



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

2026/06

Tarihi: .06.2026
.06.2026
.06.2026
.06.2026

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No 1: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25'inci maddesine istinaden;

a) Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin 06.05.2026 tarih ve 2026/83 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Dulkadiroğlu Belediyesinin 100.000.000,00 TL (YüzmilyonTürklirası) ek bütçe talebinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Ekinözü Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih ve 2026/29 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Ekinözü Belediyesinin 35.000.000,00 TL (OtuzbeşmilyonTürklirası) ek bütçe talebinin onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No 2: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (e) bendine istinaden: mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 8853 ada 11 numaralı parselde kayıtlı 3.318,11 m² taşınmazın satışı komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-1)

Rapor No:3 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73.maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda

a) Masraflarının tamamı Büyükşehir Belediyemizce karşılanmak üzere; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi İsmet Paşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Öğretmenler Caddesi ve 36009. Sokak ile 36010. Sokağa bakan ve Yenişehir Mahallesi Arkeoloji Müzesi Arkasında yer alan Cahit Zarifoğlu Caddesi, 74002, 74004, 74006., 74008, 74010, 74012, 74016, 74020, 74024, 74022, ve 74026 Sokak ile Dayızade Mehmet Efendi Sokakta ekte uydu görüntüsünde belirtilen bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-2)

b) Masraflarının tamamı Büyükşehir Belediyemizce karşılanmak üzere; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Pınarbaşı Mahallesi ve Bayazıtlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Pınarbaşı Caddesinde bulunan ve ekte uydu görüntüsünde belirtilen bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-3)

Rapor No:4 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendine istinaden, Belediyemiz Kent Estetiği Yönetmeliği içerisinde geçen daire başkanlığı adının "Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı" olarak değiştirilmesi ve Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonunun almış olduğu ilke kararının, yönetmeliğin 14'üncü maddesinin sonuna ilave edilerek "Madde 14-(46.2026.004) "Rezerv yapı alanlarındaki binaların cepheleriyle ilgili tabela, tente, klima yerleri, balkon kapatma vb. İmar Kanununa aykırılık teşkil etmeyen sonradan yapılacak uygulamalarda Emlak planlama inşaat Proje Yönetimi ve tic. AŞ'nin belirlediği ekteki standartlara ve tasarım yönergelerine uyulması zorunludur. Bina cephelerinde işyerleri haricindeki konut/ofis cephelerinde ilan, reklam, afiş, tanıtım tabelası vb. konulması yasaktır" şeklinde yönetmeliğin revize edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.(EK-4)

Karar No:5 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendi ve KASKİ Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulunun 04.06.2026 tarihli ve 2026/18-9 nolu kararına istinaden "KASKİ Tarifeler ve Abone Hizmetleri Yönetmeliği'nin 72'nci ve 73'üncü maddelerinde güncelleme yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-5)



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

2026/06

Tarihi: .06.2026
.06.2026
.06.2026
.06.2026

Karar No:6 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesinin (s) bendinde yer alan hizmet gerekliliğini yerine getirebilmek için Kuzey İlçeler Dairesi Başkanlığı bünyesinde belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 2 adet çift kabinli pikap satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şems SEZAL
Komisyon Başkanı

Yaşar YILDIZ
Komisyon Başkan V.

Ömer ÖZBERK
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye


2. madde ve 3. maddenin a ve b bentine
çekimser oy kullanıyorum,
5. maddeye ret oyu veriyorum,



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAHRAMANMARAŞ		
	İlçe:	DULKADİROĞLU		
	Mahalle/Köy:	YENİŞEHİR		
	Mevki:	KARAMARAŞ MANDAL		
	Ada:	8853	Parsel:	11
	Yüz Ölçümü:	3 318,11 m ²	Cilt/Sayfa No:	168 - 16630
	Niteliği:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Tam	3 318,11

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	139963187	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunca:	Verilis Tarihi: 16/04/2026
	16/04/2026 - 11378	Senden: 11378 TL	Yetkili Müddet: Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

(Handwritten signatures and marks)

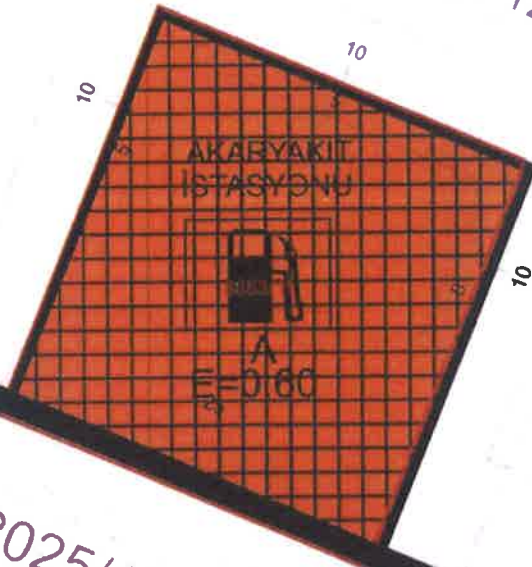
e

18.12.2015/733

50

7⁰⁰

25.12.2025/12-12-12.47

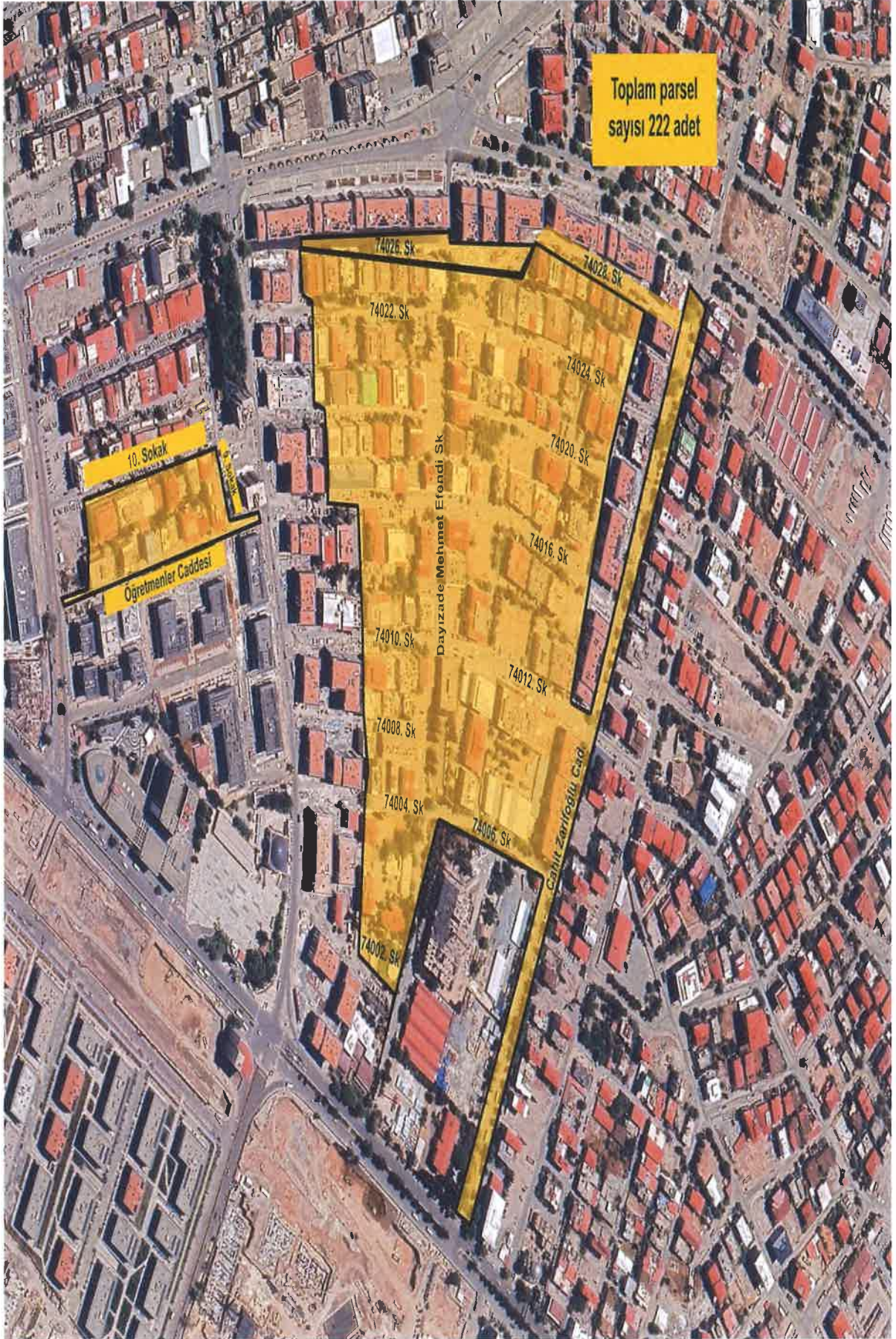


25.12.2025/12-12-12.47

ASLI GIBİDİR

Kürşat KARA
Şehir Plancısı
Planlama Şube Müdürü V.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 Tarihli 2026/06-03-a Sayılı Karar Ekidir.



edh

Paç 4

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 Tarihli 2026/06-03-b Sayılı Karar Ekidir.



Handwritten signatures in blue ink, including the letters 'y', 'z', 'r', 'e', and a stylized signature.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Yönetmeliği

1. BÖLÜM

Amaç ve Kapsam

MADDE 1-

Bu yönetmelik, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde reklam, tabela, gölgelik(tente), saçak, boş alan, yapı ve arsa kullanımına ilişkin düzenleme yapma, iletişim ve haberleşme araçlarını estetik açıdan değerlendirme, reklam asma ve ticari tabela kullanımını düzenleme, şehir estetiğine katkıda bulunma, düzenli bir kentsel çevre oluşturma, görüntü kirliliğinin önleme amacıyla; bu işleri yapan gerçek ve tüzel kişilerle kamu kurum ve kuruluşlarının uyması gereken usul ve esasları içerir.

Yasal Dayanak

MADDE 2-

Bu yönetmelik, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7ncimaddesinin (g) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15inci maddesinin (b) ve (n) bendi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (j) bendi ve 21 inci maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5inci ve 66 ıncı maddeleri ile ilgili diğer mevzuatlara dayanarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3-

Bu yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu:** 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (j) bendi ile Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine dayanılarak bu Yönetmeliğin üçüncü bölümünde oluşum, görev ve yetkileri belirtilen, yönetmelikte açıklanan konularda ve şehrin estetiğine yönelik uygulamalarda karar veren komisyonu.
- b) Kentsel Tasarım Rehberi:** Mekânın; imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, kentsel yapı unsurlarının bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan, kılavuz niteliğinde kararları içeren belgeyi,
- c) Sokak Sağıklaştırma Proje ve Uygulamaları:** Kentsel Alanlarda cadde ve cephe niteliği artıracak kentsel tasarım projeleri ile, Kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve sokaktaki diğer yapıların özgün sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerle birlikte korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü proje ve bunların uygulamalarını,
- d) Kent mobilyası:** Şehirde insan ve araç trafiğinin geçtiği yerlerde estetik, fonksiyonel, ergonomik şekillerde yapılmış insanların hayat şartlarını kolaylaştıran(aydınlıkta direkleri, oturma grupları, çevre düzenlemeleri ile ilgili saksılar, otobüs ve tramvay durakları, büfeler, çöp toplama elemanları, çocuk parkları, havuzlar, aydınlıkta ve iletişim panoları, trafo binaları vb.) eleman ve reklam araçları,
- e) Toplu taşıma araçları:** Metro, tramvay, otobüs, metrobüs, minibüs, midibüs, taksi vb. insanların toplu olarak seyahat ettikleri özel ve kamu vasıtalarını,
- f) İlan:** Ticari amaçlı olmayan duyuru veya bilgilendirme araçlarını,
- g) İlan Panosu:** Ticari amaçlı olmayan duyuru veya bilgilendirme araçlarının asıldığı veya sergilendiği alanları,

- h) Reklam:** İnsanları gönüllü olarak belirli bir davranışta bulunmaya ikna etmek, belirli bir düşünceye yöneltmek, dikkatleri belirli bir ürüne, hizmete, fikir ya da kuruluşa çekmeye çalışmak, onunla ilgili bilgi vermek, ona ilişkin görüş ve tutumlarını değiştirmelerine veya belirli bir görüşü ya da tutumu benimsemelerini sağlamak amacıyla oluşturulan; iletişim araçlarından yer ya da süre satın almak yoluyla sergilenen veya başka biçimlerde çoğaltılıp dağıtılan ve bir ücret karşılığında oluşturulduğu belli olan duyuruları,
- i) Reklam veren:** Ürettiği ya da pazarladığı ürünün, hizmetin tanıtımını yaptırmak, satışını artırmak veya imaj oluşturup güçlendirmek amacıyla hazırladığı, içinde firmasının veya ürün ve hizmet markasının yer aldığı reklamları yayınlamak, dağıtmak veya başka yollarla sergilemek üzere bedel ödeyen kişi veya kuruluşları,
- j) Reklam firması:** Reklamı hedef kitleye ulaştıran, iletişim kanallarının veya her türlü reklam taşıyan aracın sahibi, işleticisi veya kiralayıcısı olan gerçek veya tüzel kişileri,
- k) Reklam yerleri:** İlan ve reklamın konulup, asılabildiği her türlü yer ve alanları,
- l) Hareketli reklam araçları:** Binek ve ticari oto, bisiklet, kamyon, otobüs, uçak, zeplin, balon vb. üzerinde reklam yer alan hareketli araçları,
- m) Sabit reklam panoları:** Ürün ya da hizmetin mesajını aktarmak için belirlenen bölgelerde konumlandırılan büyük, orta ve küçük ölçekli açık hava reklam ünitelerini,
- n) Reklam ve tanıtım tabelası:** Işıklı veya ışiksiz, reklam amaçlı konulan reklam levhalarını,
- o) Tanıtım panosu:** Kent mobilyası niteliği taşıyan gece ve gündüz estetik görüntüsü olan ışıklı veya ışiksiz tanıtım elemanlarını,
- p) Direkli Tanıtım Panosu (Totem) :** Köşegen veya dairesel kesitli direk üzerine montajı yapılmış, binadan bağımsız bir alanda zemine sabitlenmiş, ışıklı veya ışiksiz reklam tabelasını,
- q) Toplu Ticari Tanıtım Tabelası:** Bir binada birden fazla ticari işyerinin bulunması halinde binadaki işyerlerinin her birine ait isim ve logosunun bulunduğu ve binanın giriş katında veya bahçesinde topluca yer alan ticari tanıtım tabelalarını,
- r) Bina Sağır Duvarları:** Pencere, kapı gibi boşluk alanları bulunmayan bina yüzey alanları,
- s) Bina yüksekliği:** Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafeyi,
- t) Yönlendirme tabelaları:** Bu Yönetmelik kapsamında meydan, cadde, sokak, bölge, alan ve tarihi-turistik yerlerin adları ile kamu kurumlarının yerlerini işaret eden levhaları,
- u) Kutu Harfler:** Bina cephesine veya pano üzerine ayrı ayrı monte edilen harf veya sayılardan oluşan reklam ünitesini,
- v) Cam reklamları:** Pencerelerin iç yada dış yüzeylerine sabitlenmiş cam grafikleri ya da direkt cam yüzeylerin boyanması ile oluşturulmuş, binanın dışından görülebilen reklam uygulamalarını,
- w) Yer(zemin) reklamları:** Kamuya açık alanlarda veya bina ortak alanlarında zemin kaplaması üzerine uygulanan reklamları,
- x) Gölgelek (tente) :** Üzerine iş yeri isminin de yazılabileceği zemin kat seviyesinde bina cephesine monte edilen ve toplanıp açılabilen kumaş vb. malzemelerden yapılan dış cephe elemanlarını,
- y) Bez afiş ve reklamlar:** Metruk binalar ile inşaat halinde veya cephe tadilatı yapılan binalar için kurulan iskele yüzeyine uygulanan reklamlar ile Kamu Kurum ve Sivil Toplum Kuruluşları Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ile Üniversiteler tarafından kamuya ait alanlarda Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesince yerleri belirlenen alanlara asılan bilgilendirme ve duyuruları,
- z) İletişim ve haberleşme araçları:** Her türlü anten, radyo ve televizyon vericileri ile baz istasyonları gibi araçları,

2.BÖLÜM

Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Oluşumu ve Çalışma Şekli

MADDE 4-

1. Büyükşehir Belediyesinin yetki, görev ve sınırları içerisinde kalan yerlerde kentin estetiğine, tarihi ve doğal değerlerine uygun ilke kararları almak, yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan parsellerde yapılacak yeni yapı veya mevcut yapılar için şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı çerçevesinde estetik çözümlere dönük bina cepheleri, örnek kent mekânları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek ve bu çerçevede hazırlanan projeleri incelemek, görüş bildirmek amacı ile "Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu" oluşturulur.
2. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon; Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın teklifi üzerine Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından atanan mevzuatta belirtilen sayı ve nitelikteki üyelerden oluşur.
3. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyona gerekli görülmesi halinde ilgili ilçe belediyelerinden, meslek odalarından ve ilgili birimlerden konusuna göre uzman kişileri çağırılabilir.
4. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon çalışmalarının sekretarya ve raportörlük işlemleri Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığınca yürütülür. Sekretarya, gerekli gördüğü durumlarda toplantı gündemi, günü, saati ve yerini değiştirme hakkına sahiptir.
5. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu, sekretaryasının belirleyeceği gün, saat ve yerde salt çoğunlukla toplanır, kararları çoğunlukla alır.
6. Oturum gündem maddeleri içerisinde, sit alanları içinde veya taşınmaz tescilli kültür varlığı ve koruma alanı sınırlarında yer alan bir konu olması durumunda toplantıya KUDEB uzmanı üye katılabilir.
7. Asıl üyelerin toplantıya katılamama durumunda, yerlerine görevlendirilecek yedek üyeler toplantı katılımcısı olabilirler.
8. Raportör, görevlendirilmesi durumunda aynı zamanda komisyon üyesi olabilir.
9. Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden hısımları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirmesi sırasında Komisyonun toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.
10. Komisyon kararları ve raporları alenidir. Çeşitli yollarla kamuoyuna duyurulur.
11. Olumlu ve uygun olduğuna dair karar verilmesine rağmen, hukuken oluşan haklı gerekçeler veya etik olarak uygunsuz olduğu tespit edilmesi göz önünde bulundurularak önceden verilmiş olan onayın iptaline gidilebilir.
12. Kent Estetiği Yönetmeliği ve Komisyon Kararlarının uygulanması ve aykırılıkların denetlenmesi Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı koordinasyonu ile Zabıta Dairesi Başkanlığı'nca yürütülür.

Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonunun Görev ve Yetkileri

MADDE 5 –

- 1) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği ve ilgili mevzuatlarla Büyükşehir Belediyesine verilen yetkiler kapsamında komisyonu ilgilendiren konularda kararlar alır. Alınan ilke kararları Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde yönetmeliğin 4. bölümüne eklenir.
- 2) İlan, reklam, tanıtım elamanları vb. ile şehirciliğin gelişmesine ve/veya estetiğine yönelik kent mobilyalarının tip, şekil ve niteliklerinin belirlenmesi ve düzenlenmesi, elektronik haberleşme istasyonları ve ATM yerlerinin belirlenmesinde görüş bildirir.

- 3) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu, şehirde görsel kirliliği önlemek amacıyla;
- Kent estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kentsel tasarıma dayalı örnek ve estetik bina cepheleeri elde etmek için çalışmalar yapar. Kent gelişiminin, Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberine uygunluğunu denetler.
 - Komisyonuna sunulan projelerin; mimari ve cephe tasarımını, dolu boş oranını, çatı şeklini, dış cephe boya ve kaplama rengini, kullanılacak malzeme ve özelliklerini yürürlükteki İmar Kanunu, İmar Planı, yönetmelikler ve ilgili sair mevzuat kapsamında estetik yönden inceler.
 - Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon, uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirir, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirir, her ölçek ve türdeki mimarlık, mühendislik, peyzaj ve kentsel tasarım projesini inceler, karar alınmadan önce yapılmış yapıların cephesinde yapılacak tadilat ve cephe çalışmasını inceler, komisyon tarafından onaylı projesine aykırı yapılan veya komisyon onayı alınmadan yapılan yapıların cephesinde yapılan tadilat için ilgili ilçe Belediyesinden yasal işlem yapılması hususlarında çalışmalar yapar.
 - Uygulama imar planı ile tespit edilen yapı karakteri, mevcut doku ile uyumu ve cephe kütle etkisi de dikkate alınarak imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa 40 metreden daha fazla cephe uzunluğu ve bina derinliği yapılabilmemesine ilişkin karar verir.
 - Uygulama imar planında belirlenmemiş ise binalara saçak yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak saçakların genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre karar alır.
 - Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde imar plan kararlarına göre inşa edilecek yapıların, yapı inşaat alanında artış gerektirmemek şartıyla; yapı yaklaşma mesafeleri, bina yüksekliği, kat adetleri ve plan notları vb. gibi nedenlerle yapılaşmanın bulunduğu bölgenin silüetini, yapıların formunu ve estetiğini olumsuz etkileyen talepler ile plan kararlarının yetersiz olduğu anlaşılan talepleri inceler ve gerekli olması halinde plan ve plan notları vb. konuları değerlendirerek görüş bildirir.
 - Gerektiğinde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren yerlerde Koruma Kurullarının onayına sunulacak projelerde görüş verir, Koruma Kurullarının kabul ettiği meydan düzenlemeleri ile sokak sağlıklılaştırmaları projelerinin uygulamalarına katkı sağlar.
 - Elektronik Haberleşme İstasyonlarına estetik yönden kriterler getirebilir.

Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Eğitimleri

MADDE 6-

- Kent estetiği bilincini artırmak amacıyla Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nce çeşitli yarışmalar (Resim, Güzel Bahçe, Güzel Cephe, Güzel Meydan Yarışmaları vb.) düzenlenebilir.
- Büyükşehir Belediyesi tarafından, ilgili ilçe belediye personelleri, kent estetiği gönüllüleri, sivil toplum kuruluşları ve halkın katılımı ile Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu kararlarının uygulaması ve yorumu hakkında eğitim ve bilgilendirme toplantıları düzenlenebilir.
- Ulusal ve Uluslararası kuruluşlarla, yurtdışı ve yurtiçi üniversitelerle, yurtdışı ve yurtiçi ilgili meslek örgütleriyle, mesleğin gelişimi ve proje teknolojileri ile ilgili diyaloglar ve haberleşme ağı kurma amacıyla teknoloji ve bilgi alışverişi sağlayabilir, ziyaretler gerçekleştirebilir.
- Kentsel Tasarım ve standartlarının oluşturulması, meydan, ana arter, cadde, sokak, tretuvar düzenlemeleri ve bu alanların görüntü, kullanım ve mekân kalitelerini artıracak araştırma, inceleme amacına yönelik yurt içi ve yurt dışı teknik geziler yapılabilir.

4

e

1

P

3.BÖLÜM

Özel hükümler

MADDE 7-

1. İlçe belediyeleri, Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonunun, kendi sorumluluk alanlarıyla ilgili alacağı prensip kararları doğrultusunda işlem tesis eder. Mimarlık eser ve projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine İlçe Belediyelerince kurulacak Mimari Estetik Komisyonları karar verir.
2. İlçe Belediyesi; Komisyonca belirlenen meydan, bulvar, cadde ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan parseller için verecekleri imar durum belgesinde “Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon Onayı Alınması Gereklidir” ibaresini belirtmekle yükümlüdür. Komisyon onayı alınması gereken parsellerde yapılacak yapılar için uygun görüş alınmadan yapı ruhsatı verilemez.
3. Özel mülkiyete tabi alanlarda yapılacak tüm reklam ve tanıtım uygulamalarında, yönetmelikle özel hüküm getirilmemişse 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

Yasaklar

MADDE 8-

1. Resmî İlan ve Reklam Yönetmeliği, Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği, Karayolu Trafik Güvenliğinin Sağlanması Yönünden, Yolun Yapısında Yapılacak Her Türlü Çalışmalarda Alınacak Tedbirler ile Karayolu Dışında, Kenarında Veya Üzerindeki Diğer Levhalar, Işıklar Ve İşaretlemeler Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.
2. Kanun, yönetmelik, çeşitli mevzuat hükümleri ile yapılması yasaklanmış reklamlardan başka halk sağlığını tehdit eden ve toplumun genel ahlak ve kültürel değerlerine aykırı olan reklamlar asılamaz, yayınlanamaz ve dağıtılamaz.
3. Reklamlar dil, ırk, cinsiyet, din ve mezhep üzerine dayalı ayrımcılık içeren öğeler, şiddet hareketlerine yol açıcı, destekleyici ve özendirici unsurlar içeremez.
4. Belediyeler, kendi mülk ve yetki alanlarında kullanacakları her türlü tanıtım, reklam, trafik, yön vb. levhaların, bez afiş ve pankartların çevreye uyum sağlayacak şekilde estetik olmalarına özen gösterirler. Bu tür tanıtım elemanlarının yapım ve montajı aşamasında imar birimlerinin veya işin önemine göre “Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonunun” görüşünü alırlar. Hangi durumlarda görüş alınacağına Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu karar verir.
5. Reklam panosu ve tanıtıcı tabelaların bakım ve onarımı reklam panosu sahibine aittir. Bu elemanların gerekli bakım ve onarımı yapılmadığı ve çevre kirliliğine neden olacak durumlarda bulunması halinde reklam panosu sahibine süre bildirilerek gerekli uyarı yapılır. Süresi sonunda istenilen hale getirilmeyen reklam panoları kaldırılır.
6. Tanıtım, ilan ve reklam panoları birbirinin görüntüsüne engel olacak şekilde yerleştirilemez. Sabit reklam asma panoları ile tanıtıcı levhalar standart trafik işaretlerine mani olacak şekilde konumlandırılmaz.
7. Tabelalarda uluslararası markalar ve tescil edilmiş isim ve unvanlar haricinde Türkçe isimler ve Türkçe harf karakterleri dışında yazılar kullanılamaz.
8. Duvar ve yapılardaki boyalar görüntü kirliliği oluşturacak şekilde eksik bırakılamaz.
9. Işıklı reklam ve tanıtım uygulamalarında, sürüş güvenliğini tehlikeye düşürecek, görsel ulaşımı olumsuz etkileyecek şekilde (gizli led uygulaması hariç) led ışık, neon ve parlak yanıp sönen ışık uygulamalarının vb. aydınlatma elemanlarının kullanılmasına izin verilmez.
10. İşyeri vitrinleri ve bina cam cephelerine bu yönetmelik ile izin verilenler dışında reklam ve tanıtım amaçlı resim, logo, yazı vb. yapıştırılmasına ve cam grafikleri ile kaplanmasına izin verilmez.

4 M e l Pen

İdari ve Mali kontrol

MADDE9-

Bu yönetmeliğe göre yapılmış işlemlerin idari ve mali kontrolü ve denetlemesi ile vergi ve ücret tahsil ve takibi Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin zabıta, mali ve izin veren birimlerince koordineli olarak veya oluşturulacak ortak bir ekiple yerine getirilir.

Cezai hükümler

MADDE10 –

1. İzinsiz veya bu yönetmelik hükümlerine aykırı yapılan reklamlardan dolayı yapılacak yaptırımlardan reklam panosu sahibi ve reklam panosunun imalatını yapan firma doğrudan sorumludur.
2. İzinsiz konulan ilan, reklam ve tanıtım elemanları:
 - a) Meydanlara veya parklara, cadde veya sokak kenarlarındaki kamuya ait duvar veya alanlara, rızası olmaksızın özel kişilere ait alanlara bez, kâğıt ve benzeri afiş ve ilân asan kişi ve kuruluşa ayrıca izne dayalı olarak asılan afiş ve ilanların, izin verilen gerçek veya tüzel kişi tarafından verilen sürenin dolmasını müteakip kaldırılmaması durumunda Kabahatler Kanununa göre cezai müeyyide uygulanır. Bu afiş ve ilânların kaldırılmasına ilişkin masraflar da ilgili kişilerden ayrıca tahsil edilir.
 - b) Her türlü yapılara izinsiz konulan reklamlar ve bu yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil eden diğer hususlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar yönetmelikleri hükümleri doğrultusunda işlem yapılarak ilgililerince verilen süre içerisinde tespit edilen aykırılığın giderilmemesi durumunda Belediyece gereği yapılarak uygun hale getirilir. Buna ait masraflar %20 fazlası ile birlikte ilgisinden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.
 - c) İzinsiz ilan ve reklam, tanıtım elemanlarını koyanlar için 1608 sayılı Kanun ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre işlem yapılır. Türk Ceza Kanunun ilgili maddeleri doğrultusunda ayrıca işlem yapılması için gerekli mercilere müracaat edilir.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

MADDE 11-

20.02.2017 tarih ve 2017/106 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Estetik Kurulu Oluşumu ve Çalışma Esasları Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 12-

Bu yönetmelik Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nce kabul edilmesini müteakip yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 13-

Bu yönetmelik hükümlerini Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanı ve İlçe Belediye Başkanları birlikte yürütür.

4

2

1

2

4.BÖLÜM

Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Kararları

MADDE 14-

- (46.2026.001)** Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki^(EK1) uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddeler ile Çevre Yollarında; yol, refüj, kavşak, kaldırım vb. gibi umumi hizmet alanları ve kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlarda her türlü reklam, afiş, tanıtım, tabela, totem, ayaklı reklam tabelası vb. konulması yasaktır. Buna aykırılık teşkil eden mevcut haldeki her türlü reklam, afiş, tanıtım, tabela, totem, ayaklı reklam tabelası ve benzerlerinin 30.06.2026 tarihine kadar kaldırılması zorunludur. Kamu kurumlarınca yapılacak uygulamalarda 'Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu' onayına sunulması zorunludur.
- (46.2026.001)** Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki^(EK2) uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddelerde; özel mülkiyete ait alanlarda totem, ayaklı reklam tabelası vb. konulması yasaktır. Buna aykırılık teşkil eden mevcut haldeki totem, ayaklı reklam tabelası ve benzerlerinin 30.06.2026 tarihine kadar kaldırılması zorunludur.
- (46.2026.001)** Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki^(EK1) uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddeler ile Çevre Yollarında; yol, refüj, kavşak, kaldırım vb. gibi umumi hizmet alanları ve kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlarda her türlü işgalیه uygulamalarında 'Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu' onayına sunulması zorunludur.
- (46.2026.002)** İlimiz genelinde Büyükşehir Belediyemizin yetki ve sorumluluğundaki alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 41.Maddesi kapsamında estetik açıdan mahsurlu arsaları belirlemeye, kapatılacak cephelerin/yüzlerin tarzına, şekline, rengine, ebadına, malzemesine ve tasarımına karar vermeye 'Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu' yetkilidir.
Komisyonca belirlenen arsaların sahipleri, cephelerini/yüzlerini tayin edilen tarzda kapatmaya mecburdurlar. Bu mükellefiyete uyulmaması halinde Park ve Bahçeler Dairesi'nce gereği yapılarak masrafı arsa sahibinden tahsil edilir.
- (46.2026.004)** Rezerv Yapı Alanlarındaki binaların cepheleriyle ilgili tabela, tente, klima yerleri, balkon kapatma vb. İmar Kanununa aykırılık teşkil etmeyen sonradan yapılacak uygulamalarda Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş.'nin belirlediği ekteki^(EK3) standartlara ve tasarım yönergelerine uyulması zorunludur. Bina cephelerinde işyerleri haricindeki konut/ofis cephelerinde ilan, reklam, afiş, tanıtım tabelası vb. konulması yasaktır.

EKLER: EK1, EK2, EK3



EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşudur.

EK-3

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

DİZAYN KARARLARI

Kahramanmaraş Yerinde Dönüşüm Projeleri kapsamında; Teslim sonrasında uyulması gereken hususlar şunlardır;

TİCARET TABELA:

1. Görsel bütünlüğün ve şehir estetiğinin bozulmaması amacıyla; köşe dükkanlarda iki cephede de ayrı ayrı tabela takılabilir. Birden fazla doğraması olan dükkanlarda ise tabela doğramaların üzerinde yekpare olacak şekilde imalatı yapılacaktır.
2. Tabela yüksekliği kesinlikle bırakılan boşluğu geçmeyecek şekilde ayarlanacaktır.
3. Doğrama ölçüsüne göre tabela genişliği yapılacak olup, yüksekliği 50 cm'i geçmeyecektir.
4. Tabela malzemesinde doğrama ile aynı Ral kodunda (dükkan cephe görselinizin olduğu ekte Ral kodu bilgisi yer almaktadır) alüminyum kompozit panel yerleştirilecektir.
5. Tabela üzerine konumlandırılacak yazı Arial font beyaz kutu harf olmalıdır.

BALKON KAPAMA:

1. Tüm taşıyıcı ve doğrama profilleri alüminyum olacaktır. Kesinlikle pvc kapama yapılmayacaktır.
2. Balkon korkulukları kesinlikle sökülmeyecektir.
3. Balkon kapama montajı mermer denizlik üzerinden başlayacaktır.
4. Kafes kapamaları yapılmak istendiği durumda, korkuluk aynı Ral kodu kodunda ve malzemesinden imalatı yapılabilecektir.
5. Kapama yapılmadan önce kesinlikle yerinde ölçü alınarak imalatı yapılması gerekmektedir.
6. Kapama İmalatında kapamanın üst kısmı sabit cam, alt kısmı katlanır cam olacak şekilde imalatı yapılmalıdır.
7. Aşağıda verilen alanların balkon kapama tasarımı, proje müellifinin (cephe tasarım müellifinin) görüşüne göre; balkon kapama profilleri doğrama ile aynı ral kodunda yapılacak olup, cam rengi füme cam olacak şekilde imalat yapılacaktır.
 - Merkez 2-1
 - Merkez 3-1
 - Merkez 4
 - Merkez 2-2
 - Merkez 4-1
 - Merkez 13-14
 - Merkez 15
 - Merkez 15-1
 - Merkez 16 1.Etaplar (1-1, 1-2, 1-3, 1-4)
 - Merkez 16 2.Etaplar (2-1, 2-2, 2-3, 2-4)

KLİMA DIŞ ÜNİTESİ:

1. Tüm klima dış üniteleri yalnızca balkon içerisinde ve tavandan 10 cm aşağıdan başlayacak şekilde konumlandırılacaktır.
2. Görsel bütünlüğü bozmamak amacıyla balkon dışına, cepheye, pencere kenarlarına veya bina dış yüzeylerine kesinlikle klima dış ünite montajı yapılmayacaktır.



EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşudur.

EK-3

TİCARET KEPENK VE TENTE:

1. Bina ticaret cephelerinde tabelanın kaydırma mesafesi kurtarıyor ise;
 - **Tabela-tente-kepenk alt alta birlikte kullanılması,**
 - **Tabela-tente-menfez alt alta birlikte kullanılması,**
 - **Tabela-kepenk-menfez alt alta birlikte kullanılması,** durumları hak sahibinin tercihine göre imalatı yapılabilir.
2. Bina ticaret cephelerinde tabelanın kaydırma mesafesi kurtarmıyor ise;
 - **Tabela-menfez alt alta birlikte kullanılması,**
 - **Tabela-tente alt alta birlikte kullanılması,**
 - **Tabela-kepenk alt alta birlikte kullanılması,**
 - **Tabela altında tentenin menfez önünde kullanılması,** durumları hak sahibinin tercihine göre imalatı yapılabilir.
3. Kepenk Ral kodu doğrama Ral kodu ile aynı olacaktır.
4. Tente kodları, proje müellifi (cephe tasarım müellifi) tarafından verilen kodlara göre imalatı yapılacaktır.
5. Kepenk sarmal olacaktır.

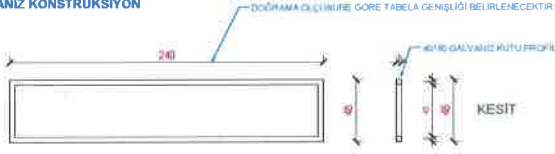
Bilgilerinize.

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşudur

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
TİCARET TABELA DETAYI

EK-3

GALVANİZ KONSTRÜKSİYON



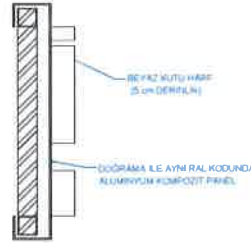
NOTLAR

1. GÖRSEL BÜTÜNLÜĞÜN VE ŞEHİR ESTETİĞİNİN BOZULMAMASI AMACIYLA; KÖŞE DÜKKANLARDA İKİ CEPHEDE DE AYRI AYRI TABELA TAKILABİLİR. BİRDEN FAZLA DOĞRAMASI OLAN DÜKKANLARDA İSE TABELA DOĞRAMALARIN ÜZERİNDE YEKPARE OLACAK ŞEKİLDE İMALATI YAPILACAKTIR.
2. TABELA YÜKSEKLİĞİ KESİNLİKLE BIRAKILAN BOŞLUĞU GEÇMEYECEK ŞEKİLDE AYARLANACAKTIR.

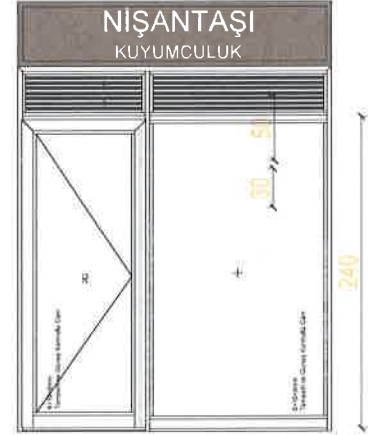
TABELA GÖRÜNÜŞÜ



SİSTEM DETAYI



ÖRNEK DOĞRAMA GÖRÜNÜŞÜ



PROJELERİMİZE GÖRE DOĞRAMA RAL KODLARI

- MERKEZ 2-1, 3-1 VE 4: RAL 7016
- MERKEZ 2-2 VE 4: RAL 7016
- MERKEZ MEYDAN VE MEYDAN YANI: RAL 7013
- VALİLİK ARKASI: RAL 7006
- ANKA SİTESİ: RAL 7016
- MERKEZ 3-2-2, 3-3 VE 3-4: RAL 7039
- MERKEZ 13-14: RAL 7032 (Ticaret blokları), RAL 7039 (Konut blokları)
- MERKEZ 15: RAL 7006
- MERKEZ 15-1: RAL 7039
- MERKEZ 10 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2, 2-3 VE 2-4: RAL 7006
- ELBİSTAN 1, 2 VE 3. ETAP: RAL 7006
- TÜRKÖĞLÜ: 7016

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'y', a signature, a signature, and a large '2'.

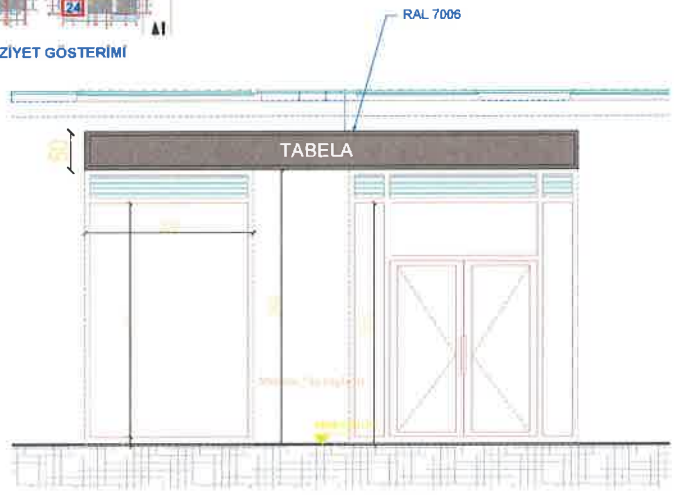
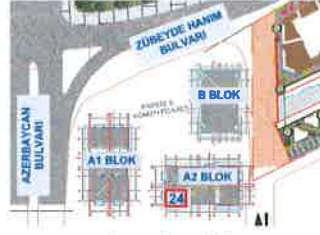
Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 Tarihli 2026/06-04 Sayılı Karar Ekidir.



EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruşudur.

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
MERKEZ 4-1 PARSEL 6 A2 BLOK 24 NO'LU TİCARET

EK-3



Handwritten blue ink marks, including a stylized 'u' and a signature.

Handwritten blue ink signature.

Handwritten blue ink mark, possibly a stylized 'e'.

Handwritten blue ink mark, possibly a stylized 'm'.

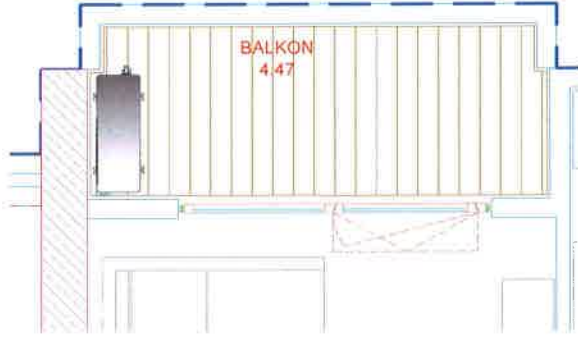
EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşu

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
KLİMA ÜNİTESİ DETAYI

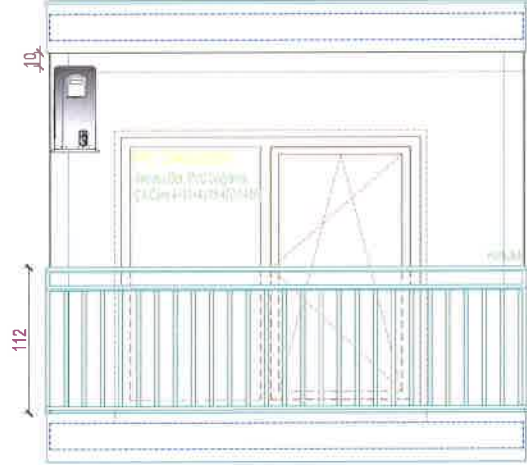
NOTLAR

1. TÜM KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ YALNIZCA BALKON İÇERİSİNDE VE TAVANDAN 10 CM AŞAĞIDAN BAŞLAYACAK ŞEKİLDE KONUMLANDIRILACAKTIR.
2. GÖRSEL BÜTÜNLÜĞÜ BOZMAMAK AMACIYLA BALKON DIŞINA, CEPHEYE, PENCERE KENARLARINA VEYA BİNA DIŞ YÜZELERİNE KESİNLİKLE KLİMA DIŞ ÜNİTE MONTAJI YAPILMAYACAKTIR.

ÖRNEK BALKON PLAN



ÖRNEK BALKON ÖN GÖRÜNÜŞ



EK-3

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

A handwritten arrow pointing upwards and to the right.

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşudur.

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
TİCARET KEPENK VE TENTE ÇALIŞMALARI

NOTLAR

1. BİNA TİCARET CEPHELERİNDE TABELANIN KAYDIRMA MESAFESİ KURTARIYOR İSE AŞAĞIDA YER ALAN DURUMLAR HAK SAHİBİNİN TERCİHİNE GÖRE İMALATI YAPILABİLİR
2. KEPENK RAL KODU DOĞRAMA RAL KODU İLE AYNI OLACAKTIR.
3. TENTE KODLARI, PROJE MÜELLİFİ (CEPHE TASARIM MÜELLİFİ) TARAFINDAN VERİLEN KODLARA GÖRE İMALATI YAPILACAKTIR.
4. KEPENK SARMAL OLACAKTIR.



ÖRNEK GÖRSEL

PROJELERİMİZDE KULLANILAN
DOĞRAMA RAL KODLARI

- MERKEZ 2-1, 3-1 VE 4: RAL 7016
- MERKEZ 2-2 VE 4: RAL 7016
- ANKA SİTESİ: RAL 7016
- MERKEZ 3-2-2, 3-3 VE 3-4: RAL 7039
- MERKEZ 13-14: RAL 7039
- MERKEZ 15: RAL 7006
- MERKEZ 15-1: RAL 7039
- MERKEZ 16 1-1: RAL 7039
- MERKEZ 16 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2, 2-3 VE 2-4: RAL 7006
- ELBİSTAN 1, 2 VE 3. ETAP: RAL 7006
- TÜRKÖĞLU: 7016

TENTE RENK KODLARI

- MERKEZ 2-1: MARMOL 1070
- MERKEZ 3-1: TEJA 2065
- MERKEZ 4 L1 PARSEL: MINERAL 2831
- MERKEZ 4 L2-L3-L4-L5: MARMOL 1070
- MERKEZ 2-2 PARSEL 11-12: MINERAL 2831
- MERKEZ 2-2 PARSEL 13: MARMOL 1070
- MERKEZ 4-1: MINERAL 2831
- MERKEZ 3-2-2, 3-3 VE 3-4: TEJA 2065
- MERKEZ 13-14 ETAP 7-7 ve 8-8 E1 BLOK: MARMOL 7010
- MERKEZ 13-14 ETAP 1-1, 2-1, 2-2, 8-9, 9-1 VE 9-2: TEJA 2065
- MERKEZ 15 ve 15-1 :TEJA 2065
- MERKEZ 16 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2, 2-3 VE 2-4:TEJA 2065
- ELBİSTAN 1, 2 VE 3. ETAP: TEJA 2065
- TÜRKÖĞLU: TEJA 2065

EK-3



TABELA-TENTE-KEPENK
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU

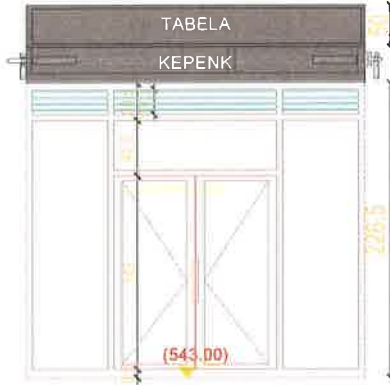


TABELA-KEPENK-MENFEZ
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU

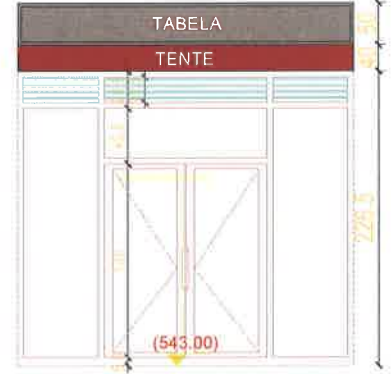


TABELA-TENTE-MENFEZ
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'y', a signature, 'e', and 'R'.

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş. Kuruluşudur.

4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
TİCARET KEPENK VE TENTE ÇALIŞMALARI

EK-3

NOTLAR

1. BİNA TİCARET CEPHELERİNDE TABELANIN KAYDIRMA MESAFESİ KURTARMİYOR İSE AŞAĞIDA YER ALAN DURUMLAR HAK SAHİBİNİN TERCİHİNE GÖRE İMALATI YAPILABİLİR
2. KEPENK RAL KODU DOĞRAMA RAL KODU İLE AYNI OLACAKTIR.
3. TENTE KODLARI, PROJE MÜELLİFİ (ÇEPHE TASARIM MÜELLİFİ) TARAFINDAN VERİLEN KODLARA GÖRE İMALATI YAPILACAKTIR.
4. KEPENK SARMAL OLACAKTIR.



ÖRNEK GÖRSEL

PROJELERİMİZDE KULLANILAN
DOĞRAMA RAL KODLARI

- MERKEZ 2-1, 3-1 VE 4: RAL 7016
- MERKEZ 2-2 VE 4: RAL 7016
- ANKA SİTESİ: RAL 7016
- MERKEZ 3-2-2, 3-3 VE 3-4: RAL 7039
- MERKEZ 13-14: RAL 7039
- MERKEZ 15: RAL 7006
- MERKEZ 15-1: RAL 7039
- MERKEZ 16 1-1: RAL 7039
- MERKEZ 16 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2, 2-3 VE 2-4: RAL 7006
- ELBİSTAN 1, 2 VE 3. ETAP: RAL 7006
- TÜRKÖĞLU: 7016

TENTE RENK KODLARI

- MERKEZ 2-1: MARMOL 1070
- MERKEZ 3-1: TEJA 2065
- MERKEZ 4 L1 PARSEL: MİNERAL 2831
- MERKEZ 4 L2-L3-L4-L5: MARMOL 1070
- MERKEZ 2-2 PARSEL 11-12: MİNERAL 2831
- MERKEZ 2-2 PARSEL 13: MARMOL 1070
- MERKEZ 4-1: MİNERAL 2831
- MERKEZ 3-2-2, 3-3 VE 3-4: TEJA 2065
- MERKEZ 13-14 ETAP 7-7 ve 8-8 E1 BLOK: MARMOL 7010
- MERKEZ 13-14 ETAP 1-1, 2-1, 2-2, 8-8, 9-1 VE 9-2: TEJA 2065
- MERKEZ 15 ve 15-1: TEJA 2065
- MERKEZ 16 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2, 2-3 VE 2-4: TEJA 2065
- ELBİSTAN 1, 2 VE 3. ETAP: TEJA 2065
- TÜRKÖĞLU: TEJA 2065



TABELA-MENFEZ
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU



TABELA-KEPENK
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU



TABELA-TENTE
ALT ALTA BİRLİKTE KULLANILMA DURUMU



TABELA ALTINDA TENTENİN MENFEZ
ÖNÜNDE KULLANILMA DURUMU

4

e

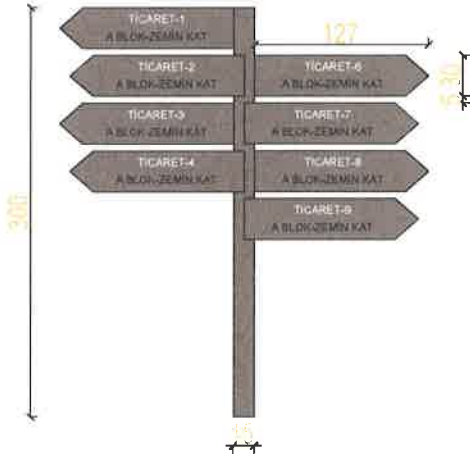
R

N

**4 NO'LU UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ
TOTEM DETAYLARI**

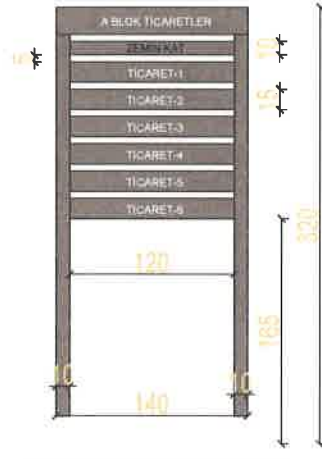
EK-3

TOTEM 1.ALTERNATİF



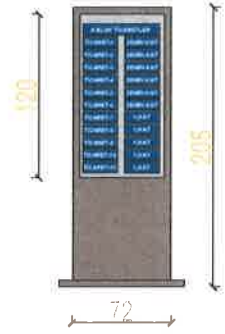
TOTEM 1.ALTERNATİF ÖRNEK GÖRSEL

TOTEM 2.ALTERNATİF



TOTEM 2.ALTERNATİF ÖRNEK GÖRSEL

TOTEM 3.ALTERNATİF (DİJİTAL EKREN)



TOTEM 3.ALTERNATİF ÖRNEK GÖRSEL

**TOTEMLER BİNA
CEPHESİNE BİTİŞİK
KONUMLANDIRILACAKTIR**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'y', a signature, 'e', 'Pog', and a large '2' at the bottom right.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 Tarihli 2026/06-05- Sayılı Karar Ekidir.

<p>MADDE 72 MEVCUT</p> <p>8) Sayaçlı abonesiz kullanımı: Abone talebinde bulunmuş fakat abonelik işlemlerini tamamlamadan sayaçlı tüketimde bulunanlar, 15 m³'e kadar olan (15 m³ dâhil) kısımda sayacın gösterdiği endeks bulunduğu tarife türünden hesaplanır. Abone talebinde bulunmuş fakat abonelik işlemlerini tamamlamadan sayaçlı tüketimde bulunanlar, 15 m³ üzerinde tüketim tespit edilir ise sayaç üzerindeki ilk endeks 0 m³ (sıfır) kabul edilerek sayaçta okunan endeksin tamamı bulunduğu tarife grubu dikkate alınarak; meskenlerde bulunduğu ikinci kademedeki diğer abone türlerinde ise bulunduğu abone türünün ikinci kademesinin %25 fazlası kadar cezalı uygulanır. Sayaç idare tarafından emanete alınır. Abonelik işlemlerinin tamamlanmasının ardından idare tarafından yeni sayaç takılır. Abone talebinde bulunulmamış ancak sayaçlı tüketimde bulunanlar için bağlı bulunduğu abone grubuna göre kaçak su prosedürü uygulanır. (13.02.2025 Tarih ve 2025/02 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilmiş halidir.)</p>	<p>MADDE 72 YENİ HÂLİ</p> <p>8) Sayaçlı abonesiz kullanımı: Abone talebinde bulunmuş fakat abonelik işlemlerini tamamlamadan sayaçlı tüketimde bulunanlar, 30 m³'e kadar olan (30 m³ dâhil) kısımda sayacın gösterdiği endeks bulunduğu tarife türünden hesaplanır. Abone talebinde bulunmuş fakat abonelik işlemlerini tamamlamadan sayaçlı tüketimde bulunanlar, 30 m³ üzerinde tüketim yaptığı tespit edilir ise sayaç üzerindeki ilk endeks 0 m³ (sıfır) kabul edilerek sayaçta okunan endeksin tamamı bulunduğu tarife grubu dikkate alınarak; bulunduğu tarifenin 2. Kademesinden uygulanır. Sayaç idare tarafından alınır. Abonelik işlemlerinin tamamlanmasının ardından idare tarafından yeni sayaç takılır. Abone talebinde bulunulmaksızın sayaçlı tüketimde bulunanlar için bağlı bulunduğu abone grubunun 1. Kademe toplam su+KSUB bedelinin meskenlerde 2 katı diğer tarife gruplarında 3 katı uygulanır. Tutanak bedeli eklenir. (Köyden Mahalleye Dönüşen Mahallelerde KSUB bedeli alınmaz)</p>
<p>MADDE 73</p>	
<p>MEVCUT</p> <p>1) Meskenler için: (2024 yılı TÜİK kişi başı ortalama tüketimi 6,87 m³ x kişi sayısı) x (Mesken 1. kademe su fiyatı x 3) + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabıt tutarı = Uygulanan ceza tutarı. (13.02.2025 Tarih ve 2025/02 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilmiş halidir.)</p>	<p>YENİ HÂLİ</p> <p>1) Meskenler için: (Kişi başı ortalama aylık tüketimi 7 m³ x kişi sayısı) x (Mesken 1. Kademe toplam (su+KSUB) fiyatı x 3) + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabıt tutarı = Uygulanan ceza tutarı.</p>
<p>MEVCUT</p> <p>2) İnşaatlar için Kullanılmış Su Miktarı: 1 m² beton için tüketilmesi gereken asgari su miktarı 0,40 m³'tür. Kullanılan su miktarı = Ruhsatta yazılı veya fiili inşaat alanı (m²) x 0,40 m³ Ceza Tutarı = (Kullanılan su miktarı x 3) x inşaat tarifesi birim fiyatı) + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabıt tutarı (TL). Yatılı işçi kalan şantiyelerde çalışan sayısı üzerinden 1. maddedeki hesaplama ile ceza tahakkuk ettirilir. (13.02.2025 Tarih ve 2025/02 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilmiş halidir.)</p>	<p>YENİ HÂLİ</p> <p>2) İnşaatlar için Kullanılmış Su Miktarı: 1 m² beton sulanması için tüketilmesi gereken asgari su miktarı 0,20 m³ baz alınarak; Kullanılan su miktarı = Ruhsatta yazılı veya fiili inşaat alanı (m²) x 0,20 m³ Ceza Tutarı = (Kullanılan su miktarı x 3) x inşaat tarifesi birim fiyatı) + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabıt tutarı (TL). Yatılı işçi kalan şantiyelerde çalışan sayısı üzerinden 1. maddedeki hesaplama ile ceza tahakkuk ettirilir.</p>
<p>MEVCUT</p> <p>4) İşyerleri için: Kaçak su kullanılan yer küçük iş yeri (büro, bakkal, büfe vb.) tek musluktan içme amaçlı su kullanıyorsa Bütçe tarifesine göre uygulanan zabıt tutarı TL + 1 dönemde takribi</p>	<p>YENİ HÂLİ</p> <p>4) İşyerleri ve Sanayi Tesisleri için: Kaçak su kullanılan yer küçük iş yeri (büro, bakkal, büfe vb.) tek musluktan içme amaçlı su kullanıyorsa Kullanılan su miktarı = 15 m³ baz alınarak 15 m³</p>

M M e R 4

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 Tarihli 2026/06-05- Sayılı Karar Ekidir.

<p>tüketim miktarı olan minimum 15 m^3 su kullandığı kabul edilerek iş yeri tarifesi ile kullandığı süre çarpılır. Büyük işyeri (fırın, hamam, lokanta, halı saha vb.) ise kullanım şekline ve aylık 60 m^3 den az olmamak üzere kullandığı süre ile 5 katı çarpılır.</p>	<p>(su+KSUB bedeli) x 3 Ceza Tutarı + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı (TL). Büyük işyeri (fırın, hamam, lokanta, halı saha vb.) veya sanayi tesisi ise kullanılan su miktarı = 60 m^3 baz alınarak 60 m^3 (su+KSUB bedeli) x 3 Ceza Tutarı + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı (TL).</p>
<p>MEVCUT 5) Küçük işyeri: $15 \text{ m}^3 \times$ kullandığı süre x 5 + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı TL büyük işyeri: $60 \text{ m}^3 \times$ kullandığı süre x 5 + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı TL (30.11.2018 tarih ve 2018/26 sayılı Genel Kurul Kararı ile Değiştirilmiş Halidir.)</p>	<p>YENİ HÂLİ Bu madde 4. Madde içerisinde değerlendirildiğinden iptal edilmiştir.</p>
<p>MEVCUT 7) Bağ evleri ve yazlık evler için: Kaçak su kullanılan yer yazın oturulup kışın oturulmayan bağ evleri ise Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı TL + 1 yıl içerisinde 5 ay olarak değerlendirilir ve bahçe hesap tarifesi üzerinden hesaplanır ve 5 katı ile çarpılır. (5 ay 34 x kullanılmış su miktarı) x tarife birim fiyatı x 5) + Bütçe tarifesine göre uygulanan zabit tutarı (30.11.2018 tarih ve 2018/26 sayılı Genel Kurul Kararı ile Değiştirilmiş Halidir.)</p>	<p>YENİ HÂLİ Bu madde diğer maddeler içerisinde (meskenler mesken, bahçeler bahçe tarifesi olarak) değerlendirildiğinden iptal edilmiştir.</p>

4 M e R



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

Rapor No:2026/ 118

Tarihi: 10.06.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı valilik itirazı teknik inceleme raporu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318610 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2026 tarihli ve E.317691 sayılı yazısı ve Eki 22.05.2026 tarihli E.148107 sayılı Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü yazısı ve Teknik İnceleme Raporu
b) 22.04.2026 tarihli ve 2026/04-13-(13.13) sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı

İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 22.04.2026 tarihli ve 2026/04 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinde alınan kararlara ilişkin düzenlenen Teknik İnceleme Raporu Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (b) 22.04.2026 tarihli ve 2026/04-13-13.13 sayılı Kararı ile onaylanan Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-479 ve 1619 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 22.05.2026 tarihli ve E.148107 sayılı yazı eki Teknik İnceleme Raporunda;

"13.13 nolu karar (Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi, M37-C-20-A-3-A, M37-C-20-A-3-D, M37-C-20-A-4-B ve M37-C-20-A-4-C Paftaları içerisinde Muhtelif Alanlara ilişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği)

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; planlama alanını oluşturan Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi, 473, 474, 475, 477, 479 ve 1619 adalar Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları Emsal=1.70, Yençok=4 kat olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-479 ve 1619 adalar içerisine Ticaret-Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları E(Emsal)=1.70, Yençok=5 kat olarak tanımlanmıştır. Bu kat adedi artışı alanda ek bir nüfus oluşturacağı için planlama alanında sosyal donatı alanları önerilmesi gerektiği fakat plan değişikliği ve plan açıklama raporunda alana ilişkin sosyal donatı alanı önerilmediği tespit edilmiştir." denilmektedir.

04.12.2013 tarihi onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.70 Max.Kat:6 'U' yapılaşma koşullarında Karma Kullanım Alanı olarak tanımlı alanlarda 6 Şubat 2023 depremlerinden sonra 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06-6.55 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile Max.Kat:6 olarak tanımlı kat adetleri Yençok:4 kat olarak tanımlanmıştır.

Yine 6 Şubat 2023 depremlerinden sonra plan değişikliğine konu adalar dışında kalan alanlar ise 17.04.2025 tarihli ve 2025/04-10-10.4 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile kat adetleri Yençok:4 kat olarak tanımlandığı, itirazlar sonrasında da 24.07.2025 tarih ve 2025/07-11-11.19 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Yençok:5 kat olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, rezerv yapı alanı dışında kalan 35 metrelik yola cepheli imar adalarında kat adetlerinin Yençok:5 kat olarak tanımlandığı, plan değişikliğine konu adaların Yençok:4 kat olarak kaldığı gerekçesiyle, plan bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanabilmesi için 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda emsal aynı kalmak şartıyla Yençok:4 kat olarak tanımlı kat adetleri Yençok:5 kat olarak tanımlanmıştır.

Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün yazısı ve eki teknik inceleme raporu yazımız ekinde sunulmuş olup; konunun 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir

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

Rapor No:2026/ 118

Tarihi: 10.06.2026

Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) Maddesi ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı valilik itirazı teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alana ilişkin Emsal artışı olmadığından karar düzeltmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 parselle ilişkin 1/5000 nazım imar planı valilik itirazı teknik inceleme raporu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318609 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2026 tarihli ve E.317691 sayılı yazısı ve Eki 22.05.2026 tarihli E.148107 sayılı Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü yazısı ve Teknik İnceleme Raporu

b) 22.04.2026 tarihli ve 2026/04-13-(13.25) sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 22.04.2026 tarihli ve 2026/04 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinde alınan kararlara ilişkin düzenlenen Teknik İnceleme Raporu Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (b) 22.04.2026 tarihli ve 2026/04-13-13.25 sayılı Kararı ile onaylanan Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine; Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 22.05.2026 tarihli ve E.148107 sayılı yazı eki Teknik İnceleme Raporunda; "13.25 no'lu karar (Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi M37C11A Paftası Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 Nolu Parselle İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 no'lu parsel Kahramanmaraş ili 100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı tanımı içerisinde kalmakta olup şahıs mülkiyetindedir. Kahramanmaraş Çevre Düzeni Planı notlarında aşağıdaki şekilde belirtildiği üzere Orman alanlarındaki özel mülk parsellerde yalnızca belirtilen koşullardaki yapılaşma kararları alınabildiği ve öneri imar planının, üst ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarıyla çeliştiği tespit edilmiştir.

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.

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; müştemilatlar emsale dâhildir. Yapılaşma koşulu:

Emsal: 0,05 Hmax: 6,50m (2 kat) Max. İnşaat alanı: 250m² dir" denilmektedir.

Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Plan teklifine Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Onikişubat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.06.2025 tarihli ve E.15871083 sayılı görüş yazısı ve eki inceleme raporunda; "Yukarıda özellikleri belirtilmiş ekli Orman Kadastro haritasında yeri gösterilen Kürtül Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde bulunan, Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 parsel nolu taşınmazın ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEN olduğu ve orman kanununun 2B maddesi kapsamında orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı orman sınırı olan O.S 244-O.S 245-O.S 246- O.S 247- O.S 248 noktalarına dikkat edilmek ve her türlü dava açma hakkı saklı kalmak suretiyle söz konusu alanın Ticaret Alanı yapılaşmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatiyle;" denilmektedir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **112**

Tarihi: 10.06.2026

Söz konusu plan teklifi için Orman Bölge Müdürlüğü'nden bahse konu alanın Orman Alanı olmadığına ilişkin görüş alınmıştır.

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, 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.

1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında 4.Genel Hükümler Başlıklı 4.6 maddesinde; *"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."* denilmektedir.

Kahramanmaraş Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün yazısı ve eki teknik inceleme raporu yazımız ekinde sunulmuş olup; konunun 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) Maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Hasancıklı Mahallesi 118 ada 205 parseline ilişkin 1/5000 nazım imar planı valilik itirazı teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Meri mevzuat hükümleri doğrultusunda ilgili kurum görüşleri bulunduğundan karar düzeltilmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **116**

Tarihi: 10.06.2026

KONU: Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi 191 ada 3 parsel ve 194 ada 6 parselin bir kısmı ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318537 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediyesinin 08.05.2026 tarihli ve 35290 sayılı yazısı ve eki Göksun Belediyesinin 04.05.2026 tarih ve 57 sayılı meclis kararı.

TALEP

İlgi yazı ile, Göksun İlçesi, Kanlıkavak mahallesi 191 ada 3 nolu parselin bir kısmı, 194 ada 6 nolu parselin bir kısmı ve bu parseller arasında kalan tescil harici alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyasının 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Göksun ilçesi, Kanlıkavak mahallesi;

- 191 ada 3 nolu parsel maliye hazinesi,
- 194 ada 6 nolu parsel şahıs mülkiyetindedir.

MERİ PLAN DURUMU

Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 191 ada 3 sayılı parsel:

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, ibadet alanı, park alanı ve konut alanı olarak tanımlanmıştır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ibadet alanı, park alanı ve ayrık nizam-2 kat (A-2) yapılaşma koşullarında, konut alanı olarak tanımlanmıştır.

Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 194 ada 6 sayılı parsel:

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, konut alanı, eğitim tesisi alanı, park alanı ve kanal olarak tanımlanmıştır.

- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayrık nizam-2 kat (A-2) yapılaşma koşullarında konut alanı, ibadet alanı, park alanı ve kanal

İki parsel arasında kalan tescil harici alanın plana konu kısmı;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve ibadet alanı,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve ibadet alanı olarak tanımlanmıştır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi yazı eki olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar;

" PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ: İmar planı ve mevcut kullanım incelendiğinde; 191 ada 3 nolu parsel içine cami ve lojman yapılmış olup cami yapısının planda ibadet alanı olarak tanımlı yeri taşıy park alanı içine girdiği görülmektedir. Yapı, parsel içinde kalmakla birlikte planda tanımlı alanın dışına taşmıştır. Bu durumun düzeltilmesi, kullanım ile imar planının çakıştırılması amacı ile plan değişikliği talebi bulunmaktadır. Bu amaçla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup bu aşamada 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmaktadır.

PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda; nazım imar planına da uygun olarak cami yapısının ibadet alanı içine alınması amacı ile ibadet alanı güneye doğru büyütülerek



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 116

Tarihi: 10.06.2026

diğer taraflardan küçültülmüş, azalan park alanı ise açılan alanlarda karşılanmıştır. Plan değişikliği 191/3 parsel için hazırlanmış ancak 194/6 parseli de içermektedir.

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
Cami Alanı	1204,30	1204,36
Park ve Yeşil Alan	1942,80	1942,96

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ: Planlama alanında sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamaktadır. Mevcut donatı alanları aynı yerlerinde alanları korunarak farklı şekilde yapılandırılmıştır." şeklindedir.

İLÇE MECLİS KARARI VE KOMİSYON RAPORU

Göksun belediyesinin 10.04.2026 tarih ve 2026/19 sayılı İmar Komisyon Raporu; "Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi 191 ada 3 nolu parsel ve 194 ada 6 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı cami tadilat planının uygun olduğu görülmüş, komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir." şeklindedir.

Göksun Belediyesi'nin 04.05.2026 tarih ve 57 nolu kararı: "Komisyon raporu doğrultusunda Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 191 ada 3 nolu parsel ve 194 ada 6 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı cami tadilat planının kabulüne belediye meclisince oy birliği ile karar verildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları (İkinci Bölüm) Bölümü'nün, Tanımlar (Madde-4) maddesinde;

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 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 kademede ki planı yönlendirmek zorundadır...." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **116**

Tarihi: 10.06.2026

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

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

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

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

İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi incelendiğinde;

- söz konusu imar plan değişikliği teklifine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 25.12.2025 tarih ve 2025-12-12(12.12) sayılı kararı ile onaylandığı,

- Değişikliğin 191 ada 3 nolu parselin bir kısmı, 194 ada 6 nolu parselin bir kısmı ve iki parsel arasında kalan tescil harici alanı kapsadığı,

- 191 ada 3 sayılı parselin; Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, ibadet alanı, park alanı ve konut alanı, Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ibadet alanı, park alanı ve ayırık nizam-2 kat (A-2) yapılaşma koşullarında, konut alanı olarak tanımlı olduğu,

- 194 ada 6 sayılı parselin; Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, konut alanı, eğitim tesisi alanı, park alanı ve kanal, Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam-2 kat (A-2) yapılaşma koşullarında konut alanı, ibadet alanı, park alanı ve kanal tanımlı olduğu,

- Tescil harici alanın; 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve ibadet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve ibadet alanı olarak tanımlı olduğu,

- Parsellerin mülkiyetine bakıldığında; 191 ada 3 parselin maliye hazinesi, 194 ada 6 nolu parselin şahıs mülkiyetinde olduğu,

- Plan izah raporunda plan değişikliğini "İmar planı ve mevcut kullanım incelendiğinde; 191 ada 3 nolu parsel içine cami ve lojman yapılmış olup cami yapısının planda ibadet alanı olarak tanımlı yeri taşıyıp park alanı içine girdiği görülmektedir. Yapı, parsel içinde kalmakla birlikte planda tanımlı alanın dışına taşmıştır. Bu durumun düzeltilmesi, kullanım ile imar planının çakıştırılması amacı ile plan değişikliği talebi bulunmaktadır. Bu amaçla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup bu aşamada 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmaktadır." amacıyla yapıldığının belirtildiği,

- Plan değişikliği sonrası alan kullanımının aşağıdaki tablodaki gibi olduğu,

Fonksiyon Meri 1/1000 Plan Teklif 1/1000 Plan

İbadet Alanı 1204,3 m² 1204,3 m²

Park Alanı 1942,8 1942,9 m²

- Teklif plan ile sosyal donatı alanlarının büyüklüklerinin korunduğu,

- Dosyasında ve plan izah raporunda jeolojik etüt bilgilerinin yer almadığı,

- Konuyla alakalı ilçe müftülüğüne ait görüşün dosyasında bulunmadığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 116

Tarihi: 10.06.2026

- Ayrıca 191 ada 4-5-6 ve 7 nolu parsellerin bir kısmının da plan değişikliği sınırı içeridinde kaldığı ancak bu kısımlarda plan üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki, Göksun İlçesi Kanlıkavak mahallesi 191 ada 3 nolu parselin bir kısmı, 194 ada 6 nolu parselin bir kısmı ve iki parsel arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi 191 ada 3 parsel ve 194 ada 6 parselin bir kısmı ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklifte yol cephelerinden 3 metre çekme mesafesi tanımlanması koşuluyla İlçe Meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Göksun İlçesi Muhtelif Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318054 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 08.05.2026 tarihli ve E.35288 sayılı Göksun Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 06.04.2023 tarihli ve 2026/43 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Göksun İlçesi Muhtelif Alanlardaki Eğitim Alanlarında (İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı, Halk Eğitim Merkezi) Yençok:12.50 den Yençok:17.50'ye çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Göksun Belediyesi'nin 06.04.2026 tarihli ve 2026/43 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Göksun İlçesi, Muhtelif alanlar 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Emsal=1.20 Yençok:12.50 yapılaşma koşullarında İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı, Halk Eğitim Merkezi olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Göksun Belediye Başkanlığı'nın 06.04.2026 tarihli ve 2026/43 sayılı İlçe Meclis Kararı'nda; "Yapılan görüşmeler neticesinde: Göksun İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisindeki Eğitim Alanlarında Hmax tadilatı ile ilgili komisyon raporunda;

Komisyonumuzca yapılan inceleme, değerlendirme ve yerinde yapılan gözlemler sonucunda;

- Eğitim alanlarında mevcut yükseklik sınırlamasının modern eğitim ihtiyaçlarını karşılama noktasında yetersiz kaldığı,

- Yapı yoğunluğunda artış yaratmadığı,

- Kamu yararı kapsamında eğitim tesislerinin fonksiyonel kullanımına katkı sunduğu tespit edilmiştir

"İlçemiz Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Eğitim Alanı (İlkokul – Ortaokul – Lise ve Dengi Eğitim Tesisleri) lejantlı imar adalarında maksimum bina yüksekliğinin (Hmax) 12.50m'den 17.50m'ye çıkarılmasına dair plan tadilatının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Komisyon raporu doğrultusunda; Göksun İlçe Merkezinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Eğitim Alanı (İlkokul – Ortaokul – Lise ve Dengi Eğitim Tesisleri) lejantlı imar adalarında maksimum bina yüksekliğinin (Hmax) 12.50m'den 17.50m'ye çıkarılmasına Belediye Meclisince oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

JEOLJİK DURUM

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.09.2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda, planlama alanını oluşturan; Göksun İlçesi Muhtelif Alanlardaki Eğitim Alanları, Önlemlili Alan 5.1 (Ö.A.-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemlili Alan 2.1 (Ö.A.-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

• Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde; Göksun İlçesi muhtelif alanlardaki İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/115

Tarihi: 10.06.2026

Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı ve Halk Eğitim Merkezlerinin yapılaşma koşullarının E:1.20 aynı olmak koşuluyla Yençok:12.50'den, Yençok:17.50 olacak şekilde düzenlendiği anlaşılmıştır.

• Söz konusu plan değişikliği ile Halk Eğitim Merkezlerinin de yapılaşma koşullarının E:1.20 sabit kalmak koşuluyla Yençok:12.50'den Yençok:17.50'ye çıkarıldığı anlaşılmıştır. Ancak İlçe Meclis Kararında; "İlçemiz Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Eğitim Alanı (İlkokul – Ortaokul – Lise ve Dengi Eğitim Tesisleri) lejantlı imar adalarında maksimum bina yüksekliğinin (Hmax) 12.50m'den 17.50m'ye çıkarılmasına dair plan tadilatının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir. İlçe Meclis Kararında Halk Eğitim Merkezlerinden bahsedilmediği anlaşılmıştır.

• Göksun İlçesi genelinde İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı ve Halk Eğitim Merkezlerinin yapı yüksekliğinin 12.50m'den 17.50 m'ye çıkarılmasına yönelik İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi veya görüş yazısı dosyasında bulunmadığı anlaşılmıştır.

• **Jeolojik-jeoteknik açıdan değerlendirme;**

Kat artışı talep edilen eğitim alanlarının jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)ve ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanan alanlar içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Söz konusu alanlarda yapılaşma ancak zemin ve temel mühendisliği açısından gerekli önlemlerin alınması koşuluyla mümkün olabilmektedir.

Göksun ilçesi; bölgedeki aktif tektonik unsurların etkisi altında bulunan, yüksek deprem tehlikesine sahip bir alanda yer almaktadır. İlçe genelinde farklı jeolojik birimler ,değişken zemin özellikleri ,eğim koşulları deprem etkileri bakımından çeşitlilik arz eden durumlar söz konusudur.

ÖA-2.1 ve ÖA-5.1 olarak tanımlanan alanlar, zemin ve jeoteknik özellikleri nedeniyle özel mühendislik önlemleri gerektiren sahalarda olup, talep edilen kat artışı ile birlikte yapı yüklerinde meydana gelecek artışın; taşıma gücü, oturma miktarları, deprem etkisi altındaki performans ve zemin-yapı etkileşimi açısından detaylı değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, kat artışı talebinin jeolojik-jeoteknik açıdan uygunluğunun mevcut yerleşime uygunluk haritaları ve etüt raporları ile doğrudan ortaya konulması mümkün görülmemektedir. İmar Planına Esas raporlar genel plan kararlarına altlık oluşturmakta, parsel bazlı yapı tasarımı için yeterli bulunmamaktadır. Bu raporlar yapı yüklerinin etkilerini değerlendirmemektedir. İlave yapılaşma kararlarının güncel detaylı jeolojik-jeoteknik çalışmalarla, mühendislik analizi değerlendirilmeleriyle desteklenmesi gerekmektedir. Eğitim yapılarının kullanım amacı gereği yüksek önem katsayısına sahip yapılar olması nedeniyle de ilave kat yüklerinin zemin koşulları açısından ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Özellikle 06.02.2023 tarihinde meydana gelen ve Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında bölgedeki zemin davranışlarının daha dikkatli değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak; mevcut imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları yerleşime uygunluk değerlendirmelerini içermekte olup, ilçe genelindeki tüm eğitim alanlarında öngörülen ilave kat yüklerinin etkilerini ortaya koyacak nitelikte hazırlanmış çalışmalar değildir.

Bu nedenle, plan değişikliği ile ilçe genelindeki tüm eğitim alanlarına yönelik kat artışı getirilmesinin jeolojik-jeoteknik açıdan genel bir değerlendirme ile uygunluğunun ortaya konulmadığı, her bir alanın kendi zemin ve jeoteknik özellikleri doğrultusunda ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu teknik çalışmalar sonucunda ilave yapı yüklerinin güvenli şekilde taşınabileceğinin ortaya konulması halinde kat artışı değerlendirilebilecektir.

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; " 4. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ:



Eğitim alanların güçlendirilmesi, çoğaltılması ve kendilerine ayrılan alanlardan daha fazla yararlanılabilmesi amacı ile mevcut imar planında tanımlı yapı yüksekliklerinin artırılması gerekmektedir. Bu durumda aynı alanda daha fazla kullanım alanına, derslik alanlarına ve diğer fonksiyon alanlarına sahip olacaktır. Yapılan yeni eğitim alanlarında da mevcut yapı yüksekliğinden fazla yükseklikler kullanılmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; anaokulu alanları hariç diğer tüm eğitim alanlarında 12,50 metre olan yapı yüksekliği 17,50 metreye çıkarılmıştır.

6.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ: Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır. " denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26'de; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

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

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

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

İlgi yazı eki Göksun İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği eklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi Muhtelif Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe Meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oyçokluğu ile** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 114

Tarihi: 10.06.2026

KONU: Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 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 318053 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 06.05.2026 tarihli ve E-24125518-115.01.02-35237 sayılı Göksun Belediye Başkanlığı'nın yazısı,

TALEP

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde, Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 749.96m² yüzölçümlü 125 ada 65 parsel sayılı taşınmazın Göksun Belediyesi'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Göksun İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 parsel sayılı taşınmaz, 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Emsal=1.40 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

JEOLJİK DURUM

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.09.2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda, planlama alanını oluşturan; Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 parsel sayılı taşınmaz Önemli Alan 5.1 (Ö.A.-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda;

5. *PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ:* Planlama bölgesinde sağlık tesisi olmaması sebebi ile ulaşılabilirlik açısından zorluklar yaşanmaktadır. Ulaşılabilir bir alanda sağlık tesisi yapılabilmesi amacı ile belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

6. *PLANLAMA KARARLARI:* Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; 125 ada 65 parsel sağlık alanı olarak tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

7. *SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ:* Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır. Planlama alanında nüfus artırıcı ve donatı alanı ihtiyacı gerektirecek bir değişiklik yapılmamış, bölgede donatı alanı artışı sağlanmıştır." denilmektedir.

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelendiğinde; Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 parsel sayılı taşınmazın Sağlık Alanı olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüşünün dosyasında bulunmadığı anlaşılmıştır. Ancak Göksun Belediye Başkanlığı'nın 03.11.2025 tarihli ve 123 sayılı



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 114

Tarihi: 10.06.2026

İlçe Meclis Kararı ile Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 parsel sayılı taşınmazın Göksun İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Göksun İlçe Sağlık Müdürlüğü'ne tahsis edilmesi ve plan tadilatının yapılması ile ilgili karar alındığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 6'da; " (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen 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." denilmektedir.

Mekansal 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.

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

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

(6-e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21;

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

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

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

Söz konusu plan değişikliği teklifinde, konut alanları içerisinde belirlenen sağlık alanının herhangi bir taşıt yoluna cephesi bulunmadığından trafik üretme ve çekme hacmi dikkate alındığında bu durumun mevzuat maddelerine aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki Göksun İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b)



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/114

Tarihi: 10.06.2026

maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 125 ada 65 nolu 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 ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Andırın İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 parsel ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318322 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 parsel ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 parsel ile ilişkin Uygulama İmar Planı teklif dosyası

TALEP

İlgi yazı ile Andırın İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 parsel ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Andırın Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 33 karar sayılı meclis kararı alınarak; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Andırın ilçesi, Yeşiltepe mahallesi 208 ada 1 parsel mülkiyeti Hakan Akar'a Emirler mahallesi 101 ada 47 no'lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün, E-13572924 sayılı yazısı eki 16.06.2025 tarihli raporda; "Andırın ilesi Emirler Mahallesi 208 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yola ulaşabilmesi için; mesafe olarak en yakın ve kolay ulaşım mülkiyet Maliye Hazinesine ait olan Andırın ilçesi Emirler mahallesi 101 ada 47 parsel numaralı taşınmaz olduğu görülmektedir.

Bununla birlikte; söz konusu alanın 1/5000 ölçekli taslak nazım imar planında yol alanı olarak tanımlanmasında teknik olarak bir sakınca bulunmadığı, ancak plan çalışmalarında 3194 sayılı İmar Kanununun kapsamında yapılacak işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerine uygun olarak DOP kesintisi sonrasında kalan alanın uygun lejantta yer verilmesi gerekmektedir. Milli Emlak mevzuatınca ayrıca incelenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Andırın ilçesi, Yeşiltepe mahallesi 208 ada 1 parsel ve mülkiyeti maliye hazinesine ait Emirler mahallesi 101 ada 47 parselleri kapsayan alanda konut, yol ve park alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.03.2026 tarihli ve 2026-03/08-8-9 sayılı karar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(1-b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu alanda uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 33 sayılı meclis kararında;

"Andırın ilçesi Mahallesi 208 ada 1 parsel ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 parseller üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı yapılması, İmar komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile kabul edilmesine karar verilmiştir." ifadeleri yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Andırın ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 nolu ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 nolu parsel sınırları içerisinde; Ayrık Nizam 2 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m, yapılaşma koşulları TAKS:0.20 KAKS: 0.40 olarak Konut Alanı, park, otopark alanı ve yol tanımlanarak uygulama imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu planlama alanı yaklaşık 1,2 hektardır. Bu alanın yaklaşık 0,66 hektarlık kısmı konut alanı, 0,11 hektarı park alanı olarak tanımlanmıştır. Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak sadece park ve otopark alanı ayrılmıştır.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğü'nün 14.10.2025 tarih ve E-17305244 sayılı yazısı eki 29.09.2025 tarihli raporda; "Yaptığımız inceleme ve tetkikler sonucu Kaleboynu Şefliği, Emirler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 101 ada 47 parselin konut alanı için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı fakat



Yeşiltepe mahallesi sınırları içerisinde bulunan 208 ada 1 parselin konut alanı için imar planı yapılmasında sakınca olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır." İfadesi yer almaktadır.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğü'nün 24.02.2026 tarih ve E-18866117 sayılı yazısı eki 19.02.2026 tarihli raporda; "İnceleme: İncelemeye konu Andırın ve Kaleboynu Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde kalan Yeşiltepe Mahallesi 3302 sayılı orman kanununun hükümlerine göre 26.08.1991 tarihinde orman kadastrosu kesinleştiği ve 208 ada 1 parselin orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

208 ada 1 parselde herhangi bir işlem gerçekleştirilirken 20 Kasım 2021 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinde bahsedilen 21. Maddesine eklenen 7. fıkrasında belirtilen "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılır." Hususuna uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

Netice ve Kanaat: Yaptığımız inceleme ve tetkikler sonucu Andırın ve Kaleboynu Orman İşletme Şefliği, Yeşiltepe mahallesi sınırları içerisinde bulunan 208 ada 1 orman sayılan yerlerden olmadığından konut alanı için yukarıda bahsedilen yönetmeliğe uygun hareket edildiği müddetçe imar planı yapılmasında sakınca olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır." İfadesi yer almaktadır.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğü'nden, Yeşiltepe mahallesi sınırları içerisinde bulunan 208 ada 1 parsel ile ilişkin farklı tarihlerde alınan, iki farklı görüş bulunmaktadır.

Ayrıca; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik uyarınca İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılmadığı anlaşılmaktadır.

Andırın ilçesi, Andırın ilçesi, Yeşiltepe mahallesi 208 ada 1 parsel ve mülkiyeti maliye hazinesine ait 101 ada 47 parselleri kapsayan alanda konut ve park alanı tanımlanması için hazırlanan imar planlarına esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 10.02.2026 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parseller; Önlemler Alanlar 2.1.(ÖA- 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Kahramanmaraş ili, Andırın ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 nolu ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı raporunda;

"7.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İZAH RAPORU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Yeşiltepe mahallesi 208 ada 1 no'luparsel üzerinde imar adaları oluşturularak; Ayrık Nizam 2 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 mt, yan bahçe çekme mesafesi 3 mt,yapılaşma koşulları TAKS:0.20 KAKS: 0.40 olarak Konut Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol Alanı tanımları getirilmiştir. Emirler mahallesi 101 ada 47 no'lu parselüzerindeYol Alanı tanımı getirilmiştir.Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 no'lu parselde kadastro yolu Emirler Mahallesi 101 ada 47 no'lu parsel üzerinden sağlanmıştır. Emirler mahallesi 101 ada 47 no'lu parselde ait yol izni Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 22.09.2025 tarih ve 13572924 sayılı yazısı ve ekli teknik raporu ile alınmıştır.Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

7.11/1000 Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

ALAN TANIMI	MERİ UIP (m ²)	TEKLİF UIP(m ²)	FARK
KONUT ALANI	-	6.641,17	+6.641,17
PARK ALANI	-	1.142,79	+1.142,79
OTOPARK ALANI	-	165,73	+165,73
YOL ALANI	-	4.084	+4.084
TOPLAM		12.033,84	

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ *113*

Tarihi: 10.06.2026

7.2 1/1000 Uygulama İmar Planı Nüfus ve Donatı Hesabı
1/5000 Nazım İmar Planından gelen nüfus aralığı 34-79 kişi arasındır.
 $6.641,17 \times 0.40 = 2.656,47$
 $4.648,8/160(\text{Ortalama daire büyüklüğü}) = 17$
 $17 \times 3,4(\text{Hane halkı sayısı}) = 58 \text{ kişi}$
İhtiyaç Duyulan maksimum Donatı Alanı $58 \times 20,25 = 1.174,5m^2$
1/5000 Nazım İmar Planı DOP Oranı: %45

8. JEOLojİK YAPI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 10.02.2026 tarihinde onaylanan, "Andırın İlçesinde, Yeşiltepe Mah. 208 ada 1 no'lu ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 no'lu alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen; MTA heyelan envanter haritasına göre alan içinde aktif ve eski heyelan alanları bulunmaktadır. Rezidüel zon kalınlığı, alanın yağış alma durumu, eğim değerlerinin fazla olması, topoğrafyanın kırıklı bir yapı sunması, formasyonların tutturulmamış özellikte olması, alanda ondüleli yapıların varlığı, akma, kayma gibi kütle hareketlerinin gözlenmesi nedeniyle inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA- 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

9.PLAN NOTLARI

-Planlama alanı, Andırın İlçesi Yeşiltepe ve Emirler Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

- Planlama alanı içerisinde hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen maddelere uyulması zorunludur.

- Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır." Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı ilkeleri başlıklı 21. Maddesinde;

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

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



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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar planı başlıklı 24. Maddesinde;

"(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 nolu ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Yeşiltepe Mahallesi 208 ada 1 parsel ve Emirler Mahallesi 101 ada 47 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe Meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkes Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu parsellere ilişkin 1/1000 uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 317373 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 13.05.2026 tarihli ve 31327 sayılı yazısı ve eki 07.04.2026 tarih ve 2026/35 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mah. 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu parsellere ilişkin hazırlanan, 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

Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel ile 192 ada 3 parsel Maliye Hazinesi, 192 ada 4 parsel Türkoğlu Belediyesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir

MERİ PLANDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu parsellerin yer aldığı plan değişikliğine konu alanlar;

Büyükşehir Belediye Meclisininin 20.11.2025 tarihli ve 2025-11/(16-16.21) sayılı kararı ile onaylanan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- 185 ada 1 parsel; BHA(Belediye Hizmet Alanı),
- 192 ada 3 parsel; BHA(Belediye Hizmet Alanı),
- 192 ada 4 parsel; Eğitim Tesisleri Alanı,olarak tanımlanmaktadır.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

• 185 ada 1 parsel; E=1.00 yapılaşma koşullarında (İmam Hatip Ortaokulu) Ortaöğretim Alanı,

- 192 ada 3 parsel; E=0.60 yapılaşma koşullarında Resmi Kurum Alanı,

• 192 ada 4 parsel; E=1.50, Yençok=18.50m. yapılaşma koşullarında BHA(Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisininin 07.04.2026 tarih ve 2026/35 sayılı kararı;

"İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Ceceli Mah. 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar 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..

Toplantıya katılan Meclis üyelerinin tamamı İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 9. maddesinin müzakeresine geçilmesine 07/04/2026 günü oy birliği ile karar verildi."şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde; "1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.



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

(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 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 sayılı yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu taşınmazları kapsadığı,

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 192 ada 4 parsel; E=1.50, Yençok=18.50m. Yapılaşma koşullarında BHA(Belediye Hizmet Alanı) fonksiyonu değiştirilerek E=1.50, Yençok=18.50m. Yapılaşma koşullarında Ortaöğretim Alanı olarak tanımlandığı,

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 192 ada 3 parsel; E=0.60 yapılaşma koşullarında Resmi Kurum Alanı fonksiyonu değiştirilerek E=0.60 yapılaşma koşullarında BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlandığı,

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 185 ada 1 parsel E=1.00 yapılaşma koşullarında Ortaöğretim Alanı (İmam Hatip Ortaokulu) fonksiyonu değiştirilerek E=1.00, yapılaşma koşullarında BHA(Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlandığı,

• Bahse konu alanlara ilişkin koordinatlı aplikasyon krokisinin bulunmadığı,

• Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan Resmi Kurum Alanı tanımının tamamen kaldırıldığı,

• Eğitim Alanının yaklaşık olarak 5594 m² artırılmış olduğu,

• Uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisine giren imar adalarına ilişkin fonksiyon dağılımının

KULLANIM DEĞİŞİM	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
------------------	-------------------------------	------------------------------

BHA(Belediye Hizmet Alanı)	12463,47	12683,59	+220,12
----------------------------	----------	----------	---------

Eğitim Tesisleri Alanı	6869,37	12463,47	+5594,10
------------------------	---------	----------	----------

Resmi Kurum Alanları-Belediye Hizmet Alanı,	5814,22	-	-5814,22
---	---------	---	----------

şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

• Plan değişikliği onama sınırı içerisinde Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu taşınmazların yer aldığı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 07.02.2024 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesinde Yaklaşık 902,43 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikroölgeleme Etüt Raporu" ile, plan değişikliği teklifi

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **113**

Tarihi: 10.06.2026

onama sınırı içerisinde kalan bölgenin, "Önlemler Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyalan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler ve Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ile ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin(Eğitim Alanı ve BHA(Beldiye Hizmet Alanı) trampa yapılması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, , 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi 185 ada 1 parsel, 192 ada 3 ve 4 nolu parsellere ilişkin 1/1000 uygulama imar planı değişikliği 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Çağlayancerit İlçesi, Cumhuriyet ve Helete (Yeşiloba) Mahallesi muhtelif adalarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 315381 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 09.04.2026 tarihli ve 18245 sayılı Çağlayancerit Belediye Başkanlığının yazısı ve eki 1/5000 ölçekli Nazım imar plan değişikliği teklifi

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Çağlayancerit İlçesi, Cumhuriyet ve Helete (Yeşiloba) Mahallesi muhtelif adalarda yolların ve ada sınırlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu parsellerin şahıs mülkiyetine ve hazine mülkiyetine ait olduğu bildirilmekte ancak tapu kayıtları dosyasında bulunmamakta ve tapu bilgilerine ulaşılamamaktadır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

İmar planı değişikliğine konu alan;

- 1/5000 ölçekli Nazım imar Planında; orta yoğunluklu meskun konut alanı (151-300 k/ha), ibadet alanı, eğitim alanı, kamu hizmet alanı, 10 metrelik taşıt yolu ve yaya yolları olarak tanımlıdır.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; S-4 Nizam Konut Alanı, İbadet Yeri (Kuran Kursu), İlköğretim Alanı, S4 nizam Belediye Hizmet Alanı, yaya yolları ve 10 metrelik taşıt yolu olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar (Dördüncü Bölüm) Bölümü'nün, Araştırma ve Analiz (Madde-8) kısmında;

□□“(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

□□“(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

□□“(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik (Ek ibare:RG-7/6/2024-32569) , ibadet yeri vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Söz konusu imar plan değişikliği teklifi için ilgili kurum görüşlerinin dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

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

“.....PLANIN GEREKÇESİ: Planlama alanında imar uygulaması yapılacak olup, parsel yapısına, mevcut arazi kullanımına ve yapılaşmanın durumuna göre imar adalarında değişiklikler yapılması gerekmektedir. Yani zamanda planlama alanında yerinde dönüşüm başvuruları bulunmakta, net parsellerin ortaya çıkması halinde yerinde dönüşüm kapsamında yapılaşmalar olacaktır. Yol alanlarının güzergâhlarında, imar adalarının konumlandırılmasında plan değişikliği talebi bulunmaktadır.



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda; parsel yapısı, mevcut arazi kullanımı, yapılaşmanın durumu dikkate alınarak imar adaları yeniden tanımlanmış, yol güzergâhları da bu değişikliğe bağlı olarak farklılaştırılmıştır. Dar olan yollar mümkün olduğunca genişletilmiş ve düzgün güzergâhlar haline getirilmeye çalışılmıştır. Planlama alanında konut alanı miktarı arttırılmamıştır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ: Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır." şeklinde açıklanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, Plan notları;

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

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde, imar uygulaması yapılacağından mevcut arazi kullanımı ve yapılaşmanın durumuna göre ada sınırlarında düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç duyulduğu ifade edilmiş ve imar planı değişikliği teklifinin bu doğrultuda hazırlandığı görülmüştür.

Çağlayancerit İlçesi Helete Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı plan notlarında;

(1) Planlama alanı kapsamında: Nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın nazım planın ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.

(3) Serbest nizam verilen konut alanlarında yapı yaklaşma mesafesi ve yoğunluk şartı aranmaz. Yapılacak ifrazlarda mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak cephe genişlikleri oluşturulur. Bu cephe genişlikleri 3 metrenin altında olamaz.

(5) Meskun yapı adalarında, mahreç alamayan parsellere geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.

(6) Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2 metrelik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergah değişmemek kaydı ile düzeltme yada yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile tespit veya yolların planda yazılı değerden 1-2 metreye kadar genişletmelerde belediyeler yetkilidir." şeklinde plan notları bulunmaktadır

Yapılan teknik inceleme neticesinde,

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
Mevcut Konut Alanı	42552,04	42,533.26
Eğitim Alanı	6066,93	6068,35
İbadet Alanı	1052,77	1052,77
KHA	1869,04	1752,68

alan kullanım dağılımının tablodaki gibi olduğu,

Bu tabloya istinaden konut alanında artış olmadığından, donatı ihtiyacının oluşmadığı,

10 metrelik taşıt yolunun meri planda çıkmaz sokak olarak tanımlı olduğu ve plan değişikliği ile bu yanlıştın devam ettirildiği,

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

"(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **111**

Tarihi: 09.06.2026

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez." denildiği ancak bu maddeye uygun plan değişikliği hazırlanmadığı,

Serbast nizam konut alanları arasında bulunan tüm yolların yaya yolu olarak tanımlanmış olduğu,

Çağlayancerit İlçesi Helete Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı plan notlarının 3. maddesinde;

(3) Serbest nizam verilen konut alanlarında yapı yaklaşma mesafesi ve yoğunluk şartı aranmaz. Yapılacak ifrazlarda mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak cephe genişlikleri oluşturulur. Bu cephe genişlikleri 3' metrenin altında olamaz." şeklinde plan notu olduğundan, söz konusu alanın trafik yükünü kaldıracak yol genişliklerinin bırakılması gerektiği, bu durum için Ulaşım Daire Başkanlığından görüş ve plan talep edilmesi gerektiği, tespit edilmiştir.

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, Cumhuriyet ve Helete (Yeşiloba) Mahallesi muhtelif adalarda yolların düzenlenmesine ilişkin 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 ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çağlayancerit İlçesi, Cumhuriyet ve Helete (Yeşiloba) Mahallesi muhtelif adalarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 315139 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Afşin Belediye Başkanlığı'nın 20.04.2026 tarih ve 25299 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parselin bir kısmında sosyal tesis alanı tanımlanmasına ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

• Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, arsa vasıflı, 3539,14 m² yüzölçümlü, 843 ada 13 nolu parselin Türkiye Diyanet Vakfı mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

• Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parselin imar planı teklifine konu olan kısmı; Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, orta yoğunlukta (151-300 ki/ha) mevcut konut alanı olarak tanımlıdır.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yerleşik konut alanı (E=1.20 Yençok=5 kat) ve yaya yolu (10 m) olarak tanımlıdır.

• Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parselin geriye kalan diğer kısmı (parselin güney kısmı) ise TİCK ve yol olarak tanımlı olduğu tespit edilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde:

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

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesi'nde:

• "(14) İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanununun 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.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi'nde:

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

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

• Plan açıklama raporunun Planın Gereğesi kısmında plan değişikliği gerekçesinin "Planlamaya konu 843 ada 13 parsel üzerinde yurt yapılması amacıyla müftülüğün talep yazısına istinaden belediyesince plan değişikliği hazırlanacaktır." şeklinde açıklandığı,

• Müftülüğün talep yazısının dosyasında yer almadığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/110

Tarihi: 09.06.2026

• Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 parselin teklife konu kısmı meri nazım imar planında konut alanı tanımlı iken değişiklik teklifi ile sosyal tesis alanı (1820,9 m²) olarak tanımlandığı,

• 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Sosyal Tesis Alanına erişim için herhangi bir taşıt yolunun bulunmadığı,

• Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 15.05.2023 tarihinde onaylanan Afşin İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'nda planlama alanının yerleşime uygunluk açısından ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifine ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
Konut Alanı	32175,65	30354,69
Sosyal Tesis Alanı	-	1820,96

İlgi yazı ekinde yer alan; Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parselin Konut Alanı kısmında Sosyal Tesis Alanı tanımlanmasına ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Afşin İlçesi, Kale Mahallesi, 843 ada 13 nolu parsel için 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Onikişubat İlçesi, Kale Mahallesi 186 ada 1 parsel, 187 ada 1 nolu parseller ve tescil harici alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 312945 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediyesinin 26.03.2026 Tarih ve 169092 Sayılı Yazısı ve eki 03.03.2026 tarih ve 2026/32 sayılı meclis kararı.

TALEPİ

İlgi yazı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Kale mahallesi, 186 ada 1 parsel, 187 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 03.03.2026 tarih ve 2026/32 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 incelemede,

- 186 ada 1 nolu parselin maliye hazinesi mülkiyetinde okul arsası olduğu,
- 187 ada 1 nolu parselin Onikişubat Belediyesi mülkiyetinde ve arsa vasfında olduğu,
- Plan değişikliğine konu tescil harici alanlar bulunduğu görülmektedir.

MER'İ PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliği alan sınırı içerisinde:

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;
 - 186 ada 1 nolu parsel E:0.70 Hmax:9.50 yapılaşma koşullarına sahip eğitim alanı ve kısmen yol tanımlıdır.
 - 187 ada 1 nolu parsel E:0.70 Hmax:9.50 yapılaşma koşullarına sahip belediye hizmet alanı ve bir kısmı da yol tanımlıdır.
 - İki parsel arasında bulunan tescil harici alanın bir kısmı 5 m yaya yolu, bir kısmı da E:0.70 Hmax:9.50 yapılaşma koşullarına sahip eğitim alanı tanımlıdır.
 - Diğer tescil harici alan olan 186 ada 1 parselin güneyi ise 7 m yaya yolu tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 03.03.2026 tarih ve 2026/32 sayılı kararı; "Karataş mahallesi 186 ada 1 parsel ve 187 ada 1 parselde imar plan tadilatı talebi, imar komisyonu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." şeklindedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İZAH RAPORU

Teklif ile ilgili plan izah raporu:

"1.1 Uygulama İmar Planındaki Durumu: Planlama alanı uygulama imar planında; 186 ada 1 parsel lise alanı olarak, 187 ada 1 parsel ise belediye hizmet alanı olarak tanımlıdır.

1. Planın Amacı ve Gerekçesi: Planlama alanında yeniden düzenlemeler yapılarak, okul alanının artırılması, fonksiyonların yer değiştirilmesi yönünde belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

2. Planlama Kararları: Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; belediye hizmet alanı 186 ada 1 parselin batısına taşınarak, parsel ile konut alanı arasındaki 7 metrelik yolla birlikte belediye hizmet alanı tanımlanmıştır. Eğitim alanı ise 186/1 parselin bir kısmı, 187/1 parselin tamamı ve 7 metrelik yolla birlikte yeniden tanımlanmıştır. Plan değişikliği için Milli Emlak Müdürlüğü ile Milli Eğitim Müdürlüğü'nden görüşler alınmıştır."

KULLANIM
Eğitim Alanı

MİVCUT ALAN (m2)
8417,38

ÖNERİ ALAN (m2)
10942,35



Belediye Hizmet Alanı 5092,13 4050,68

Şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası incelendiğinde;

Onikişubat İlçesi, Karataş mahallesi, 186 ada 1 parsel, 187 ada 1 parsel ve tescil harici alanları kapsadığı,

İl Milli Eğitim Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün konu ile ilgili olumlu görüş yazılarının plan izah raporunda bulunduğu,

Alana ilişkin Onikişubat Belediyesinin 04.02.2025 tarih ve 2025/29 sayılı meclis kararı ile onaylanıp tarafımıza iletilen ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 13.03.2025 tarih ve 2025/03-7-(7.19) sayılı meclis kararı ile onaylandığı,

İlgi (a) yazı eki plan değişikliği teklifine ait plan izah raporunda ve ilçe İmar ve Bayındırlık komisyon raporunda, Meri plan bilgisinden bahsedilirken bu plan değişikliği yapılmamış gibi (Onikişubat Belediyesinin 04.02.2025 tarih ve 2025/29 sayılı meclis kararına ilişkin değişiklikler yapılmamış gibi) bahsedildiği,

Teklif plan değişikliği ile, eğitim alanının ve belediye hizmet alanının yerlerinin ve büyüklüklerinin değiştirildiği, aralarında bulunan 5 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı, aynı zamanda donatı alanlarını konut alanlarından ayıran, 186 ada 1 parselin güneyindeki 7 metrelik yaya yollarının da kaldırılarak donatı alanlarına eklendiği,

Plan değişikliği sonrası alan dağılımının aşağıdaki tablodaki gibi olduğu,

Fonksiyon Mevcut Durum Değişiklik Sonrası

Eğitim Alanı 8569 m² 10.942 m²

Belediye Hizmet Alanı 5098 m² 4050 m²

Planlama sonrası yapılaşma koşullarının ise;

- Eğitim tesis alanında yapılaşma koşullarının, E:0.70 Hmax:9.50 taşıt yollarından 10 metre, belediye hizmet alanından 15 metre ve konut alanından 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış şekilde olduğu,

- Belediye hizmet alanında yapılaşma koşullarının, E:0.70 Hmax:9.50, taşıt yollarından 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış şekilde olduğu, tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 4(k)'de; "Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" şeklinde tanımlanmaktadır.

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.

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

Rapor No:2026/ 109

Tarihi: 09.06.2026

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

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

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

Onikişubat İlçesi, Karataş mahallesi, 186 ada,1 parsel, 187 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 03.03.2026 tarih ve 2026/32 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Kanununun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Karataş Mahallesi 186 ada 1 parsel, 187 ada 1 nolu parseller ve tescil harici alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi muhtelif paftalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 312531 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Afşin Belediye Başkanlığına ait 20.04.2026 tarihli ve 25300 kurum sayılı yazı ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklif dosyası.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi, 1309 ada 1 nolu parsel güneyinde yer alan (L37C-04-A ve L37C-04-B paftaları) bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı (25 metrelik yol doğrultusunun güneye kaydırılması) değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi, 1309 ada 1 nolu parsel güneyinde yer alan bir kısım tescil harici alanlardır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi, 1309 ada 1 nolu parsel güneyinde bulunan bir kısım tescil harici alan ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan;

• Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; "Sosyal Tesis Alanı", "Pazar Alanı", "Park", "BHA", "Genel Otopark" ve "Taşıt yolu" olarak tanımlanmaktadır.

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; E=1.00, Yençok=12.50 yapılaşma koşullarında "Sosyal Tesis Alanı", E=1.00, Yençok=9.50 yapılaşma koşullarında "Pazar Alanı", E=1.00, Yençok=12.50 yapılaşma koşullarında "BHA", "Park", "Otopark", "Taşıt yolu" ve "Yaya Yolu" olarak tanımlanmaktadır.

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.

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

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

"(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun Tanımlar Madde 3 kısmında;

"Bağlantı yolu: Bir kavşak yakınında karayolu taşıt yollarının birbirine bağlanmasını sağlayan, kavşak alanı dışında kalan ve bir yönlü trafiğe ayrılmış olan karayolu kısmıdır." şeklinde tanımlanmaktadır.



Plan Değişikliği Açıklama Raporunda;

"5.PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ"

Planlama alanının bir kısmı şu anda konteyner alanı olarak kullanılmakta olup, alanda bir takım kalıcı yapılar, korunması gerekli yapılar inşa edilmiştir. İmar planında tanımlı 25 metrelik yol içinde kalan bir yapı bulunmakta ve bu yapının belediyesince korunması istenmekte, ileride bu yapıdan faydalanılabileceği düşünülmektedir. Yapının yoldan kurtarılması amacı ile belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

6.PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda hazırlanan imar planı değişikliğine göre; yapının kurtarılması amacı ile yol güzergâhı batıdan-doğuya doğru güneye kaydırılmış, yeni bağlantı noktaları oluşturulmuştur. Yol güzergâhının değişmesi ile birlikte planda tanımlı kullanım alanları da yeniden düzenlenmiştir." şeklinde ifadeler yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklif dosyası incelendiğinde;

• Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi,1309 ada 1 nolu parsel güneyinde bulunan bir kısım tescil harici alanları ve 25 metre kapasiteli taşıt yolu üzerinde bulunan fonksiyonların ada sınırlarını kapsadığı,

• Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında tanımlanan 25 metrelik taşıt yolunun plan değişikliği ile güney doğrultuda kaydırıldığı, bu kapsamda oluşan değişikliklere istinaden alandaki fonksiyonlar üzerinde düzenlemeler yapıldığı,

• Pazar Alanının yaklaşık 5682 m2 azaltıldığı,

• Sosyal Tesis Alanının yaklaşık 5583 m2 artırıldığı,

• Park Alanının yaklaşık 60 m2 artırıldığı,

• BHA Alanının yaklaşık 18 m2 artırıldığı,

• Otopark alanının değiştirilmediği,

• Nazım imar planı teklifi onama sınırı içerisindeki söz konusu alandaki fonksiyon dağılımının

FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	TEKLİF (m ²)	FARK(m2)
-----------	--------------------------	--------------------------	----------

Pazar Alanı	7192,80	1510,70	-5682,10
-------------	---------	---------	----------

Sosyal Tesis Alanı	6167,41	11750,98	+5583,57
--------------------	---------	----------	----------

Park	11748,94	11808,87	+59,93
------	----------	----------	--------

BHA	440,77	459,34	+18,57
-----	--------	--------	--------

• 25 metrelik taşıt yolunun güzergâhının güneye kaydırılması ile yaklaşık 29 metrede bir 2 kez bağlantı yolu oluşturulmuş olduğu ve bu kısa mesafe durumunun trafik güvenliği açısından sakıncalı olacağı,

• Yapılan plan değişikliği hakkında Ulaşım Daire Başkanlığının görüş yazısının bulunmadığı,

• Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Bakanlığı tarafından, 15.05.2023 tarihinde onaylanan, Yerbis no: 23001300094628 Kahramanmaraş İli Afşin İlçesi Yaklaşık 3042 Hektarlık Alanın imar planına esas Mikrobölgeleme etüt raporu ile, plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan bölgenin, " **Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1); Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar.**" olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallesi,1309 ada 1 nolu parsel güneyinde yer alan(L37C-04-A veL37C-04-B paftaları) bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı(25 metrelik yol doğrultusunun güneye kaydırılması) değişiklik 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 iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 108

Tarihi: 09.06.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Afşin İlçesi, Efsus Turan Mahallei muhtelif paftalara 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 ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/107

Tarihi: 09.06.2026

KONU: Çağlayancerit İlçesi, Helete Mahallesi muhtelif adalarda yolların düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 299170 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Çağlayancerit Belediye Başkanlığının 16/01/2025 tarih ve 17497 sayılı yazı ve eki 1/5000 NİP değişikliği teklifi.

TALEP

İlgi yazı ve eki dosya ile Çağlayancerit İlçesi, Helete (Cumhuriyet) Mahallesi muhtelif adalarda yolların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi 5216 sayılı Kanununun 7. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliği teklifine ilişkin hazırlanan plan açıklama raporunda değişikliğe konu parsellerin şahıs mülkiyetine ait olduğu ifade edilmiştir.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

İmar planı değişikliğine konu alan meri nazım imar planında orta yoğun gelişme konut alanı ve yaya yolu olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması yapılacağından mevcut arazi kullanımı ve yapılaşmanın durumuna göre ada sınırlarında düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç duyulduğu ifade edilmiş ve imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Daha önce 22.10.2025 tarih 16533 sayılı yazı ile aynı teklif tarafımıza iletilmiş olup, karar eki plan Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 25/12/2025 tarih ve 2022-12/12.29 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

İlgi yazı eki imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde ada kenarlarında düzenlemeler yapıldığı anlaşılmıştır. Plan değişikliği sınırları içinde konut alanı miktarı değişiklik öncesi 29846 m2 iken değişiklik sonrası 29448 m2 olmuştur. Nazım imar planı değişikliği sonrası konut alanında artış olmadığı anlaşılmıştır. Devamlılığı olan yaya yollarının belli genişlikte devam etmediği, yer yer daraltıldığı görülmüş olup planlama teknikleri açısından uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 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, Helete (Cumhuriyet) Mahallesi muhtelif adalarda yolların düzenlenmesine ilişkin 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 ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 107

Tarihi: 09.06.2026

değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çağlayancerit İlçesi, Helete Mahallesi muhtelif adalarda yolların düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklif 25 Aralık 2025 tarih ve 2025/12-12.29 sayılı Büyükşehir Belediye meclis kararı ile reddedildiğinden Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir.**

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Onikişubat İlçesi Döngel Mahallesi 111 ada 7 sayılı parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 298142 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 05.11.2025 tarih ve 69774 sayılı dilekçe ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Döngel Mahallesi, 111 ada, 7 sayılı parsele ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi (konut+park), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

• Onikişubat İlçesi, Döngel Mahallesi, 5.983,70 m² büyüklüğünde ve tarla vasıflı, 111 ada, 7 sayılı parselin "Sınırlı Sorumlu Kahramanmaraş Turizm Geliştirme Kooperatifi" mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Döngel Mahallesi, 111 ada, 7 sayılı parsel;

- 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, Tarım Alanı olarak tanımlıdır.
- İmar planı (1/5000-1/1000) bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi dilekçe ekinde yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ile alakalı;

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2025 tarih ve 3306158 sayılı yazısı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 04.09.2025 tarih ve 1379 sayılı yazısı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 28.10.2025 tarih ve 318871 sayılı yazısı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın bila tarihli 5180636 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarih ve 7230402 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarih ve 1407896 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarih ve 144416 sayılı yazısı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2025 tarih ve 442540 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarih ve 7222187 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü'nün 04.11.2025 tarih ve 7476145 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.09.2025 tarih ve 13496525 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarih ve 1914095 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Onikişubat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 28.10.2025 tarih ve 17448662 sayılı yazısı ve ekleri,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.09.2025 tarih ve 1475213 sayılı yazısı,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarih ve 6267385 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.10.2025 tarih ve 21557266 sayılı yazısı,



- Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.09.2025 tarih ve 288521675 sayılı yazısı ve eki,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.09.2025 tarih ve 250827 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın 20.10.2025 tarih ve 43317529 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğalgaz İletim III. Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarih ve 33667 sayılı yazısı,
- BOTAŞ International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2025 tarih ve 16174 sayılı yazısı ve eki, ile kurum görüşü alınmıştır.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 08.09.2025 tarih ve 144416 sayılı yazısı ile;

□ "Söz konusu alanlarda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Ayrıca yapılacak imar planında yeterince teknik alt yapı alanı bulundurulmalıdır. Bu doğrultuda ilgili taşınmazda İmar Planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur." şeklinde görüş verilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal 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.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi'nde:

□ "(6) (Değişik:RG-7/6/2024-32569) **Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyette hazırlanır.**" denilmektedir.

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

□ Nazım imar planı teklifinin Onikişubat İlçesi, Döngel Mahallesi, 111 ada, 7 parsel ve batısındaki tescil harici alanı kapsadığı,

□ Plan onama sınırı içerisinde, seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı (50 ki/ha altında) (5256 m²), park alanı (727 m²) ve 12 m genişliğinde taşıt yolu tanımlandığı,

□ 111 ada 7 parsel batısında mevcutta yol bulunduğu, dosyasında yer alan aplikasyon krokisi incelendiğinde 111 ada 7 parsel batısının yol olarak tanımlandığı ancak yol sınırının net olarak işlenmediği,

□ Planlanan konut alanının getirdiği nüfusun ve nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanının, plan açıklama raporunda:

"Yukarıda anlatılan talep ve doğrultusunda; 111 ada 7 nolu parsel konut alanı ve park alanı olarak tanımlanmıştır. Parselin batısındaki kadastro yolu kullanılarak 12 metre genişliğinde yol önerilmiş ve bu yoldan cephe alması sağlanmıştır. Planlama alanında 45 ki/ha seyrek yoğunluk brüt nüfus yoğunluğu kabul edilmiştir.

Nüfus ve Donatı Alanı Hesabı:

0,7908 ha (toplam alan) x 45 ki/ha = 35,59 kişi planlama nüfusu

35,59 kişi x 20,25 m² = 720,70 m² gerekli donatı alanı

727,14 m² planlama alanında açılan donatı alanı" şeklinde hesaplandığı,

• Nüfus hesabı yapılırken konut alanının 0,5 hektar olarak alındığı ancak nazım imar planı teklifinde 0,5 hektar (5256) konut alanı tanımlandığı,



• Planlama alanında yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının sadece park alanı olarak karşılandığı,

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 tablosunda yer alan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda park alanı haricinde başka sosyal ve teknik altyapı alanlarının da olması gerektiği,

□ Nazım imar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritasının 23.12.2024 tarihinde Onikişubat Belediyesi tarafından onaylandığı,

□ Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Döngel Mahallesi 111 ada 7 parseli ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun, Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 27.02.2025 tarihinde onaylandığı ve etüt raporunda söz konusu parselin yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.1 (Önlemlili Alan 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği,

□ İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt sınırınının 111 ada 7 parseli kapsadığı ancak parselin batısında, **plan onama sınırları içerisinde tanımlanan, 12 metrelik taşıt yolunun imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bulunmadığı, bu nedenle söz konusu nazım imar planı teklifinin ilgili yönetmelik maddesine aykırı olduğu,**

□ Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün kurum görüşünün dosyasında yer aldığı ancak Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün kurum görüşünün bulunmadığı, tespit edilmiştir.

Bahse konu nazım imar planı teklifine ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM	ÖNERİ ALAN (m ²)	ALANA ORANI (%)
Gelişme Konut Alanı-Düşük	5.256,13	66,47
Park Alanı	727,14	9,20
Yol Alanı	1924,34	24,33
TOPLAM	7907,61	100,00

Nazım imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

"1. PLANLAMA ALANI KAHRAMANMARAŞ İLİ ONİKİŞUBAT İLÇESİ DÖNGEL MAHALLESİ 111 ADA 7 NOLU PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN TÜM ŞARTLARA UYULACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÇALIŞMA ALANI ÖA-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) OLARAK TANIMLANMIŞ OLUP ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM ŞARTLARA UYULACAKTIR.

5. PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK MADDELERİ GEÇERLİDİR.

6. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR."

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamında Değerlendirme:

Bahse konu parsel 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, Tarım Alanı olarak tanımlı olup;

Çevre düzeni planının Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri'nde;



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/106

Tarihi: 09.06.2026

"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." şeklinde açıklamalar yer almaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, Onikişubat İlçesi, Döngel Mahallesi, 111 ada, 7 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (konut+park) 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 rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Döngel Mahallesi 111 ada 7 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alan Büyükşehir Belediyesi planlama sınırları içerisinde kaldığından teklif Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 5078 ada, 1 parselle ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 314821 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 27.04.2026 tarihli 140248 sayılı yazısı ve ekleri, Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 01.04.2026 tarihli ve 73 nolu Meclis Kararı

TALEP

Dulkadiroğlu Belediyesi'nin ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 5078 ada, 1 parselin yapı yaklaşma mesafesinde değişiklik yapılmasına ilişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 285,43 m² büyüklüğünde ve arsa niteliğindeki, 5078 ada,1 parsel sayılı taşınmaz "Salih ÖZTÜRK" mülkiyetindedir.

MER'İ İMAR PLANI

Dosyasında yapılan incelemede, Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 5078 ada, 1 nolu parsel;

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak,
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E=1.50 Max. Kat=4, kuzeybatı ve kuzey cephelerden 5 metre yapılaşma koşullarında konut alanı ve kısmen yol olarak tanımlı olduğu görülmektedir.

İLÇE MECLİS KARARI

İlgi yazı eki Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis Kararı'nda:

"DEĞERLENDİRME VE SONUÇ"

İlgi dilekçe ve ekleri ile teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde; Dereli Mahallesi 5078 ada 1 parselin kuzey batısında bulunan 7 metrelik yol cephesinde 5 metre olan yapı yaklaşma mesafesi 3 metre şeklinde tanımlanmıştır. Taks için kullanılabilir alanda 32 m² artış olmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (1)'de "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." denilmektedir.

İlgi dilekçe ve ekleri ile teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: *Dereli Mahallesi 5078 ada 1 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.* denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde:

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

Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi Tanımlar Bölümünde:

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/105

Tarihi: 04.06.2026

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

Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği'nin 23. Maddesi Bahçe mesafeleri bölümünde:

"(1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir." denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde;

Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile 5078 ada 1 parselde tanımlı konut alanının kuzeybatı cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreden 3 metreye düşürüldüğü,

Ancak aynı cephede ve aynı konut adasında bulunan 5078 ada 16 parselin yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak kaldığı,

Bununla birlikte parselin çevresindeki aynı yola cepheli konut adalarının yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olduğu,

Bu nedenle söz konusu işlemin **planın bütünlüğünü ve kent silüetini bozacağı, planlama ilke ve esaslarına uygun olmadığı**, tespit edilmiştir.

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

İlgi yazı ekinde yer alan; Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 5078 ada, 1 parselle ilişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'nin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 5078 ada, 1 parselle ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklif plan bütünlüğünü bozacağından Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir**.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 104

Tarihi: 04.06.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 305196 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.03.2026 tarihli ve E.136797 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 04.03.2026 tarih ve 2026/45 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 04.03.2026 tarih ve 2026/45 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde, Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 316.16m² yüzölçümlü 1443 ada 23 parsel sayılı taşınmazın Seydi BİLGİÇ'in mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel sayılı taşınmaz; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Orta Yoğun Yerleşik Konut Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise E:1.20 Max.Kat:4 yapılaşma koşullarında Konut alanı olarak tanımlanmıştır. Parselin yola cephelerinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

JEOLJİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Dulkadiroğlu-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel sayılı taşınmaz, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu İlçe Belediye Başkanlığı'nın 04.03.2026 tarih ve 2026/45 sayılı meclis kararında; "Komisyon Görüşü:

Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler. Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parsel sayılı taşınmazın Emsal:1.20 Max.Kat:4 yapılaşma koşulları ve Konut Alanı tanımı korunarak kuzeybatı cephesindeki 5 metrelik yola olan 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin 3 metre olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği ile Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1443 adanın 5 metrelik yola bakan kuzeybatı cephesindeki iki parselde farklı yapı yaklaşma mesafelerinin tanımlandığı,

1443 ada 20 parsel sayılı taşınmazda yapı yaklaşma mesafesi 5 metre, plan değişikliğine konu 1443 ada 23 parselde 3 metre olarak tanımlanması ile bina cephe hattının farklı olmasına sebep olacağından bahse konu plan değişikliğinin uygun olmayacağı düşünülmektedir.

Söz konusu parselde emsal değiştirilmediğinden toplam inşaat alanında herhangi bir artış olmadığı anlaşılmıştır.

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

Rapor No:2026/ 104

Tarihi: 04.06.2026

□ Plan değişikliği paftalarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eklerinde belirtildiği üzere, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterimlerine uygun olacak şekilde renkli hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda;

“Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi, M37-C-19-C-2-C paftası içerisinde ITRF – 36 – 3 koordinat sistemine göre; X: 4159700 - 4159800, Y: 583400 – 583500 koordinatları arasında bulunan 1443 ada, 23 no’lu parsel içerisinde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Mer’i Nazım İmar Planında; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi, 1443 ada, 23 no’lu parsel Orta Yoğun Konut Alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planında; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi, 1443 ada, 23 no’lu parsel E(Emsal)= 1.20, Max.Kat= 4 ve tüm cephelerden 5’er metre yapı yaklaşma sınırına sahip Konut Alanı olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi, 1443 ada, 23 no’lu parsel içerisinde E(Emsal)= 1.20, Max.Kat= 4 yapılaşma şartlarında Konut Alanı tanımı korunmuş olup 5 metre olan kuzey batı cephesindeki yapı yaklaşma sınırı 3 metre olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı alanı ihtiyacı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26’de; “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 23’de; “(1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.” denilmektedir.

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 1443 ada 23 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklif plan bütünlüğünü bozacağından Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir.**

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 103

Tarihi: 04.06.2026

KONU: Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 302692 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığının 15.12.2025 tarih ve E-12818 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planı teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parselleri kapsayan alanda konut ve park alanı tanımlanması amacıyla 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı teklifi hazırlandığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Söz konusu Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parsellerin mülkiyetinin şahıslara ait olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Dosyasında yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parsellerin bir kısımlarının nazım ve uygulama imar planlarında yol olarak tanımlandığı, diğer kısımlarının ise plan onama sınırı dışında yer aldığı anlaşılmaktadır. Ancak söz konusu planlar 2014 yılı öncesinde ilgili ilçe belediyesi tarafından onaylandığından, onay ve askı işlemlerine ilişkin herhangi bir belge arşivlerimizde yer almamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Nazım İmar Planı önerisine ilişkin tüm kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda verilmiştir.

* BOTAŞ International A.Ş. Integrity Müdürlüğünün Bila tarih ve E.3507 sayılı yazısında;

“Gönderdiğiniz sayılar veriler incelendiğinde imar planına esas olan sınırının hattımıza en yakın noktası ile BTC HPBH güzergahı arasında yaklaşık ~1.5 km mesafe bulunduğu tespit edilmiştir. Bahse konu imar planının gerçekleştirilmesi hususunda Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün E-13848655 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde bahse konu Yenimahalle 180 ada 2, 6 ve 14 parsel numaralı taşınmazların

Hazine adına tescilli olmadığı görülmüş olduğundan söz konusu talebinize ilişkin herhangi bir işlem yapılamayacağı hususunu, bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

* AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. nin bila tarih ve sayılı yazısında; “söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunması zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda çalışmaların yürütülmesinde Şirketimiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğünün E-6389973 sayılı yazısında; “Derelerin olası taşkınlarına ve yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgisince tedbir alınması ve herhangi bir olumsuzluk durumunda Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartıyla; Andırın ilçesi, Yenimahalle Mahallesi 180 ada 2, 6, ve 14 parseller üzerinde ilave uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

* Andırın Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğünün 13.10.2025 sayılı ve E-2025101310390901044 sayılı yazısında; “belirtilen bölge için herhangi bir plan ve programımız bulunmamaktadır.” denilmektedir.

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

Rapor No:2026/103

Tarihi: 04.06.2026

* Türk Telekomünikasyon A.Ş. 13.10.2025 tarih ve 301206 sayılı yazısında; “Andırın ilçesi, Yeni mahallesi 180 ada 2, 6, 14 numaralı parsellerde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün E- 942446 sayılı yazısında; “Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak İmar Planı çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir.” Denilmektedir.

* Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 01.10.2025 tarih ve 1760 sayılı yazısında;

“Söz konusu alan sınırı içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında, Kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır. Planın yapılması müteakibinde tarafımıza gönderilmesi hususunda;” denilmektedir.

* Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-13725195 sayılı yazısı eki 06.10.2025 tarihli raporunda; “3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlemlerin alınması ve planlanan yatırıma başlamadan önce 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşuluyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2025 tarih ve E-1936228 sayılı yazısında;

“mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmediğinden ilave imar planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın E-561834 sayılı yazısında; “Söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-1493908 sayılı yazısında; “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” gerektiği ifade edilmiştir.

* Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 23.09.2025 tarih ve 489 sayılı yazısında; “Kahramanmaraş ili Andırın ilçesi Yeni Mahalle 180 ada 2, 6 ve 14 nolu parsellerde yapılmak istenen ilave uygulama imar planı yapılması ile ilgili İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Andırın Kaymakamlığı İlçe Jandarma Komutanlığı'nın 25.09.2025 tarihli ve E-42599050sayılı yazısı eki 24.09.2025 tarihli tutanakta; “gerekli görüşün İlçe Emniyet Amirliği tarafından alınması uygun olacağı değerlendirilmektedir.” Denilmektedir.

* Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E- 5271390 sayılı yazısında; “Yapılan çalışma sonucu, söz konusu parsellerde askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.” Denilmektedir.

* Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-7335972 sayılı yazısında;

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

Rapor No:2026/ 105

Tarihi: 04.06.2026

“Müdürlüğümüz arşivinde yaptığımız araştırmada, söz konusu alanda tescil edilerek koruma altına alınmış herhangi bir taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.” denilmektedir.

* Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 23.09.2025 tarih ve E-7283176 sayılı yazısında; “söz konusu alan üzerinde İl Müdürlüğümüz tarafından planlanmış bir proje bulunmamakta olup, bu alanlarda amacı doğrultusunda imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 30.09.2025 tarih ve E-146829 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazlarda Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı tesisleri bulunmamakta yapılması da planlanmaktadır. Ayrıca yapılacak imar planında yeterince teknik alt yapı alanı oluşturulması gerekmektedir. Bu doğrultuda ilgili taşınmazlarda ilave imar planı yapılmasında idaremiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca yoktur.” Denilmektedir.

* Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün E-7307192 sayılı yazısında; “Bakanlığımız tarafından 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında İlimizde ilen edilmiş Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Andırın Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün E-141729145 sayılı yazısında; “Müdürlüğümüzce belirtilen parseller üzerinde ilave imar planı uygulaması yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

* Andırın Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğünün E-290065010 sayılı yazısı eki 01.10.2025 tarihli raporunda; “İlçemiz Yeni Mahalle sınırları içerisinde bulunan 180 ada 2, 6 parsel ile 14 parseller üzerinde ilave uygulama imar planı yapılmasında toplum ve çevre sağlığı yönünden herhangi bir sakınca bulunmayacağı kanaatine varılmıştır.” Denilmektedir.

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının E-1422145 sayılı yazısında; “Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmaktadır.” Denilmektedir.

* Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğünün E-3475335 ve E-2770773 sayılı yazısında; “Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.” denilmektedir.

* Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 180 ada 14 parsel için verdiği E-14533007 sayılı, 180 ada 6 parsel için verdiği E-14705332 sayılı, 180 ada 2 parsel için verdiği E-14533187 sayılı yazısında; “parselin istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.” İfadesi yer almaktadır. Ancak planların 2 yıl içerisinde onaylanması gerektiği ifade edilmekte olup, cevabi yazıların tarihleri yazı üzerinde yer almadığından 2 yıllık sürenin ne zaman dolacağı anlaşılamamaktadır.

* Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğünün E-17376455 sayılı yazısında; “Andırın İlçesi Yeni Mahalle 180 ada 6 ve 8 nolu parsellerin orman sayılmayan yerlerden, 180 ada 2, 4, 9 ve 14 parsellerin orman sayılan yerlerden olduğu 04.06.2025 tarih ve E-15842874 sayılı yazımızda yazılmış olup geçerlidir.” İfadesi yer almaktadır.

Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parselleri kapsayan alanda konut ve park alanı tanımlanması için hazırlanan imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.05.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parseller; Önlemlenilen Alanlar 2.1.(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önlemlenilen Alanlar 5.1.(ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açığa Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

Rapor No:2026/105

Tarihi: 04.06.2026

Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 nolu parsel sınırları içerisinde düşük yoğunluklu konut alanı, park, orman alanı ve yol tanımlanarak ilave nazım imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu planlama alanı yaklaşık 3,3 hektardır. Bu alanın yaklaşık 2,2 hektarlık kısmı konut alanı, 0,54 hektarı park alanı olarak tanımlanmıştır.

Plan açıklama raporunda; düşük yoğunluklu konut alanının 51-120 Kişi/ha arasında nüfus getirmesi önerilmektedir. En yüksek değere göre nüfus yoğunluğu hesaplandığında; $120 \times 2,2 = 264$ kişi nüfus gelmesi beklenmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklüklerine ilişkin Ek-2 Tablosunda Andırın ilçe nüfusunun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanını kişi başı 20,25 m² olduğu belirlenmiş olup planlama alanının $264 \times 20,25 = 5346$ m² sosyal ve teknik altyapı alanına ihtiyacı olduğu anlaşılmaktadır. Ancak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak sadece park alanı ayrılmıştır.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğü'nün E-17376455 sayılı yazısında; "Andırın İlçesi Yeni Mahalle 180 ada 6 ve 8 nolu parsellerin orman sayılmayan yerlerden, 180 ada 2, 4, 9 ve 14 parsellerin orman sayılan yerlerden olduğu 04.06.2025 tarih ve E-15842874 sayılı yazımızda yazılmış olup geçerlidir." İfadesi yer almaktadır. Söz konusu yazı eki incelendiğinde 180 ada 2 ve 14 parsellerin yaklaşık 3350 m² sinin orman alanı olduğu anlaşılmaktadır.

Kahramanmaraş ili, Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı açıklama raporunda;

"7-KURUM GÖRÜŞLERİ"

3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereği 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanabilmesi için resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuştur.

Planlama alanına yönelik olarak alınan kurum görüşleri ekte mevcuttur. Kurumlardan gelen görüşler doğrultusunda çekme mesafesi vs gibi kısıtlamalar uygulama imar planında alt ölçekte plana işlenecektir.

Orman Bölge müdürlüğünden gelen 02.06.2025 tarihli kurum görüş yazısına göre 180 ada 2 parselin 2628,56 m² lik kısmı 180 ada 14 parselin ise 724.11 m² lik kısmı orman arazisinde kaldığı belirtilmiş olup kalan kısmına imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı kurum görüşünde belirtilmiştir.

Nazım imar planında koordinatları verilen ilgili alanların Orman alanı olarak planlanmış ve yapılaşma dışında bırakılmıştır.

8-TEKLİF NAZİM İMAR PLANI:

Bu çalışma ile Kahramanmaraş İli, Andırın İlçesi, Yeni Mahalle sınırlarında yer alan 1 adet 1/5000 ölçekli M36-C-13-C nolu pafta sınırları belirtilen, 180 Ada 2,6 ve 14 parselde Konut ve Park Alanı planlanması amaçlanmaktadır.

Planlama alanı içerisinde Konut alanı ve Park alanı yapılması istenilmektedir. Bu amaçla plan çalışması yapılmaktadır.

Parsellerin bir kısmı Park alanı bir kısmı ise Düşük yoğunluklu Gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Düşük yoğunluklu konut alanlarında 51-120 Kişi/ha arasında nüfus gelmesi düşünülmektedir. 1/1000 ölçekli imar planında ara sokaklar ve kat sayısı ve çekme mesafeleri belirlendikten sonra donatı hesabı yapılacaktır.

Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
Gelişme Düşük	3	%64.71	21660.68
Park	3	%17.48	5851.29
Orman	2	%10.01	3352.67



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 103

Tarihi: 04.06.2026

Yol %7.8 2608.01

Yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli imar planında belirlenecektir. Uygulama imar planı onaylanmadan imar çapı verilemez.

Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur." İfadeleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesinde ise "1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanununun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın ilçesi, Yenimahalle 180 ada 2, 6, 14 parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklife ilişkin plan onama sınırı içerisinde yeşil alana ek olarak ibadet alanı ve sağlık alanı tanımlanması koşuluyla /5000 ölçekli ilave nazım imar planı Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel ve 9125 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 302521 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 15.12.2025 tarihli ve 80223 sayılı dilekçe ve ekleri

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel ve 9125 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi (Park Alanı-Özel Sosyal Tesis Alanı tanımlanması) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu İlçesi Dereli mahallesi;

1326.82 m² büyüklüğündeki 9124 ada 1 sayılı parsel şahıs mülkiyetindedir

494.75 m² büyüklüğündeki 9125 ada 2 sayılı parsel şahıs mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

ADA PARSEL

9124 1

MER'İ NİP

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

MER'İ UİP

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı
E(EMSAL):1.20 Maks Kat:4

Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden:5m

9125 2

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı
E(EMSAL):1.20 Maks Kat:4

Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden:5m

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri kısmında (Madde-6);

“(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve mar 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....” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) tablosunun Açıklamalar kısmının 14.maddesinde ve Ek-1d (Uygulama İmar Planı gösterimler) tablosunun Açıklamalar kısmının 8.maddesinde;

“Eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesisler gibi sosyal altyapı alanlarının özele dönüştürülmesine yönelik plan değişikliklerinde kullanımın başına “ÖZEL” ifadesi ile sembole “Ö” harfi eklenir.

Açık veya kapalı spor alanları uygulama imar planında kullanıma “Ö” harfi eklenmek suretiyle değişiklik yapılarak özel mülikle yapılabilir.” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 102

Tarihi: 04.06.2026

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

Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel, 9125 ada 2 sayılı parsel ve 9124 ada 1 sayılı parselin batısında kalan kamuya terkli alanın bir kısmını kapsadığı,

Mer'i nazım imar planında sosyal ve kültürel tesis alanı olarak tanımlanmış olan 9124 ada 1 sayılı parselin ve park alanı olarak tanımlanmış olan kamuya terkli alanın (9124 ada 1 sayılı parselin batısı) Özel Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlandığı,

Söz konusu alana ilişkin ilgili kurumların, Onikişubat Belediye Başkanlığı ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Şube Müdürlüğü görüşünün alınmadığı,

Plan paftasında "Sosyal Tesis Alanı (özel)" olarak lejant tanımlandığı,

Mer'i nazım imar planında Sosyal ve Kültür Tesis Alanı olarak tanımlı olan 9125 ada 2 sayılı parselin park alanı olarak tanımlandığı,

İmar plan teklifi gerekçesi olarak, "Bu çalışma ile mülkiyeti her iki parselinde mülkiyeti Hikmet DüNDAR'a ait olan 9125 ada 2 parsel ve 9124 ada 1 parselde ki taşınmazların her ikisinde Sosyal ve Kültürel tesis alanı olmasından dolayı parsellerin aynı yerde toplanıp

"Yaşlı Bakım evi" yapılmak istenmesi üzerine plan değişikliğine gerek duyulmuştur. 9124 ada 1 parsel kuzeyindeki park alanı 9125 ada 2 parsel ile aynı m2 de trampa edilerek daha işlevli ve geniş bir alanda bu yatırımı yapılması amaçlanmaktadır. Taşınmazlar nazım imar planında M37-C-20-A nolu imar paftasına girmektedir. 9125 ada 2 parsel 464,96 m2 alanlı olup aynı büyüklükte park alanı ile yer değiştirilmiştir. Ayrıca Özel teşebbüs ile Yaşlı Bakım Evi yapılacağı için Taşınmazın lejantı Sosyal Tesis Alanı (Özel) olarak değiştirilmiştir."

Denildiği,

Plan açıklama raporunda, "NOT: Plana konu taşınmazlar daha önce 4445 ada 1 ve 2 parsel iken uygulama görerek ikiye ayrılmış ve parselin bir kısmı 9125 ada 2 parselin olduğu yere gitmiştir Plan tadilatı ile Uygulama ile bölünen parselin tekrar büyütülerek Yaşlı bakım evi yapılması amaçlanmaktadır." Şeklinde not yazılmış olduğu,

Daha önce de aynı parselde Özel Sosyal Tesis Alanı tanımlanmasına ilişkin plan değişikliği teklifinin 09.10.2025 tarih 2025/10-11-(11.2) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile "kurum görüşlerinin eksik olması" sebebiyle reddedildiği,

Donatı alanlarında değişiklik yapılması sebebiyle herhangi bir ekstra donatı ihtiyacı ortaya çıkmayacağı,

Nazım imar planı değişiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değişiminin aşağıdaki gibi olduğu;

FONKSİYON	MER'İ (m ²)	TEKLİF(m ²)
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	1327	(-)
Özel Sosyal Tesis Alanı	(-)	1820
Park Alanı	(-)	495

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(Önlemlen Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan; Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel, 9125 ada 2 sayılı parsel ve bir kısım kamuya terkli alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b

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

Rapor No:2026/ 102

Tarihi: 04.06.2026

Maddesi ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9124 ada 1 sayılı parsel ve 9125 ada 2 sayılı 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 101

Tarihi: 01.06.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (merkez) Mahallesi 639 ada 13 parsel, 635 ada 1 parsel ve batısındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 301046 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın 09.02.2026 tarih ve 29463 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi, 639 ada 13 parsel, 635 ada 1 parsel ve batısındaki alana ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi (resmi kurum alanı, konut, park ve sosyal tesis alanı değişimi) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede, Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi;

- “Belediye Hizmet Alanı” vasıflı, 517,36 m² yüzölçümlü, 639 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın “Türkoğlu Belediyesi” mülkiyetinde olduğu,
- “Arsa” vasıflı, 617,32 m² yüzölçümlü, 635 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın “Cemil Açıkgöz” mülkiyetinde olduğu görülmüştür.
- 635 ada 1 parsel batısındaki alanın kamuya terkli alan olduğu görülmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi, 639 ada 13 parsel sayılı taşınmaz;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, resmi kurum alanı-belediye hizmet alanı ve yol olarak tanımlıdır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise belediye hizmet alanı (E=0.60, yapı yaklaşma mesafesi 5 m) ve yol olarak tanımlıdır.

Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi, 635 ada 1 parsel sayılı taşınmaz;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, orta yoğunlukta yerleşik konut alanı olarak tanımlı olup bir kısmı enerji nakil hattı koruma bandında kalmaktadır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise konut alanı (TAKS=0.40, KAKS=0.80 Ayrık Nizam 2 Kat, ön bahçe mesafesi=5 m, yan bahçe mesafesi=3 m) olarak tanımlı olup bir kısmı enerji nakil hattı koruma bandında kalmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde:

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

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

- Plan açıklama raporunun 5.Planın Gerekçesi kısmında plan değişikliği gerekçesinin “Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 635 ada 1 parselin bir kısmı ve batısındaki park ve yol alanının tamamı kaldırılarak, bölgede ihtiyaçtan dolayı sosyal tesis alanı tanımlanması ve buradan kaldırılan park alanı karşılığı olarak 639 ada 13 parseldeki belediye hizmet alanı kaldırılarak, park alanı tanımlanması istenmektedir. Bu nedenle alanda nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.” şeklinde açıklandığı,

- Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi, 635 ada 1 parsel ve batısındaki alanda tanımlı konut alanı (178,3 m²) ile parselin batısındaki park alanının (104,8 m²) ve yaya yolunun (38,7 m²) kaldırılarak sosyal tesis alanı tanımlandığı (321,7 m²).

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

Rapor No:2026/101

Tarihi: 01.06.2026

- 639 ada 13 parselde tanımlı resmi kurum alanı-belediye hizmet alanının (517,2 m²) kaldırılarak park alanı tanımlandığı,
- 639 ada 13 parselin şahıs mülkiyetinde olduğu ancak bahse konu plan değişikliğine ilişkin mülkiyet sahibinin muvafakatnamesinin dosyasında yer almadığı,
- Belediye hizmet alanı her ne kadar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda yer almasa da kente hizmet veren kullanımlardan olduğu ve kaldırılmasının uygun olmadığı,
- Yollarda ve park alanlarında yapılan değişikliklere ilişkin ilgili birimlerin (Park ve Bahçeler Şube Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü vb.) uygun kurum görüşünün dosyasında yer almadığı,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 22/01/2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, **Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar** olarak belirlendiği, tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifine ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

ALAN TANIMI	MERİ NİP (m ²)	TEKLİF (m ²)	FARK (m ²)
KONUT ALANI	178,2	0	-178,2
PARK ALANI	104,8	517,2	+412,4
SOSYAL TESİS ALANI	0	321,7	+321,7
RESMİ KURUM-BELEDİYE HİZMET ALANI	517,2	0	-517,2

İlgi yazı ekinde yer alan; Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (Merkez) Mahallesi, 639 ada 13 parsel, 635 ada 1 parsel ve batısındaki alana ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifinin (resmi kurum alanı, konut, park ve sosyal tesis alanı değişimi), yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu (merkez) Mahallesi 639 ada 13 parsel, 635 ada 1 parsel ve batısındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/100

Tarihi: 01.06.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 304151 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 23.02.2026 tarihli ve E.134257 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 04.02.2026 tarih ve 2026/23 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 04.02.2026 tarih ve 2026/23 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 988 ada muhtelif parseller 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı (MİA) olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Kitle Nizam 1 kat (K1) ve Kitle Nizam 5 kat (K5) yapılaşma koşullarında Merkezi İş Alanı (MİA) olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu İlçe Belediye Başkanlığı'nın 04.02.2026 tarih ve 2026/23 sayılı meclis kararında;

"1/1000 ölçekli uygulama imar planında yollarda ve komşulardan yapı yaklaşma mesafesi bulunmayan Merkezi İş Alanı Kitle Nizam 5 Kat ve 1 Kat şeklinde tanımlı Yenişehir Mahallesi 988 ada 182 parselin halihazır durumda yola geldiği yeni yapı yapılması durumunda mevcut teşekkülü bozacağı anlaşıldığından bahse konu parselin bulunduğu alanda sorunun çözümüne yönelik halihazır duruma göre imar ada sınırlarında yapılan plan değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Yenişehir Mahallesi 988 ada 182 parsel ile ilgili teklifi İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler. Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

JEOLJİK DURUM

Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" planlama alanını oluşturan; Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 ada Önlemler Alan 2.1 (Ö.A.-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde;

· Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 ada plan değişikliğine konu parsellerin Kitle Nizam 5 kat (K5) ve Kitle Nizam 1 Kat (K1) yapılaşma koşullarında Merkezi İş Alanı tanımının kaldırılarak Blok Nizam 5 Kat (BL-5) ve Blok Nizam 1 kat (BL-1) yapılaşma koşullarında T1 Ticaret Alanı tanımlandığı,

· Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 ada 116 ve 118 parselde ise Kitle Nizam 5 kat (K5) yapılaşma koşulu korunmasına rağmen plan üzerinde kitle yerleşim sınırlarının değiştirilerek T1 Ticaret Alanı olarak tanımlandığı,

· Söz konusu plan değişikliği ile meri plandaki kitle-blok yerleşim çizimlerinin de değiştirildiği,

· 988 adadaki plan değişikliğine konu parsellerin doğusunda adakent çizgisi geriye çekildiğinden, parsellerin doğrusundan geçen 25 metrelik taşıt yolunun 27.94 metreye kadar



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/100

Tarihi: 01.06.2026

genişlediği, 988 adanın ortasındaki 8.44 metre genişliğindeki kadastral boşluğun 5.44 metreye kadar daraldığı anlaşılmıştır.

· Söz konusu yollar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 25 metre olarak gösterildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında uyumsuzluk olacağı, planların kademeli birliktelik ilkesi uyarınca, söz konusu değişikliğin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektireceği anlaşılmıştır.

· Söz konusu plan değişikliği paftalarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eklerinde belirtildiği üzere, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı gösterimlerine uygun olacak şekilde renkli hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

· Plan değişikliği ile 988 adanın adakenarı çizgisi değışsede, meri planda tanımlı yapı derinliklerinin (kuzeyde 10 metre, doğuda 15 metre) korunduğu anlaşılmıştır.

· Plan açıklama raporunda mevcut ve değışiklik durumlarını gösteren alan kullanımını ve inşaat alanı hesabı yapılmadığı anlaşılmıştır.

· Plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir;
Fonksiyon /Yapılaşma
koşulları

	Mevcut (m ²)	Teklif (m ²)	Fark (m ²)
K5 Nizam MİA	2500.5	-	-2500.5
K1 Nizam MİA	1522.15	-	-1522.15
BL-5 Nizam T1	-	2254.82	+2254,82
BL-1 Nizam T1	-	1454.15	+1454.15
K5 Nizam T1	-	226.84	+226.84

· Söz konusu değışiklik ile toplam inşaat alanının artmadığı anlaşılmıştır.

· Plan değişikliğine ilişkin belirlenen plan notları şu şekildedir. " Plan Notları:

1. T1 tanımlanan imar adalarında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinde ki Merkezi İş Alanına ilişkin koşulları kapsayan kullanımlar yapılır.

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

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir mahallesi, M37-c-19-b-4-c ve M37-c-19-b-4-d paftaları, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4161100-4161300 Y:582200- 582400 koordinatları arasında bulunan muhtelif alanlar içerisinde ve yapılaşma koşullarında düzenleme yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli mer'i Nazım İmar Planında; planlama alanını oluşturan Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir mahallesi, muhtelif alanlar Merkezi İş Alanı (MİA) olarak tanımlıdır.

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir mahallesi, muhtelif alanlar Merkezi İş Alanı (MİA) olarak tanımlıdır Ayrıca yapılaşma koşulları Kitle Nizam, 1 kat ve 5 kat olarak tanımlı olup doğu cepheden 15 metre, kuzey cepheden 10 metre yapı derinliği tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu ilçesi, Yenişehir mahallesi içerisindeki Meri uygulama imar planında Merkezi İş Alanı Kitle Nizam, 1 kat ve 5 kat olarak tanımlı imar adası Ticaret Alanı (T1), Blok Nizam, 1 ve 5 Kat olarak tanımlanmış tanımlı yapı derinlikleri korunmuştur.

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

8. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI



T1 tanımlanan imar adalarında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinde ki Merkezi İş Alanına ilişkin koşulları kapsayan kullanımlar yapılır.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 6'da; "(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." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26'de; "(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.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) tablosunda Merkezi İş Alanı (MİA) ve Ticaret Alanı (T1-T2-T3) M yer almaktadır. Söz konusu tablonun, Açıklamalar kısmında;

"12.Merkezi iş alanları planda kademelenirilebilir.

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 hususlar bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1d (Uygulama İmar Planı Gösterimler) tablosunda, Merkezi İş Alanı (MİA) tanımı yer almamakta olup "Ticaret Alanı:T1-T2-T3" yer almaktadır. Söz konusu tablonun, Açıklamalar kısmında;

"9.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 notlarında" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4(hhh)'de; "Ticaret alanı: İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları," ifade eder denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19(1-g)'de; "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." denilmektedir.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 100

Tarihi: 01.06.2026

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4(pppp); "Yapı nizamı: Uygulama imar planı ile belirlenen ayırık, blok ve bitişik nizamdan birini,

- 1) Ayırık nizam: Hiç bir yanından komşu parseldeki binalara bitişik olmayan yapı nizamını,
- 2) Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamını,
- 3) Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayırık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.)," şeklinde tanımlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Taban Alanı Başlıklı Madde 20'de; "(2)Uygulama imar planında ölçekli olarak gösterilen şematik olmayan blok yerleşim çizimleri taban alanı ve çekme mesafelerini gösterir.

(7) Planlarda blok ölçüleri veya kitle verilmiş parsellerde uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa, kitle ölçüleri yapının tabii veya tesviye zeminin üzerinde kısmen veya tamamen açığa çıkan, açık ve kapalı çıkmalar hariç bütün katlarının ölçülerini ifade eder." denilmektedir.

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 988 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye