



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No:

2025/09

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarihi: ...09.2025
...09.2025
...09.2025
...09.2025

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No -1 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) ve 75'inci maddesinin (d) bendine istinaden; İlimiz Onikişubat İlçesi Barbaros Mahallesi 1434 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan mülkiyeti Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesine ait spor kompleksinin "Halı Saha ve Spor Kompleksi" olarak kullanılmak üzere Onikişubat Belediyesine 5 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesine ve diğer hususların protokolle belirlenmesi için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine komisyonumuzca uygun görülmüştür.. (EK-1)

Rapor No-2: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25'inci maddesine istinaden ve Pazarcık Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 78 nolu kararı doğrultusunda, Pazarcık Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarifesinde yer alan "Çap Ücret Tarifesi" başlığı altında düzenlemeler yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek -2)

Rapor No-3:

a) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 21'nci maddesine istinaden, Kent Estetiği ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı ile bağlı şube müdürlüğü olarak; Kent Estetiği ve Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü, Yeşil Alanlar Planlama ve Proje Şube Müdürlüğü ve Yeşil Alanlar Yapım, Bakım ve Onarım Şube Müdürlüğünün kurulmasına,

b) 5393 sayılı Belediye Kanunun 18'inci maddesi (I) bendi ve Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik doğrultusunda kadro ihdas edilmesine ve (III) sayılı dolu kadro değişikliği cetvelinin kabulüne komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-4,5)

Şems SEZAL
Komisyon Başkanı

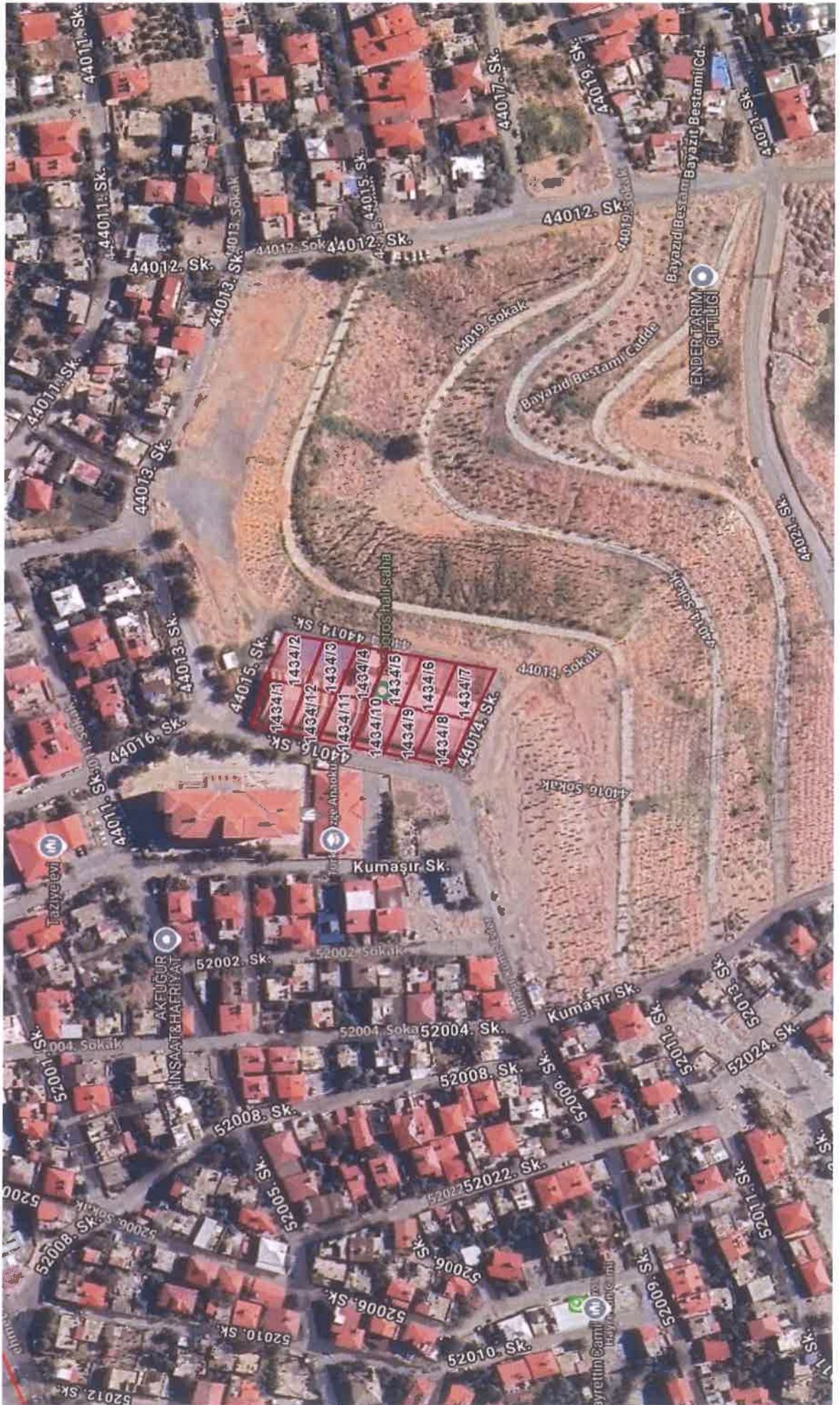
Yaşar YILDIZ
Komisyon Başkanı

Ömer ÖZBERK
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye

KATILANADI



PAZARCİK BELEDİYESİ ÇAP ÜCRETLERİ
2025 YILI ÜCRET TARİFESİ

ÇAP ÜCRET TARİFESİ -ESKİ HALİ- (Tapu Alanının m ² si üzerinden TL Cinsinden alınır.)		ÇAP ÜCRET TARİFESİ -YENİ HALİ- Konut Dışı Alanlar Yapı alanının m ² üzerinden TL cinsinden alınır. Diğerleri ise tapu alanının m ² üzerinden TL cinsinden alınır	
Konut Alanı :	3.50 TL	Konut Alanı :	3.50 TL
Konut Dışı Alanlar:	7.00 TL	Konut Dışı Alanlar:	7.00 TL
Akaryakıt Şarj ve Servis İstasyonu	20.00 TL	Akaryakıt Şarj ve Servis İstasyonu	20.00 TL
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında (HES, GES, RES vs.)	5.00 TL	Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında (HES, GES RES vs.)	5.00 TL
Not: Resmi kurumlar Dini Tesisler Vakıflar Derneklerden yukarıdaki ücretler alınmaz. Köy yerleşik alan sınırları içerisinde veya dışında imar planı bulunmayan alanlarda imar çapı yerine geçen belgelerden ücret alınmayacaktır. Belediyemiz tarafından yapılacak olan Belediyemiz işlerinde herhangi bir ücret alınmaz.			

4 e 7/1

(I) SAYILI CETVEL: KADRO İHDASI
(MEMUR)

İLİ : KAHRAMANMARAŞ
İLÇESİ : MERKEZ
KURUMU : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
11.09.2025	2025/09

MEMUR NORM KADRO STANDARDI TOPLAMI
3262

MEVCUT MEMUR KADROLARI		
DOLU	BOŞ	TOPLAM
785	408	1193

KADRO İHDAS CETVELİ (MEMUR)

İHDASI İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
10173	GİH	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANI	1	1	HİZMET GEREĞİ
5050	GİH	ŞUBE MÜDÜRÜ	1	3	

Fırat GÖRGEL
Büyükşehir Belediye Başkanı

Yunus Emre KOPAR
Katip

Halil KALLI
Katip

e

y e h

(III) SAYILI CETVEL: DOLU KADRO DEĞİŞİKLİĞİ
(MEMUR)

İLİ : KAHRAMANMARAŞ
İLÇESİ : MERKEZ
KURUMU : BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
11.09.2025	2025/09

DOLU KADRO DEĞİŞİKLİK CETVELİ (MEMUR)

KALDIRILMAK İSTENİLEN KADRONUN					ALINMAK İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU *	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
13500	TH	PEYZAJ MİMARİ	5	2	13500	TH	PEYZAJ MİMARİ	3	2	a) Personelin müktesebi b) Personelin öğrenim düzeyi c) Personelin hizmet süresi d) Dolu kadro değişikliği gerektirisi
a) Personelin müktesebi (657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi Belediyemiz personelinin Kazanılmış Hak Aylığı Derecesi ile Kadro Derecesi arasındaki farktan dolayı meydana gelen tıkanıklığın giderilmesi amacıyla.)										

*NORM KADRO STANDARTLARI UNVAN KÜTÜĞÜNDE
VERİLMİYEN UNVANLAR İÇİN UNVAN KODU "-0"
OLARAK YAZILACAKTIR.

Fırat GÖRGEL
Büyükşehir Belediye Başkanı

Yunus Emre KOPAR
Katip Üye

Av. Halil KALLI
Katip Üye



ULAŞIM KOMİSYONU RAPORU

Tarihi: 11.09.2025

KONU: Devlet Malzeme Ofisi (DMO) aracılığı ile 10 adet dizel otobüs alımı.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

* Ulaşım Dairesi Başkanlığının 5.09.2025 Tarih ve 50132765-801 Sayılı teklifi Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesinin ikinci paragrafına istinaden, Büyükşehir Belediyemiz toplu taşıma hizmetlerinde kullanılmak üzere 10 adet (Dizel) otobüs alımı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yunus Emre KOPAR
Komisyon Başkanı

Mesut İMALI
Komisyon Başkan V.

Halil KALLI
Üye

Muzaffer GÖZEL
Üye

Bünyamin Güneş CERİT
Üye

KATILANADI



ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYON RAPORU

2025/09-04

Tarihi: /09/2025

KONU: Mezarlık alanı projesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Maksutuşağı Mahallesi'nde mera vasıflı taşınmazların mezarlık alanı olarak planlanması Çevre ve Sağlık Komisyonunca incelenmiştir.

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

İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Maksutuşağı Mahallesi'nde bulunan 216 ada 18 nolu parsel içerisinde ekli krokide belirtilen 42.245.47 m²'lik mera vasıflı taşınmazın, kamu yatırımı kapsamında mezarlık alanı projesi olarak planlanması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ek: Kroki

Selahattin PARLAK
Komisyon Başkanı

Rahime YEŞİLKAYNAK
Komisyon Başkanı V.

Tuba ÖZDEMİR
Üye
KATILANADI

Güleser KELEŞ ERMURAT
Üye

Sultan GÜNER
Üye

İli KAHRAMANMARAŞ
İlçesi DULKADIROĞLU
Köy-Mah MAKSUTUŞAĞI
Pafta No
Ada/Parsel No 216/18
Nileik MERA
Mülkiyet

Durum Haritası



KOORDİNAT ITRF

NoktaNo	X	Y	NoktaNo	X	Y
1	595168.33	4139830.49	2	595184.31	4139826.35
3	595181.07	4139808.57	4	595182.93	4139801.92
5	595183.04	4139791.33	6	595184.02	4139784.17
7	595387.72	4139631.09	8	595387.74	4139628.87
9	595390.41	4139627.79	10	595386.92	4139618.87
11	595375.42	4139622.07	12	595370.12	4139620.89
13	595387.02	4139582.01	14	595353.11	4139558.54
15	595354.01	4139557.44	16	595351.39	4139554.06
17	595349.81	4139555.17	18	595341.75	4139545.09
19	595328.63	4139530.51	20	595322.58	4139524.89
21	595323.39	4139523.79	22	595319.90	4139519.31
23	595321.69	4139518.22	24	595313.79	4139511.42
25	595311.10	4139514.77	26	595309.34	4139513.44
27	595285.56	4139501.16	28	595240.94	4139452.91
29	595285.32	4139444.54	30	595340.48	4139424.08
31	595358.27	4139437.58	32	595372.93	4139452.20
33	595401.04	4139472.50	34	595415.99	4139482.66
35	595448.50	4139505.23	36	595490.70	4139527.92
37	595480.17	4139556.56	38	595479.83	4139567.08
39	595483.32	4139608.58	40	595481.51	4139621.64
41	595478.41	4139618.54	42	595472.82	4139653.91
43	595471.93	4139656.80	44	595470.99	4139657.44
45	595462.99	4139665.86	46	595454.84	4139671.97
48	595370.04	4139460.01	49	595439.63	4139683.58
50	595427.82	4139562.54	51	595414.26	4139700.63
52	595401.58	4139570.88	53	595378.46	4139715.11
54	595356.38	4139729.09	55	595345.58	4139731.44
56	595288.14	4139763.96	57	595281.43	4139777.74
58	595232.78	4139783.03	59	595201.49	4139810.57
60	595193.16	4139815.41	61	595187.08	4139819.72
	595177.17	4139827.53	62	595171.45	4139836.64

Ada Parsel NoktaNo MesudaAlan

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
12 13 14 15 16 17 18 19
20 21 22 23 24 25 26 27
28 29 30 31 32 33 34 35
36 37 38 39 40 41 42 43
44 45 46 47 48 49 50 51
52 53 54 55 56 57 58 59
60 61

62245.47

İzmir, 19 Eylül 2025
Genel Müdürlük
Şube Müdürü

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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

Rapor No:2025/264

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 Ada 1 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266862 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 05/08/2025 tarih ve 49006 sayılı yazı ve eki 1/5000 NİP teklifi.

TALEP

İlgi dilekçe ve eki dosya ile Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 ada 1 nolu parselde güneş enerjisi santrali kurulmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklif edilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 ada 1 nolu parselin şahıs mülkiyetine ait olduğu ancak 29 yıl süre ile Çabasan Tekstil Sanayi A.Ş tarafından kiralandığı anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Arşivimizde yapılan incelemede imar planına konu olan Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 ada 1 nolu parselde nazım imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir. 1/100000 ölçekli il çevre düzeni planında ise orman alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş 04/08/2023 tarih ve 187758 sayılı Çağrı Mektubu ile,
☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş 25/01/2024 tarih ve 198675 sayılı yazı ile
☐ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 14/02/2024 tarih ve 13197449 sayılı yazı ile
☐ DSİ 20. Bölge Müdürlüğü 26/01/2024 tarih ve 4284367 sayılı yazı ve 02/01/2024 tarih ve 4199776 sayılı yazı ile,

☐ Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü 01/02/2024 tarih ve 3205891 sayılı yazı ile,

- ☐ AFAD Müdürlüğü 24/01/2024 tarih ve 827360 sayılı yazı ile,
☐ ARMADAŞ 20/01/2024 tarih ve 127 sayılı yazı ile,
☐ Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 21/02/2024 tarih ve 5543934 sayılı yazı ile,
☐ BOTAŞ 29/12/2023 tarih ve 45996 sayılı yazı ile,
☐ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 8916200 sayılı yazı ile
☐ EÜAŞ 25/01/2024 tarih ve 1011191 sayılı yazı ile,
☐ Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü 20/02/2024 tarih ve 1461743 sayılı yazı ile
☐ KASKİ Genel Müdürlüğü 07/02/2024 tarih ve 91130 sayılı yazı ile,
☐ MTA Genel Müdürlüğü 393369 sayılı yazı ile,
☐ İl Kültür ve Müze Müdürlüğü 26/02/2024 tarih ve 4815714 sayılı yazı ile,
☐ Orman Bölge Müdürlüğü 19/01/2024 tarih ve 10731675 sayılı yazı ile,
☐ TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü 23/01/2024 tarih ve 2278703 sayılı yazı ile görüş bildirmiştir.

JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT VERİLERİ

İmar planına konu 888 ada 1 nolu parsel İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünce 17/01/2025 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda; önlem alınabilecek nitelikte şişmeoturma açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında Ö.A.2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME

İmar planına konu 888 ada 1 nolu parsel 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planında orman alanı olarak tanımlı saha içinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli İl çevre düzeni planı plan notlarında;

"7.7. Orman Alanları 7.7.1 Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

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

Rapor No:2025/244

Tarihi: 10.09.2025

7.7.2 Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 ada 1 nolu parselde güneş enerjisi santrali kurulması amacıyla imar planı hazırlandığı anlaşılmıştır. nazım imar planı teklifi ile enerji üretim alanı olarak tanımlanan alan 24.569 m2 dir.

888 ada 1 nolu parsel şahıs mülkiyetine ait olup, ÇABASAN Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş tarafından 29 yıllığına kiralandığı dosyasında yer alan tapu kayıt örneklerinden anlaşılmıştır.

Enerji üretim alanı olarak tanımlanan 888 ada 1 nolu parselin kadastro yoluna bağlantısının sağlanabilmesi için Orman Bölge Müdürlüğünden 29/07/2025 tarih ve 16377266 sayılı yazı ile 6.129,70 m2 lik alana 25 yıllığına izin vermiş olup, söz konusu izin belgesi yazı eki dosyada mevcuttur.

Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası incelendiğinde;

o "Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.
o Nazım İmar Planı; Onikişubat ilçesi, Şahinkayası Yeşilova mahallesi, 888 ada, 1 no'lu parseli kapsar.

o Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

o Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17/01/2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik -Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

o Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notları oluşturulduğu görülmüştür.

Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 ada 1 nolu parselde esas 1/5000 ölçekli nazım imar planı yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Şahinkayası Mahallesi 888 Ada 1 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkes Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/243

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 319 Ada 9, 10, 11 Parseller, 318 Ada 1 Parsel ve 317 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 268566 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 15.08.2025 tarihli ve 142745 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10, 11 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, Onikişubat Belediyesi'nin 01.07.2025 tarih 2025/101 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

Onikişubat Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parsel özel mülkiyete ait olduğu görülmüş olup güncel tapu kayıt örneği dosyasında bulunmaktadır. 319 ada 11 parselin ise tapu kayıt örneğine dosyasında rastlanmamıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10, 11 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parseller ve arasında bulunan plan değişikliğine konu alan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı ve yaya yolu tanımlıdır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise E:0,45 Yençok:3 kat konut alanı ve 7.00 m. genişliğinde yaya yolu tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi'nin 06.05.2025 tarih 2025/87 numaralı Meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10, 11 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parselde imar plan tadilatı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup nazım imar planını etkilememekle birlikte teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

Karar: Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10, 11 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parselde imar plan tadilatı talebinin İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Onikişubat Belediyesi'nin 06.05.2025 tarih 2025/87 numaralı Meclis kararı ve eki hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftası incelenmiş olup, mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 319 ada 9 ve 10 parseller ile 318 ada 1 parsel, 317 ada 1 parsel arasında tanımlı olan 7.00 m. genişliğindeki yaya yolunun kuzeye doğru kaydırılarak 319 ada 9 ve 10 parseller içinde tanımlandığı, bununla birlikte 318 ada 1 parsel ile 318 ada 1 parsel imar ada sınırının kuzeye doğru genişletildiği görülmektedir. Teklif imar planı değişikliğinde E:0,45 ve Yençok:3 kat, ön bahçe mesafeleri 5.00 m. olacak şekilde yapılaşma koşullarının aynen korunduğu tespit edilmiştir.

Kaydırılan imar yolu mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında da tanımlı olduğundan öncelikli olarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, "MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır.

Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu

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

Rapor No:2025/243

Tarihi: 10.09.2025

ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.” Denilmektedir. **Uygulama imar planı değişikliği teklifi üst ölçek plana uymamaktadır.**

Plan açıklama raporunda imar yolunda mevcut bir yapı bulunduğu ve bu yapıyı kurtarmak amacı ile yolun kaydırıldığı ifade edilmektedir. Ayrıca plan açıklama raporunda plan değişikliği öncesi ve sonrası imar adalarının büyüklüklerinin kıyaslamasının ve değerlendirmesinin yapılmadığı görülmüştür.

KULLANIM MEVCUT (m2) ÖNERİ (m2) FARK (m2)

Konut Alanı 23.504 23.462 - 42

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölüm, İmar Planlarına Dair Esaslar, İmar Planı İlkeleri, "Madde 21 – (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır.” Denilmektedir. **Uygulama imar planı plan açıklama raporunda, plan paftasında ve lejantında jeolojik etüt verisi bulunmamaktadır.**

Plan değişikliği onama sınırı yalnızca yeni oluşturulan yaya yolu sınırlarını (319 ada 9 ve parsel) kapsamaktadır, oysaki plan değişikliği 318 ada 1 parsel ile 317 ada 1 parseli de kapsamakta olup, plan değişikliği onama sınırının bu parsellere göre genişletilmesi gerekmekte olup, aksi durumda plan onama sınırının içinde yapılan değişikliğin mer’i plan ile entegrasyonunda sıkıntı yaşanacaktır.

319 ada 11 parsel ara parsel konumunda iken plan değişikliği ile köşe başı parsel konumuna dönüşmüştür. Dosyasında bu taşınmazın tapu kayıt örneği ve parsel malikinin plan değişikliğine ilişkin talep dilekçesi, muvafakatname vb. belgenin dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Plan paftası çizim ve gösterim teknikleri genel olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde ifade edilen gösterim tekniklerine uyum sağlamamaktadır.

Teklif uygulama imar planı açıklama raporunda;

“8- TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI:

Teklif plan Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacı Mustafa Mahallesi 319 ada 9 ve 10 parsel güneyinden geçen imar yolunu kapsamaktadır. İlgili imar yolu mevcut konut üzerinden geçmekte olup planlamanın amacı meskeni kurtarmak olup yol kuzey aksta kaydırılarak plan değişikliği teklif sunulmuştur. Konut alanında herhangi bir artış olmadığı için donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.” Denilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin mevzuat hükümleri;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, "MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır.

Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.

Gösterim (lejant) teknikleri MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

İmar planı ilkeleri Madde 21 – (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar

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

Rapor No:2025/243

Tarihi: 10.09.2025

planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır.

İmar planı değişiklikleri Madde 26; (1)İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

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

Madde 31(4) İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır." denilmektedir.

İlgi yazı eki Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 319 ada 9, 10, 11 parseller ile 318 ada 1 parsel ve 317 ada 1 parsel ile 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. Maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Hacımustafa Mahallesi 319 Ada 9, 10, 11 Parseller, 318 Ada 1 Parsel ve 317 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/242

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Çakallıhasanağa Mahallesi 118 Ada 118 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266572 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 17.07.2025 tarihli ve 25579 sayılı yazısı, Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/57 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Türkoğlu İlçesi, Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 Parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/57 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren, Türkoğlu İlçesi, Çakallıhasanağa mahallesi, 7231,62 m² m² büyüklüğündeki, 118 ada 118 parsel sayılı taşınmazın, Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 parsel içerisinde trafo tanımlanan alana ilişkin

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Resmi Kurum Alanları-Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.20 Yençok=9.50 yapılaşma koşulunda, Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/57 sayılı kararı;

"Belediyemiz Meclisi 01/07/2025 tarihli 1.oturumun 4. maddesinin müzakeresine başladı.

Gündemin 4. maddesi okundu.

İmar Komisyonumuzca incelenen, Belediyemiz Meclisi 03.06.2025 tarih ve 2025/46 numaralı kararı ile Türkoğlu ilçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 nolu parseli kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyonumuza havale etmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu ilçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 nolu parsel içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanın 61,56 m2 lik kısmının Trafo alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, gündemin 5. maddesinin müzakeresine geçilmesine 01/07/2025 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/242

Tarihi: 10.09.2025

- (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..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5'te;

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

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlığının (Madde 5) kısmında;

- "§§§§) Yapı yaklaşma mesafesi: Planda veya planda olmaması halinde bu Yönetmelik ile belirlenmiş olan, yapının yola ve komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafeyi ifade eder..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlığının 8. maddesinin 8) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) bendinde;

- "...Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

"4. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

- Planlama alanları sınırlarını oluşturan Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel içerisinde Trafo (ÇAKALLI HASANAĞA MBK) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

- Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 61,56 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

- Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, N37-b-08-b-1- b paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4146800-4146900, Y:578400-578500 koordinatları arasında bulunan 118 ada, 118 no'lu parsel içerisinde Trafo (ÇAKALLI HASANAĞA MBK) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

- Planlama alanı sınırlarını oluşturan Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel Maliye Hazinesi ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi adına tapuludur. Ayrıca Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nden 20/03/2025 tarih ve 3010205 sayılı yazısı ile olumlu görüş alınmıştır.

- 1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlıdır.

- 1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları;

E(Emsal)=1.20 Yençok(Bina Yüksekliği)= 9.50, yapı yaklaşma mesafesi; kuzey cephesinden 15 metre, diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlıdır.

- Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Türkoğlu ilçesi, Çakallı Hasanağa mahallesi, 118 ada, 118 no'lu parsel içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 61,56 m²'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

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

7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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

Rapor No:2025/242

Tarihi: 10.09.2025

• Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda;"Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklinde ifadeler yer almaktadır.

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

- Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 parsel sayılı taşınmazı kapsadığı,
- Söz konusu parselin kuzeyinde olacak şekilde 61,56 m2 yüzölçümünde trafo alanı tanımlandığı,
- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parselin kuzey cephesinde 15 metrelik yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olup, teklif plan ile yapı yaklaşma mesafesi içerisine plan değişikliği ile trafo alanı tanımlandığı, tanımlanan trafo alanının kamuya ait herhangi bir yola cephesinin bulunmadığı,

• Teklif plan ile tanımlanan trafo alanı sonrasında yapılabilecek ifraz yöntemi ile kamuya ait olan bir yola bağlanmadan parsel oluşturulabileceği, ve yapı yaklaşma mesafesi içerisine yapı yapılması ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine göre göre uyuşmadığı,

• Teklif plandaki trafo alanının yapı yaklaşma mesafesi içerisinde tanımlanarak ve kamuya ait bir yola cephe oluşturularak planlanması durumunda ilgili mevzuat hükümlerine göre uygun olacağı,

• Kaldırılan BHA(Belediye Hizmet Alanı)'na karşılık eş değer bir alanın teklif planda gösterilmediği tespit edilmiştir.

Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 118 ada 118 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 2025/57 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (Trafo Alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Türkoğlu İlçesi, Çakallıhasanağa Mahallesi 118 Ada 118 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkes Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/241

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 156 Ada 189 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 267300 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 05.08.2025 tarih ve 49007 sayılı dilekçe ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 sayılı parsele ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Güneş Enerjisi Santrali Alanı) teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 295864.12 m² büyüklüğündeki, 156 ada, 189 sayılı parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada,189 sayılı parsel;
• 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, Tarım Alanı ve Çayır-Mera Alanı olarak tanımlıdır.

• İmar planı (1/5000-1/1000) bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi dilekçe ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine yönelik olarak alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

AKEDAŞ'ın 04.11.2024 tarihli ve 219122 sayılı yazısı ve ekleri ile;

• "...Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi 156 ada, 89 parsel üzerinde Enerji Üretim Alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılacak olup bu doğrultuda şirketimizden kurum görüşümüz talep edilmektedir.

• Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ilgili bölgelerden İçmeler Mahallesi, 822 ada, 81 parsel sınırları içerisinde Şirketimiz sorumluluğunda olan dağıtım varlıklarının (OG HAT) bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu dağıtım varlıklarımıza ait Coğrafi Bilgi Sistemi görüntüleri yazımız ekinde sunulmaktadır. Ancak yazımız ekinde iletilen veriler hassas olmayıp yaklaşık değerler olduğundan birebir ölçüm sorumluluğu ve yaklaşım mesafesi ölçümleri ise tarafınıza aittir.

• ...yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup, söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Şirketimiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

BOTAŞ International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Teknik Genel Md.Yrd, İntegrity Müdürlüğü'nün, 05.03.2025 tarihli ve 14433 sayılı yazısı ve ekleri ile;

• "...Bakü-Tiflis-Ceyhan (BTC) Ham Petrol Boru Hattı (HPBH) civarında yapılması planlanan her türlü etüt, sondaj vb. tüm inşai faaliyetlerin yapımı esnasında uyulması gereken hususlar "Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Boru Hattıyla İlişkili Projeler İçin Bilgi Notu" Ek-1'de verilmektedir.

• Uygulama imar planı ile ilgili gönderdiğiniz sayısal veriler incelendiğinde belirtilen parselin hattımıza en yakın noktası ile BTC HPBH güzergâhı arasında ~140m mesafe bulunduğu tespit edilmiştir. Bahse konu uygulama imar planının yapılması hususunda Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **241**

Tarihi: 10.09.2025

• Bölgede bulunması muhtemel diğer gömülü boru hatları hakkında Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.Genel Müdürlüğü (BOTAS) botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr/Bilkent Plaza A-II Blok, 06800 Bilkent/Ankara ile irtibata geçmeniz gerekmektedir. " şeklinde görüş verilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarihli 6322842 sayılı yazı ekindeki; Elbistan Kaymakamlığı Şehir Müzesi Müdürlüğü'nün, 03.02.2025 tarihli ve 6304608 sayılı yazısı ile;

• "...Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi 156 ada,189 nolu parsel içerisinde Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından, söz konusu alanın, Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakıncası bulunup bulunmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

• Söz konusu alan Müdürlüğümüz uzmanlarınca, 29.01.2025 tarihinde yerinde incelenmiştir. Alanla ilgili 31.01.2025 tarihli Müze Uzman Raporunda OLURLU kurum görüşü verilmiştir. Ancak gelecekte alanda yapılacak her türlü faaliyet sırasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak, en yakın Mülki Amirliğe ve Müdürlüğümüze 2863 Sayılı Kanunun 4.maddesi gereği ivedi olarak bilgi verilmesi gerekmektedir... " şeklinde görüş verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün, 27.02.2025 tarihli ve 5609436 sayılı yazısı ile;

• "...Göksun İlçesi, Keklikoluk Mahallesi'nde bulunan 156 ada 189 nolu parsel üzerinde Güneş Enerjisi Santrali(GES) kurulmasıyla ilgili daha önce vermiş olduğumuz Kurum görüşüne istinaden oluşturulan Hidrolojik ve Hidrolik Etüt raporu hakkında Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

• Konu incelenmiştir. Söz konusu parsel Hidrolojik ve Hidrolik Etüt Raporu hidrolik açıdan değerlendirilmiş ve uygun bulunmuştur. Buna göre;

• 1-) Raporda önerilen taşkın kontrol tesislerinin statik projelerinin, uygulama aşaması ve kontrolünün, uygulama sonrası işletme aşamasının Kurumumuz sorumluluğunda olmaması,

• 2-) Raporda önerilen taşkın kontrol tesislerinin uygulama ve sonrası işletme aşamasında her türlü güvenlik önlemlerinin ilgilisi tarafından alınması, güvenlik önlemlerinin alınmamasına bağlı ortaya çıkabilecek her türlü problemde Kurumumuzun sorumlu tutulmaması,

• 3-) Raporda önerilen taşkın kontrol tesislerinin önerilen doğrultuda uygulanmaması, işletme aşamasında tesislerin bakım ve onarımlarının ihmal edilmesine bağlı olarak gerek GES tesisinde gerekse daha başka taşınmazlarda meydana gelebilecek taşkın zararları veya daha başka her türlü olumsuzluklarda Kurumumuzun sorumlu tutulmaması, bütün sorumluluğun GES firmasında olması şartlarıyla söz konusu 156 ada 189 nolu parsel üzerinde belirtilen alanda GES amaçlı imar planları hazırlanmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş'nin 29.11.2024 tarihli ve 347912 sayılı yazısı ile;

• "... ekte kroki ile yazıda belirtmiş olduğunuz Göksun ilçesi Keklikoluk mahallesi 156 ada 189 numaralı parselde yapılacak olan Enerji Üretim (Güneş Enerjisi Santrali) Alanı için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde görüş verilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 12.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 04.11.2024 tarihli ve 2756170 sayılı yazısı ile;

• "...Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır. " şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 09.04.2025 tarihli ve 18721091 sayılı yazısı ile;

• "...Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi tapulamasına kayıtlı toplam 29,5864 ha alana sahip hali arazi nitelikli, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 156 atla 189 no'lu parselde enerji üretim alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/241

Tarihi: 10.09.2025

planlandığı belirtilerek. herhangi bir sakınca olup olmadığı yönünde İl Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

• İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, ilgili parselin arazi sınıfının "Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair 2023/6 No'lu Genelge"nin eki EK-l'e göre (Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlar) Bitkisel Üretim İçin Toprağı Bulunmayan Hali Arazi (H) topoğrafik pozisyonunda olduğu anlaşılmıştır.

• Söz konusu parsel, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalmadığından (Diğer Araziler)Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır." Şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.11.2024 tarihli ve 259616193 sayılı yazısı ve eki (Rapor) ile;

• "...Yukarıda belirtilen tesisin toplum ve çevre sağlığına yapacağı etkiler dikkate alınarak işletme etrafında kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde imar planı uygulamasında yapılacak olan çekme payının **sağlık koruma bandı mesafesi bırakılması....**

• Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada,189 parselde Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 295864.12m² alanda kurulacak olan Güneş Enerji Santrali (GES) projesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.... "şeklinde görüş verilmiştir.

Elektrik Üretim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın, 06.11.2024 tarihli ve 1203713 sayılı yazısı ile;

• "...Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarihli ve 115182 sayılı yazısı ile;

• "...Söz konusu taşınmazda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon altyapı ve üstyapı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amacıyla imar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından bir sakınca yoktur.... " Şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 31.07.2025 tarihli ve 13165590 sayılı yazısı ve eki (rapor) ile;

• "...yazınız ekinde gönderilen dosya içerisinde yer alan ve İlimiz Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 156 ada 189 parsel numaralı taşınmazın içerisinde kurulacak olan GES(Güneş Enerji Santrali) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kurumumuz mevzuatları açısından sakınca olup olmadığının tarafınıza bilgi verilmesi istenilmektedir.

• Buna göre; söz konusu taşınmaz üzerinde imar planı yapılmasında İlimiz Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 156 ada 189 parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine ve eklerine, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması şartı ile talep edilen alanda imar planı yapılmasında imar mevzuatı açısından sakınca olmadığı ve imar mevzuatı açısından yapılacak işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerine uygun olarak yapılması kaydı ile sakınca görülmediği.." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, BİLA tarih ve 11074715 sayılı yazısı ve eki (Teknik Rapor) ile;

• "...3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlemlerin alınması ve planlanan yatırıma başlanmadan önce 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 241

Tarihi: 10.09.2025

Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşuluyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır... " şeklinde görüş verilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Şefliğinin, 29.11.2024 tarihli ve 13865456 sayılı yazısı ve eki (İnceleme Raporu) ile;

• "...Yukarıda ayrıntılı şekilde belirtilen görüşe göre bahse konu taşınmazda, Orman Kadastro Haritasına göre çakıştırıldığında sarı renkli rumuz ile boyalı orman sayılmayan alana isabet ettiği tespit edildiğinden dolayı, bahsi geçen parsel üzerinde "(GES) Güneş Enerji Santrali Kurulumu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapımı için kurum görüş talebi kurumumuz açısından sakınca oluşturmayaacağı kanaati ile" Şeklinde görüş verilmiştir.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın, BİLA tarih ve 467843 sayılı yazısı ile;

• "...Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 154 ada, 189 nolu parsel içerisinde Enerji Üretim Akanı (GES) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek konu ile ilgili görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

• Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25000 ölçekli L36-c2 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25000 ve 1/100000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarının Genel Müdürlüğümüzden doğrudan tedarik edilebilmesi mümkündür.

•Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğal kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

• Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." Şeklinde görüş verilmiştir.

ARMADAŞ'ın 04.11.2024 tarihli ve 1501 sayılı yazısı ile;

• "...Söz konusu alan içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır. Plan yapılması müteakibinde tarafımıza gönderilmesi hususunda.... " şeklinden görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, 13.11.2024 tarihli ve 1142741 sayılı yazısı ile;

• "...Yukarıda mekânsal bilgileri verilen parselle ilgili olarak; 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre, deprem başta olmak üzere tüm afet risklerinin belirlenerek, gerekli mühendislik önlemlerinin alınması...." Şeklinde görüş verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın BİLA tarihli ve 4727292 sayılı yazısı ile;

• "...Yapılan çalışma sonucu, söz konusu parselde askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.." Şeklinde görüş verilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 5.Bölge Müdürlüğü'nün, 06.11.2024 tarihli ve 1665363 sayılı yazısı ve eki ile;

• "...Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; Söz konusu Güneş Enerji Santrali, 825-02 KK No'lu Göksun Kayseri Devlet Yolunun KM:107+600 ile 108+100 arası KGM Kamulaştırma Sınırına cepheli, KM:108+100 ile KM:108+600 arası KGM Kamulaştırma Sınırına yaklaşık 25 metre mesafede kamulaştırma sınırımız dışında kalmakta olup KGM Kamulaştırma Sınırımız yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak olan çalışmalarda Kamulaştırma Planımız göz önünde bulundurulmalıdır.

• Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundaki karayolları ağımızda yer alan 200 metreden yakın mesafede ve güneş ışınlarının karayoluna yansımalarının söz konusu olduğu güneş enerji santrallerinin yol

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **241**

Tarihi: 10.09.2025

ve trafik güvenliğini olumsuz yönde etkileyip etkilemediklerinin tespiti bakımından parlama analizlerinin yapılması İdaremizce gerekli görülmektedir.

• Buna göre; 30.06.2017 tarihli ve 30110 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmeliği'nin 9. maddesinde yer alan "Parlama Analizi" hükmü, 17.01.2023 tarihli ve 32076 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretimi Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile yürürlükten kaldırılmıştır.

• Bu kapsamda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından parlama analizi yapılmayacak olup, fotovoltaik güneş panellerinin parlama ve ısıldama etkisi konusunda ihtisas sahibi olan Kurum/Kuruluşlardan [Üniversiteler, TÜBİTAK, Ar-Ge kuruluşları, Uluslararası akredite kuruluşlar] alınabilecek parlama ve ısıldama etkisi değerlendirme raporu ile birlikte Bölge Müdürlüğümüzden buna göre tekrar görüş alınması gerekmektedir." Şeklinde görüş verilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 5.Bölge Müdürlüğü'nün, 30.07.2025 tarihli ve 1880135 sayılı yazısı ile;

• "...İlgi (b) 'de kayıtlı yazımızda, yapılan inceleme neticesinde; söz konusu Güneş Enerji Santralinin, 825-02 KK No'lu Göksun Kayseri Devlet Yolumun KM:107+600 ile 108+100 arası KGM Kamulaştırma Sınırına cepheli, KM:108+100 ile KM:108+600 arası KGM Kamulaştırma Sınırına yaklaşık 25 metre mesafede kamulaştırma sınırimız dışında kalmakta olduğu belirtilerek, güneş enerji santralinin yol ve trafik güvenliğini olumsuz yönde etkileyip/etkilemediğinin tespiti bakımından parlama analizlerinin yapılmasının akabinde Bölge Müdürlüğümüzden buna göre tekrar görüş alınması hususları bildirilmiştir.

• İlgi (c) 'de kayıtlı yazınızda ise, bahse konu parsele ait Parlama ve Isıldama Etkisi Değerlendirme Raporu sunularak konu hakkında Bölge Müdürlüğümüzün nihai görüşü talep edilmektedir.

• Söz konusu projenin ÇED sürecinde, çevre müellifi firma tarafından Genel Müdürlüğümüz Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığına Parlama ve Isıldama Etkisi Değerlendirme Raporu hakkında görüş sorulmuş olup, yazımız ekinde yer alan görüş yazısında belirtilen hususlara ve önlemlere uyulması kaydıyla, söz konusu tesisin yapılmasında, yansımaya ve parlama etkisi yönünden İdaremizce sakınca görülmemektedir.

• Ayrıca, tesisin yapılabilmesi için, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. Maddeleri gereğince, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik şartlarının yerine getirilmesi kaydıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı'nın 25.03.2025 tarihli ve 1778568 sayılı yazısı ile;

• "...Yapılan inceleme sonucunda; Analiz raporunda, tesis hizasındaki sürücü bakış noktası (OP2) için geçici körlük veya yansımaya kaynaklı risklerin tamamen ortadan kalkmamış olduğu belirtilmekle birlikte;

• Güneş panellerinin ön yüzeyinin yansımaya önleyici kaplamalı (ARC) ve hafif dokulu camdan olması, panel yerleşim açısının 30 derece olması, beyan edilen yerleşim alanına riayet edilmesi,

• Tesisin yol kenarında yer alması ve parselin batı tarafında bulunan mevcut karayolu güzergahında yansımaya riskinin devam etmesi sebebiyle; yol kullanıcılarının güvenliğini sağlamak ve yansımaya kaynaklı görüş kaybını önlemek amacıyla, yol ile tesis arasında parsel kenarı boyunca minimum 3 metre yüksekliğinde ıstık geçirmeyen, olumsuz iklim koşullarında ve basit müdahalelerle kopmayacak, yıkılmayacak, kırılmayacak sağlam yapıda bariyer teşkil edilmesi,

• Bununla birlikte, sürücülerini rahatsız edici yansımaya ve parlama etkisinin görülmesi halinde, İdaremizce gerekli görülen önlemlerin yatırımcı tarafından alınması, hususlarına uyulması kaydıyla, söz konusu tesisin yapılmasında, yansımaya ve parlama etkisi yönünden İdaremizce sakınca görülmemektedir.

• Diğer yandan, tesisin yapılabilmesi için, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17 ve 18. Maddeleri gereğince, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **241**

Tarihi: 10.09.2025

şartlarının ve İdareimizce gerekli görülebilecek diğer şartların yerine getirilerek İdareimizden (Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü/Mersin) ayrıca izin ya da uygun görüş alınması gerekmektedir...." Şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 11.08.2025 tarihli ve 7155074 sayılı yazısı ile;

• "Bu kapsamda; sınırları yazınız ekinde belirtilen 139.718,63 m² yüzölçümlü alanda Enerji Üretim Alanı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

30.07.2025 tarihli "Ön İzin Sözleşmesi" dosyasında yer almaktadır.

Harran Üniversitesi Rektörlüğü, GAP Yenilebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Uygulama ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü (GAPYENEV) tarafından alana ilişkin olarak hazırlanan "Parlama Raporu" 14.03.2025 tarihli ve 427769 sayılı yazı ve eki ile dosyasında yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

İlgi yazı ekinde yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi açıklama raporu;

• "PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU VE APLİKASYONU: Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel için Ön İzin Sözleşmesi yapılmıştır.

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

• Planlama alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen; Yoncayolu Formasyonu'na ait S dalgası hızları (Vs) **848-1286 m/sn**, P dalgası hızları (Vp) **1414-4075 m/sn** ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30) **955-1271 m/sn** olduğundan zemin sınıfı "**ZB**" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan mikrotremör çalışmaları sonucunda zemin hakim titreşim periyodu T0 0,57-0,58 sn Ta 0,38-0,39 sn Tb 0,85- 0,87 sn olarak bulunmuştur.

• Planlama alanı eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10 %10-20, %20-30 eğim aralığında yayılım göstermektedir.

• Planlama alanında açılan sondajlarda elde edilen kaya birimler üzerinde yapılan deney sonuçlarına göre Kayaç sınıfı; nokta yükleme dayanımına orta dayanımlı, kaya tanımlama kriterlerine göre; az ayrıışmış, orta derecede ayrıışmış, çok ayrıışmış olarak sınıflandırılmıştır.

• Planlama alanında yapılan sondajlarda rastlanan alınan karot numuneler üzerinde laboratuvarda yapılan nokta yükleme deneyi ve tek eksenli basınç deneyi sonucuna göre hesaplanmış en düşük taşıma gücü **6,28kg/cm2** ve nokta yükleme ve tek eksenli basınç dayanımı deney sonuçlarına göre en düşük taşıma gücü **9,04 kg/cm2** olarak hesaplanmıştır.

• Planlama alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar-2 (UA-2)** "Uygun Alan, Kaya Ortamlar" olarak değerlendirilmiştir.

• NAZIM 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.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/241

Tarihi: 10.09.2025

• 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 Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

• **TEKLİF PLAN:** Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel 139.685,83 m2 alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlanmıştır. Söz konusu planlama alanının ulaşımı sağlanması için 35 metre Karayoluna bağlantısı sağlanmıştır.

• **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME:** Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, L36-C-10-D paftası içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4148500-4149000, Y:579000-579500 koordinatları arasında bulunan 156 ada, 189 no'lu parsel içerisinde Enerji Üretim Alanı tanımına giren yapıların yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

• Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel için Ön İzin Sözleşmesi yapılmıştır.

• Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

• Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 no'lu parsel 139.685,83 m2 alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlanmıştır. Söz konusu planlama alanının ulaşımı sağlanması için 35 metre Karayoluna bağlantısı sağlanmıştır.

• Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

• NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN NOTLARI

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

Nazım İmar Planı; Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi 156 ada, 189 no'lu parseli kapsar.

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas

Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar

(UA-2) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası incelendiğinde;

• Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 sayılı parseli kapsadığı,

• Plan onama sınırı içerisinde, Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali), enerji nakil hattı ve taşıt yolu (35 m) tanımlandığı,

• Enerji Üretim Alanı'nın, 139718 m² (yaklaşık) büyüklüğünde olduğu,

• Alana ilişkin "Aplikasyon Krokisi" ve "Plankote"nin dosyasında yer aldığı,

• Planlama alanının, Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 07.08.2025 tarihinde onaylanan, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ile, UA-2 (Uygun Alan Kaya Ortamlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamında Değerlendirme Bahse konu parsel 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, Tarım Alanı ve Çayır-Mera Alanı olarak tanımlı olup;

Çevre düzeni planının Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri'nde:

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

Rapor No:2025/261

Tarihi: 10.09.2025

• “4.6. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.”

• “3.1.2. Mutlak Tarım arazileri, özel ürün arazileri, sulu tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ile dikili tarım arazileri, ilgili kurumların görüşleri alınmadan tarım dışı amaçla kullanılmayacaktır.”

• “7.6.2. Tarım Alanlarında Yapılaşma

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

• “7.21. Mera Alanları Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapan kanunlar kapsamında uygulama yapılacaktır.” şeklinde açıklamalar yer almaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, Göksun İlçesi, Keklikoluk mahallesi, 156 ada, 189 sayılı parselle yönelik olarak hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Enerji Üretim Alanı, taşıt yolu, enerji nakil hattı tanımlanması) teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 156 Ada 189 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/240

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Pazarcık İlçesi Karabıyıklı Mahallesi 111 Ada 2 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 262244 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 10.07.2025 tarihli ve 42376 kurum sayılı dilekçe ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi dosyası

TALEP

İlgi dilekçe ve eki ile, Karabıyıklı mahallesi 111 ada 2 nolu parsele ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan yapılan inceleme neticesinde Pazarcık İlçesi Karabıyıklı Mahallesi 111 ada 2 nolu parselin Ali KENDİR'e ait olduğu tespit edilmiştir.

MERİ İMAR PLANI

Söz konusu parsel;

• Meri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlıdır.

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi dilekçe eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

NAZIM İMAR PLANI AMACI

Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı mahallesi, 111 ada 2 no'lu parselde oluşturulan 35.422,54 m² Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Arazi Tespit Çalışmaları: Nazım İmar Planının yapılan alanın kadastro verileri kullanılarak uydu görüntüsü oluşturulmuştur.

PLAN KARARLARI

Sosyal Ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme: Genel Değerlendirme (Alana İlişkin Genel Bilgiler)Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı mahallesi, Köy civarı mevkii 111 ada 2 no'lu parsel içerisinde 35.422,54 m² Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı yapılması planlanmaktadır. Mülk iyet yapısı, ALİ KENDİR adına tapuda kayıtlıdır.

Mevcut Durum ve Kapasite Tespiti: Parsel Güneydoğu cephesinde bulunan 10 mt'lik kadastro yolu üzerinden cephe almaktadır.

Plan Sonrası Durum ve Kapasite Tespiti: Nazım İmar Planı yapılan alanda Karabıyıklı Mahallesi sınırları içerisinde oluşturulan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımına giren yapıların oluşturması amacıyla yapılacaktır. Planlama alanına ulaşımı fiziki olarak mevcut ve plana işlenen 10 mt'lik kadastro yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı Mahallesi, N38-A-19-A paftası içerisinde, ITRF koordinat sistemine göre; X:4134500-4134000, Y:602000-602500 Koordinatları arasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Alan içerisinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı oluşturulmuştur.

NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Nazım İmar Planı; Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı mahallesi, 111 ada 2 no'lu parseli kapsar.

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında belirlenerek verilecektir.

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

Rapor No:2025/240

Tarihi: 10.09.2025

Yapı ve tesislerde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

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

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı Yerleşime Uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem alınabilecek stabilite sorunlu alan olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında ki maddelere uyulması zorunludur.

Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

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

Kanun maddesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin aşağıda belirtilen kurum görüşleri alınmıştır.

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 1113699 sayılı yazısı,

☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.10.2024 tarihli ve 217257 sayılı yazısı,

☐ ARMADAŞ'ın 09.10.2024 tarih ve 1340 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 08.10.2024 tarihli ve 2997491/36445 sayılı yazısı,

☐ BOTAŞ International A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 12931 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarihli ve 10757231 sayılı yazısı,

☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 5113516 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2024 tarihli ve 1186338 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 21.10.2024 tarihli ve 33088278 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarihli ve 6132585 sayılı yazısı ve eki Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarihli ve 5854175 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve 256791305 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 16984598 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 07.10.2024 tarihli ve 6182617 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve 113232 sayılı yazısı,

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve 1645168 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 21.10.2024 tarihli ve 460924 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/240

Tarihi: 10.09.2025

- ☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın ve 4004033 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06ç01.2025 tarihli ve 14301849 sayılı yazısı,
- ☐ TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 2707759 sayılı yazısı,
- ☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 27.11.2024 tarihli ve 344360 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.12.2024 tarihli ve 224572 sayılı yazısı,

Alınan kurum görüşlerinde aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir;

- ☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.10.2024 tarihli ve 217257 sayılı yazısında; parsel içerisinde özel bir Enerji Nakil Hattı bulunduğu belirtilmektedir.
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarihli ve 10757231 sayılı yazısında; "29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- ☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü, Hvaza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 5113516 sayılı yazısında "..... Konu incelenmiştir. Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı mahallesi, 111 ada 2 parselde yüzey sularına önlem alınması şartıyla, konut dışı kentsel çalışma alanı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

JEOLOJİK YAPI

Plan teklifine konu alan 23.06.2025 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı Mahallesi 111 Ada 2 ve 153 Ada 1 ve 6 Parsellere Ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda 111 ada 2 nolu parsel Ö.A-2.1. (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) sınırlarında kalmaktadır.

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

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

İlgi dilekçe eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde;

- ☐ Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı mahallesi, 111 ada 2 nolu parseli kapsadığı,, ☐ Şahıs mülkiyetinde olduğu,
- ☐ Plan değişikliğine konu alanın 35422.5 m²'lik bir alanı kapsadığı,
- ☐ Meri imar planı açısından incelendiğinde; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında konut dışı kentsel çalışma alanı tanımlı olduğu,
- ☐ 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmadığı,
- ☐ Parselin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlandığı,
- ☐ Alanın 10 metrelik taşıt yolu cepheli olduğu,
- ☐ Botaş boru hattına 73.7 km mesafede bulunduğu,
- ☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2024 tarihli ve 213257 sayılı yazısında; parsel içerisinde özel bir enerji nakil hattı bulunduğu belirtildiği,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarihli ve 10757231 sayılı yazısında; "29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak

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

Rapor No:2025/240

Tarihi: 10.09.2025

yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

□ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü, Hvaza Yönetimi,İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 5113516 sayılı görüş yazısında bahsi geçen "..... Konu incelenmiştir.Pazarcık İlçesi,Karabıyıklı mahallesi, 111 ada 2 parselde yüzey sularına önlem alınması şartıyla, konut dışı kentsel çalışma alanı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde hususlara dikkat edilmesi gerektiği, Tespit edilmiştir.

İlgi dilekçe eki, Pazarcık İlçesi,Karabıyıklı Mahallesi 111 ada 2 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi Karabıyıklı Mahallesi 111 Ada 2 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/239

Tarihi: 10.09.2025

KONU: Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi 456 Ada 8 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 260957 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 04.06.2025 tarihli ve 34898 kurum sayılı dilekçe ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi.

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Karaçay mahallesi 456 ada 8 nolu parsele ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği dosyalarının 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede Pazarcık İlçesi 456 ada 8 nolu parselin Teknoçim Makine Müh. Elk. Elek. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti ne ait olduğu görülmüştür.

MERİ İMAR PLANI

Söz konusu parsel;

• Mer'i 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tanımlıdır.

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi dilekçe eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

1. " PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ "

Çalışma alanı Pazarcık İlçesi Karaçay Mahallesi sınırlarında bulunan 456 ada 8 nolu parseldir.

Söz konusu parselde hâlihazırda mevcut bir işletme bulunmakta ve faaliyet göstermektedir. Bu işletmede ağır makine parçaları üretilmekte ve çelik kaynak işleri yapılmaktadır. Tesisin yenilenmesi söz konusudur ve imar planına ihtiyacı bulunmaktadır. Bu yönde mülkiyet sahipleriince imar planı talebi bulunmaktadır ve bu amaçla planlama çalışmalarına başlanmıştır.

2. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan gerekçe ve talep doğrultusunda; söz konusu parsel konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmış, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde belirttiği kamulaştırma sınırı işlenerek cephelendiği karayolu 25 metre olarak belirlenmiştir.

Alan kullanım tablosu;

KULLANIM	ÖNERİ ALAN (m2)	ALANA ORANI (%)
KDKÇA	3.227,91	71,54
Yol Alanı	1.284,23	28,46

Toplam 4.512,14 100.00

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

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

Kanun maddesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin aşağıda belirtilen kurum görüşleri alınmıştır.

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2024 tarihli ve 1039990 sayılı yazısı,

☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2024 tarihli ve 213257 sayılı yazısı,

☐ ARMADAŞ'ın 06.08.2024 tarih ve 1060 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş, Akdeniz İşletme



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/239

Tarihi: 10.09.2025

Müdürlüğü'nün 05.09.2024 tarihli ve 2978322/32022 sayılı yazısı,
☐ BOTAŞ International A.Ş. Genel Müdürlüğünün bila tarihli ve 12305 sayılı yazısı,
☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Petrol İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 08.08.2024 tarihli ve 2966579/28823 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarihli ve 10249265 sayılı yazısı,
☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarihli ve 5369594 sayılı yazısı,
☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın bila tarihli ve 1146134 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 09.08.2024 tarihli ve 30984104 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarihli ve 5857572 sayılı yazısı ve eki Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarihli ve 5854175 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarihli ve 251991927 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 17511406 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarihli ve 6049599 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarihli ve 107466 sayılı yazısı,
☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarihli ve 1622430 sayılı yazısı,
☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2024 tarihli ve 450604 sayılı yazısı,
☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın ve 3895598 sayılı yazısı,
☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.11.2024 tarihli ve 13698539 sayılı yazısı,
☐ TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarihli ve 2606559 sayılı yazısı,

☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 16.08.2024 tarihli ve 235067 sayılı yazısı,

Alınan kurum görüşlerinde aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir;

☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2024 tarihli ve 213257 sayılı yazısında; parsel içerisinde özel bir trafo merkezi bulunduğu belirtilmektedir.

☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarihli ve 10249265 sayılı yazısında; "29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarihli ve 1622430 sayılı yazısında; "Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu imar planı yapılması planlanan parsel Türkoğlu-Narlı Devlet Yolu Km:27+400-27+460 arasında isabet etmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilmekte olan KGM Tasarı Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca, bahse konu parsel için, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine uyularak hazırlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik şartlarına uyacak şekilde düzenleme yapılması hususunda." denilmektedir.

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarihli ve 251991927 sayılı yazısı ve ekinde (rapor) "...Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseseler Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönerge" hükümlerine göre tesis



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/239

Tarihi: 10.09.2025

etrafında kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde tüm yönlerden parselin dışından içine doğru, imar uygulamasında yapılacak olan çekme payının sağlık koruma bandı mesafesi olarak bırakılması..." şeklinde hususlar bulunduğu,

JEOLojİK YAPI

Plan teklifine konu alan 20.06.2025 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay Mahallesi 456 Ada 8 Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Ö.A-5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü, dayanım açısından sorunlu alanlar) sınırlarında kalmaktadır.

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

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

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde;

- ☐ Plan teklifi Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi, 456 ada 8 nolu parseli kapsadığı,
- ☐ Makine Müh. Elk. Elek. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti mülkiyetinde olduğu,
- ☐ Plan değişikliğine konu alanın Türkoğlu-Narlı Devlet Yolu üzerinde bulunduğu,
- ☐ Meri imar planı açısından incelendiğinde; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Servis Alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanı tanımlı olduğu,
- ☐ 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmadığı,
- ☐ Parselin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlandığı ve Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde belirttiği kamulaştırma sınırı işlenerek cephelendiği karayolunun 25 metre olarak belirlendiği,
- ☐ Botaş boru hattına 71 metre mesafede bulunduğu,
- ☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2024 tarihli ve 213257 sayılı yazısında; parsel içerisinde özel bir trafo merkezi bulunduğu belirtilmektedir.
- ☐ Ayrıca alanın güneyinden geçen ve teklif planda 25 metre olarak tanımlandığı ancak; Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarihli ve 1622430 sayılı görüş yazısı ekinde bulunana sayısal veride yolun 12 metre olarak tanımlandığı ve bir tasarı kamulaştırma sınırının belirtildiği görülmektedir.

☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarihli ve 10249265 sayılı yazısında; "29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşulu ile Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarihli ve 1622430 sayılı yazısında; "Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu imar planı yapılması planlanan parsel Türkoğlu-Narlı Devlet Yolu Km:27+400-27+460 arasında isabet etmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilmekte olan KGM Tasarı Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca, bahse konu parsel için, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine uyularak hazırlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik şartlarına uyacak şekilde düzenleme yapılması hususunda." denilmektedir.

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarihli ve 251991927 sayılı görüş yazısı ve ekinde (rapor) yer alan "...Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseler Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönerge" hükümlerine göre tesis etrafında kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde tüm yönlerden

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **239**

Tarihi: 10.09.2025

parselin dışından içine doğru, imar uygulamasında yapılacak olan çekme payının sağlık koruma bandı mesafesi olarak bırakılması..." şeklinde hususlara dikkate dilmesi gerektiği, tespit edilmiştir.

İlgi dilekçe eki, Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi 456 ada 8 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi 456 Ada 8 Nolu Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/238

Tarihi: 05.09.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu ve Ceceli Mahalleleri kat adetlerine yönelik 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 265374 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın 17.07.2025 tarihli ve 25578 sayılı yazısı ve eki, Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/59 sayılı kararı ve ekleri

TALEP

İlgi yazı ve eki ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası ile; Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu ve Ceceli mahallelerine ilişkin plan notu ve kat adetlerinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (PİN:UİP-461031685) değişiklik teklifi; 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddelerine göre işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan alanda; TİCK, Serbest nizam, Bitişik nizam, Kitle nizam, Ayrık nizam(Konut ve Ticaret olarak) tanımlanan imar adaları yer almaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisi'nin, 01.07.2025 tarih ve 2025/59 sayılı kararında;

• İmar Komisyonumuzca incelenen, Belediyemiz Meclisi 03.06.2025 tarih ve 2025/48 numaralı kararı ile Türkoğlu ilçesi Türkoğlu(Merkez) ve Ceceli Mahallelerini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyonumuza havale etmiştir.

• Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu ilçesi Türkoğlu(Merkez) ve Ceceli Mahallelerini kapsayan plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak kat adetlerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

• İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, gündemin 7. maddesinin müzakeresine geçilmesine 01/07/2025 günü oy birliği ile karar verildi.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 26 da;

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

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

Teklif plan açıklama raporunda;

• "4. PLANIN GEREKÇESİ

• 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş Pazarcık merkezli 7,8 ve 7,5 büyüklüğünde iki deprem, 10 ilin OHAL bölgesi olarak ilan edilmesine yol açacak kadar şiddetli bir yıkıma yol açmıştır. On binlerce can kaybı yaşanmış olup, maddi kayıplar açısından da asrın afeti olarak değerlendirilmiştir. Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi merkezli 06.02.2023 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle; Türkoğlu ilçesinde yıkılan, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapılar bulunmaktadır. Üst ölçekli planlar ile uyumlu, söz konusu

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

Rapor No:2025/238

Tarihi: 05.09.2025

afet riskini bertaraf etmek amacıyla daha sağlıklı, yaşanabilir ve nitelikli kentsel mekanların oluşturulmasına yönelik imar planı çalışmaları yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

• Bu nedenle Türkoğlu İlçe sınırları içerisinde yer alan, Türkoğlu Merkez ve Ceceli mahallerini kapsayan alanda;yüksek kat yapılaşmalarından zararların gözlemlenmesi sebebiyle yapı nizamı veyüksek katlı yapılaşma koşulları revize edilip, yapılaşma şartlarını belirlemek amacıyla Türkoğlu belediye meclisinin 09/10/2023 tarih ve 43 karar sayılı ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye meclisinin 14.12.2023 tarih ve 2023/1105517 sayılı kararı ile onaylanan Türkoğlu ilçesi merkez ve ceceli mahallerini kapsayan alanda yapı nizamı ve kat adetlerinin belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmış olup onaylanan planda Türkoğlu belediye meclisinin 09/10/2023 tarih ve 43 sayılı kararında:

• Mahir Ünal caddesi, İstiklal Caddesi ve Atatürk caddesinecepheli imar adalarında bitişik nizamdan ayırık nizama çevrilmiş ve kat adeti 6 kattan 5 kata düşürülerek karar alınmak üzere büyükşehir belediyesine gönderilmiştir.

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye meclisinin 14.12.2023 tarih ve 2023/1105517 Sayılı kararı ile plan tadilen onaylanmış olup onaylanan planda Mahir Ünal caddesi, İstiklal Caddesi ve Atatürk caddesine cepheli imar adalarının yapı nizamı ayırık nizama ve kat adetleri 4 kata düşürülerek plan tadilen onaylanmıştır.

• Daha sonra yerinde dönüşüm yapılmak istenen adalarda mevcut yapılaşmaya göre bağımsız bölümlerde azalma olması nedeniyle Türkoğlu belediye meclisinin 03/09/2024 tarih ve 2024/66 karar sayılı ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye meclisinin 19.12.2024 tarih ve 2024/121299.17 sayılı kararı ile Atatürk caddesindeki kat adetleri korunup, Mahir Ünal caddesi ve İstiklal caddesine cepheli imar adaları yapı nizamı ayırık nizam kat adeti 5 kat olarak onaylanmıştır.

• Ancak Mahir Ünal caddesi, İstiklal Caddesi ve Atatürk caddesine cepheli imar adalarında yapı nizamının ayırık nizama çevrilmesi ile beraber yerinde dönüşüm yapılmak istenen adalarda parsellerin dar olması nedeni ile yapılaşmaya gidilememesi, planın uygulanmasında yetersiz kalmasına neden olmuştur.

• Bu nedenle Türkoğlu ilçe sınırları içerisinde yer alan, Türkoğlu Merkez ve Ceceli mahallerini kapsayan plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanda: yerinde dönüşüm de mevcut yapılaşmaya göre bağımsız bölümlerde azalma olması ve mağduriyetleri minimize etmek için mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, cadde boyunca silüetin devam etmesi ve kademelenme açısından sağlıklı, yaşanabilir ve nitelikli kentsel mekanların oluşturulmasına yönelik yapılaşma şartlarının düzenlenmesi için alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir." Şeklinde ifadeler yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, plan teklif paftaları incelendiğinde; söz konusu plan değişikliği teklifi içerisinde 12 adet plan değişikliği onama sınırı yer almaktadır. Yazı ekimizdeki plan değişikliği teklifinde bulunan 12 adet onama sınırı üzerinde belirtilerek değerlendirmeler bu doğrultuda yapılmıştır.

- 1 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;
Meri planda E=0.80 yapılaşma koşulu teklif plan ile korunmuş olup, meri plandaki (A-4) nizam şeklinin değiştirilerek (A-5) nizam olarak tanımlandığı,*
- 2 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;
Meri planda TAKS=0.45, KAKS=1.80 yapılaşma koşulu teklif plan ile korunmuş olup, meri plandaki (A-4) nizam şeklinin değiştirilerek (A-5) nizam olarak tanımlandığı,*
- 3 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;
Meri planda TAKS=0.30, KAKS=0.90 yapılaşma koşulu teklif plan ile korunmuş olup, meri plandaki (A-3) nizam şeklinin değiştirilerek (A-5) nizam olarak tanımlandığı,*
- 4 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;*

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

Rapor No:2025/238

Tarihi: 05.09.2025

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 5 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 6 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 7 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 8 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 9 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (S-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 10 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri planda TAKS=0.50, KAKS=2.00 yapılaşma koşulu ve (A-5) nizam şeklinin değiştirilerek, (B-5) nizam olarak tanımlandığı,

Meri planda TAKS=0.45, KAKS=1.80 yapılaşma koşulu teklif plan ile korunmuş olup, meri plandaki (A-4) nizam şeklinin değiştirilerek (A-5) nizam olarak tanımlandığı,

- 11 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı,

- 12 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan incelendiğinde;

Meri plandaki (B-2) nizam şeklinin değiştirilerek TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılaşma koşullarında (A-2) nizam olarak tanımlandığı .

- 1, 2 ve 3 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisinde inşaat alanının değiştirilmediği

• 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 ve 12 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisinde inşaat alanının azaltıldığı

• 10 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisinde inşaat alanının artırıldığı bir kısmında ise inşaat alanının değiştirilmediği tespit edilmiş olup, ancak toplamda inşaat alanının ne kadar artırıldığı ve ne kadar azaltıldığı hesabı yapılamamaktadır.

• Uygulama imar planı değişikliğine konu olan ve 1 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 26.09.2017 tarihinde onaylanan "Türkoğlu İlçesi Ceceli Mahallesi 211 ada 3 ve 6 parsel 440 ada 5 ve 6 parsel için İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile Yerleşime Uygun Alanlar, Kaya Ortamlar (U.A-2) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

• Uygulama imar planı değişikliğine konu olan ve 2 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 07.02.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesinde Yaklaşık 802,43 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile Önemli Alanlar 2.3 (Ö.A.2.3):Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi(Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler ve Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

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

Rapor No:2025/238

Tarihi: 05.09.2025

• Uygulama imar planı değişikliğine konu olan ve 3,4,5,6,7,8,9,10,11 ve 12 numaralı plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alanlar; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.01.2020 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi,

Merkez(Cumhuriyet, Gaziler, Gaziosmanpaşa, Fatih ve İstasyon) Mahalleleri 782,88 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile Önlemlili Alanlar 1.1 (Ö.A.1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar ve Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir

İlgi yazı ekinde yer alan; Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu ve Ceceli mahallelerine ilişkin;

(PİN:UİP460198900) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu ve Ceceli Mahalleleri kat adetlerine yönelik 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan E(EMSAL) değerlerinin korunması şartıyla İlçe Meclis Kararı ve eki uygulama imar planı değişiklik teklifi, Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ

Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ

Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **237**

Tarihi: 05.09.2025

KONU: Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 ada 1 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 264244 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarih ve E.11537 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 Ada 1 Parsel meri planda üniversite alanı tanımlı iken turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Belediyesince hazırlatıldığı belirtilerek; teklif planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 Ada 1 Parsel Maliye Hazinesine aittir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parsel; Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 'Tarım Alanı' olarak tanımlıdır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 'Üniversite Alanı' olarak tanımlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E= 0,60, Hmax= 9,50 m yapılaşma şartlarında Üniversite Yurt alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Rektörlüğünün 21.04.2025 tarih ve E-411181 sayılı yazısında; "Üniversitemiz Yönetim Kurulunun 16.04.2025 tarihli ve 2025/08 sayılı toplantısında alınan 6 numaralı karar yazımız ekinde gönderilmektedir." ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu kararda; "Yükseköğretim alanı olarak ayrılan mülkiyeti maliye hazinesine ait 5018 sayılı kanunun 47'nci maddesine göre yurt binası ve sosyal tesisleri yapılmak üzere Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Rektörlüğü adına tahsisi uygun görülen İlimiz Andırın ilçesi Yenimahalle (Kurucaova mevki) 346 ada 1 parselin Andırın Belediyesince turizm tesisi olarak kullanılmak üzere imar plan tadilatı ile Üniversitemiz adına olan tahsisin kaldırılmasının uygun olduğuna, gereği için Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığının görevlendirilmesine ol birliği ile, karar verildi." Denilmektedir.

Planlama alanı, İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre UA-2 (uygun alan), ÖA-2.1 (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlimiz Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 ada 1 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde, nazım imar planına konu alan içerisinde; 7.150 m² üniversite alanı kaldırılarak turizm alanına dönüştürülmüştür. İmar planında yer alan yükseköğretim alanının kaldırılması sonucunda bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmamıştır.

Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 ada 1 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"6. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ"



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/237

Tarihi: 05.09.2025

Andırın Belediyesi tarafından bu parselde turizm alanı amaçlı uygulama yapılmak istenmekte ve bu amaca yönelik olarak nazım imar planı değişikliği talebi bulunmaktadır.

7. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda; 346 ada 1 nolu parselde tanımlı üniversite alanı yerine turizm alanı önerilmiştir.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
Üniversite Alanı	7.150,44	-
Turizm Alanı	-	7.150,44

8. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır.

9. YASAL ÇERÇEVE

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili tüm yönetmelik ve diğer kanunlara uyulacaktır. ” Denilmektedir.

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

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

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

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

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

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.” Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Yeni mahalle, 346 ada 1 parsel ile 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 arz ederim.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 237

Tarihi: 05.09.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Yeni Mahalle 346 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklifi ilişkin eşdeğer alan gösterilmediğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir**.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/236

Tarihi: 05.09.2025

KONU: Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 264252 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarih ve E.11536 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 Ada 6 Parselin meri planda eğitim alanı tanımlı iken sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Belediyesince hazırlatıldığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 Ada 6 Parsel Maliye Hazinesine aittir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parsel; Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 'Meskun Konut Alanı' olarak tanımlıdır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 'Eğitim Alanı' olarak tanımlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E= 1.20, Yençok= 12,50 m yapılaşma şartlarında ilkokul alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Andırın Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün E-132658040 sayılı yazısında;

"Mülkiyeti hazineye ait olan ve Anaokulu yapımı için Müdürlüğümüze tahsis edilen Tufanpaşa Mahallesi 256 Ada 6 parsel taşınmaz için Müdürlüğümüzün Anaokulu ihtiyacı olmadığından İlçe Müftülüğüne tahsisi yapılabilir." İfadesi yer almaktadır.

Planlama alanı, İller Bankası Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre ÖA-2.1 (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlimiz Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde, nazım imar planına konu alan içerisinde; 1735 m2 eğitim alanı kaldırılarak sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

İmar planında yer alan eğitim tesis alanının kaldırılması sonucunda bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmamıştır.

Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"6. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

İl Müftülüğü tarafından bu parselde Kur'an kursu yapılması planlanmakta ve bu amaca yönelik olarak plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **236**

Tarihi: 05.09.2025

7. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep doğrultusunda; 256 ada 6 nolu parsel sosyal tesis alanı olarak önerilmiştir.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
Eğitim Alanı	1.735,11	-
Sosyal Tesis Alanı	-	1.735,11

8. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır.

9. YASAL ÇERÇEVE

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili tüm yönetmelik ve diğer kanunlara uyulacaktır. " Denilmektedir.

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

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

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

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

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

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Tufanpaşa mahallesi, 256 ada 6 parsel 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 arz ederim.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **236**

Tarihi: 05.09.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 256 ada 6 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklife ilişkin eğitim alanına karşılık eşdeğer alan gösterilmediğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir.**

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/235

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Y.duraklı Mahallesi 7188 ada 15 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266624 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 01.08.2025 tarihli ve 48307 sayılı dilekçe ve ekindeki 1/5000 ölçekli Nazım İma Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile Dulkadiroğlu İlçesi Y.Duraklı Mahallesi 7188 ada 15 sayılı parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi (Konut alanından çıkartılarak ticaret alanına alınması) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu İlçesi Y.Duraklı Mahallesi 655.80 m² büyüklüğündeki 7188 ada 15 sayılı parsel şahıs mülkiyetindedir. Mülkiyet bilgileri dosyasında yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren Dulkadiroğlu İlçesi Y.Duraklı Mahallesi 7188 ada 15 sayılı parsel;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında orta yoğunlukta meskûn konut alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında atrium (AT) nizam yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi açıklama raporu;

☐ “*PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU:* Planlama alanı sınırlarını oluşturan Dulkadiroğlu ilçesi Y.Duraklı Mahallesi;655.80 m² yüzölçümlü 7188 ada, 15 nolu parsel Milcan GEZER adına tapuda tescillidir.

☐ *İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT DURUMU:* Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan “Kahramanmaraş İli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda” planlama alanı Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

☐ *NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ:* Dulkadiroğlu ilçesi, Y.Duraklı mahallesi, 7188 ada, 15 parsel içerisinde faaliyet gösteren Somun Ekmek Fırını 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremde yıkılmış olup, mer'i imar planında söz konusu taşınmazımız konut alanı olarak tanımlı olduğundan taşınmaz içerisinde Yapı Ruhsatı alınamadığından Somun Ekmek Fırını yapılamamaktadır. Bu sebep dolayısı ile Dulkadiroğlu ilçesi, Y.Duraklı mahallesi, 7188 ada, 15 parsel içerisinde Somun Ekmek Fırının tekrar yapılabilmesi amacıyla alanın Ticaret Alanı (FİRİN) olarak düzenlendiği Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

☐ *TEKLİF PLAN:* Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu ilçesi, Y.Duraklı mahallesi, 7188 ada, 15 parsel içerisinde Ticaret Alanı (FİRİN) tanımlanmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/235

Tarihi: 04.09.2025

□ **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME:**...Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

□ **NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:** Nazım imar planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır."

Şeklinde.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Amaç Kapsam Dayanak ve Tanımlar (Birinci Bölüm) Bölümü'nün Tanımlar (Madde-4) kısmında;

□ **'hhhh) Ticaret alanı:** İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları ifade eder." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Yapılaşmaya İlişkin Hükümler (Dördüncü Bölüm) Bölümü'nün Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları (Madde-19) maddesinde;

□ g) **Ticaret alanı:** Bu alanlarda;

1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta restoran gazino düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

3) (Değişik: RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane,

4) (Mülga: RG-25/7/2019-30842) gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

"Ticaret Alanı" ile alakalı olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) tablosunun, Açıklamalar kısmında;

□ 14. "Ticaret Alanı" kullanımında (en üst kademe T1, en alt kademe T3 olmak üzere) bir kademelenme veya ticari faaliyetlerin bir araya getirilmesi veya ayrıştırılması öngörülüyorsa "plan hükümlerinde" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir." Şeklinde tanımlamalar yer almaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Yapılara İlişkin Hükümler (Beşinci Bölüm) Fırınlr (Madde-46) maddesinde;

□ **"MADDE 46- (1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.**

□ (2) Fırınlrın tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kanun hükümlerine uyulur.

b) **Ekmek fırınları ayırık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır."** Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesinde;

□ "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/235

Tarihi: 04.09.2025

uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

☐ Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.

☐ Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır.

☐ (Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksan (%90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir. '' Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Y.Duraklı Mahallesi 7188 ada 15 sayılı parseli kapsadığı,
- ☐ Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde ticaret (T) alanı tanımlandığı (orta yoğunlukta meskûn konut alanı-ticaret alanı değişimi)

☐ Değişiklik teklifi ile ortaya çıkan fonksiyon değişiminin (m²)

Fonksiyon	Mer'i (m ²)	Teklif(m ²)
Meskûn Konut Alanı (Orta Yoğunluk)	655.8	-
Ticaret Alanı (T)	-	655.8

Şeklinde olduğu,

☐ Nazım imar planı değişiklik teklifine konu olan 7188 ada 15 sayılı parsel ve yakın çevresinin mer'i nazım imar planında orta yoğunlukta meskûn konut alanı olarak tanımlı olduğu söz konusu parselin konut alanından çıkartılarak ticaret alanı olarak tanımlanmasının bölgenin imar planı bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyacağı,

☐ Nazım imar planı değişiklik teklifinin hazırlanma gerekçesinin imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda "....7188 ada, 15 parsel içerisinde faaliyet gösteren Somun Ekmek Fırını 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremde yıkılmış olup, mer'i imar planında söz konusu taşınmazımız konut alanı olarak tanımlı olduğundan taşınmaz içerisinde Yapı Ruhsatı alınamadığından Somun Ekmek Fırını yapılamamaktadır. Bu sebep dolayısı ile Dulkadiroğlu ilçesi, Y.Duraklı mahallesi, 7188 ada, 15 parsel içerisinde Somun Ekmek Fırının tekrar yapabilmesi amacıyla alanın Ticaret Alanı (FİRİN) olarak düzenlendiği... " şeklinde açıklandığı,

☐ Nazım imar planı değişiklik teklifi dosyasında 7188 ada 15 sayılı parsel ile ilişkin aplikasyon krokisinin yer aldığı,

☐ Y.Duraklı Mahallesi 7188 ada 15 sayılı parsel ile ilişkin bilgi ve belge örneklerinin (yapı kullanma izin belgesi-işyeri açma ve çalışma ruhsatı-gıda üretim izin belgesi-gıda maddelerini üreten işyerlerine ait çalışma izin belgesi vb) değişiklik teklifi dosyasında yer aldığı,

☐ Nazım imar planı değişiklik teklifine konu olan alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği

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

Rapor No:2025/235

Tarihi: 04.09.2025

Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan "*Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 HA Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu*" ile ÖA-2.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi dilekçe ekinde yer alan Dulkadiroğlu İlçesi Y.Duraklı Mahallesi 7188 ada 15 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin (Konut alanından çıkartılarak ticaret alanına alınması) 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Y.duraklı Mahallesi 7188 ada 15 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/234

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Kahramanmaraş Valiliğinin teknik inceleme raporu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 267083 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Kahramanmaraş Valiliği'nin 18.07.2025 tarih ve E-50609 sayılı yazısı ve eki 21.07.2025 tarihli teknik inceleme raporu.

b) İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 24.07.2025 tarih ve E.262513 sayılı yazısı.

TALEP

İlgi (b) yazı ile İlgi (a) yazı doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.23, 06.26, 06.27, 06.28, 06.40, 06.42, 06.45, 06.55, 06.56, 06.57, 06.58, 06.60, 06.61 ve 06.62 sayılı meclis kararlarına ilişkin Kahramanmaraş Valiliğince hazırlanan "Teknik İnceleme Raporu" değerlendirilmek ve sonuçlandırılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.23 sayılı meclis kararının park ve konut alanı yer değişikliğine, 06.26 sayılı meclis kararının "teknik inceleme raporu" na, 06.40 sayılı meclis kararının imar planı itirazlarına, 06.56, 06.57, 06.58, 06.60 06.61 ve 06.62 sayılı meclis kararlarının hidroelektrik santraline ilişkin alındığı anlaşılmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Teknik inceleme raporunda;

"Tespit edilen teknik hatalar:

1) Hazırlanan Enerjiye Dayalı Tesisler planlarında (06.56, 06.57, 06.58, 06.61 ve 06.62 numaralı kararda bahsedilen planlar) seçilen alanların Çevre Düzeni Planında Orman alanı içerisinde yer aldığı belirtilmiş olup bahse konu parseller özel mülkiyette kalmaktadır. Çevre Düzeni Plan notlarında ise (aşağıda belirtilmiştir) orman vasfında yer alanlarda 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 Plan değişikliği konusu da gündeme gelmektedir." İfadesi yer almaktadır.

Kahramanmaraş İli 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Kararları Ve Uygulama Hükümlerinin;

"4. Genel Hükümler;

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 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.

7.7. Orman Alanları

7.7.1. Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

7.7.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

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

Rapor No:2025/234

Tarihi: 04.09.2025

7.7.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, Bakanlığın ve ilgili kurumların görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

7.7.4. Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yer alabilir; müstemilatlar emsale dâhildir. Yapılaşma koşulu:

Emsal: 0,05

Hmax: 6,50m (2 kat)

Max. İnşaat alanı: 250m² dir.

7.28. Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri

7.28.1. Enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidrolik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.

7.28.2. Enerji üretim tesislerinde, Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine bakılmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." İfadeleri yer almaktadır.

Kahramanmaraş İli 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında orman alanı tanımlı alan içerisinde hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin aldığı 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.56, 06.57, 06.58, 06.61 ve 06.62 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile Hidroelektrik santrali ve yol tanımlanmıştır. Kahramanmaraş İli 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Kararları Ve Uygulama Hükümlerinin 7.7.4 maddesinde yer alan ifadeler nazım ve uygulama imar planı ile yapılaşma koşulu belirlenmesinin gerekmediği durumları ifade etmektedir. Orman alanları içerisinde dahi olsa Enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidrolik) üretim alanlarında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda nazım ve uygulama imar planları hazırlanarak onaylanabilir. Bu durum Çevre düzeni plan notları ile çelişki oluşturmaz.

2) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.60 ve 2025/06-06.40 sayılı meclis kararı ile onaylanan planların dokümanlarının taraflarına ulaşmadığı için değerlendirme yapılamadığı ifade edilmiştir.

3) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.23, sayılı meclis kararı ile onaylanan planda azaltılan park alanına ve artan nüfusa yönelik yeni park alanı önerilmediği belirtilmiştir. Ancak, söz konusu plan değişikliğine yönelik İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunda; "Elbistan ilçesi Ceyhan mahallesi 1570 ada 2 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, plan değişikliğinin gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına karşılık Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosu gereği donatı kaldırılan yeşil alan miktarı olan 2100 m² ve yeni oluşan nüfusun ihtiyacı olan 1036 m² donatı ihtiyacı Köprübaşı Mahallesi 6099 ada 3 parsel ve 6093 ada 4 parsel içerisinde imar planında tanımsız bulunan alanda 3150 m² olarak karşılanacak olup, 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ve yeni teklif plan paftaları Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür." İfadesi yer almaktadır.

4) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.26, sayılı meclis kararı ise daha önce onaylanan ve taraflarınca teknik rapor altına alınan kararların aynen kabulünden oluştuğu ve bahse konu karar için mukerrer olduğu ifade edilmiştir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **234**

Tarihi: 04.09.2025

1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin, Büyükşehir Belediye Meclisinin aldığı 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06.23, 06.26, 06.40, 06.56, 06.57, 06.58, 06.60, 06.61 ve 06.62 sayılı meclis kararının çevre düzeni planı ile çelişkiye düştüğü, park alanına eşdeğer ayrılmadığı, daha önce yazılan teknik inceleme raporlarının aynen kabulünden oluştuğu ve evraklar eksik gönderildiği için inceleme yapılamadığı iddiasına ilişkin, Kahramanmaraş Valiliğinin 18.07.2025 tarih ve E-50609 sayılı yazısı ve eki 21.07.2025 tarihli teknik inceleme raporunda yer alan hususların yürürlükteki kanunlar ve yönetmeliklere göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Kahramanmaraş Valiliğinin teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Karar düzeltilmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/233

Tarihi: 05.09.2025

KONU: Pazarcık İlçesi Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi 111 ada 17, 22 42 ve 43 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266414 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediyesi'nin 06.08.2025 tarihli ve 25301 sayılı yazısı ve eki 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı Meclis Kararı.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi, 111 ada 17-22-42 ve 43 parsellere ilişkin hazırlanan ve Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin, şahıs mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANDAKİ DURUMU

Pazarcık ilçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 111 ada 17-22-42 ve 43 sayılı parsellerin;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, yüksek yoğunlukta konut alanı ve ticaret alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, bitişik nizam-5 kat (B-5) konut alanı, ticaret alanı ve park olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı kararı;

☐ "...İlçemiz, Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi, tapulamasına kayıtlı bulunan, 111 ada 17, 22, 42 ve 43 no'lu parsellerde önceki plana dönülmesini istenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına ilişkin hazırlanan imar komisyon raporunun onanmasının görüşülmesine geçildi. Belediye Başkanı Av. Haydar İKİZLER, konu hakkında üyelerden görüş belirtilmesini istedi. Üyelerden görüş belirten olmadığından oylamaya geçildi. Yapılan oylamada, ilçemiz Şht. Nurettin Ademoğlu Mahallesi tapulamasına kayıtlı bulunan 111 ada 17-22-42 ve 43 nolu parselleri kapsayan ve imar planında park alanına ilişkin Kahramanmaraş 1. İdare

Mahkemesinin 2022/1097 Esas ve 2023/1297 Karar nolu gerekçeli kararına istinaden önceki plana dönülmesinin istenmesi nedeniyle alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili 13.06.2025 tarih ve 2025/8 sayılı İmar Komisyonu raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliği izah raporu:

"2- MEVCUT PLANDAKİ DURUMU

2.a. Nazım İmar Planındaki Durumu: Planlama alanı mevcut nazım imar planında yüksek yoğun konut altı ticaret alanı tanımlıdır.

2.b. Uygulama İmar Planındaki Durumu: Planlama alanı mevcut uygulama imar planında 111 ada 22 parsel ile 42 ve 43 nolu parsellerin arası ve 111 ada 17 nolu parselin kuzeyindeki alanın bir kısmı park alanı tanımlıdır.

3. MÜLKİYET

Planlama alanında kalan parseller özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

4. JEOLÖJİK YAPI

18.01.2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü onaylı İmar Planına Esas Mikrobölgesel Etüt raporuna uyulacak olup, planlama alanı

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **233**

Tarihi: 05.09.2025

yerleşime uygunluk haritasında: Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

5. PLANIN GEREKÇESİ

Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesi ESAS NO: 2022/1097, KARAR NO: 2023/1297 Sayılı gerekçeli raporunda: Davacı tarafından, maliki olduğu Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Nurettin Aydın Mahallesi, 111 ada, 22 parsel sayılı taşınmazda ait 01.08.2022 tarih ve 7527 sayılı imar durum belgesinin ve imar durum belgesinin dayanağı olan taşınmazda plan değişikliği yapılmasına ilişkin Pazarcık Belediye Meclisi'nin 01.02.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarih ve 2017/316 sayılı kararının; davacının plan tadilat isteminde bulunmadığı, plan tadilatı isteminde bulunduğu dair dilekçede yer alan imzanın kendisine ait olmadığı, dava konusu işlemin sebep unsurunun bulunmadığı, plan değişikliğinin kamu yararına aykırı olduğu, plan bütünlüğüne aykırı olarak devamlı nitelikte olan araç ve yaya yolunun kapatılarak diğer ada ve parseller arasındaki araç geçişinin engellendiği, ada içerisindeki yapılaşmaların dikkate alınmadığı, mülkiyet hakkının ihlal edildiği, işlemin hukuka aykırı olduğu, planlama esasları, kamu yararı ile bağdaşmadığı, planların sürekliliği ilkesini ihlal edildiği iddia edilerek iptali istenmiştir.

Verilen kararda: Dava konusu imar durum belgesinin dayanağı olan Pazarcık Belediye Meclisi'nin 01.02.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarih ve 2017/316 sayılı Kararı'nın hukuka uygun olmadığı anlaşıldığından, planın iptaline karar verilmiştir.

Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesi ESAS NO: 2022/1097, KARAR NO: 2023/1297 sayılı gerekçeli karara istinaden: Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesi Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi 111 ada 17, 22, 42 ve 43 nolu parsellerde önceki plana dönülmesi istenmesi nedeniyle alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Uygulama İmar Planı Değişikliği: Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesi ESAS NO: 2022/1097, KARAR NO: 2023/1297 sayılı gerekçeli kararı ile Pazarcık Belediye Meclisi'nin 01.02.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarih ve 2017/316 sayılı kararı onaylanan uygulama imar planı değişikliği iptal edildiğinden dolayı Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesi Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi 111 ada 17, 22, 42 ve 43 nolu parsellerde önceki plana geri dönülerek 111 ada 22 parsel ile 42 ve 43 nolu parsellerin arası ve 111 ada 17 nolu parselin kuzeyindeki tanımlı park alanı kaldırılarak, önceki planda olduğu şekliyle imar planına işlenerek, 111 ada 42, 43 ve 17 nolu parsellerden geçen yaya yolu ve bu yola cepheli konut altı ticaret alanı tekrar tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesi Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi 111 ada 17, 22, 42 ve 43 nolu parseller 05.09.2012 tarihinde onaylanan Pazarcık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda olduğu şekline dönüşmesi nedeniyle yapılan plan değişikliğinde bölgede donatı dengesinde değişim olmamıştır.

PLAN NOTLARI:

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

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

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

7.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 233

Tarihi: 05.09.2025

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

Yapılan uygulama imar planı değişikliği Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, Sosyal ve teknik altyapı dengesini, Nüfusu, yapı yoğunluğunu ve Kentsel ulaşım sistemini etkilememiştir.

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

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

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

□ "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 geçecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

- Plan değişikliği teklifinin Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi 111 ada 17-22- 42 ve 43 parselleri kapsadığı,

- Söz konusu parsellerin şahıs mülkiyetinde olduğu,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu olan parsellerin mer'i uygulama imar planına yönelik, Kahramanmaraş 1.İdare Mahkemesi'nin 2022/1097 ESAS NO ve 2023/1297 KARAR NO ile "Yürütmenin Durdurulması" kararının bulunduğu,

- Söz konusu mahkeme kararına konu olan uygulama imar planının, Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin,13.06.2017 tarihli ve 2017/316 sayılı kararı ile onaylandığı,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifinin, Kahramanmaraş 1.İdare Mahkemesi'nin 2022/1097 ESAS NO ve 2023/1297 KARAR NO'lu kararı esas alınarak hazırlandığı,

3/4

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

Rapor No:2025/233

Tarihi: 05.09.2025

- Davaya konu olan 13.06.2017 tarihli ve 2017/316 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile kuzey-güney aksında tanımlı olan yaya yolunun (7m) kaldırılarak bir kısmının park alanı olarak tanımlandığı,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifi kuzey-güney hattı boyunca yaya yolu (7m) tanımlandığı ve fonksiyon sınırlarında düzenleme yapıldığı, aynı zamanda yaya yolu kenarına cephesi olan alanların ticaret alanı tanımlandığı,

- Uygulama imar planı değişikliği bahse konu İdare Mahkemesi kararı esas alınarak hazırlanmakla birlikte, park alanının kaldırılarak, kuzey-güney aksı boyunca yaya yolu (7m) tanımlanması sonucunda kaldırılan park alanına karşılık (eşdeğer) park alanının tanımlanmadığı, bu durumun mer'i mevzuatta tanımlanan **"....İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz...."** aykırılık teşkil ettiği,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu olan alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 18.01.2023 tarihinde onaylanan **"Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi 1267.5835 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"** ile, ÖA-2.1 (ÖA-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değişiminin

	Mevcut	Plan teklifi
Konut	830.2	58.67
Park	426.4	0
Ticaret	88.1 (?)	888.1
Yol	0	39

şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Âdemoğlu mahallesi 111 ada 17, 22, 42 ve 43 nolu parsellere ilişkin hazırlanan ve Pazarcık Belediye Meclisi'nin, 02.07.2025 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi 111 ada 17, 22 42 ve 43 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/232

Tarihi: 05.09.2025

KONU: Afşin İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 263886 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Afşin Belediye Başkanlığı'nın, 09.07.2025 tarih ve 20719 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli plan değişikliği

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Afşin İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

539 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller (L37B24C-L37C04B nolu paftalar x= 4235600-4235800 y= 581200-581600 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alanlar) TİCK olarak tanımlıdır.

11 ada 89 parsel (L37B24D nolu pafta x= 4235900-4236100 y= 579900-580000 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alan) park alanı olarak tanımlıdır.

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

539 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller (L37B24C-L37C04B nolu paftalar x= 4235600-4235800 y= 581200-581600 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alanlar) E=1.20 Yençok=5 Kat yapılaşma şartlarında Meskun Konut Alanı olarak tanımlıdır.

11 ada 89 parsel (L37B24D nolu pafta x= 4235900-4236100 y= 579900-580000 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alan) E=0.90 Yençok=3 Kat yapılaşma şartlarında konut alanı olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Afşin İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli İlave İmar Planı ve plan değişikliği teklifi incelenmiştir.

539 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller (L37B24C-L37C04B nolu paftalar x= 4235600-4235800 y= 581200-581600 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alanlar) TİCK, park, meskun konut alanı olarak tanımlıdır. 1/1000 ölçekli planda ise Meskun Konut olarak planlandığından, alanın Nazım İmar Planı değişikliğiyle Meskun Konut Alanı olarak tanımlandığı görülmüştür.

11 ada 89 parsel (L37B24D nolu pafta x= 4235900-4236100 y= 579900-580000 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alan) park alanı olarak tanımlıdır. 1/1000 ölçekli planda ise Konut Alanı olarak tanımlıdır. 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile alan Konut Alanı olarak tanımlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün, Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri kısmında (Madde-6);

□ "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

□ (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır...." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda;

1. "PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ"

Afşin İlçe merkezi nazım imar planında revizyon yapılarak Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış ve kesinlik kazanmıştır. 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **232**

Tarihi: 05.09.2025

planları da buna yönelik olarak hazırlanmış, Afşin belediyesince onaylanmış ve onaylanmak üzere Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir. Revizyon uygulama imar planının incelenmesi aşamasında nazım imar planı ile uygulama imar planı arasında sehven yapılan bazı hatalar bulunmuştur. Ancak Revizyon Uygulama İmar Planı Afşin Belediyesinden geldiği şekli ile onaylanmış, uyuşmayan alanların ise tekrar 5000-1000 plan değişiklikleri ile giderilmesi uygun görülmüştür. Planlar arasındaki uyumsuzluklar aşağıdaki gibidir.

Şekil 7: Nazım imar planında TİCK olan alan uygulama imar planında ise konut alanı olarak tanımlıdır. Nazım imar planı değişikliği ile konut alanı olarak tanımlanmalıdır.

Şekil 8: Nazım imar planında park olan alan uygulama imar planında ise konut alanı olarak tanımlıdır. Nazım imar planı değişikliği ile konut alanı olarak tanımlanmalıdır.

2. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan gerekçeler doğrultusunda; L37B24C-L37C04B nolu paftalarda TİCK alanı konut alanı olarak tanımlanmış, diğer alandan kaldırılan park alanı değiştirilen TİCK alanının doğusundaki park alanı genişletilerek karşılanmıştır.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
Mevcut Konut Alanı-Orta	40.999,67	46.512,50
TİCK	5.643,17	-
Park Alanı	7.014,01	7.146,38

Nüfus Hesabı**Mevcut Plan**

$$4,099967 \times 200 \text{ ki/ha} = 819,99 \text{ kişi}$$

$$(0,564317 \times 0,85) \times 250 \text{ ki/ha} = 119,92 \text{ kişi}$$

$$\text{Toplam} = 939,91 \text{ kişi}$$

Öneri Plan

$$4,651250 \times 200 \text{ ki/ha} = 930,25 \text{ kişi}$$

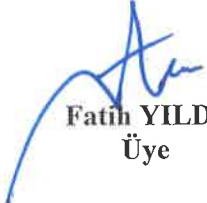
Planlama alanında nüfus artışı söz konusu değildir." denilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri ile Afşin İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b Maddesi ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

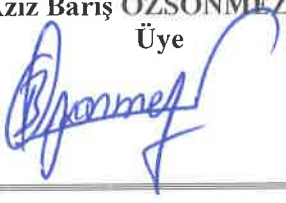
KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Afşin İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.


Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı


Mücahid Enes PAK
Üye


Fatih YILDIZ
Üye


Ahmet YILMAZ
Üye


Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **231**

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Teknik inceleme raporu (24.07.2025 tarihli 2025/07 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 266591 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.08.2025 tarihli ve E-53734723-105.04-266201 sayılı İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ve eki Teknik Raporu.

İlgi yazı ile, Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.07.2025 tarih ve 2025/07-11.6, 11.9, 11.13, 11.16, 11.17, 11.19, 11.22 ve 11.23 sayılı meclis kararlarına ilişkin Kahramanmaraş Valiliğince hazırlanan "Teknik İnceleme Raporu" değerlendirilmek ve sonuçlandırılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

İlgi yazı eki Teknik İnceleme Raporunda; "11.22 sayılı Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi, M37- C-12-C, M37-C-17-B ve m37-C-18-A Paftaları, kamuya terkli alanlara (8213 ada 3 No'lu Parsel Doğusu, 9393 ada 1 No'lu Parsel Doğusu ve 9708 Ada 9 No'lu Parsel Güneyi) ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda, planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşması sebebiyle ilave sosyal donatı alanı önerildiği belirtilmiş olup, yeni nüfus kabulünün raporda yazmamasından dolayı donatı ihtiyacının ne kadar olacağı, önerilen yeni sosyal donatı alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarına göre yeterlilik durumu tespit edilememiştir." denilmektedir.

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 16.04.2025 tarihli ve E.127110 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza iletilen, Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi kamuya terkli alanlara (8213 ada 3 parsel doğusu, 9393 ada 1 parsel doğusu ve 9708 ada 9 parsel güneyi) ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Başkanlığımızca incelenmiş olup, raporda bahsi geçen "planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşması sebebiyle ilave sosyal donatı alanı önerilmiştir." ifadesi tespit edilmiş ancak plan değişikliği teklifi incelendiğinde nüfus artışı olmadığı anlaşıldığından, plan açıklama raporundaki ifade, plan teklifi meclise iletilmeden önce düzeltilmiştir. 24.07.2025 tarihli ve 2025/07 sayılı meclis kararlarına ilişkin Valiliğimize gönderilen evraklarda 24.07.2025 tarihli ve 2025/07-11-11.22 sayılı meclis kararına ilişkin sehven düzeltilmeden önceki plan açıklama raporu gönderildiği anlaşılmıştır.

Yine Teknik İnceleme Raporunda; "24.07.2025 tarih ve 2025/07 sayı ile onaylanan; 11.6, 11.9, 11.13, 11.17, 11.19, 11.23 numaralı kararlar ile onaylanan planların dokümanları iletilmeden gerekli incelemelerin yapılamadığı belirtilmektedir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisimizin 24.07.2025 tarihli ve 2025/07 sayılı kararı ile onaylanan 11.6, 11.9, 11.13, 11.16, 11.17, 11.19, 11.22, 11.23 sayılı meclis kararına ilişkin plan paftaları ve plan açıklama raporu yazımız Ek'i (CD-3 Adet) olarak tarafınıza gönderilmekte olup, bahse konu meclis kararı ve eklerinin yeniden değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teknik inceleme raporu (24.07.2025 tarihli 2025/07 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Karar düzeltilmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/230

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 2171/13 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine itiraz ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 238680 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 17/02/2025 tarih 101908 sayılı yazısı ve 05/02/2025 tarih 2025-2/43 nolu Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis Kararı.
b) Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15/08/2016 tarih ve 2016/477 sayılı Kararı ve ekleri.

TALEP

İlgi (a) yazı ile Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 2171 ada 13 parselin ilgi (b) Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ilçe belediyesinde askıya çıkarımlı, askı süresinde parsel maliki tarafından yapılan itiraz kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu olan Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 2171 ada 13 nolu parselin şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Bahse konu 2171 ada 13 nolu parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 14/03/2016 tarih ve 2016/145 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde sanayi alanı tanımından merkezi iş alanı tanımına alınmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda 15/08/2016 tarih ve 2016/477 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise bahse konu parsel merkezi iş alanı, Max Kat=5 Emsal=1.00 olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı 05.02.2025 tarih 2025/43 sayılı meclis kararında;

"Komisyon Görüşü: Yenişehir Mahallesi 2171 ada 13 nolu parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 1/1000 uygulama imar planında merkezi iş alanı olarak tanımlanması ve yapılaşma koşullarının belirlenmesi talebine yapılan itiraz dilekçesinin incelenmesi neticesinde emsalin 1.80 olacak şekilde tanımlanması uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Yenişehir Mahallesi 2171 ada 13 nolu parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 1/1000 uygulama imar planında merkezi iş alanı olarak tanımlanması ve yapılaşma koşullarının belirlenmesi talebine yapılan itiraz konusunu İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İtiraza konu Yenişehir Mahallesi 2171 ada 13 nolu parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 14/03/2016 tarih ve 2016/145 sayılı Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile sanayi alanı tanımından merkezi iş alanı tanımına alınmıştır. Bu değişikliğe istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ilçe belediyesine sunulmuş, meri uygulama imar planında Emsal=1.00 Hmax=serbest sanayi alanı olan tanım; E:1.80 MaxKat=5 merkezi iş alanı olarak Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin 01/07/2016 tarih ve 2016/160 sayılı kararı ile onanmıştır. Büyükşehir Belediyesine iletilen bu karar Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2016 tarih ve 2016/477 sayılı karar ile tadilen Emsal=1.80 den Emsal=1.00'e düşürülerek onanmıştır ve askı işlemleri için dosya ilçe belediyesine iletilmiştir. Ancak ilçe belediyesince askı işlemleri yapılmadığından parsel maliki İdare Mahkemesine dava açmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/230

Tarihi: 04.09.2025

Davalı parsel maliki İdare Mahkemesine 2171 ada 13 nolu parselin sanayi alanı olarak belirlenmesine ilişkin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 04/12/2013 tarih ve 725 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle dava açılmıştır. İdare mahkemesi 2022/221 esas, 2024/3397 nolu kararı ile "üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olarak alt ölçekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arazi kullanım tanımının sanayi alanında bırakılmasının dava konusu taşınmaz özelinde şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve teknikleri ile kamu yararı yönünden imar mevzuatına uygun olmadığı dolayısıyla dava konusu işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır." denilerek dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.

Dulkadiroğlu Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü 11/12/2024 tarih ve 95496 sayılı yazı eki mütalaasında İdare Mahkemesi kararına istinaden "Büyükşehir Belediyesince Belediyemize gönderdiği 06/09/2016 tarih ve 16659 sayılı yazısına istinaden meclis kararının uygulanması ve askıya çıkarılarak planın mevzuat hükümlerine göre keskinleştirilmesinin Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin 2022/221 E. ve 2024/3397 K. sayılı kararına uygun olacağı işlem tesisi hakkında yetki ve takdirin Müdürlüğünüze ait olduğu, mütalaa olunur." denilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2016 tarih ve 2016/477 sayılı kararı ile onanan, askı işlemi gerçekleştirilmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İdare Mahkemesinin kararı sonrası ilçe belediyesince 13/12/2024-13/01/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresinde 2171 ada 13 nolu parsel maliki tarafından plana itirazda bulunulmuş, Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin 05/02/2025 tarihli 2025-2-43 nolu kararı ile itiraz kabul edilmiş ve emsal değerinin 1.80 olarak tanımlanması yönünde karar alınmıştır. Dosyasında yapılan incelemedekabul edilen itiraza ilişkin alınan kararın plan paftasına işlenmediği, ilgi(a) meclis kararı ile plan paftasının uyumsuz olduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde:

"Değer artışına konu olan plan değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçelerisağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak;

a) En az bin metrekaare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak,

b) (Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 22/1/2024 tarihli ve YD İtiraz No:2023/1022 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan bent:Parsel bazında fonksiyon değişikliği,) suretiyle yapılır."

3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8 maddesinde: "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

(Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.

Bin metrekaareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

(Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/230

Tarihi: 04.09.2025

artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esaslar gözetilir. Riskli yapının bulunduğu parsellerde, mer'î imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanını en fazla %20'si kadar artıran plan değişikliklerinde, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz." denilmektedir.

"İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkındaki Yönetmeliğin" Plan Değişikliği ve Değer Artış Payının Konusu (İkinci Bölüm) Bölümünde;

"Değer artış payının konusu MADDE 6 – (1) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine 5 inci maddede belirtilen şekilde gerçekleştirilecek plan değişiklikleri sonucunda değerinde artış olan taşınmazın artan değerinin tamamı değer artış payına konu edilir." şeklinde tanımlanan hususlar ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesinde (Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) yer alan "...değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır...." şeklindeki hususlar arasında farklılıklar bulunmaktadır ve (Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) sinin uygulama hükümlerine yönelik herhangi bir yönetmelik düzenlemesi mer'î durum itibarıyla bulunmamaktadır.

İlgi (a) yazı eki İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup, yazımız ve eklerinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. maddesi uyarınca hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 2171/13 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yönelik itiraz üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 2171 ada 13 parsel sayılı taşınmazın yakın çevresinde yer alan yapılaşma koşullarında göz önüne alınarak, İlçe Meclis Kararı ile E (EMSAL):1.80 şeklinde tanımlanan yapılaşma koşulunun, mer'î durumda tanımlı olan E(EMSAL):1.00 şeklinde tanımlanması şartıyla Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/229

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 parsel Dereli Mahallesi 1900 parsel Aslanbey Mahallesi 6748 ada 1 parsel İlişkin nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 245660 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığının 17.02.2025 tarih ve 101877 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 sayılı parsel, Dereli Mahallesi 1900 sayılı parsel ve Aslanbey Mahallesi 6748 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesinde yer alan " İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla komut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir. " Hükmüne istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 6626.08 m² büyüklüğündeki 464 ada 2 sayılı parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi (496.96 m²) ve şahıs (6129.12 m²) mülkiyetindedir.

Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 2547.85 m² büyüklüğündeki 1900 sayılı parsel Dulkadiroğlu Belediyesi (501.68 m²) ve şahıs (2046.17 m²) mülkiyetindedir.

Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 1351.74 m² büyüklüğündeki 6748 ada 1 sayılı parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi (397.41 m²) ve şahıs (954.33 m²) mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren parsellerin mer'i imar planlarındaki (1/5000-1/1000) durumu aşağıda sıralanmıştır.

Ada	Parsel	Nazım İmar Planı	Uygulama İmar Planı
464	2	Park Alanı + Yol	Park Alanı + Yol
6748	1	Park Alanı + Yol	Park Alanı + Yol
0	1900	Park Alanı + Yol	Park Alanı + Yol

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

a) İmar planındaki durumu geçicecek 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 kaldırılması veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet

1/2



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 229

Tarihi: 04.09.2025

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.

"Ticaret Alanı" Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Nazım İmar Planı Gösterimler (Ek-1ç)" tablosunun AÇIKLAMALAR kısmının 14. Maddesinde;

"14. "Ticaret Alanı" kullanımında (en üst kademe T1, en alt kademe T3 olmak üzere) bir kademelenme veya ticari faaliyetlerin bir araya getirilmesi veya ayrıştırılması öngörülüyorsa "plan hükümlerinde" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir." şeklinde tanımlanmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesinde;

"(Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 sayılı parsel, Dereli mahallesi 1900 sayılı parsel ve Aslanbey mahallesi 6748 ada 1 sayılı parseli kapsadığı,

Nazım imar planı değişikliği onama sınırı içerisinde kalan parsellerin Mer'i nazım imar planında park alanı olarak tanımlı olan kısımlarının Ticaret Alanı (T) olarak tanımlandığı,

Nazım imar planı değişikliği kapsamında kalan şahıs mülkiyetlerine yönelik herhangi bir muvafakat veya talebin dosyasında yer almadığı,

Söz konusu nazım imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesinde yer alan "(Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükümleri esas alınarak hazırlandığı ancak söz konusu (Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) uygulama esaslarına yönelik olarak mer'i yönetmelik hükümlerinde herhangi düzenlemenin yapılmadığı,

464 ada 2 sayılı parsel ve 6748 ada, 1 sayılı parselde Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin de mülkiyeti bulunmasına rağmen, ilgili idare olarak, değişiklik teklifine ilişkin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın görüşünün dosyasında yer almadığı,

Değişiklik teklifi ile park alanlarının ticaret alanı (T) olarak tanımlanması ile birlikte mer'i nazım imar planı ile öngörülen park alanı standartlarının düşürüldüğü ve eşdeğer alan gösterilmediği,

Nazım imar planı değişiklik teklifi için sunulan imar plan paftası üzerinden alınan ölçümlere göre ortaya çıkan fonksiyon değişiminin

Fonksiyon	Mer'i (m ²)	Teklif (m ²)	Değişim (m ²)
Park Alanı	6192.038	0	-6192.038
Ticaret Alanı (T)	0	6192.038	+6192.038

şeklinde olduğu,

(Handwritten signatures and initials)

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

Rapor No:2025/229

Tarihi: 04.09.2025

□ Fonksiyon değişimi için verilen alan bilgisinde, paftadaki sonuç ile raporda belirtilen sonucun aynı olmadığı,

□ Nazım imar planı değişiklik teklifi esas alınarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi taslağının da dosyasında yer aldığı, söz konusu taslak ile Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 sayılı parsel ve Dereli Mahallesi 1900 sayılı parselin ayrık nizam-2 kat (A-2) TAKS:0.60 KAKS:1.20 yapılaşma koşullarında ticaret alanı olarak tanımlandığı, Aslanbey mahallesi 6748 ada 1 sayılı parselin ise blok nizam-2 kat (BL-2) yapılaşma koşullarında ticaret alanı (T) olarak tanımlandığı,

□ Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 HA Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile, Ö.A-2.1(Önlemlı Alanlar-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitte Sorunlu Alanlar) ve Ö.A-5.1 (Önlemlı Alan 5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 sayılı parsel Dereli Mahallesi 1900 sayılı parsel ve Aslanbey Mahallesi 6748 ada 1 sayılı parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b Maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu Mahallesi 464 ada 2 parsel Dereli Mahallesi 1900 parsel Aslanbey Mahallesi 6748 ada 1 parseli İlişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Teklifin yeniden değerlendirilmesi için ilgisine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/228

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Pazarcık İlçesi, Yukarımülk Mahallesi 128 ada 35 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 256816 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Muzaffer AKYOL'un 05.05.2025 tarihli ve 26509 kurum sayılı dilekçe ve ekleri.

TALEP

İlgi yazı ile, Pazarcık İlçesi, Yukarımülk mahallesi 128 ada 35 nolu parselin Güneş Enerji Santrali 128 ada 17, 21 ve 37 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği dosyalarının 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

- Dosyasında yapılan incelemede; planlamaya konu 128 ada 35 nolu parsel tarla vasfında olup Smart Holding Anonim Şirketi mülkiyetinde tapu belgeleri dosyasında bulunmaktadır.

Müdürlüğümüzde yapılan incelemede;

MERİ İMAR PLANI

Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Yukarımülk Mahallesi 128 ada 35 nolu parseli konu alan, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Çayır-Mera ve Tarım Alanı tanımlanmıştır.

Söz konusu alanın 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunamamaktadır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi yazı eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

4. NAZIM 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. 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, Pazarcık ilçesi, Yukarı Mülk mahallesi, 128 ada, 35 no'lu parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 128 ada, 35 no'lu parselde yaklaşık 64.213,45 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlanmış olup ayrıca söz konusu planlama alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla 128 ada, 17, 21, 35 ve 37 no'lu parsellerin batı cephesinden 10 metrelik taşıt yolu oluşturularak ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Yukarı Mülk mahallesi, N38-B-10-D paftası içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4143000-4144500 Y:628500-629500 koordinatları arasında bulunan 128 ada, 17, 21, 35 ve 37 no'lu parseller içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/228

Tarihi: 04.09.2025

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 64.726,64 m² alana sahip 128 ada, 35 no'lu parsel Smart Holding Anonim Şirketi adına tapuda tescillidir.

128 ada, 35 no'lu parsel içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 128 ada, 35 no'lu parselde yaklaşık 64.213,45 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlanmış olup ayrıca söz konusu planlama alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla 128 ada, 17, 21, 35 ve 37 no'lu parsellerin batı cephesinden 10 metrelik taşıt yolu oluşturularak ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

7. NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.
- Nazım İmar Planı; Pazarcık ilçesi, Yukarı Mülk mahallesi, 128 ada, 35 no'lu parseli kapsar.
- Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.
- Gerekli izin alınmadan arazi uygulaması yapılamaz.
- 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 Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

- Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

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

Kanun maddesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin aşağıda belirtilen kurum görüşleri alınmıştır.

- ☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2024 tarihli ve 1576533 sayılı yazısı,
- ☐ TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü'nün 09.11.2023 tarihli ve 2139969 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 28.03.2024 tarihli ve 11430816 sayılı yazısı,
- ☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.07.2024 tarihli ve 209808 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarihli ve 5383993 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.02.2025 tarihli ve 267829401 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarihli ve 14920175 sayılı yazısı,
- ☐ ARMADAŞ'ın 11.07.2023 tarih ve 999 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarihli ve 5969141 sayılı yazısı,

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

Rapor No:2025/228

Tarihi: 04.09.2025

☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 23.07.2024 tarihli ve 4830845 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 18.07.2024 tarihli ve 434890 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yapım İşleri Daire Başkanlığının 08.07.2024 tarihli ve

1118723 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Petrol İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarihli ve 2661499/41926 sayılı yazısı,

☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 09.01.2024 tarihli ve 10070 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.07.2024 tarihli ve 1005549 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve 9951960 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 16.07.2024 tarihli ve 104216 sayılı yazısı,

☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın ve 3728344 sayılı yazısı,

☐ Pazarcık Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 11.07.2024 tarih ve 9916289 sayılı yazısı.

JEOLojİK YAPI ve TOPOĞRAFYA

Kahramanmaraş İli, Pazarcık ilçesi, Yukarımülk mahallesi 7,20 ha'lık sınırları belirtilen alana ait, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.01.2025 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı ÖA-2.1. (Önlemlen Alanlar- Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi) olarak tanımlanmıştır.

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

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

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde;

☐ Plan teklifi Pazarcık ilçesi, Yukarımülk mahallesi, 128 ada 35 nolu parseli kapsadığı,

☐ 128 ada 35 nolu parsel Smart Holding Anonim Şirketi mülkiyetinde olduğu,

☐ Meri imar planı açısından incelendiğinde; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Çayır-Mera ve Tarım Alanı tanımlı olduğu,

☐ 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmadığı,

☐ Parselin Enerji Üretim tesisi alanı tanımlandığı, parselin cephe aldığı bir taşıt veya kadastro yolunun bulunmadığı ve parselin kuzey batısında bir taşıt dönüş kurbu planlandığı,

☐ Plan değişikliğine konu alanın Kahramanmaraş-Gaziantep sınırında bulunduğu,

☐ Botaş boru hattına 550 metre mesafede bulunduğu,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Petrol İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarihli ve 2661499/41926 sayılı yazısında; "...HPBH ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce kuruluşumuzdan

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

Rapor No:2025/228

Tarihi: 04.09.2025

görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir." denildiği, tespit edilmiştir.

o Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Genel İlkeler Başlıklı 5. Maddesinin 14. Fıkrasında: "(14) İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanunun 18 inci maddesinin uygulanmadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere; komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir." şeklinde hususlar bulunduğu, değişiklik teklifi ile tanımlanan taşıt yolunun herhangi bir kadastral ve taşıt yoluna bağlanmaması nedeniyle bu durumun mer'i mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiği tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki, Pazarcık İlçesi, Yukarımülk Mahallesi 334 ada 15 ve 16 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Yukarımülk Mahallesi 128 ada 35 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Teklifin yendin değerlendirilmesi için ilgisine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/24

Tarihi: 04.09.2025

KONU: Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mah. 1092 ada 53 nolu parsele (ifrazen 1092 ada 57 parsel) ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 253500 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Çağlayancerit Belediye Başkanlığının 09/05/2025 tarih ve 14129 sayılı yazısı ve eki 1/5000 NİP değişikliği teklifi.

TALEP

İlgi yazı ile Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mahallesi 1092 ada 53 nolu parselden ifrazen ayrılan 1092 ada 57 nolu parselin kültürel tesis alanı tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması teklif edilmiştir.

MÜLKİYET

Tapu sorgulama sisteminde yapılan incelemede Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mahallesi 1092 ada 57 nolu parselin mülkiyetinin Çağlayancerit Belediyesine ait olduğu görülmüş olup tapu kayıt örneği yazı ekindedir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Fatih Mahallesi 1092 ada 57 nolu parsel 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında park olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mahallesi 1092 ada 57 nolu parsel park tanımından kültürel tesis alanı tanımına alınmıştır.

Teklif dosyasında, Kültür Turizm Bakanlığı Kütüphane ve Yayımlar Genel Müdürlüğünün 6011512 sayılı yazısında Fatih Mahallesi 1092 ada 53 nolu parselde 1592 m2 alanın kütüphane binası yapılmak üzere ifraz edilerek Bakanlığa tahsisi talep edilmiştir. Fatih Mahallesi 1092 ada 53 nolu parselin yaklaşık 2661,86 m2 lik kısmı ifraz edilmiş ve 1092 ada 57 nolu parsel oluşmuştur. Bu işleme ilişkin kadastro krokisi yazı eki dosyadadır.

Kültür Turizm Bakanlığı Kütüphane ve Yayımlar Genel Müdürlüğünün talebine istinaden Çağlayancerit Belediyesince nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yaklaşık olarak 2639 m2 park alanı kültürel tesis alanına dönüştürülmüş, park alanı 2639 m2 azalırken kültürel tesis alanı aynı miktarda arttırılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir.

Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mahallesi 1092 ada 57 nolu parsele esas 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b maddesi ve

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

Rapor No:2025/227

Tarihi: 04.09.2025

ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çağlayancerit İlçesi, Fatih Mah. 1092 ada 53 nolu parsele (ifrazen 1092 ada 57 parsel) ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklifin yeniden düzenlenmesi için ilgilisine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye