülmüştür.

### MER'İ İMAR PLANI

Dosyasında yapılan incelemede, Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 346 ada, 1 nolu parselin plan değişiklik teklifine konu olan kısmının;

•Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunlukta (151-300 ki/ha) mevcut konut alanı olarak,

•Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak tanımlı olduğu tespit edilmiştir.

### İLCE MECLİS KARARI

İlgi yazı eki Göksun Belediyesi Meclis Kararı'nda "Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediye meclisinin 05.12.2022 tarih ve 98 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna sevk edilen, Göksun İlçesi Köprübaşı Mahallesi 346 ada 1 parsel ile ilgili dosyanın komisyon çalışmaları tamamlanarak hazırlanan komisyon raporunda;

05.12.2022 tarihli ve 98 nolu imar Komisyona sevki yapılan 346 ada 1 parseldeki 10m lik imar yolunun vatandaşın mağduriyeti de göz önüne alınarak, 1/1000 ölçekli imar yolu plan değişikliği araştırmalar neticesinde uygun görülmüştür. Belediye İmar Komisyonunca Köprübaşı Mahallesindeki 346 ada 1 parseldeki, imar planı değişikliği yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.





Komisyon raporu doğrultusunda; İlçemiz Köprübaşı Mahallesi 346 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli imar yolu plan değişikliğinin kabulüne Belediye Meclisince 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 yazı ekinde yer alan, 1/0000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi dosyası incelendiğinde;

•Plan açıklama raporunun 4. Planın Amacı ve Gerekçesi kısmında plan değişikliği gerekçesinin "Planlama alanı mevcut kullanımı ile birlikte incelendiğinde; 30 metrelik yola bağlanan ve zeminde kullanılan yol güney ucundan bir miktar batıya doğru kayarak kullanılmaktadır. Hem zemindeki yol kullanımının imar planına işlenmesi hem de yolun doğusunda kalan yapının bir miktar daha yoldan uzaklaştırılması için plan değişikliğine ihtiyaç vardır. Bu yönde belediyesince imar planı değişikliği talebi bulunmaktadır." şeklinde ifade edildiği,

•Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 346 ada 1 parsel sayılı taşınmaz içerisinde geçen 10 metrelik yolun bir miktar batıya doğru kaydırıldığı,

•Teklife konu 10 metrelik yolun; mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunduğu ancak mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer almadığı,

•Plan değişikliği ile bahse konu 10 metre genişliğindeki yol ile yolun doğusunda yer alan yapı arasındaki mesafenin arttırıldığı,

•Teklife konu 10 metrelik taşıt yolunun batısında yer alan konut alanı 6436,698 m<sup>2</sup> iken 10 metrelik yolda yapılan değişiklik ile 6381,999 m<sup>2</sup> düşmüş olduğu,

•10 metrelik yolun doğusunda yer alan konut alanının ise 3092,356 m<sup>2</sup> den 3147,143 m<sup>2</sup> ye yükseldiği,

•Sonuç olarak toplam konut alanı büyüklüğünün korunduğu tespit edilmiştir.

Değişiklik sonucu konut alanındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

FONKSİYON	MERİ	TEKLİF	TEKLİF-MERİ
KONUT	9529.054	9529.142	0.088

İlgi yazı ekinde yer alan; Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 346 ada 1 nolu parseldeki 10 Metrelik Taşıt Yolunda Düzenleme Yapılmasına İlişkin 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





KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 40

Tarihi: 12.02.2024

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Göksun İlçesi, Köprübaşı Mahallesi, 346 ada 1 nolu parseldeki 10 metrelik taşıt yolunda düzenleme yapılmasına 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 AKBAŞ  
Üye

Ayşe CESUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/39

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Barbaros Mahallesi 8972 ada 1 nolu parsel ve batısına 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 172531 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 29.12.2023 tarihli 74992 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığının yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi.

**TALEP**

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Barbaros Mah. 8972 ada 1 parsel ve batısına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 5216 sayılı Kanunun (7-b) maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Onikişubat İlçesi Barbaros Mah. 8972 ada, 1 no'lu parsel Onikişubat Belediyesi mülkiyetinde olup, tapu bilgisi dosyasındadır.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat İlçesi Barbaros Mah. 8972 ada 1 parsel=

•1/5000 ölçekli meri nazım imar planında İbadet Alanı olarak;  
•1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5 m yapı yaklaşma mesafeleri ile İbadet Alanı olarak tanımlıdır.

Onikişubat İlçesi Barbaros Mah. 8972 ada 1 parsel batısı=

•1/5000 ölçekli meri nazım imar planında Çocuk Bahçesi ve yaya yolu;  
•1/1000 ölçekli uygulama imar planında yine Çocuk Bahçesi ve 5 metrelik yaya yolu olarak tanımlıdır.

**KURUM GÖRÜŞÜ**

Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 3160738 sayılı yazısı

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Teklif plan paftası üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

•Teklif dilen imar plan tadilatı Onikişubat İlçesi Barbaros Mah. 8972 ada 1 parselde bulunan ibadet alanı ile batısında bulunan Çocuk Bahçesi ve yaya yolunu kapsadığı,

•Yapılan tadilat ile 8972 ada 1 parselin ada sınırlarının değiştirildiği,

•8972 ada 1 parsel batısında bulunan 5 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı,

•8972 ada 1 parsel batısında bulunan Çocuk Bahçesinin ada sınırları ile İbadet Alanı ada sınırlarının birleştirildiği,

•Plan izah raporunda plan gerekçesi olarak, mevcut kullanımlara göre imar planında düzenleme yapıldığı, imar planı ile arazi kullanımının uyuşmaması nedeni ile doğalgaz hattı çekim işleminin yapılamadığı belirtilerek, plan ile mevcut kullanımın birbiri ile uyumlu hale getirildiği,



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/39

Tarihi: 12.02.2024

•Teklif edilen plan değişikliği ile 2.536 m2 ibadet alanı kaldırılıp, 2.353 m2 ibadet alanı olarak 8972 ada 1 parselin bir kısmında yeniden tanımlandığı,

•Bu kaydırma işleme sonrasında yaklaşık 220 m2 yaya yolu kaldırıldığı, ancak ibadet alanı güneyinin yaya yoluna bırakılmış olduğu,

•Ayrıca 890 m2 olan çocuk bahçesinin 936 m2 olarak yeniden tanımlandığı,

•Teklif nazım imar planı ile değişen yaklaşık alan kullanımlarının aşağıda bulunan tablodaki gibi olduğu ve bu tabloya göre ibadet Alanında yaklaşık 183 m2 azalma, Çocuk Bahçesi alanında yaklaşık 45 m2 artış olacağı tespit edilmiştir.

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)
Çocuk Bahçesi	890	936
İbadet Alanı	2536	2353

(NİP üzerinden yaklaşık hesaplanmıştır.)

•Söz konusu plan tadilatı için İlçe Müftülüğünün uygunluk görüşünün alındığı tespit edilmiştir.

Teklif plan için hazırlanan Plan notlarında;

*"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.*

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.*



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/39

Tarihi: 12.02.2024

İlgi yazı eki ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı 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 Barbaros Mahallesi 8972 ada 1 nolu parsel ve batısına 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 CEŞUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye



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

Rapor No:2024/38

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi, 6489 ada 3 nolu parsel kuzeyinde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklif.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2024 tarihli ve 171062 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 02.01.2024 tarihli ve 75164 sayılı Onikişubat Belediyesi yazısı.

**TALEP**

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6489 ada 3 parsel kuzeyine ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 05.12.2023 tarih ve 2023/173 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**

Dosyasında yapılan incelemede Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6489 ada 3 parsel kuzeyindeki plan değişikliğine konu alan kamuya terkli alan niteliğindedir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6489 ada 3 parsel kuzeyindeki plan değişikliğine konu alan mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında park alanı tanımlı olduğu görülmektedir.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı'nın 05.12.2023 tarih ve 2023/173 numaralı meclis kararında;  
'... Komisyon Görüşü: Pınarbaşı Mah. 6489 ada 2 parsel ve 6489 ada 3 parsel kuzeyinde imar plan tadilatı talebi, yapılan incelemeler neticesinde teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca 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 talebi üzerine Pınarbaşı Mah. 6489 ada 3 parsel kuzeyindeki park alanının güney batı köşesine yaklaşık 43 m2 büyüklüğünde trafo alanı tanımlanmış olduğu görülmektedir.

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.

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.

Uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

#### “2.2. JEOLÖJİK YAPI

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 söz konusu planlama alanı 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, 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi içerisinde Trafo Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

#### 5. TEKLİF PLAN

Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi içerisinde Park Alanının bir kısmına 42,88 m2 alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

#### 6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, M37-c-13-d-4-d paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4163500-4163600, Y:575500-575600 koordinatları arasında bulunan 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi içerisinde Trafo Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi kamuya terkli Park Alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer’i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi kamuya terkli Park Alanı olarak tanımlıdır.

Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, 6489 ada, 3 no’lu parsel kuzeyi içerisinde Park Alanının bir kısmına 42,88 m2 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.

#### 7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/ 38

Tarihi: 12.02.2024

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

İlgi yazı eki ve Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 6489 ada 3 parsel kuzeyine 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:** Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi, 6489 ada 3 nolu parsel kuzeyinde 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 AKBAŞ  
Üye

Ayşe CESUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye

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

Rapor No:2024/37

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellere ilişkin nazım imar planı ile ilgili teknik inceleme raporu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2024 tarihli ve 171018 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 29.12.2023 tarihli ve 72112363-105.04/169153 sayılı yazınız.

**TALEP**

İlimiz Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellere İlişkin Nazım İmar Planının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.10.2023 tarihli ve 2023/09-07-7.7 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

İlgi yazı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2023 tarih ve 2023/11-05-5.14 sayılı meclis kararına ilişkin iletilen teknik inceleme raporunun tarafımızca değerlendirilmesi istenmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

İlimiz İlgi yazı ve ekleri ile Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellerin Enerji Üretim Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.12.2023 tarih ve 2023/11-05-5.14 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 26.10.2023 tarihli teknik inceleme raporunda;

"Tespit Edilen Teknik Hatalar:

Hazırlanan GES planlarında (5.8 ve 5.14 numaralı kararda bahsedilen planlar) seçilen alanların Çevre Düzeni Planı'nda Orman Alanı içerisinde yer aldığı belirtilmiş olup bahse konu parseller özel mülkiyette kalmaktadır. Çevre düzeni plan notlarında ise enerji üretim ve iletimine ilişkin kullanımlar için kamu yararı gözetilerek plan değişikliğine gerek olmadığı belirtilmesine rağmen 7.7.4. maddede orman alanları içinde özel mülkiyete konu alanlarda sadece konut kullanımına izin verileceği belirtilmiş olup, bu alanlarda yapılan plan değişiklikleri için ayrıca çevre düzeni planı değişikliği gündeme gelmektedir." denilmektedir.

Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında; "4.21. Planlama bölgesinde ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil

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

Rapor No:2024/37

Tarihi: 12.02.2024

alanlar, kent ve bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlara entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlar çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Kahramanmaraş İl Özel İdaresine gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” denilmektedir.

İş bu madde uyarınca ve bu maddeye ilaveten; Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü/Onikişubat Kadastro ve Mülkiyet Şefliği 27.11.2022 tarih E.6390473 sayılı ve Orman Genel Müdürlüğü 01.11.2022 tarih E.9822428 sayılı uygunluk yazıları da göz önüne alındığında; onanan karar ile Çevre Düzeni Planı Plan Notları herhangi bir çelişkiye mahal vermemektedir.

Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada1,2,3,45,46,47,51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Teklifi 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 arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Şahinkayası Mahallesi 887 ada 1, 2, 3, 45, 46, 47, 51 nolu parseller ve 888 ada 12 ve 14 nolu parsellere ilişkin nazım imar planı ile ilgili teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/100000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni plan notları 4.21 maddesi gereğince kararda değişikliğe gerek görülmemiştir.

Hanifi TOPTAS  
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ  
Üye

Ayşe CESUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye





İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/36

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mahallesi, 3414 ada 20 nolu parsel kuzeyi ile 3415 ada 11 nolu parsel kuzeyine ilişkin 1/5000 ölçekli ilave imar planı ile ilgili teklif.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2024 tarihli ve 170955 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 18.02.2022 tarih ve 23564 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve ekleri.

**TALEP**

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mah.3414 ada 20 parsel kuzeyi ile 3415 ada 11 parsel kuzeyine Küçük Sanayi Sitesi olarak tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan teklifi; 5216 sayılı Kanunu 7(1-b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mah. 3414 ada 20 parsel ve 3415 ada 11 parsellerin mülkiyeti Sınırlı Sorumlu Kahramanmaraş Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına tapuda kayıtlı olup, planlama alanı kamuya terkli alandır.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mah. 3414 ada 20 parsel ve 3415 ada 11 parseller =

•1/5000 ölçekli meri nazım imar planında Küçük Sanayi Sitesi olarak tanımlıdır.

•1/1000 ölçekli Uygulama imar planında ise Hmax:10.50 yapılaşma şartlarında Küçük Sanayi Sitesi olarak tanımlıdır.

Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mah. 3414 ada 20 parsel ve 3415 ada 11 parsellerin kuzeyi =

•1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli alan yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUC**

İlgi yazı eki teklif plan paftası incelendiğinde,

•Plan değişikliği talep edilen Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mah. 3414 ada 20 parsel kuzeyi ile 3415 ada 11 parsel kuzeyinde bulunan kamuya terkli alanı kapsadığı,

•Yaklaşık 460,61 m<sup>2</sup>'lik bir alanda Küçük Sanayi Sitesi tanımlandığı,

•Tanımlanan KSS sonrası 6 metrelik yaya yolu (kaldırım) oluşacağı,

•Sanayi tanımı ile nüfus getirmeyeceği için donatı ihtiyacı oluşmayacağı,

•Sanayi tanımı getirilen alan 17 metrelik taşıt yoluna cepheli olacağı,

•17 metrelik taşıt yoluna bağlantı sağlayan 16 metrelik taşıt yollarının, trafik güvenliği açısından görüş açısını engellemeyecek şekilde ada kenarları oluşturulmasının planlama ilkeleri kapsamında uygun olacağı tespit edilmiştir.



Teklif plan raporunda, planlamanın amacı olarak; "ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4160000- 4160500, Y:584500- 585500 koordinatları arasında bulunan 3414 ada, 20 no'lu parsel ve 3415 ada, 11 parsel kuzey batısı içerisinde Küçük Sanayi Alanı yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır." denilmektedir. Neden dâhil edilmek istenildiği hakkında bilgi verilmemiştir.

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

1."Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında belirlenerek verilecektir.

Nazım İmar Planı Değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

2.Nazım İmar Planı Değişikliğinde 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 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 arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mahallesi, 3414 ada 20 nolu parsel kuzeyi ile 3415 ada 11 nolu parsel kuzeyine ilişkin 1/5000 ölçekli ilave imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli ilave imar planı 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:2024/35

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Onikişubat ilçesi Yenidemir Mahallesi, 118 ada 282 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teknik inceleme raporu.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2024 tarihli ve 170814 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 29.12.2023 tarihli ve 72112363-105.04/169153 sayılı yazınız.

**TALEP**

İlimiz Onikişubat ilçesi Yenidemir Mah., 118 ada 282 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.12.2023 tarihli ve 2023/09-07-7.7 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(1-b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

İlgi yazı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 2023/11-5-8 sayılı meclis kararına ilişkin Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü yazısı ile iletilen teknik inceleme raporunun tarafımızca değerlendirilmesi istenmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

İlimiz Onikişubat ilçesi Yenidemir Mah., 118 ada 282 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planını hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde nazım imar planına konu alanın nazım ve uygulama imar planlarının bulunmadığı, teklif ile Enerji Üretim Alanı tanımlandığı anlaşılmıştır. İlimiz Onikişubat ilçesi Yenidemir Mah., 118 ada 282 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planını Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.10.2023 tarih ve 2023/11-5-8 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(1-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 27.12.2023 tarihli teknik inceleme raporunda;

**"3. SONUÇ**

Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kahramanmaraş Belediye Başkanlığı İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.12.2023 tarih ve 2023/11 sayılı raporu doğrultusunda Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 5.8 ve 5.14 nolu kararı ile onaylanan GES alanları plan kararları Çevre Düzeni Planı Plan Notları ile çelişkiye düşmektedir." Denilmektedir.



Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında;

“4.21. Planlama bölgesinde ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent ve bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlara entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlar çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Kahramanmaraş İl Özel İdaresine gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” Denilmektedir.

Dolayısı ile teknik inceleme raporunun aksine Çevre Düzeni Planı Plan Notları ile çelişkili bir durum söz konusu değildir.

İlimiz Onikişubat ilçesi Yenidemir Mah., 118 ada 282 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının ilişkin, ilgi yazınız eki Kahramanmaraş Valiliğinin 27.12.2023 tarihli ve E.66643 sayılı yazısı ve yazı eki 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 arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat ilçesi Yenidemir Mah., 118 ada 282 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/100000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni plan notları 4.21 maddesi gereğince kararda değişikliğe gerek görülmemiştir.

Hanifi TOPTAŞ  
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ  
Üye

Ayşe CESUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye





**KONU:** Elbistan İlçesi, Elmalı Mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı talebi ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2024 tarihli ve 170395 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 29.11.2023 tarihli ve E.32464 sayılı yazısı.

### TALEP

İlgi yazı ile mülkiyeti kamu orta malı, maliye hazinesi ve şahıs olan Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlandığı, söz konusu mahallede yeni yerleşim yerleri oluşturmak amacı ile parsellerin konut alanı ve sosyal teknik altyapı alanı olarak planlandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

### MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 parseller şahıs, 136 parsel kamu orta malı, 137 parsel maliye hazinesi mülkiyetine ve 4018 ada 116 parsel maliye hazinesi, 117, 121, 122, 123 parseller şahıs, 124 nolu parsel ise harman yeri vasfında olup mülkiyeti Kamu Orta Malına aittir.

### MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı anlaşılmaktadır. Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ise köy yerleşik alanı ve civarı olarak tanımlanmaktadır.

### KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan ilçesi, Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellerin planlamaya konu alanına ilişkin;

\* Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E.176700 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 04.04.2022 tarih ve 120.2022-35 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.2465299 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

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

Rapor No:2024/34

Tarihi: 12.02.2024

\* Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Bila tarih ve E.22358 sayılı yazısı ile eki 10.11.2021 tarihli raporu dosyasında yer almaktadır.

\* Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 20. Bölge Müdürlüğünün Bila tarih ve E.3853154 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Bila tarih ve 202202 sayılı yazısında; "Şirketimiz sorumluluğu altında bulunan AG köy şebekesi, OG köy şebekesi ve müşterek köy şebekesi ve direk tipi trafo tesisimiz bulunmaktadır. Yazımız ekinde 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." ifadesi yer almaktadır.

\* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EÜAŞ Genel Müdürlüğünün Bila tarih ve E.437233 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Elbistan Kaymakamlığı İlçe Jandarma Komutanlığı 29.12.2021 tarihli ve E.7415247 sayılı yazısı ve eki 29.12.2021 tarihli tutanak dosyasında yer almaktadır.

\* Kültür ve Turizm Bakanlığı Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün Bila tarih ve E.1949398 sayılı yazısı ve eki Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.11.2021 tarih ve E.1941043 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* KASKİ Genel Müdürlüğünün 20.09.2023 tarih ve E.77235 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Elbistan Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 04.11.2021 tarih ve E.36198715 sayılı yazısında; "Yapılması planlana uygulama ile ilgili söz konusu mahallede nüfus artışı göz önünde bulundurularak gerekli eğitim alanlarının oluşturulması, belirlenecek arsaların Anaokulu yapımı için en az 2000 m2, İlkokul, Ortaokul ve Lise yapımı için en az 5000 m2 olacak şekilde imar planında yer alması kurumumuzca uygun görülmektedir.." ifadesi yer almaktadır.

\* Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün Bila tarih ve 3787842 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Elbistan Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğünün 08.11.2021 tarih ve E.51322470 sayılı yazısı ve eki 08.11.2021 tarihli İnceleme Raporu dosyasında yer almaktadır.

\* Karayolları Genel Müdürlüğü Mersin 5. Bölge Müdürlüğünün 18.01.2022 tarih ve E.702357 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Elbistan Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin Bila tarih ve E.3701485 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 09.11.2021 tarih ve E.731211 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı MTA Genel Müdürlüğünün Bila tarih ve E.162541 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

d \* 1



\* Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarih ve E.3165601 sayılı yazısı ve eki 23.12.2021 tarihli İnceleme Raporu dosyasında yer almaktadır.

\* Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 11.11.2021 tarih ve E.3056159 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEİAŞ Genel Müdürlüğü Gaziantep 12. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E.927370 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

\* Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 22.12.2021 tarih ve E.214453 sayılı yazısı dosyasında yer almaktadır.

Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellere ilişkin hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu rapora göre parsel UA-2.1 (uygun alan- kaya ortamlar) ÖA-5.1 (önlemlenilen alan – önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlar) olarak tanımlanmıştır.

### DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlimiz Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde nazım imar planına konu alan içerisinde; düşük yoğunluklu mevcut ve gelişme konut alanı, eğitim alanı, ibadet alanı, mezarlık alanı, park alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı ve yol alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 51017,48 m<sup>2</sup> Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, 9516,49 Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı oluşturulmuştur. Alan içerisinde oluşan projeksiyon nüfusun sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını karşılaması amacıyla 6534,25 m<sup>2</sup> Park ve Yeşil Alan, 2148,88 m<sup>2</sup> eğitim alanı, 1191,81 m<sup>2</sup> ibadet alanı, 1105,61 m<sup>2</sup> sağlık alanı, 734,90 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanı ve 18619,78 m<sup>2</sup> yol alanı oluşturulmuştur. Planlama alanında, düşük yoğun konut alanları içerisinde oluşacak brüt nüfus 90 kişi/ha olacağı öngörülmüştür. Buna göre planlama alanı içerisinde yaklaşık 544 kişinin yaşayacağı hesaplanarak, planlama alanı içerisinde oluşacak projeksiyon nüfusun ihtiyacını karşılaması amacıyla 11715,45 m<sup>2</sup> donatı alanı oluşturulmuştur.

Plan açıklama raporunda; “Planlama alanında düşük yoğunluk konut alanı önerilmiş, brüt nüfus yoğunluğu 90 ki/ha olarak belirlenmiştir. Bu yoğunluğa göre planlama alanında;

$$90 \text{ ki/ha} \times 6,053397 \text{ ha} = 544,81 \text{ kişi yaşayacak olup,}$$

544,81 x 20,25 m<sup>2</sup> = 11032,40 m<sup>2</sup> donatı alanı ihtiyacı bulunmakta olup planlama alanı içinde toplamda 11715,45 m<sup>2</sup> donatı alanı açılmıştır.” İfadesi yer almaktadır.

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



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

Rapor No:2024/34

Tarihi: 12.02.2024

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 Kadastro Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre işlem yapılması gerekmektedir.

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 ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Elmalı mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım 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:** Elbistan İlçesi, Elmalı Mahallesi 4017 ada 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 136, 137 nolu parseller ve 4018 ada 116, 117, 121, 122, 123, 124 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mera vasıflı taşınmazlarda vasıf değişikliği yapılmadan uygulama yapılamaz şeklindeki plan notunun eklenmesi koşuluyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı talebi 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:2024/33

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Elbistan İlçesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu değişikliği talebi ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2023 tarihli ve 156127 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** Elbistan Belediye Başkanlığının 11.09.2023 tarih ve E.28713 sayılı yazısı, Elbistan Belediye Meclisinin 06.09.2023 tarih ve 2023/44 sayılı kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası.

**TALEP**

İlgi yazı ile Elbistan Merkez 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifinin, Elbistan Belediye Meclisinin 06.09.2023 tarih ve 2023/44 sayılı kararı ile onaylanmış olduğu belirtilerek; plan notu değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

**İLCE MECLİS KARARI**

Elbistan Belediye Meclisinin 06.09.2023 tarih ve 2023/44 sayılı kararında;

“Komisyon incelemesi: Elbistan (merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notu değişikliği teklif dosyası, Elbistan Belediyesi Bünyesinde bulunan 150 hektarlık alanda imar planı değişikliği hizmet alımı işi kapsamında yapılmış olup, Başkanlığa iletilmiştir.

Başkanlığa iletilmiş olan Teklif plan notu paftası incelendiğinde; “Yerinde dönüşüm başvurusu onaylanan parsellerde, mevcut imar planına göre inşaat alanı hesabı yapıldığında; parsel içerisinde bulunan ruhsatlı yapının yıkımdan önceki inşaat alanı hesabından küçük olması halinde, hak kaybını önlemek amacıyla taban alanı katsayısını en fazla %60 olarak uygulamaya belediyesi yetkilidir.” Şeklinde plan notu eklendiği görülmüştür.

Söz konusu Elbistan (merkez) Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notu değişikliği teklifi komisyonumuzda incelenmiş olup, takdir meclise ait olmak üzere toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu, yapılan oylamada; Hikmet KAPTAN'ın ret, Gazi DEDELER ve Nuri KILIÇ'ın çekimser oyları neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.” ifadesi yer almaktadır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Elbistan Belediye Meclisinin 06.09.2023 tarih ve 2023/44 sayılı kararı ile Elbistan (merkez) Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarına;

“Uygulama Hükümleri

1.8. Yerinde dönüşüm başvurusu onaylanan parsellerde, mevcut imar planına göre inşaat alanı hesabı yapıldığında; parsel içerisinde bulunan ruhsatlı yapının yıkımdan önceki inşaat alanı

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

Rapor No:2024/85

Tarihi: 12.02.2024

hesabından küçük olması halinde, hak kaybını önlemek amacıyla taban alanı katsayısını en fazla %60 olarak uygulamaya belediyesi yetkilidir." İfadesinin eklendiği anlaşılmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;

"5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." İfadesi yer almakta olup, imar planı hükmü ile oluşturulan inşaat alanı plan notu değişikliği ile arttırılmaktadır. Bunun sonucunda nüfus yoğunluğunda artış meydana gelecektir.

Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi Merkez 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 16.04.2020 tarihli ve 2020/04-8 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup, 29.04.2020-28.05.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde plana ilişkin yapılan itirazların tamamı 17.07.2020 tarihli ve 2020/06-10-ccc sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile reddedilerek plan kesinleşmiştir. Elbistan İlçesi (Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 26.08.2020 tarihli ve 2020/078(o) sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış olup, 04.11.2020 tarih ve 65 sayılı Elbistan Belediyesi İlçe Meclis Kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin açılan davalara, Kahramanmaraş İdare Mahkemesi tarafından 13.07.2021 tarihinde planın tamamına ilişkin yürütmeyi durdurma kararı alınmış ardından, Kahramanmaraş İdare Mahkemesinin 23.09.2021 tarih ve E:2020/1029, K:2021/954 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının tamamı iptal edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin açılan parsel özelindeki davalara da 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının tamamı iptal olduğundan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dayanaksız kaldığından parsel özelinde iptal kararları verilmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edildikten sonra 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde plan tadilatı yapıp İlçe Meclis Kararı alınarak Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmek üzere tarafımıza gönderilmektedir. Konu ile alakalı imar mevzuatında açıkça bir hüküm bulunmadığından, 23.12.2021 tarihli ve E.53602 sayılı yazımız ile, "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilen alanlarda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik gerektirmeyen yapı yaklaşma mesafesi, taban alanı kat sayısı, trafo alanlarının plana işlenmesi, planın geneline ilişkin plan notu değişikliği gibi 1/1000 uygulama imar plan değişikliklerinin yapıp yapılamayacağı hususunda" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na görüş sorulmuştur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazısında; "..Bununla beraber, MPYY'nin 6/2 maddesinde yer alan "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca, nazım imar planı yargı kararı ile iptal



edilerek planı bulunmayan alan haline gelen yerlerde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında; nazım imar planında gösterilmesi gerekli olan veya olmayan plan değişikliklerinin yapılmasının mümkün olmadığı ayrıca, uygulama imar planlarının da nazım imar planının iptaline ilişkin mahkeme kararındaki gerekçeler dikkate alınarak hazırlanacak olan nazım imar planı kararları kapsamında değerlendirilmesi gerektiği,..” ifade edilmiştir. Elbistan İlçesi Merkez 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı mahkeme kararı ile iptal edildiğinden, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, Bakanlık görüşüne istinaden işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

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.” Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; 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 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notu değişikliği talebi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu plan notu ilçe genelinde hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden, ilçe belediyesine iadesi 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:2024/52

Tarihi: 12.02.2024

**KONU:** Dulkadiroğlu İlçesi, Güneşevler Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave+revizyon Uygulama İmar Planı, Şeyhadil Mah, 8964 Ada, 18 Parsel Sayılı Taşınmaz, Yenişehir Mahallesi 598 Ada, 5,78,79,82,84,85 ve 91 Parsel Sayılı Taşınmazlar İlişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ve Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu Mah, Muhtelif Parsellere İlişkin, 1/1000 Ölçekli İlave+revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2023 tarihli ve 124039 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.06.2019 tarihli ve 149015 sayılı yazısı.  
b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 22.10.2020 tarihli ve 113856 sayılı yazısı.  
c) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarihli ve 69467 sayılı yazısı  
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 05.04.2022 tarihli ve 73445 sayılı yazısı  
d) Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 28.03.2022 tarihli ve 26169 sayılı yazısı.  
e) 23.03.2022 tarihli ve 70926 sayılı Plan Yapım Olur'u  
f) 07.04.2022 tarihli ve 74149 sayılı Plan Yapım Olur'u  
g) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2022 tarihli ve 2022-04/12-r sayılı kararı .  
h) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2022 tarihli ve 2022-06/10-m sayılı kararı.  
ı) Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 07.09.2022 tarih ve 33300 sayılı yazısı ve eki, Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.09.2022 tarih ve 150 sayılı kararı  
j) Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın, 10.01.2023 tarih ve 49690 sayılı yazısı ve eki, Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 04.01.2023 tarih ve 14 sayılı Kararı

**TALEP**

İlgi (a), ilgi (b) ve ilgi (c) talepler ve ilgi (e) ve ilgi (f) Plan Yapım Olur'larına istinaden hazırlanan;

- Dulkadiroğlu İlçesi, Güneşevler Mahallesi, 1/5000 Ölçekli İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı,
  - Güneşevler Mahallesi, 1144 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı,
  - Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu Mahallesi, muhtelif parsellerin, Millet Bahçesi, Spor Alanı ve Park Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı,
  - Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir mahallesi Yenişehir Mahallesi, 598 ada, 5,78,79,82,84,85 ve 91 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi,
- ilgi (g) meclis kararı ile onaylanmış, söz konusu nazım imar planlarına/değişikliklerine ilişkin itirazlar da, ilgi (h) meclis kararı ile değerlendirilerek (red) nazım imar planları / değişiklikleri kesinleşmiştir.

Nazım imar planlarına/değişikliklerine istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifleri, mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Onikişubat Belediye Başkanlığı'na ve Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişiklik teklifleri;

- Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.09.2022 tarih ve 150 sayılı kararı ile uygun bulunarak,
- Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 04.01.2023 tarih ve 14 sayılı Meclis kararı ile tadilen uygun bulunarak,





5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun, 7b ve 14.maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, sırasıyla ilgi (h) ve ilgi (ı) yazılar ile, Başkanlığımıza iletilmiştir.

### MÜLKİYET

1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi kapsamına giren;

•7751 ada 6, 7, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 ve 59 parsel sayılı taşınmazlar, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

•Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu mahallesi, 7751 ada, 8 parsel sayılı taşınmaz, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

•Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 599 ada, 113,123 ve 140 parsel sayılı taşınmazlar, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

•Dulkadiroğlu İlçesi, Şeyhadil Mahallesi "Semt Spor Alanı Arsası" vasıflı, 8964 ada, 18 parsel sayılı taşınmaz, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

### MERİ İMAR PLANI

1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi kapsamına giren alanlar;

•Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.04.2022 tarih ve 2022-04/12-(r) sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliğinde; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret+konut (TİCK), Merkezi İş Alanı (MİA), tarım alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, spor alanı, ibadet alanı, park ve yeşil alan, rekreasyon alanı, millet bahçesi, teknik altyapı alanı (TA), su yüzeyi, içme ve kullanma suyu koruma alanları, taşıt yolları olarak tanımlıdır ve enerji nakil hattından etkilenmektedir.

•Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; E(EMSAL):1.00 maks kat:8 yapılaşma koşullarında konut alanı, E(EMSAL):1.70, maks kat:8 yapılaşma koşullarında, karma kullanım alanı, sağlık tesisleri alanı, park alanı, ilköğretim tesisleri alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, ibadet yeri, spor tesis alanı, ağaçlandırılacak alan (mezarlık) otopark alanı, yaya ve taşıt yolları, içme suyu tesisleri depolama alanı olarak tanımlıdır.

### İLCE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.09.2022 tarih ve 150 sayılı Kararı:

•"Komisyon Görüşü:Nazım imar planı değişikliği doğrultusunda yapılmış olan 1/1000 ölçekli Kılavuzlu Mahaltesinde Millet Bahçesi, Spor Alanı ve Park Alanı tanımlanmasına ilişkin İlave+Revizyon imar planı talebi teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye meclisimize arz olunur.

•KARAR: İstenilen imar planı talebi, İmar Komisyon Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." şeklindedir.

Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 04.01.2023 tarih ve 14 sayılı Kararı:

### •"KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

•İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, ..... TOKİ Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın, 05.10.2021 tarihli ve 122625 sayılı yazısı ile kurumumuza iletilen " Güneşevler Mahallesi, 1144 parsel için, Uygulama İmar Planı teklifi'nin incelenmesi neticesinde;26 Haziran 2019 Tarihli ve 1229 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile, Güneşevler mahallesi, Fakılar-Mevkii (Heyelan) Afete Maruz Bölge Haritasında belirtilen sınıra kısmen tekabül ettiği anlaşılmaktadır.Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısı İle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 14. maddesinde belirtildiği üzere, sınırları dahilinde yapı ve ikamete yasaklanmış alan olduğu bilinmektedir.Bu sebeple komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, dosyayı teklif eden ilgili kurumuna konunun yeniden değerlendirilmek üzere iadesi uygun görülmüştür.



•İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün,.... yazısı ile tarafımıza iletilen Dulkadiroğlu İlçesi, Güneşevler Mahallesi Revizyon Nazım İmar Planı, Şeyhadil Mahallesi 8964/18 Parsel, Yenişehir Mahallesi 598/5, 78, 79, 82, 84, 85, 91 Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin incelenmesi neticesinde;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ekler kısmında yer alan gösterimlere uygun olacak şekilde;

- Konut alanlarında yer alan Hmax:8 Kat gösterimlerinin Yençok:25,00 m,
- TICK alanlarında kalan Hmax: 8 Kat gösterimlerinin Yençok:27,50 m,
- Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında Yençok:4 Kat gösteriminin Yençok:25,00 m,
- Şeyhadil Mahallesi 8964 ada 18 parselde yer alan Lise Alanının Yençok:18.00 m,
- Hanefi Mahçiçek Stadyumu yanında yer alan MİA alanı olarak belirtilen alanın Ticaret Alanı olarak tanımlanması ve Yençok:16,50 m,
- Piknik ve Rekreasyon Alanından Max.Kat:2 olarak belirtilen yerlerde Yençok:16,50m, düzeltmelerinin yapılması gerekmektedir.
- Göllü Mahallesi 8779 ada 1 parsel ile 8780 ada 1 parselde yer alan 15 metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olacak şekilde düzeltilmesi gerekmektedir.
- Güneşevler Mahallesi 8757 adanın kuzey kısmının parsel sınırlarına göre düzeltilmesi gerekmektedir.

•İptal edilen meri imar plan haklarının bir kısmının devam ettirilebilmesi için İmar Plan notlarına;

'Konut tanımlı adalarda Yençok:25 m olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan adalarda, Emsal (KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Yençok: 37,5 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir.

Konut tanımlı parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan yerlerde, Emsal(KAKS) değeri %10 artırılıp Yençok:37,5 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir. Bu parsellerde ön bahçe mesafeleri en az 10 metre olarak uygulanır.' hükümlerinin ilave edilmesi gerekmektedir.

TICK tanımlı adalarda Yençok:27,50 m olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan adalarda, Emsal(KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Yençok: 40 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir.

TICK tanımlı parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan yerlerde, Emsal (KAKS) değeri %10 artırılıp Yençok:40 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir. Bu parsellerde ön bahçe mesafeleri en az 10 metre olarak uygulanır.' Hükümlerinin ilave edilmesi gerekmektedir.

Güneşevler ve Göllü Mahallesi kapsamında kalan plan değişikliğine konu alan içerisinde "Z" tanımlı adalarda yapılaşma koşulları ve yükseklik jeolojik etüt sonuçlarına göre belirlenir.' hükümlerinin eklenmesi,

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde belirtilen ilave ve düzeltmelerinin yapılması şekliyle tadilen uygun görülmüştür." şeklindedir.

### KURUM GÖRÜŞLERİ

1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, 07.01.2021 tarih ve 18926221 sayılı görüşü;

•"Söz konusu plan değişikliğinde Şeyhadil Mahallesi 8964 ada 18 parsel ile Güneşevler Mahallesi 3767 ada 3 parselin Eğitim Tesisi Alanı olarak tanımlanmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamakta olup, önümüzdeki dönemlerde Güneşevler Mahallesinde yapılacak yeni





imar plan değişikliklerinde yeni Eğitim Tesis Alanlarının oluşturulması hususunda gereğini arz ederim." şeklindedir.

Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.02.2018 tarih ve 4097598 sayılı görüşü;

•"İlgi yönetmelik doğrultusunda, Dulkadiroğlu İlçesi Yahya Kemal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ortaöğretim Tesisleri Alanı olarak tanımlı yaklaşık 11.710,00 m<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahip parselin iptal edilerek, aynı bölgede çizilecek 1/5000'lik planda eşdeğer başka bir arsanın Ortaöğretim Tesisleri Alanı olarak ayrılmasını arz ederim." şeklindedir.

Kahramanmaraş Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün, 06.04.2022 tarih ve 2246767 sayılı görüşü;

•"İlgi yazınızda; Dulkadiroğlu İlçesi Şeyhadil Mahallesi 8964 ada 18 parselde tanımlı Spor Alanının bir kısmının Onikişubat İlçesi Kılavuzlu Mahallesi yaklaşık 12554 m2 geriye kalan kısmının ise Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 598 ada 5, 8, 17, 82, 84, 78, 79 parseller üzerinde tanımlanması gereği olduğu belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e Maddesi gereğince söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir. Söz konusu plan değişikliği yapılması düşünülen parsellerde "Spor Alanı olarak değişiklik yapılması kaydıyla" İl Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür." şeklindedir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 23.03.2021 tarih ve 1090979 sayılı görüşü;

•" ...Konu incelenmiştir. Buna göre; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Kılavuzlu Mahallesi, Kılavuzlu Barajı kenarında Millet Bahçesi yapılması düşünülen alanın batı kesimleri Sır Barajı Göl Alanına çok yakın konumda, küçük bir kısmı da Sır Barajı Göl Alanı içerisinde kalmaktadır. Sır Barajı Maksimum Su Kotu olan 441 metrenin üzerinde kalınması ve İdaremize tahsisli 7752 ada 76 parsel sayılı taşınmazlara müdahale edilmemesi gerekmektedir.

•Ancak Kılavuzlu Barajının mansabında bulunan söz konusu alan, Kılavuzlu Barajının dolusavak çıkışı ile Sır Barajı Göl Alanına kadar ki mesafede bulunduğu; dolusavaktan bırakılan suyun kabarma mesafelerinin, taşkın risk alanlarının, Ceyhan Nehrinin 1000 yıllık taşkın debi hesaplarının da dikkate alınarak ilgili mevzuatına göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca;Muhtemel taşkınlardan kaynaklanabilecek zarar, ziyan ve 3. şahısların zararlarından DSİ sorumlu olmayacaktır.

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

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

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

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

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 27.05.2021 tarih ve 1257018 sayılı görüşü;

•"....." "İlgi yazınızda, Kılavuzlu Millet Bahçesi planlama alanına ilişkin halihazır haritalar ve plan sınırı sınırının yazınız ekinde gösterildiğinden bahisle Sır Barajı Maksimum Su Kotu olan 441 kotunun, koordinatlı olacak şekilde (ITRF 36-3 derece) sayısal (ncz ya da dwg formatında) verisinin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir. Konu incelenmiş ve millet bahçesi yapılacak alanda, halihazır harita üzerinde, Sır Barajı Maksimum su kotu olan 441 m kotu sayısal olarak yazımız ekinde gönderilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." şeklindedir.



Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 26.08.2021 tarih ve 1510032 sayılı görüşü;  
•"....."İlgi yazınızda; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Kılavuzlu Mahallesi, 7751 ada 6, 7, 8, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59 parselleri kapsayan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'ne ait yaklaşık 9,1 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılacağından bahisle Kurumumuz görüşü sorulmaktadır. Konu yerinde incelenmiş ve imar planı yapılacak alan içerisinden geçen Bakırpınar Deresinin yağmursuyu kanalına alındığı tespit edilmiştir. Bakırpınar Deresinin taşkın debilerini yağmursuyu kanalı taşımayacaktır. Bundan dolayı, Bakırpınar Deresinin açık kanal şeklinde Kurumumuzca ıslah edilmesi şartıyla, yazınız ekinde Kurumumuza gönderilen alanda imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. Kurum görüşü doğrultusunda Bakırpınar Deresi'nin devamı niteliğinde açık kanal şeklinde taslak plan oluşturulmuş ve uygun olup olmadığı hususunda tekrar görüş sorulmuştur. DSİ 20. Bölge Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarihli ve 1688865 sayılı görüşünde "Konu incelenmiştir. Buna göre; Bakırpınar Deresinin yazınız ekindeki sayısal verilerde tanımlandığı şekilde yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün, 26.10.2021 tarih ve 1688865 sayılı görüşü;  
•"Konu incelenmiştir. Buna göre; Bakırpınar Deresinin yazınız ekindeki sayısal verilerde tanımlandığı şekilde yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 07.03.2022 tarih ve 31427 sayılı görüşü;

•"Genel Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan içme suyu, kanalizasyon ve yağmursuyu mevcut hatları gösterir planlar yazımız ekinde gönderilmekte olup, imar planı çalışması yapılan bölgede Karasu İçmesuyu İsale Hattı güzergah ekseninden 7,5 m sağ ve 7,5 m sol olmak üzere 15,0 m genişliğinde emniyet mesafesi bırakılmalıdır. Ayrıca, mevcut içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu şebeke hatlarının mevcut güzergahları göz önünde bulundurularak plan hazırlıkları yapılması uygun görülmektedir." şeklindedir.

#### **DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

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

•"MADDE 25 – (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." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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 dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi (g) meclis kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifleri incelenmiş ve ortaya çıkan değerlendirmeler aşağıda sıralanmıştır.

### GÜNEŞEVLER İLAVE+REVİZYON İMAR PLANI

Mer'i nazım imar planına istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 04.01.2023 tarih ve 2023/14 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüştür.

Bahse konu İlçe Meclis Kararı'nda, tadilen uygun görülen kararların;

•Konut alanlarında yer alan Hmax:8 Kat yapılaşma koşulunun, Yençok:25,00 m olarak tanımlanması,

•TİCK alanlarında kalan Hmax: 8 Kat yapılaşma koşulunun, Yençok:27,50 m olarak tanımlanması,

•Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında, Yençok:4 Kat yapılaşma koşulunun, Yençok:25,00 m olarak tanımlanması,

•Şeyhadil Mahallesi, 8964 ada, 18 parsel sayılı taşınmazda yer alan "Lise Alanı"nın yapılaşma koşulunun, Yençok:18.00 m olarak tanımlanması,

•Yenişehir mahallesinde, MİA alanı olarak belirtilen alanın Ticaret Alanı olarak tanımlanması ve Yençok:16,50 m şeklinde yapılaşma koşulu tanımlanması,

•Piknik ve Rekreasyon Alanında, Max.Kat:2 şeklindeki yapılaşma koşulunun, Yençok:16,50m olarak tanımlanması,

•Göllü Mahallesi, 8779 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz ile 8780 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda tanımlı olan, 15 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi,

•Güneşevler Mahallesi, 8757 adanın kuzey cephe sınırının, parsel sınırlarına göre revize edilmesi,

•İptal edilen meri imar plan haklarının bir kısmının devam ettirilebilmesi için İmar Plan notlarına;

o'Konut tanımlı adalarda Yençok:25 m olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan adalarda, Emsal (KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Yençok: 37,5 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir.

o-Konut tanımlı parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan yerlerde, Emsal(KAKS) değeri %10 artırılıp Yençok:37,5 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir. Bu parsellerde ön bahçe mesafeleri en az 10 metre olarak uygulanır.' hükümlerinin ilave edilmesi gerekmektedir.

o-TİCK tanımlı adalarda Yençok:27,50 m olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan adalarda, Emsal(KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Yençok: 40 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir.

o-TİCK tanımlı parsellerde, site yapılaşmasını teşvik etmek amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m<sup>2</sup> ve üzeri olan yerlerde, Emsal (KAKS) değeri %10 artırılıp Yençok:40 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir. Bu parsellerde ön bahçe mesafeleri en az 10 metre olarak uygulanır.' hükümleri ilave edilmiş,



oGüneşevler ve Göllü Mahallesi kapsamında kalan plan değişikliğine konu alan içerisinde "Z" tanımlı adalarda yapılaşma koşulları ve yükseklik jeolojik etüt sonuçlarına göre belirlenir." hükümlerinin eklenmesi şeklinde olduğu,

•İlçe Meclis Kararı ile tadilen uygun görülen "Z" yapılaşma koşulunun;

oMekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde yer alan uygulama imar planı tanımı içerisinde uygulama imar planlarının "...yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal,... gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları barındırması gerektiğinden bahsedilmekte olduğu görüldüğünden "Z" ibaresi ile belirtilen imar adalarına ilişkin plan notu ilavesinin yönetmelikteki uygulama imar planı tanımı ile uyummadığı,

o "Z" yapılaşma koşulu getirilen adalarda yapılaşmanın kısıtlandığı, uygulama imar planı ile getirilen yapılaşma koşulları ile uyumsuzluk ortaya çıkarabileceği,

oYapılaşma koşullarının ve yapı yüksekliklerinin jeolojik etüt sonuçlarına göre belirlenmesinin de imar planı yapım aşamaları ile uyummadığı, imar planı kararları oluşturulmadan öncesinde imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünün yapılması gerektiği ve

o Alana ilişkin hazırlanan ve imar planına altlık teşkil eden "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmasına rağmen, " Z" yapılaşma koşulu getirilmesinin, imar plan kararlarını, bütünlüğünü ve uygulanmasını etkileyici nitelik taşıdığı,

o Aynı plan kapsamında tanımlanan "...TİCK tanımlı adalarda Yençok:27,50 m olarak belirtilen ve imar adası niteliği taşıyan adalarda, Emsal(KAKS) değeri değişmemek koşuluyla, Yençok: 40 m ve en çok 12 kata kadar yapı yapılabilir....." şeklindeki plan notu ile de, tezat teşkil ettiği,

•İlçe Meclis Kararı ve Komisyon Raporunda Piknik ve Rekreasyon Alanındaki maks kat:2 şeklindeki yapılaşma koşulunun, Yençok:16.50 m olarak tanımlanmasından bahsedildiği ancak Başkanlığımıza iletilen ve ilçe meclis kararı doğrultusunda tadilen işlenmiş plan çizimlerinde piknik ve rekreasyon alanındaki yençok değerinin 7.50 m olduğu, dolayısıyla meclis kararında yençok değerinin sehven 16.50 olarak bahsedildiği düşünülmekte olup,

•Bu durumla alakalı olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nde "1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,..." gibi yapıların yer alabileceğinden bahsedilmekte olduğu,

•Yine aynı yönetmeliğin 61. Maddesi'nin 16. bendinde "Muvakkat yapıların toplam yapı inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>'den, kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olamaz. " şeklinde hususlar bulunduğu ve bu sebeplerle piknik ve rekreasyon alanlarındaki yençok:7.50 m ibaresinin korunmasının daha uygun olacağı,

•İlgi (g) ve ilgi (h) Meclis Kararları ile onaylanan nazım imar planları/değişiklikleri kapsamında yer alan " Güneşevler Mahallesi 1114 parsel ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi (TOKİ)"nin " kısmen "Afete Maruz Bölge" kapsamında kaldığı gerekçesi ile, yeniden değerlendirilmek üzere, TOKİ Başkanlığı'na iade edildiği,

•1/1000 ölçekli İlave+Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin diğer hususların aynen kabul edildiği tespit edilmiştir.

İlave+Revizyon nazım imar planı teklifi plan açıklama raporuna göre; konut alanı yaklaşık 811,23 m<sup>2</sup> artmış olup,  $811,23 \text{ m}^2 \times 1,50 = 171216,85 \text{ m}^2$  inşaat alanı artışı vardır.  $1216,85 \text{ m}^2 / 150 = 8,11$  adet daire artışı vardır.  $8,11 \times 3,70$  kişi (TÜİK 2021 verisi) = 30 kişi artışı vardır.

d \* y

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

Rapor No:2024/32

Tarihi: 12.02.2024

TİCK alanlarında 1016,26 m<sup>2</sup> artış olmuştur.  $(1016,26 \text{ m}^2 \times 1,70) \times 0,85 = 1468,50 \text{ m}^2$  inşaat alanı artışı vardır.  $1468,50 \text{ m}^2 / 150 = 9,79$  adet daire artışı vardır.  $9,79 \times 3,70$  (TÜİK 2021 verisi) = 36,22 kişi artış vardır.

Toplam nüfus artışı 66,22 kişidir.  $66,22 \times 22,45 = 1486,64 \text{ m}^2$  donatı alanı ihtiyacı vardır. Aşağıdaki alan kullanım tablosu incelendiğinde nüfus artışından kaynaklı donatı alanı ihtiyacının da plan içerisinde karşılandığı görülmektedir.

Değişiklik sonrası alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda verilmiştir.

KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )
Ağaçlandırılacak Alan	5455,79	5453,08	-2,71
Ortaokul Alanı	11761,59	8225,17	-3536,42
İlkokul Alanı	5221,17	5221,17	-
Lise Alanı	36969,08	36368,38	-600,70
Anaokul Alanı	-	4174,14	+4174,14
Gelişme Konut Alanı	374783,99	375585,22	+811,23
Ticaret Konut Alanı	103795,97	104812,23	+1016,26
Merkezi İş Alanı	-	20424,90	+20424,90
Park Alanı-Çocuk Bahçesi	103056,43	208080,35	+105023,92
Rekreasyon Alanı	320296,78	280076,65	-40220,28
Millet Bahçesi	-	155241,33	+155241,33
Sağlık Alanı	10835,16	10835,16	-
Sosyal-Kültürel Tesis Alanı	9138,78	13771,17	+4632,39
Cami	15690,85	15690,85	-
Spor Alanı	126279,56	128881,89	+2602,33
Su Yüzeyi	-	2449,07	+2449,07
Ticaret Alanı	132,46	132,46	-
Teknik Altyapı Alanı	4474,92	1853,33	-2621,59

**KILAVUZLU MİLLET BAHÇESİ**

Mer'i nazım imar planına istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 01.09.2022 tarih ve 150 sayılı meclis kararı ile aynen uygun görülmüştür.

İlave+Revizyon uygulama imar planı ile oluşacak alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ALAN KULLANIMI	MERİ UİP	TEKLİF UİP	FARK (TEKLİF-MERİ)
PİKNİK VE REKREASYON	45138.51	0	-45138.51
PARK	48465.48	147655.33	99189.85
MİLLET BAHÇESİ	0	155241.33	155241.33





## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/32

Tarihi: 12.02.2024

SPOR ALANI	0	7411.38	7411.38
TOPLAM	93603.99	310308.04	216704.05

İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan notları:

•“1. ÇALIŞMA ALANI BELİRLENİRKEN DEVLET SU İŞLERİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.05.2021 TARİHLİ VE 1257018 SAYILI YAZISI İLE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA İLETİLEN SIR BARAJI MAKSİMUM KOTU OLAN 441 METRENİN ÜZERİNDE KALINACAKTIR.

•2. ONİKİŞUBAT İLÇESİ KILAVUZLU MAHALLESİ 7752 ADA 76 PARSEL SAYILI TAŞINMAZ DEVLET SU İŞLERİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAHSİSLİ OLDUĞUNDAN SÖZ KONUSU TAŞINMAZA MÜDAHALE EDİLMEMEYECİKTİR.

•3. MUHTEMEL TAŞKINLARDAN KAYNAKLANABİLECEK ZARAR, ZİYAN VE 3. ŞAHISLARIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU OLMAYACAKTIR.

•4. MİLLET BAHÇESİ OLARAK DÜZENLENECEK SÖZ KONUSU ALANDA; KORKULUK, UYARI LEVHASI, SESLİ İKAZ VB. GEREKLİ KORUYUCU GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ALINMASI VE SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI, BU AMAÇLA BELEDİYESİNCE ALANDA GÜVENLİK PERSONELİ DE BULUNDURULACAKTIR.

•5. KILAVUZLU BARAJININ MANSABINDA VE SIR BARAJI GÖLÜ KİYİSİNDE HERHANGİ BİR DOLGU, YAPI VB. MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAK, İLAVE BİR ALAN OLUŞTURULMAYACAKTIR.

•6. SÖZ KONUSU ALAN SADECE PİKNIK VE REKREASYON, PARK ALANI, MİLLET BAHÇESİ VB. AMAÇLI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM AMAÇLI DÜZENLENECEK, BU AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAYACAK, 3. ŞAHISLARA SATILMAYACAK VE DEVREDİLMEMEYECİKTİR.

•7. KILAVUZLU BARAJININ MANSABINDA BULUNAN SÖZ KONUSU ALAN, KILAVUZLU BARAJININ DOLUSAVAK ÇIKIŞI İLE SIR BARAJI GÖL ALANINA KADARKİ MESAFEDE BULUNDUĞUNDAN; DOLUSAVAKTAN BIRAKILAN SUYUN KABARMA MESAFELERİNİN, TAŞKIN RİSK ALANLARININ, CEYHAN NEHRİNİN 1000 YILLIK TAŞKIN DEBİ HESAPLARI DA DİKKATE ALINARAK İLGİLİ MEVZUATA GÖRE HAREKET EDİLECEKTİR.

•8. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMEKLİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.” şeklindedir.

İlave+Revizyon uygulama imar planı teklifine ilişkin hazırlanan plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi (g) ve ilgi (h) meclis kararları ile onaylanan, 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri esas alınarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin, yukarıda bahsi geçen hususlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14'üncü maddeleri ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında





KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2024/82

Tarihi: 12.02.2024

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Dulkadiroğlu İlçesi, Güneşevler Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave+revizyon Uygulama İmar Planı, Şeyhadil Mah, 8964 Ada, 18 Parsel Sayılı Taşınmaz, Yenişehir Mahallesi 598 Ada, 5,78,79,82,84,85 ve 91 Parsel Sayılı Taşınmazlar İlişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ve Onikişubat İlçesi, Kılavuzlu Mah, Muhtelif Parsellere İlişkin, 1/1000 Ölçekli İlave+revizyon Uygulama İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 6 şubat 2023 tarihli deprem sonrası bölgesel bazda bütüncül olarak hazırlanacak revizyon plan kapsamında değerlendirilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Hanifi TOPTAŞ  
Komisyon Başkanı

Alper AKBAŞ  
Üye

Ayşe CESUR  
Üye

Fatma Zehra ASLANTAŞ  
Üye

Tuncay ALTUN  
Üye