

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:8****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****2026/08****Tarihi:**
31.07.2026
4.08.2026
5.08.2026
11.08.2026

2026 LGS	
Yüzdelik	Miktar (TL)
% 0 - 1,000	18.000,00
% 1,001 - 2, 000	14.000,00
% 2,001 - 3,000	9.000,00

2026 YKS	
Başarı Sırası	Miktar (TL)
1 - 1000	18.000,00
1001-5000	14.000,00
5001-10000	9.000,00

Rapor No 5: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesinin 14'üncü fıkrasına ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda;

a) İlimiz Onikişubat İlçesi Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Onbaşı Osman Caddesinde ekteki listede belirtilen bina ve parsel cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılmasına ve masraflarının tamamının belediyemizce karşılanması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-3)

b) Onikişubat Belediye Meclisinin 02.06.2026 tarih ve 2026/69 sayılı kararına istinaden; İlimiz Onikişubat İlçesi Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesinde gerçekleştirilecek projenin; kent estetiğinin geliştirilmesi, bölgenin turizm potansiyelinin artırılması, tarihi ve kültürel dokunun korunması ile sosyal ve ekonomik canlılığın desteklenmesine katkı sağlayacağından, İlçe Meclis Kararının aynen kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-4)

Rapor No 65393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediye Teşkilatı Başlıklı 48'inci maddesinde ".....birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi belediye meclisinin kararıyla olur." Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin Kadroların Tespiti başlıklı başlıklı 9'uncu maddesine istinaden, Belediyemiz hizmet birimlerinden olan Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına bağlı olarak faaliyet göstermek üzere "Hafriyat Yönetimi ve Denetimi Şube Müdürlüğü" nün kurulması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şems SEZAL
Komisyon Başkanı

Yaşar YILDIZ
Komisyon Başkanı W.

Ömer ÖZBERK
Üye

Erkan DÖNER

Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR

Üye



2026/08

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarihi:
31.07.2026
4.08.2026
5.08.2026
11.08.2026

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No 1: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) ve 75'inci maddesinin (d) bendine istinaden;

a) Mülkiyeti Belediyemize ait, ilimiz Dulkadiroğlu İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 6999 ada 68 parselde kayıtlı kısmi inşaa çalışmalarına başlanılmış olan 380.29 m²'lik taşınmazın, Camii (Mescit) yapılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına (Dulkadiroğlu İlçe Müftülüğü) adına 5 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.07.2025 Tarih ve 2025/07-02 sayılı Meclis Kararı, imar uygulaması sonucu meydana gelen ada ve parsel değişiklikleri nedeniyle revize edilerek, "*Mülkiyetinin tamamı Büyükşehir Belediyemize ait ve Büyükşehir Belediyemiz ile hissedar olunan İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 10352 ada 1 parsel, 10352 ada 2 parsel, 10353 ada 1 parsel, 10353 ada 2 parsel ve 10353 ada 3 parsel üzerinde kamu yatırımı bulunan proje alanında kalacak olan taşınmazların 5 yıllığına bedelsiz Gençlik ve Spor Bakanlığı, Kahramanmaraş Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tahsisi ve bu hususta protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi*" şeklinde güncellenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-1)

Rapor No 2: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin e) bendine istinaden, hüküm ve tasarrufu Belediyemize ait,

a) İlimiz Onikişubat İlçesi Çamlık Mahallesi Arslanbey Mesire Alanında bulunan "Midilli At Çiftliği Sosyal Tesisi"nin 10 yıla kadar kiraya verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-2)

b) İlimiz Afşin İlçesi Afşinbey Mahallesi 930 ada 1 parselde isabetli "Afşin Kesimhanesi"nin 10 yıla kadar kiraya verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) İlimiz Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 1346 ada 123 parselde isabetli "Canlı Hayvan Borsası Kesimhanesi"nin 10 yıla kadar kiraya verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No-3: 5393 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı (g) bendine istinaden; İlimiz Elbistan ilçesi Pınarbaşı Mahallesi 1347 ada 10 numaralı parselde bulunan 659.53 metrekarelik taşınmazın üzerine, yapılacak olan taziye evine "Alaaddin KÖKER ve Gülten KÖKER Taziye evi" isminin verilmesi şartıyla (Tüm masrafları kendileri tarafından karşılanmak üzere) sosyal tesis binası inşa edilmesine ve şartlı bağışın kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No 4: 5393 sayılı Belediye Kanununun 14'üncü maddesinin (a) bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 24'üncü maddesinin (j) bendi ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler ve Yardım Esasları Yönetmeliğinin 6'ncı maddesinin (a) bendi, 7'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendi ve 2'nci fıkrasına istinaden, Kahramanmaraş il sınırları içerisinde ikamet eden ve 2026 yılında yapılan Liselere Giriş Sınavı (LGS) ve Yükseköğretim Kurumları Sınavında (YKS) dereceye giren, yerleştirme sonucunda kayıt yaptırarak, aktif öğrenci olanların ailelerine bir defaya mahsus olmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen kriterler doğrultusunda nakdi destek sağlanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

HA

e 1/2

y

HA

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2026 Tarih ve 2026/08-1 Sayılı Karar Ekidir.

İhbarı Tarafından Yeni Stadyum Projesi ve Çevresinde Tahsis Edilen 598 ada 8-12-78-79-80-82-95-96-97-98 parsel ve 599 ada 113-140 parsel numaralı taşınmazların yenilene işlevi sonucu güncellenen

Sıra No	İşlet	Mülkiyet No	Yeni Ada	Eski Parsel	Ölçü	Yatırım	Ölçü	Çatı	Tahsis Yapan Kurum	Tahsis Kararı Meclis Kararı No	Tahsis Şekli
1	Dokuz Eylül	Yazgı	10151	1	Hizmet	37.834.85	13.463.81	Piknik Ve Bekleme Alanı (Özell) Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
2	Dokuz Eylül	Yazgı	10152	2	Alan	49.517.75	Alan	Spor Alanı (Özell) Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
3	Dokuz Eylül	Yazgı	508	100	Alan	40.047.15	Alan	Alan	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
4	Dokuz Eylül	Yazgı	508	102	Hizmet	24.774	26.18	Alan	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
5	Dokuz Eylül	Yazgı	508	103	Alan	24.133	Alan	Alan	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
6	Dokuz Eylül	Yazgı	508	106	Alan	11.030.50	Alan	Piknik Ve Bekleme Alanı Ve Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
7	Dokuz Eylül	Yazgı	10153	1	Alan	16.843.45	Alan	Piknik Ve Bekleme Alanı (Özell) Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
8	Dokuz Eylül	Yazgı	10154	2	Alan	60.873.10	Alan	Spor Alanı (Özell) Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
9	Dokuz Eylül	Yazgı	10155	3	Alan	49.004.21	Alan	Piknik Ve Bekleme Alanı (Özell) Alanı	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
10	Dokuz Eylül	Yazgı	509	140	Alan	10.423.27	Alan	Alan	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı
11	Dokuz Eylül	Yazgı	509	141	Alan	21.228.27	Alan	Alan	Gemlik ve Spor Bakanlığı-Kahramanmaraş Gemlik ve Spor İl Müd.	24.07.2025-2025-0	Hizmet alanı

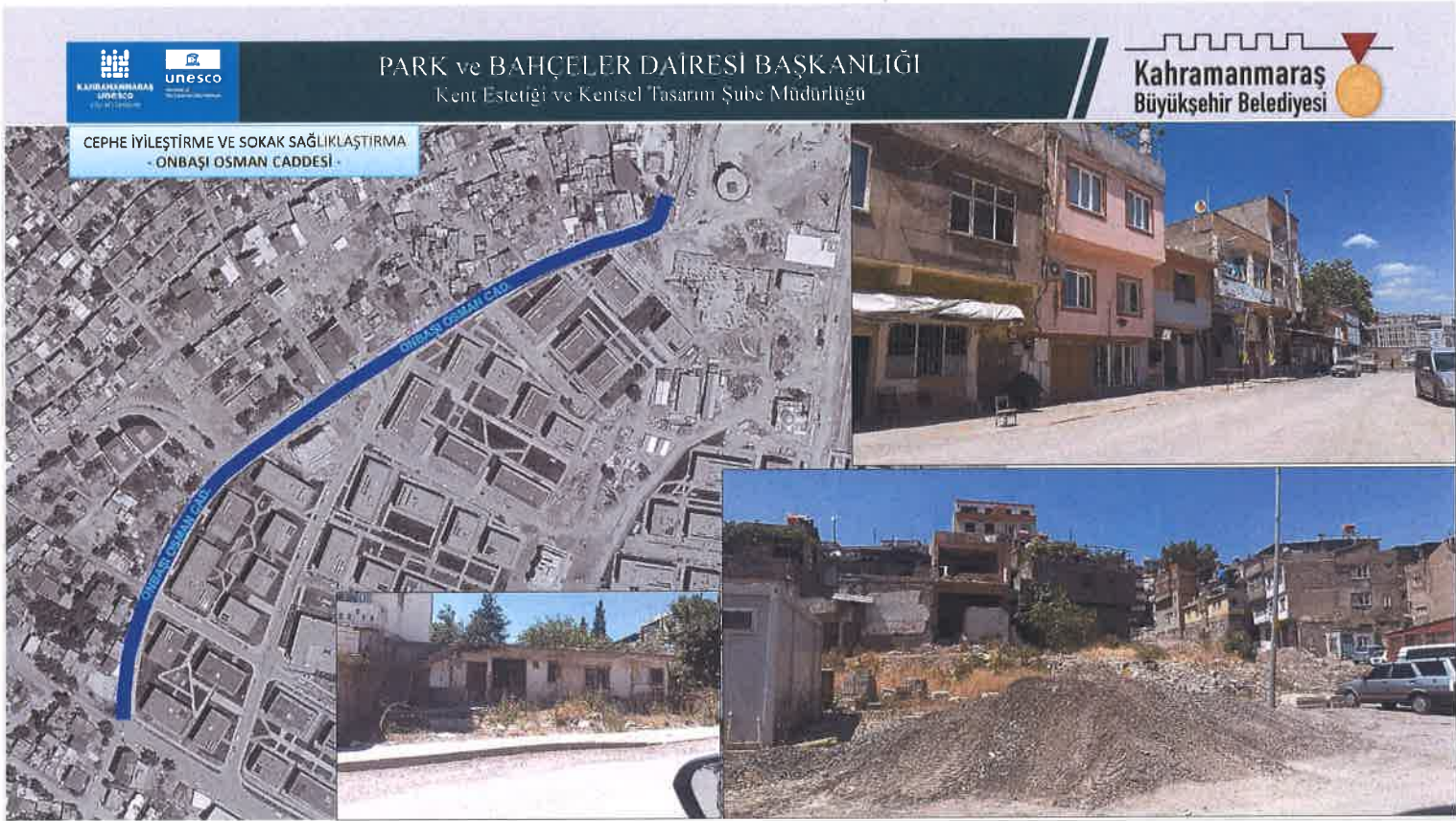
27101758

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2026 Tarih ve 2026/08-2 Sayılı Karar Ekidir.



Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2026 Tarih ve 2026/08-3 Sayılı Karar Ekidir.



2/4

e

4

1

2/4

ONBAŞI OSMAN CADDESİ SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA VE CEPHE İYİLEŞTİRME PARSEL LİSTESİ				
	İlçe	Tapu Mahallesi	Ada	Parsel
1	Onikişubat	Dumlupınar	594	14
2	Onikişubat	Dumlupınar	594	13
3	Onikişubat	Dumlupınar	595	33/A
4	Onikişubat	Dumlupınar	595	33
5	Onikişubat	Dumlupınar	595	34
6	Onikişubat	Dumlupınar	595	35
7	Onikişubat	Dumlupınar	595	36
8	Onikişubat	Dumlupınar	595	32
9	Onikişubat	Dumlupınar	595	44
10	Onikişubat	Dumlupınar	595	43
11	Onikişubat	Dumlupınar	595	30
12	Onikişubat	Dumlupınar	5835	11
13	Onikişubat	Dumlupınar	5835	22
14	Onikişubat	Dumlupınar	5835	21
15	Onikişubat	Dumlupınar	5835	20
16	Onikişubat	Dumlupınar	5835	19
17	Onikişubat	Dumlupınar	5835	16
18	Onikişubat	Dumlupınar	5835	17
19	Onikişubat	Dumlupınar	5835	26
20	Onikişubat	Dumlupınar	596	38
21	Onikişubat	Dumlupınar	596	15
22	Onikişubat	Dumlupınar	596	14
23	Onikişubat	Dumlupınar	596	13
24	Onikişubat	Dumlupınar	596	30
25	Onikişubat	Dumlupınar	596	28
26	Onikişubat	Dumlupınar	597	40
27	Onikişubat	Dumlupınar	597	27
28	Onikişubat	Dumlupınar	597	26
29	Onikişubat	Dumlupınar	597	25
30	Onikişubat	Dumlupınar	597	24
31	Onikişubat	Dumlupınar	597	23
32	Onikişubat	Dumlupınar	597	21
33	Onikişubat	Dumlupınar	597	20
34	Onikişubat	Dumlupınar	597	19
35	Onikişubat	Dumlupınar	597	18
36	Onikişubat	Dumlupınar	597	17
37	Onikişubat	Dumlupınar	597	16
38	Onikişubat	Dumlupınar	598	14
39	Onikişubat	Dumlupınar	598	13
40	Onikişubat	Dumlupınar	598	12
41	Onikişubat	Dumlupınar	598	10
42	Onikişubat	Dumlupınar	598	27
43	Onikişubat	Dumlupınar	601	15
44	Onikişubat	Dumlupınar	601	14
45	Onikişubat	Dumlupınar	601	13
46	Onikişubat	Dumlupınar	601	12
47	Onikişubat	Dumlupınar	601	11
48	Onikişubat	Dumlupınar	601	28
49	Onikişubat	Dumlupınar	601	9
50	Onikişubat	Dumlupınar	602	6

T.C.
ONİKİŞUBAT BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NUMARASI : 2026/69
TOPLANTI NUMARASI : 2026/6
TOPLANTI TARİHİ : 02 HAZİRAN 2026
TOPLANTI ŞEKLİ : OLAĞAN
TEKLİFİN ÖZÜ : Açılış, yoklama ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin ek fıkrası doğrultusunda Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesi üzerinde hazırlanan Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe İyileştirme Projesi kapsamında yapım işi uygulamalarının gerçekleştirilmesine, Proje doğrultusunda gerekli yapım, uygulama ve imalat işlerinin Belediyemiz tarafından yürütülmesine, Cephe iyileştirme uygulamalarına ilişkin belediyemiz katkı oranlarının yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda belirlenmesine, Uygulamaya ilişkin usul ve esasların Belediye Başkanlığınca yürütülmesine ve tüm bu işlemleri yürütmek ve paydaşlarla protokol imzalamak üzere Belediye Başkanımız Sayın Hanifi TOPTAŞ'a yetki verilmesi teklifinin kabulü.

Onikişubat Belediye Meclisi 2026 yılı 6. olağan toplantısı için 02.06.2026 Salı günü saat: 10.30 da Belediye Hizmet Binası Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Hanifi TOPTAŞ başkanlığında toplandı.

Üyelerden (Alfabetik sıraya göre);

Abdurrahman AYDOĞAN, Adem ÇETİNKAYA, Ahmet Duran GÜLLÜ, Ahmet GÜNEŞ, Arif TARTICI, Ayşe CESUR, Bekir KÖSE, Durdu Safa KEKEÇ, Fatma Zehra ASLANTAŞ, Halil GÜNEYİSİ, Halit AKAY, İbrahim GÖZÜBÜYÜK, Kemal Kubilay KESKİN, Kürşat GÜVENDİK, Melike KOCABAŞ, Metin TORUN, Mücahit Enes PAK, Mücahit KABAKÇI, Nuri KARA, Nursel KAÇAMAZ, Ökkeş Alper ERŞAHAN, Ramazan KIRAÇ, Ramazan KİBAR, Selahattin PARLAK, Selçuk KOSKA, Servet BEKERECİ, Süleyman ÖNER, Süleyman ŞENEL, Şems SEZAL, Tuba ÖZDEMİR ve Ülkü BOYRAZ toplantıya katıldı.

Üyelerden; Levent PARLAK, Mehmet Ali SUCU, Mustafa BABA, Murtaza ATAY, Sinan DAŞCI ve Tevfik SEVER toplantıya katılmadı.

Meclis Başkanı Hanifi TOPTAŞ: Arkadaşlar, toplantı için yeter sayımız var. 1 dakikalık saygı duruşu ve müteakiben İstiklal Marşımızı okuyalım. Buyurun.
(Saygı duruşunda bulunuldu ve İstiklal Marşı okundu).

Meclis Başkanı Hanifi TOPTAŞ: Değerli arkadaşlar, Gündem dışı gelen Yurtdışı Çıkışlar hakkındaki teklifinde gündeme alınmasını oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler. Oy birliği ile kabul edilmiştir.

TEKLİF: Gündemin 1. Maddesinde; Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe İyileştirme Yapım İşİ hakkındaki Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarihli ve E-175784 sayılı yazısı.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İlçemiz Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesi üzerinde bulunan yaklaşık 350 metrelik hat boyunca; bölgenin turizm potansiyelinin artırılması, kent estetiğinin iyileştirilmesi, ticari hareketliliğin güçlendirilmesi ve bölgenin sosyal yaşam açısından cazibe merkezi haline getirilmesi amacıyla hazırlanan "Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe İyileştirme Projesi" kapsamında yapım işi uygulamalarının gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Söz konusu bölge; Ilıca Mahallesi'nin turizm, konaklama ve sosyal kullanım alanları açısından yoğun ziyaretçi alan bölgelerinden biri olup, yapılacak cephe iyileştirme ve sokak sağlıklaştırma

(02.06.2026 tarihli ve 2026/69 sayılı kararın devamıdır.)

uygulamalarının bölgenin turistik kimliğine önemli katkı sağlayacağı, ziyaretçi deneyimini artıracığı ve bölgesel ekonomik canlılığı destekleyeceği değerlendirilmektedir.

Proje kapsamında; cadde üzerinde bulunan yapıların cephe bütünlüğünün sağlanması, mimari görünümünün iyileştirilmesi, kent kimliğine uygun görsel düzenlemelerin yapılması, yaya konforunun artırılması ve bölgesel estetik değerlerin güçlendirilmesine yönelik uygulamalar gerçekleştirilecektir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesinin Ek fıkrası (16/05/2012 tarih ve 6306 sayılı Kanunun 17 nci maddesi) kapsamında; proje kapsamında yer alması veya talep edilmesi halinde mülk sahipleri tarafından yapılması gereken ve vatandaşların mülkiyetlerinin cephe dışında refahını artırıcı nitelik taşıyan mantolama ve benzeri imalatlara ilişkin maliyetlerin tamamının mülk sahiplerince karşılanması,

Bununla birlikte; proje kapsamında yapılacak olan söve, boya, doğrama, kepenk, zemin döşeme, aydınlatma, cephe düzenleme ve benzeri kent estetiğine yönelik uygulamalara ilişkin maliyetlerin tamamının Belediyemiz bütçesinden karşılanması planlanmaktadır.

Bu kapsamda;

• Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesi üzerinde hazırlanan Sokak Sağıklaştırma ve Cephe İyileştirme Projesi kapsamında yapım işi uygulamalarının gerçekleştirilmesine,

• Proje doğrultusunda gerekli yapım, uygulama ve imalat işlerinin Belediyemiz tarafından yürütülmesine,

• Cephe iyileştirme uygulamalarına ilişkin Belediyemiz katkı oranlarının yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda belirlenmesine,

• Uygulamaya ilişkin usul ve esasların Belediye Başkanlığınca yürütülmesine, ilişkin konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması hususunda;

Olur emirlerinize arz ederim.

KARAR: 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin ek fıkrası gereğince, Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesi üzerinde bulunan yaklaşık 350 metrelik hat boyunca; bölgenin turizm potansiyelinin artırılması, kent estetiğinin iyileştirilmesi, ticari hareketliliğin güçlendirilmesi ve bölgenin sosyal yaşam açısından cazibe merkezi haline getirilmesi proje kapsamında yer alması veya talep edilmesi halinde mülk sahipleri tarafından yapılması gereken ve vatandaşların mülkiyetlerinin cephe dışında refahını artırıcı nitelik taşıyan mantolama ve benzeri imalatlara ilişkin **maliyetlerin tamamının mülk sahiplerince karşılanması**, bununla birlikte proje kapsamında yapılacak olan söve, boya, doğrama, kepenk, zemin döşeme, aydınlatma, cephe düzenleme ve benzeri kent estetiğine yönelik uygulamalara ilişkin maliyetlerin tamamının belediyemiz bütçesinden karşılanması planlanmakta olup, söz konusu "**Sokak Sağıklaştırma ve Cephe İyileştirme Projesi**" yapım işinin 15.08.2026-31.12.2027 tarihleri arasında yıllara sari olarak yapılması;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin ek fıkrası doğrultusunda Ilıca Mahallesi Yunus Emre Caddesi üzerinde hazırlanan Sokak Sağıklaştırma ve Cephe İyileştirme Projesi kapsamında yapım işi uygulamalarının gerçekleştirilmesine, Proje doğrultusunda gerekli yapım, uygulama ve imalat işlerinin Belediyemiz tarafından yürütülmesine, Cephe iyileştirme uygulamalarına ilişkin belediyemiz katkı oranlarının yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda belirlenmesine, Uygulamaya ilişkin usul ve esasların Belediye Başkanlığınca yürütülmesine ve tüm bu işlemleri yürütmek ve paydaşlarla protokol imzalamak üzere Belediye Başkanımız Sayın Hanifi TOPTAŞ'a yetki verilmesi teklifi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Hanifi TOPTAŞ
Meclis Başkanı



Mücahid Enes PAK
Meclis Kâtibi



Melike KOCABAŞ KALAYCI
Meclis Kâtibi



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:1****EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU
RAPORU****2026/08-4****Tarihi: 12.08.2026****KONU:** Öğrencilere Nakdi Destek Sağlanması**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı 10.08.2026 tarih ve E-31059171-000-326506 sayılı teklifi Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5393 sayılı Belediye Kanununun 14'üncü maddesinin (a) bendi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 24'üncü maddesinin (j) bendi ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler ve Yardım Esasları Yönetmeliğinin 6'ncı maddesinin (a) bendi, 7'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendi ve 2'nci fıkrasına istinaden, Kahramanmaraş il sınırları içerisinde ikamet eden ve 2026 yılında yapılan Liselere Giriş Sınavı (LGS) ve Yükseköğretim Kurumları Sınavında (YKS) dereceye giren, yerleştirme sonucunda kayıt yaptırarak, aktif öğrenci olanların ailelerine bir defaya mahsus olmak üzere aşağıdaki tabloda belirtilen kriterler doğrultusunda nakdi destek sağlanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

2026 LGS	
Yüzdelik	Miktar (TL)
% 0 - 1,000	18.000,00
% 1,001 - 2, 000	14.000,00
% 2,001 - 3,000	9.000,00

2026 YKS	
Başarı Sırası	Miktar (TL)
1 - 1000	18.000,00
1001-5000	14.000,00
5001-10000	9.000,00

Ökkeş KAR
Komisyon Başkan

Efendi YALÇIN
Komisyon Başkan V.

Burhan BABUÇCU
Üye

Serdar TOZAR
Üye

Sultan GÜNER
Üye

**ULAŞIM KOMİSYONU RAPORU****2026/08-7****Tarihi: 12.08.2026**

KONU: J-Plaka Öğrenci servis ücretlerinde güncelleme yapılması.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ulaşım Dairesi Başkanlığının teklifleri Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Rapor 1: Danıştay Sekizinci Dairesinin 23.06.2025 tarih ve 2023/5615 E., 2025/6030 K. sayılı kararı ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (f) bendine istinaden; İlimiz geneli hizmet veren Öğrenci Servisleri (J plaka) ücretlerinde güncelleme yapılması aşağıda tabloda belirtildiği şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

J PLAKA 2026-2027 YILI ÜCRET TARİFESİ		
MESAFE	MEVCUT	YENİ TARİFE
0-3	2.200,00 TL	3.000,00 TL
3-5	2.310,00 TL	3.200,00 TL
5-10	2.420,00 TL	3.500,00 TL
10-15	2.530,00 TL	3.650,00 TL
15 Km üzeri her 5 Kilometre	110,00 TL	150,00 TL
Rehber Personel	880,00 TL	1.200,00 TL
Hafta Sonu Etüd (Aylık)	2.200,00 TL	3.000,00 TL

Yunus Emre KOPAR
Komisyon Başkanı

Mesut İMALI
Komisyon Başkan V.

Muzaffer GÖZEL
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Bünyamin Güneş CERİT
Üye

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

Rapor No:2026/147

Tarihi: 23.07.2026

KONU Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324119 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 14.05.2026 tarihli ve 33574 sayılı Sınırlı Sorumlu Huzurtepe Gayrimenkul İşletme Kooperatifini Vekaleten Meltem DEVECİ'nin dilekçesi ve ekleri,

TALEP

İlgi dilekçe ile; İlimiz Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre incelenip Büyükşehir Belediyesi Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde; Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 10904.46m² yüzölçümlü 329 ada 26 parsel sayılı taşınmaz ile 990.49m² yüzölçümlü 329 ada 27 parsel sayılı taşınmazın Sınırlı Sorumlu Huzurtepe Gayrimenkul İşletme Kooperatifi'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. Parsel sahibi kooperatifin yetkililerinin Meltem DEVECİ'ye verdiği noter onaylı muvafakatname dosyasında bulunmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan teklifine konu Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsel sayılı taşınmazlar;

1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı ve Orman Alanı olarak tanımlanmış olup, 329 ada 26 parsel üzerinden II. Derece Yol- Öneri geçtiği ve parsellerin fay zonunda kaldığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

JEOLJİK DURUM

Plan teklifine konu Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsel sayılı taşınmazlar, Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 09.02.2026 tarihi onaylı imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan 5.1 (Ö.A.-5.1) Önlem Alınabilecek

Nitelikte Şişme, Oturma Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

☐ Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 21.07.2025 tarihli ve 1103 sayılı yazısı,
☐ Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.07.2025 tarihli ve E.137228912 sayılı yazısı ve eki 27.07.2025 tarihli ve E.137099550 sayılı İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 12.09.2025 tarihli ve E.7258979 sayılı yazısı ve eki 10.09.2025 tarihli ve E.7258320 sayılı Müze Müdürlüğü'nün yazısı,

☐ BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 30.07.2025 tarihli ve E.3151527/28594 sayılı yazısı,

☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 28.07.2025 tarihli ve E.5056067 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.10.2025 tarihli ve E.21261862 sayılı yazısı,

☐ Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarihli ve E.7420347 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/147

Tarihi: 23.07.2026

☐ Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 28.07.2025 tarihli ve E.88054643/104.03 sayılı yazısı ve rapor,

☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Onikişubat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 01.10.2025 tarihli ve E.17140027 sayılı yazısı ve eki inceleme raporu,

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.07.2025 tarihli ve E.246363 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün (Milli Emlak Müdürlüğü) 27.08.2025 tarihli ve E.13383749 sayılı yazısı ve eki inceleme raporu,

☐ Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.09.2025 tarihli ve E.13504412 sayılı yazısı ve eki inceleme raporu,

☐ Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.08.2025 tarihli ve E.13351744 sayılı yazısı ve eki inceleme raporu,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 30.07.2025 tarihli ve E.2025073010314053725 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 04.08.2025 tarihli ve E.140744 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 05.08.2025 tarihli ve E.7140250 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2025 tarihli E.541550 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarihli ve E.552047 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 30.07.2025 tarihli ve E.1383087 sayılı yazısı,

☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 30.07.2025 tarihli ve E.6141164 sayılı yazısı,

☐ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 24.07.2025 tarihli ve E.3224393 sayılı yazısı,

☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 28.07.2025 tarihli ve E.219499 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.07.2025 tarihli ve E.1421431 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2025 tarihli ve 373 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın 31.07.2025 tarihli ve E.41059168 sayılı yazısı,

☐ Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün bila tarihli ve E.6822128 sayılı yazısı,

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarihli ve E.1879893 sayılı yazısı,

Kurum görüşlerinde dikkat edilmesi gereken hususlar;

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.07.2025 tarihli ve E.1879893 sayılı yazısında; "Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu taşınmazlardan 329 ada 27 parsel Kahramanmaraş-Göksun Devlet Yolu Projemizin KM:19+710-19+765 arasında KGM Kamulaştırma Koridoru içerisinde kalmakta, 329 ada 26 parsel ise cepheli konumda olup, yapılacak bütün çalışmalarda ekte gönderilen KGM Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

☐ Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.10.2025 tarihli ve E.21261862 sayılı yazısında; "Bakanlığımız Tarım Arazileri Değerlendirme (TAD PORTAL) sistemi üzerinden yapılan inceleme neticesinde 329 ada 27 nolu parselin tapudaki niteliğinin "yol" olduğu, 329 ada 26

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2026/147

Tarihi: 23.07.2026

parselin ise "tarla" vasfında olduğu anlaşılmıştır. Yol vasfındaki 329 ada 27 parsel için 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, 329 ada 26 no'lu parselin arazi sınıfı "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge" eki Tarım Arazilerinin sınıflamasında Kullanılacak Standartlara göre Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) topoğrafik pozisyonunda olduğu anlaşılmıştır.

Bu nedenle, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği, İmar planlaması yapılması planlanan toplam 1,0904ha'lık 329 ada 26 nolu parselin istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ayrıca 9 Aralık 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında belirtilen "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren 2(iki) yıl içerisinde, tarım dışı amaçla kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." Hükmü gereğince söz konusu talebe ilişkin planların 2 (iki) yıl içerisinde onaylanmaması durumunda verilen bu iznin iptal edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

☐ Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsel sayılı taşınmazlarda; 5997.45m² Düşük Yoğunluklu (51-120 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı ve 1401.53m² Park Alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

☐ Plan teklifine ilişkin nüfus hesabı yapıldığında 5997.45m² Düşük Yoğunluklu (51-120 kişi/ha) Gelişme Konut Alanında 30.6 - 72 kişi olduğu anlaşılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirlenen altyapı alanlarından plan teklifi nüfus aralığına ilişkin 687m² - 1616.4 m² aralığında donatı alanı ayrılması gerekmektedir.

☐ Plan açıklama raporunda ise 5997.45m² konut alanında; Emsal:0.50, Hane Halkı Büyüklüğü:3.36 kişi, Daire Büyüklüğü:150m² kabulleri ile 67 kişi yaşayacağı öngörülmektedir. 67 kişi planlama alanı nüfusunun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı 67 kişi x 22.45m²=1504m² olarak hesaplanmıştır. Plan teklifi ile sadece park alanı olarak 1401.53 m² sosyal ve teknik altyapı alanı ayrıldığı anlaşılmıştır.

☐ Plan teklif paftası incelendiğinde; planın ismi kısmında yalnızca 329 ada 26 parselin yazıldığı anlaşılmıştır.

☐ Plan değişikliğine konu 329 ada 27 parsel sayılı taşınmazın tapu vasfı yol olup, bir kısmı Kahramanmaraş-Göksun Devlet Yolu Karayolu Kamulaştırma Sınırı içerisinde kalmaktadır. Plan onama mırıları içerisinde karayolu kamulaştırma sınırına bağlanacak şekilde 10 metre yol sembolünün olduğu ancak 10 metrelik yolun bulunmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüşte karayoluna bağlantı yapmaya ilişkin uygunluk görüşü alınmadığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26(6-d)'de; "İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur." denilmektedir.

☐ Plan onama sınırı içerisinde ulaşım şemasının oluşturulamadığı, karayoluna bağlantısının nasıl olacağına ilişkin ilgili kurumların görüşlerin alınmadığı, parsel içerisinde tanımlanan konut alanları arasında 7 metrelik ve 4 metrelik yaya yolları tanımlandığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26(6-c)'de; "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." denilmektedir.

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

Rapor No:2026/147

Tarihi: 23.07.2026

□ Yeni gelişme alanı olarak planlanan düşük yoğunluklu gelişme konut alanı için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirlenen altyapı alanlarından sadece Park Alanı tanımlandığı anlaşılmıştır. Diğer altyapı alanlarından (Eğitim, Sağlık, Sosyal, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Teknik Altyapı Alanı vs) tanımlanmadığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartlar Başlıklı Madde 11(1)'de; "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." denilmektedir.

□ Plan değişikliğine konu alana ilişkin yapılan arazi incelemesinde 329 ada 27 parselin tamamında fiili uygulama olduğu, 329 ada 26 ve 27 parselde tanımlanan park alanlarının hobi evlerinin özel bahçeleri olduğu anlaşılmıştır. Yapılan arazi incelemelerinde, plan teklifinde tanımlanan park alanlarının tel çit, bahçe duvarı vs ile çevrildiği anlaşılmıştır. Plana yönelik parselasyon planı yapılması durumunda plan teklifinde ayrılan park alanlarında belediyeye kamulaştırma maliyeti oluşturacağı anlaşılmıştır.

İlgi dilekçe eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "**B- PLAN KARARLARI**

Kahramanmaraş Onikişubat ilçesine bağlı Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 nolu parsel 11.894,95 m²' lik bölümü için alınmış olan ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine göre: imar planı yapılmasında herhangi bir sakinin olmadığı belirtilmiştir. Buna göre, Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesine bağlı Kürtül mahallesi 329 ada 26 nolu 10.904,46 m²' lik bölümünde 1/5000 nazım imar planı hazırlanmıştır.

Planlama Alanının Yol ve Ulaşım Kararları

Hazırlanan nazım imar planında, 329 ada 26 numaralı parsel plan onama sınırı olarak kabul edilmiş olup, parselin imar ve ulaşım bütünlüğünü sağlamak amacıyla karayolu kamulaştırma sınırına bağlanan 10 metre genişliğinde taşıt yolu oluşturulmuştur. Planlama alanı, açılan bu yola cepheli düşük (51-120 kişi/ha) yoğunluklu gelişme konut alanı olarak tanımlanmıştır. Ayrıca, alana yerleşecek nüfusa yetecek büyüklükte park alanları ayrılarak nazım imar planı kurgusu tamamlanmıştır.

329 ada 27 numaralı parselin, Karayolları Bölge Müdürlüğü görüşü ile kesinleşen KGM Kamulaştırma Sınırı içerisinde kalması sebebiyle planlama alanı dışında tutulmasına karar verilmiştir. Bu parselin mülkiyet çözümü, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca idarece kamulaştırma yoluyla sağlanacaktır.

ARAZİ KULLANIMLARI**329 ada 26 nolu parsel:**

Planlama alanı 10.904,46 m² olup, bu alanın 5.997,45 m²lik kısmı konut alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanda yaşayacak nüfus aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Planlamada hanehalkının yaşayacağı daire büyüklüğü 150 m² ve hanehalkı büyüklüğü 3,36 (TÜİK,

2024) olarak kabul edilmiştir. Buna göre:

□ Önerilen Konut Alanı: 5.997,45 m²

□ Hesaplama: (5.997,45 m² x 0.50 Yapı Emsali) / 150 m² Daire Alanı x 3,36 Hanehalkı

□ Öngörülen Nüfus: 67 Kişi

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

KULLANIM	M ²	ALANA YÜZDESİ (%)	Kişi Başına Düşen m ²
Gelişme Konut Alanları	5997.45	55.00	-
Yeşil Alanlar (Park)	1401.53	12.85	20.92
Yollar	3505.48	32.15	-



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/142

Tarihi: 23.07.2026

Toplam 10904.46 100.00 20.92

” denilmektedir.

Bahse konu plan teklifine ilişkin Plan Notları: “

1. Bu plan, lejantı, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Bu plan sınırları içinde, plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili diğer mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ) geçerlidir.
3. Tüm planlama alanında aşağıdaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır:
 - ☐ Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - ☐ İçme Kullanma Suyu Havzalarına Ait Yönetmelik,
 - ☐ Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - ☐ Gürültü Kirliliği Yönetmeliği,
 - ☐ Katı Atık Yönetimi Yönetmeliği,
 - ☐ Otopark Yönetmeliği,
 - ☐ Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - ☐ Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği.
4. Enerji Nakil Hatları Ve Koruma Kuşaklarında: 4628 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, eki Deprem Etkisi Altında Bulunan Binaların Tasarımı İçin Esaslar Ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. 09.02.2026 tarihli Kahramanmaraş Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacak olup, planlama alanı yerleşime uygunluk haritasında: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Sorunlu Alanlar (Ö.A 5.1) olarak değerlendirilmiştir.
7. İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerde belirtilen şartlara uyulacaktır.
8. 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu" ve "Tarım Alanlarının Korunması Ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik" gereği çevredeki tarım alanları ve su kaynaklarının zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
9. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulacaktır. Planlama alanı içerisinde yapılacak inşaat ve hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığı takdirde ivedilikle ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
10. Planlama alanında oluşturulan Düşük Yoğun Gelişme Konut Alanlarında 1/1000 uygulama imar planında maksimum Emsal (Kaks)=0.50 olarak oluşturulacaktır.” şeklinde belirlendiği anlaşılmıştır.

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

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.

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

Rapor No:2026/147

Tarihi: 23.07.2026

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

İlgi dilekçe eki, Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Kürtül Mahallesi 329 ada 26 ve 27 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Plandaki ölçüde sınırlı var.
Kara yeşil taşıt yeşil bğlıdır
pözei yek.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **148**

Tarihi: 27.07.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Altınova Mahallesi mera vasıflı 118 ada 1 nolu parsel ve 117 ada 110 nolu muhtelif parsellerde mera vasıf değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325738 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 13.07.2026 tarih ve 48879 sayılı Kahramanmaraş Biberi Kümelenme Derneği dilekçesi ve ekleri

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Altınova Mahallesi, 118 ada 1 sayılı parsel ve 117 ada 110 sayılı parsel üzerinde (31.94 ha) "*Kahramanmaraş Biberi Kümelenme Derneği*" adına biber fabrikası yapılması planlandığından, söz konusu parsel üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması amacıyla tahsis işlemleri için Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinde karar alınması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Onikişubat İlçesi Altınova Mahallesi;

· 307.020,70 m² büyüklüğündeki mera vasıflı 117 ada 110 sayılı parsel Kamu Orta Malına aittir.

· 169.689,43 m² büyüklüğündeki mera vasıflı 118 ada 1 sayılı parsel Kamu Orta Malına aittir.

MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUM

İlgi dilekçe ekinde yer alan talep krokisinde belirtilen alana ilişkin;

· 1/5000 Nazım İmar ve 1/1000 Uygulama İmar planı bulunmamaktadır.

· 1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Köy Yerleşik Alan ve civarı olarak tanımlanmış olup kısmen Çayır Mera alanında kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planı Genel Hükümler 4.6. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Genel Planlama Esasları başlıklı 7d maddesinde Çevre Düzeni Planı üzerinden ölçü alınarak işlem yapılamayacağı belirtilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

4342 sayılı Mera Kanunu'nun "*Tahsis Amacının Değiştirilmesi*" (Üçüncü Bölüm) Bölümü'nün "*Tahsis Amacının Değiştirilmesi*" (Madde 14) maddesinde;

"Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden;

c) Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan,

d) (Değişik: 3/7/2005 - 5403/27 md.) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, millî park ve muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihî ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi, bu kaynaklarda yapılması gereken su ürünleri üretimi ve termale dayalı tarımsal üretim faaliyetleri için ihtiyaç duyulan, Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Mera Yönetmeliği'nin "*Tahsis Amacının Değiştirilmesi (Madde-8)*" maddesinde;

"(Ek paragraf:RG-3/5/2025-32889) İmar planları yeni hazırlanacaksa talep edilen yerlerin işaretli olduğu kadastro tekniğine uygun 1/5000 ölçekli harita, plan yapılmasını dair ilgisine göre il genel meclisi/belediye meclisi veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı, plan yapılacak yerin sınırlarını gösterir uygun ölçekte kadastro tekniğine uygun harita, Komisyonca istenecek diğer bilgi ve belgelerle başvuru yapılır. Tahsis amacı değişikliği valilikçe uygun görüldüğü



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/148

Tarihi: 27.07.2026

takdirde yirmi yıllık ot geliri yatırıldıktan sonra kesinleşmiş planın Komisyona sunulması için iki yıl süre verilir. Bu süre sonunda kesinleşmiş plan, planın kesinleştiğine dair ilgisine göre il genel meclisi kararı/belediye meclis kararları veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı onayı Komisyona sunulduğunda Hazine adına, vakıf meraları ise vakıf adına tescil edilir. Aksi takdirde tahsis amacı değişikliği iptal edilir." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan "İmar Planı, Sektör Analizi ve Yatırım Teknik Raporu" ve "Talep Kroki" incelendiğinde;

- Proje amacının "Kahramanmaraş İlinde faaliyet gösteren ve gösterecek olan biber fabrikalarını tek bir noktada toplayarak üretim kalitesini artırmak" şeklinde açıklandığı,

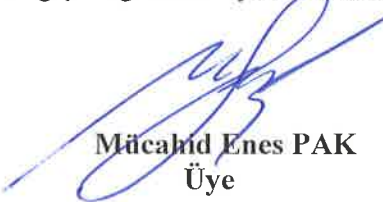
- İmar planı yapılması talebinin mera vasfında olan 476.710,13 m² büyüklüğündeki, Onikişubat İlçesi Altınova Mahallesi 117 ada, 110 sayılı parsel ve 118 ada 1 sayılı parselin 319.466,17 m²'lik kısmına yönelik olduğu, tespit edilmiştir.

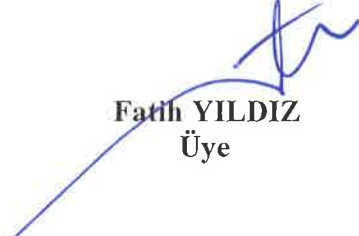
- Yapılacak olan imar planı çalışması sonucunda;
- Fabrika parselleri (98 adet)
- Tır parkı,
- Restoran ve sosyal tesis
- Cami ve meydan
- Yeşil alanlar oluşturulacağı belirtilmektedir.

İlgi dilekçe ve ekinde yer alan mera vasıflı Altınova Mahallesi 117 ada 110 sayılı parsel ve 118 ada 1 sayılı parselin bir kısmında (yaklaşık:31.94 ha) vasıf değişikliğinin yapılması amacıyla imar planlarının (1/5000-1/1000) hazırlanması/hazırlattırılması hususunda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na yetki verilmesi (Tahsis değişikliği başvurusunun yapılmasının uygun olduğuna dair) talebinin Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Altınova Mahallesi mera vasıflı 118 ada 1 nolu parsel ve 117 ada 110 nolu muhtelif parsellerde mera vasıf değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mera vasıf değişikliği Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.


Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı


Mücahid Enes PAK
Üye


Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

mahalle sınırlarını
olumsuz etkilerden
uygun görmüyorum


Genel etkilere göre
nitelidir. Mera vasfı
değerlendirilmelidir

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

Rapor No:2026/149

Tarihi: 27.07.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu/karapınar Mahallesi 395 ada 2 nolu 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 322565 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2026 tarihli ve 31834 sayılı yazısı ve eki 05.05.2026 tarih ve Türkoğlu Belediye Meclisi'nin 2026/46 sayılı kararı ve uygulama imar planı değişikliği teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 Ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Türkoğlu Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarihli ve 46 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyasında yer alan tapu kayıt belgesinde, Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu/Karapınar mahallesi, 21738,74 m² büyüklüğündeki 395 ada, 2 sayılı parselin şahıs mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz;

- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.02.2018 tarihli ve 2018/115 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanmaktadır.

- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2018 tarihli ve 2018/459 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam-2 kat (A-2), TAKS=0.20, KAKS=0.40 yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanmaktadır.

- Daire Başkanlığımız arşivinde yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifine konu olan bölgeyi de kapsayan ve Türkoğlu Belediye Başkanlığı tarafından Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilen, Mülga Beyoğlu Belediyesi tarafından onaylanan imar planlarının (1/5000-1/1000) bulunduğu, söz konusu imar planlarının 19.02.2018 onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 14.08.2018 onanlı uygulama imar planı ile uyumsuz (çakışan) bölgelerinin olduğu ve söz konusu imar planlarının onaylanmasına ilişkin herhangi bir Meclis Kararı, onama tarihi ve onanmış plan paftalarının dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/46 sayılı kararı;

- "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Türkoğlu İlçemiz Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yol güzergahı eklenmesine yönelik hazırlanan uygulama imar plan değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

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



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/149

Tarihi: 27.07.2026

• Toplantıya katılan Meclis üyelerinin tamamı İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 4. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/05/2026 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümü'nün, İmar Planı İlkeleri (Madde-21) kısmında;

• "(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.

• (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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 ayanılarak yapılır.

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

Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda;

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

• Planlama alanında Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Türkoğlu ilçesi Beyoğlu/Karapınar mahallesi 395 ada 2 nolu parsel özel mülkiyet adına kayıtlıdır.

4. JEOLÖJİK YAPI

• Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20/10/2015 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, yerleşime uygun alanlar/Kaya ortamlar (U.A-2) olarak belirlenmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısmında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

5. PLANIN GEREKÇESİ

• Kahramanmaraş ili, Türkoğlu ilçesi Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 ada 2 parselin, mevcut haliyle büyük bir parsel niteliğinde olması nedeniyle, alanın daha verimli kullanılabilmesi ve küçük parseller oluşturulabilmesi amacıyla 7 metre genişliğinde yol açılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, söz konusu alanda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **149**

Tarihi: 27.07.2026

• Uygulama imar planı değişikliği:

• Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş ili, Türkoğlu ilçesi, Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 ada 2 parselin mevcut durumda oldukça geniş ve büyük ölçekli bir parsel olması, alanın tek parça halinde bütüncül bir yapılaşma ve kullanım düzeni oluşturmasını zorlaştırmaktadır. Bu nedenle, söz konusu parselin daha etkin, dengeli ve planlı bir şekilde değerlendirilebilmesi amacıyla parsel içerisinde 7 metre genişliğinde yol önerisi getirilmiştir.

• Bu düzenleme ile büyük parsel yapısının parçalanarak daha küçük, erişilebilir ve kullanım açısından daha işlevsel alanlara dönüştürülmesi hedeflenmiş olup, bu doğrultuda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

• Plan Notları:

• 1-Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20/10/2015 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, yerleşime uygun alanlar/Kaya ortamlar (U.A-2) olarak belirlenmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

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

• 3- Planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte olan mevcut uygulama imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır." Şeklinde ifadeler yer almaktadır.

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

• Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu /Karapınar Mahallesi 395 Ada 2 sayılı parseli kapsadığı,

• Mer'i durumdaki yapılaşma koşulları değiştirilmeden (ayrık nizam-2 kat (A-2), TAKS=0.20, KAKS=0.40 yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı) 395 ada 2 sayılı parsel üzerinde yaya yolu (7m) önerildiği,

• Konut alanından çıkartılarak yaya yolu (7m) olarak tanımlanan alanın yaklaşık:1510 m² büyüklüğünde olduğu,

• Uygulama imar planı değişiklik teklifi plan notlarında "Plan değişikliği onama sınırları içerisindeki parseller 6 şubat 2023 tarihindeki deprem öncesi parsel koordinatlara göre yapılmış olup deprem sonrası oluşan kadastro parsellerinden kaynaklanan kayıklıkları düzeltmeye belediyesi yetkilidir." şeklinde tanımlamaların yer aldığı,

• Değişiklik teklifi dosyasında 395 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin güncel aplikasyon krokisinin dosyasında yer almadığı, tespit edilmiştir.

• Uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda ve plan notlarında ".....Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20/10/2015 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre: Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, yerleşime uygun alanlar/Kaya ortamlar (U.A-2) olarak belirlenmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır..." şeklinde tanımlamalar yer almakla birlikte, değişiklik teklifi dosyasında ve Başkanlık arşivimizde söz konusu "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na ilişkin herhangi bir açıklama raporu, yerleşime uygunluk haritası bulunmamakta, yalnızca

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

Rapor No:2026/149

Tarihi: 27.07.2026

bahse konu "*İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*"na ilişkin onama sayfası örneğinin yer alması nedeniyle "*İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*"na yönelik olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşünün alınmasının uygun olacağı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu/Karapınar Mahallesi 395 Ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin (7 metre genişliğinde yaya yolu tanımlanması) 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, Beyoğlu/karapınar Mahallesi 395 ada 2 nolu parsele ilişkin 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 ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Yol güzergahı ve yol genişliği
tarafınca uygun görülmüştür.

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

Rapor No:2026/ 150

Tarihi: 30.07.2026

KONU: Andırın İlçesi, Çiçekli Mahallesi 102 ada 31 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324406 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2026 tarih ve 2026-05/05.05.14 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli NİP
b) 01/07/2026 tarih ve 44886 nolu dilekçe.

Andırın İlçesi, Çiçekli Mahallesi 102 ada 31 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2026 tarih ve 2026-05/05.05.14 sayılı kararı ile onanmıştır.

Onanan nazım imar planı 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince **08.06.2026 – 07.07.2026** tarihlerinde, Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1. Kat da bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesinde (www.kahramanmaras.bel.tr), Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Muhtar Talep Sisteminde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı e-plan otomasyon sisteminde ilan edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin **08.06.2026 – 07.07.2026** tarihleri arasındaki askı süresi içerisinde 1 adet itiraz dilekçesi ile Başkanlığımıza başvuru yapılmıştır. Plana itiraz eden 102 ada 30 parsel ve 111 ada 3 nolu parsel maliklerinin mülkiyetleri plan onama sınırı içinde yer almamaktadır.

İtiraz dilekçesinde 102 ada 31 parsel ile yol bağlantısı yapılmak için planlanan yolların 102 ada 30 parsel ve 111 ada 3 nolu parselden geçirildiği iddia edilmiştir. Ancak yapılan incelemede plan onama sınırının içinde kalan tüm plan kararlarının 102 ada 31 nolu parselde tanımlandığı görülmüştür. Yine 102 ada 31 nolu parselden kamusal alan ayrılmaksızın yol ve diğer ortak kullanım alanlarının tamamının 102 ada 30 parsel ve 111 ada 3 nolu parselden karşılandığı iddia edilmiş, ancak yapılan incelemede 102 ada 30 parsel ve 111 ada 3 nolu parsel her hangi bir plan kararı getirilmediği görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu Madde 8(b) de "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Planlar, plan değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinden Plan İşlem Numarası almak zorundadır. Planlar, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır. Kentsel tasarım projeleri uygulama imar planlarıyla birlikte hazırlanabilir. Bu kentsel tasarım projelerinin uygulamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden, ilgili idaresi tarafından, arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 33 de;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 150

Tarihi: 30.07.2026

“(1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

(2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.

(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciiince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciiine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir.

(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.

(7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.” denilmektedir.

Andırın İlçesi, Çiçekli Mahallesi 102 ada 31 parselle ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2026 tarih ve 2026-05/05.05.14 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas itirazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. Maddesi uyarınca hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi, Çiçekli Mahallesi 102 ada 31 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planına itiraz üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İtiraza konu parsel plan onama sınırı dışında kaldığından itiraz talebinin **reddi** Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/151

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı ve Serintepe Mahallesi Çocuk Hastanesi Çevresindeki alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 329957 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05.11.2025 tarihli ve 280875 sayılı yazısı ve ekleri
b) Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 10.11.2025 tarihli ve 281085 sayılı yazısı

TALEP

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ve Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısına istinaden; Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı ve Serintepe Mahallesi Çocuk Hastanesi çevresindeki alana Ukome Kararının işlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi Başkanlığımızca hazırlanmış olup, 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 7(f) maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; plan değişiklik sınırı içerisine giren parsellerin şahıs, Maliye Hazinesi, Mimar Sinan Tahsil Çağındaki Talebelere Yardım Derneği'ne ait parseller olduğu ve alan içerisinde kamuya terkli alanların bulunduğu görülmektedir.

MER'İ İMAR PLANI

Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı ve Serintepe Mahallesi, plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan alan;

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

• TİCK (Ticaret+Konut Alanı), yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı, sosyal tesis alanı, park alanı, ibadet alanı, sağlık tesisi alanı, teknik altyapı alanı, otopark ve yol olarak tanımlıdır.

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise karma kullanım alanı (E=1.70, E=2.50, Max. Kat=10), yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı E=1.50 Max. Kat=10), sosyal ve kültürel tesis alanı (E=2.00), park alanı, ibadet alanı, sağlık tesisi alanı (E=1.50 ve E=2.00), otopark, trafo ve yol olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine ilişkin aşağıdaki kurum görüşleri alınmıştır.

☐ Kahramanmaraş İl Müftülüğü'nün 08.05.2026 tarih ve 7679705 sayılı yazısı ve eki
☐ AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.05.2026 tarih ve 31791 sayılı yazısı ve ekleri
☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü'nün 06.05.2026 tarih ve 4020 sayılı yazısı

☐ Onikişubat Belediyesi'nin 15.05.2026 tarih ve 174676 sayılı yazısı

☐ İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.05.2026 tarih ve 314334305 sayılı yazısı ve eki

☐ İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.05.2026 tarih ve 315011679 sayılı yazısı

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.05.2026 tarih ve 31791 sayılı yazısında;

• "Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ilgili bölge sınırlarında Şirketimiz sorumluluğunda olan dağıtım varlıklarının bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu dağıtım varlıklarımıza ait Coğrafi Bilgi Sistemi görüntüleri yazımız ekinde sunulmaktadır. Ancak yazı ekinde iletilen veriler hassas olmayıp yaklaşık değerler olduğundan birebir ölçüm sorumluluğu ve yaklaşım mesafesi ölçümleri ise çalışma yapan kurum/kuruluşa aittir.

• Bahse konu bölge ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım varlıkları ile ilgili olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 151

Tarihi: 03.08.2026

Yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda plan çalışmaları yapılmasında Şirketimiz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.

• Ayrıca ilgili idarelerce bölgede oluşacak olan enerji ihtiyacını karşılamak ve mülkiyet problemleriyle karşılaşmaması amacıyla trafo alanlarının tarafınızca yürütülen çalışmalarda "Teknik Alan" olarak tanımlanması, parselasyon işlemlerinde ise mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tahsis edilerek TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün herhangi bir hak kaybına uğratılmaması, bölgede şirketimiz sorumluluğunda bulunan mevcut trafo alanlarının korunması gerekmektedir.

• İlgili idarelerce bölgede oluşacak olan enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla hazırlanan/hazırlanacak olan elektrik tesis projelerinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından hazırlandığından, trafo bina yerlerinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından belirlenmesi aynı zamanda yukarıda belirtilen hususlara riayet edilmesi gerekmektedir ve Şirketimiz tarafından yatırım programları kapsamında sınırlarınız içerisine yeni tesis edilecek trafo binaları da plan çalışmalarınıza dahil edilmesi amacıyla ilerleyen zamanlarda tarafınıza sunulacak olup işlemleri tarafınızca gerçekleşmesi gerekmektedir." denilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.05.2026 tarih ve 315011679 sayılı yazısında:

• "İlgide kayıtlı yazıda yapılacak imar planı değişikliği talebi ile Müdürlüğümüz görüşü talep edilmekte olup, konu tarafımızca değerlendirilmiştir. Tadilat sınırları içerisinde kalan Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 nolu parselin mülkiyeti maliye hazinesine ait olup, Sağlık Bakanlığına tahsislidir. İlgili parsel mevcut imar planında sağlık tesisleri alanı olarak belirlenmiş olup; sağlık tesisleri alan olarak belirlenen diğer 3861 ada, 1 nolu parsel ve 2861 ada, 1 nolu parselde komşudur Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 1 nolu parselde önceki yıllarda Bakanlığımızca kamulaştırması yapılarak yaklaşık 3000 m² lik maliye hazinesi hissesi bulunmaktadır. Ada içerisinde yeni planlama yapılması ve mevcut halinin kullanım için Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 nolu parselin sağlık tesisleri alanında kalması zorunludur. Ayrıca Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 nolu parselde toplum ruh sağlığı merkezi yatırımı inşaa edileceğinden, yatırıma ait proje çalışmaları başlamış bulunmaktadır **İlgili imar plan değişikliği taslağında Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 nolu parselde karşılık gelen kısmında herhangi bir değişiklik yapılmaması (eski haliyle sağlık tesisleri alanı olarak bırakılması) kaydıyla plan değişikliği talebine kısmen muvafakat verilmektedir.**" 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.

(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

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

Rapor No:2026/151

Tarihi: 03.08.2026

yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısında:

• "İlimiz Onikişubat İlçesi Serintepe Mahallesi Bediüzzaman Bulvarı üzerinde müdürlüğümüzce hazırlanan ve UKOME kararı alınan proje ekte yer almaktadır. İlgili proje Serintepe Mah. 2989 ada 9 parsel ve 6179 ada 1-2 ve 3. parsellerin çekme alanlarını kullanmaktadır. Ekte yer alan projenin kaldırım son sınırına göre kamulaştırma işlemlerinin yapılması hususunu; Bilgilerinize arz/rica ederim." denilmektedir.

Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında:

• "İlgi yazıda, İlimiz Onikişubat İlçesi Serintepe Mahallesi Bediüzzaman Bulvarı üzerinde müdürlüğümüzce hazırlanan ve UKOME kararı alınan proje ekte yer almaktadır. İlgili proje Serintepe Mah. 2989 ada 9 parsel ve 6179 ada 1-2 ve 3. parsellerin çekme alanlarını kullanmaktadır. Ekte yer alan projenin kamulaştırma işlemlerinin yapılması talep edilmektedir.

Bahse konun projenin imar planının tadilatı yapıldıktan sonra Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda gereğini arz ederim." denilmektedir.

• İlgi (a) ve ilgi (b) yazılarda bahsedilen "Onikişubat İlçesi Bediüzzaman Bulvarı ve Necip Fazıl Çocuk Hastanesi çevresinde hazırlanan ulaşım projesi" Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29.05.2025 tarih ve 2025/02-70 sayılı UKOME (Ulaşım Koordinasyon Merkezi) Kararı ile onaylanmış olup söz konusu karar ve eki proje yazımız ekinde yer almaktadır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının ilgi (a) talebi, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün ilgi (b) talebi doğrultusunda hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile;

İlgi (a) yazı ekindeki UKOME kararına ve alınmış olan kurum görüşlerine uygun olarak; mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklikler yapılmıştır.

İlgi (a) yazı eki UKOME kararı çizimine göre Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 parsel içerisinden yol geçmekte olup, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.05.2026 tarih ve 315011679 sayılı yazısında "İlgili imar plan değişikliği taslağında Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 2 nolu parsel için karşılık gelen kısmında herhangi bir değişiklik yapılmaması (eski haliyle sağlık tesisleri alanı olarak bırakılması) kaydıyla plan değişikliği talebine kısmen muvafakat verilmektedir." denildiğinden söz konusu parseldeki yol kaldırılmış ve çizimde revizeler olmuştur.

Yapılan değişiklikler Ulaşım Dairesi Başkanlığına 10.07.2026 tarih ve 322194 sayılı yazımız ile iletilmiştir.

Planlama alanındaki enerji nakil hatları ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmamış olup mevcut durum korunmuştur.

İmar planlarında yapılan değişiklikler sonucu alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	MERİ(NİP)	ÖNERİ(NİP)	FARK
MEVCUT KONUT ALANI YÜKSEK	29.229,68	28.533,01	-696,67
TİCARET-KONUT ALANI	86.534,74	83.349,98	-3.184,80
SAĞLIK ALANI	23.581,31	23.564,58	-16,73
İBADET ALANI	4.622,16	3.531,53	-1.090,63
PARK ALANI	17.152,88	15.725,44	-1.427,44
SOSYAL TESİS ALANI	1.000,16	925,06	-75,1
TEKNİK ALTYAPI ALANI	148,49	148,49	0

İmar planlarında yapılan değişiklikler sonucu mevcut konut alanı toplam 696,67 m², ticaret+konut alanı 3.184,80 m², sağlık alanı 16,73 m², ibadet alanı 1090,63 m², park alanı 1.427,44 m²

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

m², sosyal tesis alanı ise 75,1 m² azaltılmış olup, alandaki teknik altyapı alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ve Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısına istinaden; Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı ve Serintepe Mahallesi Çocuk Hastanesi çevresindeki alana Ukome Kararının işlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ekte sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (c) ve 7 (f) maddeleri ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı ve Serintepe Mahallesi Çocuk Hastanesi Çevresindeki alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 152

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Göksun İlçesi Kanlıkavak Mah 160,162 ve 211 adalar muhtelif parseller, tescil harici alana yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 320580 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediye Başkanlığı'nın 06.05.2026 tarihli ve 35234 sayılı yazısı ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile, Göksun İlçesi, Kanlıkavak mahallesi 211 Ada 1, 160 ada 1, 162 ada 6 nolu parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanlara ilişkin olarak hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmaz üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

- 211 ada 1 parselin Maliye Hazinesi,
- 160 ada 1 nolu parselin şahıs,
- 162 ada 6 nolu parselin şahıs mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MERİ İMAR PLANLARI

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamında kalan bölgenin imar planlarındaki (1/5000-1/1000) durumu aşağıda yer almaktadır.

160 ada 1 nolu parsel;

• Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, gelişme konut alanı, ibadet alanı, park alanı, tarımsal niteliği korunacak alan ve yol olarak tanımlanmıştır

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam-2 kat (A-2) TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşullarında konut alanı, cami alanı, park alanı ve yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

162 ada 6 nolu parsel;

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

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam-2 kat (A-2) TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşullarında konut alanı, cami alanı, park alanı ve yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

211 ada 1 nolu parsel;

• Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, park alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, park alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

5. Planın Amacı ve Gerekçesi: Planlamaya konu 211 ada 1 parsel maliye hazinesine ait olup üzerinde cami yapılmak istenmektedir. Parselin hemen batısında 160 ada 1 parselde imar planında tanımlı ibadet yeri alanı bulunmakta, ikinci bir alan tanımlaması olmaması için bu alanın 211 ada 1 parselde taşınması gerekmektedir. Bu amaçla belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

6. Planlama Kararları: Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; 160 ada 1 parselde tanımlı ibadet alanının bir kısmı 211 ada 1 parselde tanımlı park alanına taşınmış, buradan kaldırılan park alanı ise 160 ada 1 parselde kaldırılan ibadet alanı yerinde karşılanmıştır.

KULLANIM

MEVCUT ALAN (m²)

ÖNERİ ALAN (m²)

İbadet Alanı

3748,82

3766,89

Park Alanı

3063,77

3045,70



7. Sosyal ve Teknik Altyapı Değerlendirmesi: Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamaktadır. Planlama alanında nüfus artırıcı ve donatı alanı ihtiyacı gerektirecek bir değişiklik yapılmamış, bölgede donatı alanları yer seçimlerinde değişikli yapılmıştır." şeklindedir.

JEOLOJİK YAPI ve TOPOĞRAFYA

Yapılan incelemede planlamaya konu alan iller bankası tarafından onaylanan plan yapımına esas jeolojik etüt raporunda ÖA1 (Önleml Alan 1) alan sınırı içerisinde kaldığı görülmektedir.

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 4(i)'de; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçeğe, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçeğe, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı," Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24'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 yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

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

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

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

☐ Plan raporunda plan teklifinin Göksun ilçesi, Kanlıkavak mahallesi 211 ada 1 ve 160 ada 1 nolu parselleri kapsadığından bahsedildiği, sayısal çizim üzerinde inceleme yapıldığında, plan değişikliğinin 160 ada 1 parsel ve 211 ada 1 parsel ile 162 ada 6 nolu parselin bir kısmı ve tescil harici alanları da kapsadığı,

☐ Jeolojik etüt raporunun onay tarihi ve raporuna erişilemediği, İlçe Belediyesinden alınan raster paftalara göre alanın ÖA1 (önleml Alan 1) sınırlarında kaldığı,

☐ Plan değişikliği izah raporunda plan gerekçesinin; "Planlamaya konu 211 ada 1 parsel maliye hazinesine ait olup üzerinde cami yapılmak istenmektedir. Parselin hemen batısında 160 ada 1 parselde imar planında tanımlı ibadet yeri alanı bulunmakta, ikinci bir alan tanımlaması olmaması için bu alanın 211 ada 1 parsel ile taşınması gerekmektedir. Bu amaçla belediyesince plan değişikliği talebi bulunmaktadır." şeklinde açıklandığı,

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

Rapor No:2026/152

Tarihi: 03.08.2026

□□160 ada 1 nolu parsel üzerinde bulunan ibadet alanının bir kısmının 211 ada 1 nolu parselde bulunan yeşil alana taşındığı, taşınan kısmın ise yeşil alan olarak 160 ada 1 parselin bir kısmında yeniden tanımlandığı,

□□Yapılan bu değişiklik teklifi ile, donatı alanları arasında yer değişikliği yapıldığı, İbadet Alanının arttırılarak yeşil alanın azaltılmış olduğu,

□□160 ada 1 parsel üzerinde olan meri ibadet alanının karayollarına cepheli olduğu, bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 25 metre çekme mesafesinin bulunduğu,

□□Söz konusu plan teklifi kabul edildiği takdirde 160 ada 1 parseldeki geriye kalan ibadet alanının çekme mesafesinden sonra yapılaşmaya olanak kalmayacağı,

□□Değişiklik teklifine yönelik olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Şube Müdürlüğü görüşünün (211 ada 1 nolu parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğundan) dosyasında yer almadığı,

□□Plan değişikliği sonrası alan kullanım büyüklerinin aşağıdaki tablodaki gibi olduğu,

Fonksiyon	Mer'i (m ²)	Teklif (m ²)
İbadet Alanı	3748	3770
Yeşil Alan	3058	3045

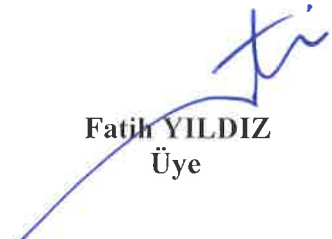
tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki, Göksun İlçesi, Kanlıkavak mahallesi 211 Ada 1, 160 ada 1, 162 ada 6 nolu parsellerin bir kısmı ve tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik 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 Mah 160,162 ve 211 adalar muhtelif parseller, tescil harici alana yönelik 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

Selahattin PARLAK
Üye



Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



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

Rapor No:2026/ 153

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi 212 ada 79 ve 87 parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 317698 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 03.04.2026 tarihli ve 14061309 sayılı yazısı.

TALEP

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile, Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel mahallesi 212 ada 79 ve 87 parseller ve tescil harici alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dosyalarının 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; planlamaya konu 212 ada 87 nolu parselin Pazarcık Belediyesi mülkiyetinde ve spor tesisleri alanı vasfında, 79 nolu parselin Pazarcık Belediyesine ait ve arsa vasfında olduğu anlaşılmaktadır.

MERİ İMAR PLANI

Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi 212 ada 79 ve 87 nolu parsel;
- 1/5000 nazım imar planında spor tesis alanı, konut alanı ve yol,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.10 Hmax:6,50 yapılaşma koşullarına sahip spor tesis alanı, ayrıık nizam 4 kat, TAKS:0,35 KAKS:1.40 ön bahçeden 5 m, yan ve arka bahçelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlı konut alanı ve yol tanımlıdır.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi yazı eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu:

Amaç: Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Cengiz Topel mahallesi, 212 ada, 87-89 parselde imar planında değişiklik yapılarak Spor alanı olarak tanımlanmıştır.

Kapsam ve Gerekçe: Planlama Alanında 31.030,48 m² Spor Alanı yapılmak üzere plan değişikliğine gidilmiştir.

Jeolojik Yapı: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Onaylanan Mikrobölgeleme Etüt raporuna göre planlama alanı Önemli Alan(5.1.) olarak tanımlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Spor Alanı olarak tanımlıdır.

Alan Kullanımı:

Fonksiyon Türü	Mer'i Nazım İmar Planı	Teklif Nazım İmar Planı
----------------	------------------------	-------------------------

Spor Tesis Alanı	30.902,64 m ²	31.030,48 m ²
------------------	--------------------------	--------------------------

Yapılan plan değişikliğinde ortaya çıkan 30.902,64 m²lik Tapu Alanı, Spor Alanı için 31.030,48 m²lik alanın Spor Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde nüfus artışı olmadığından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

Plan notu:

- Plan paftaları, plan açıklama raporu bir bütündür ayrı değerlendirilemez.
- Plan notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Yapılaşma şartları uygulama imar planında belirlenecektir." şeklindedir.

JEOLJİK YAPI ve TOPOĞRAFYA



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 153

Tarihi: 03.08.2026

Plan değişikliğine konu alan; Plan değişikliğine konu alan 08.01.2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi 1267,5835 hektarlık alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda ÖA-5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) sınırlarında kalmaktadır.

TESPİT VE DEĞERLENDİRME

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesi;

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

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

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

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

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, 24. maddesinde;

(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." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

- Plan teklifinin, Pazarcık ilçesi, Cengiz Topel mahallesi, 212 ada 79 ve 87 nolu parselleri ve tescil harici alanları kapsadığı,

- pazarcık belediyesinin bila tarih ve 34018 sayılı görüş yazısında söz konusu plan değişikliği yapılmasında kurum açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

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

Rapor No:2026/ 153

Tarihi: 03.08.2026

- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün verilerinden elde edilen parsel sınırları ile onaylı aplikasyon krokisinin birbiri ile uyumlu olmadığı, (dosya incelemesi aplikasyon krokisine göre yapılmıştır)

- Plan değişikliği talebinin Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından iletildiği,

- Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı ÖA-5.1 (Önlemler Alanları- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) içerisinde kaldığı,

- Plan değişikliği izah raporunda plan değişikliği amacı kısmında; "Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Cengiz Topel mahallesi, 212 ada, 87-89 parselde imar planında değişiklik yapılarak Spor alanı olarak tanımlanmıştır." denildiği, ancak alanın zaten merii imar planında da spor alanı tanımlı olduğu,

- Plan değişikliği ile spor tesis alanının ada kenarlarında düzenleme yapıldığı,

- Ancak yapılan değişiklikle yeni spor alanının ne onaylı aplikasyon krokisine ne de tapu ve kadastro genel müdürlüğünden elde edilen parsel sınırlarına uyumlu olmadığı,

- Aplikasyon krokisinde bulunan parsel sınırlarının kuzey doğuda bulunan konut alanlarına bir miktar girdiği ancak plan değişikliğinde konut alanlarına müdahalede bulunulmadığı,

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında spor tesis alanı büyüklüğü 30.902 m² iken plan değişikliği ile 31.030 m² olarak değiştiği ve donatı alanını azaltan bir müdahale olmadığı, bu değişikliğin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. maddesinde belirtilen toplam standartların altına düşmeyen bir değişiklik olduğu,

- Nazım imar plan değişikliği gerektirmeyeceği, tespit edilmiştir.

İlgi yazı eki, Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi 212 ada 79 ve 87 nolu parseller ve tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği 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: Pazarcık İlçesi, Cengiz Topel Mahallesi 212 ada 79 ve 87 parseller ve tescil harici alana 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

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 154

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 1015 ada 1 parsel güneyinde trafo tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325527 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 30.06.2026 tarihli ve 32126 sayılı yazısı ve eki 05.06.2026 tarih ve 2026/64 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; 05.06.2026 tarih ve 2026/64 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ile uygun görülen, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde trafo alanı tanımlanmasına 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 ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde teklif plan değişikliği ile "SANAYİİ MNB" trafo alanı tanımlanan alan kamuya terkli alan-tescil harici alan olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANDAKİ DURUM

Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde teklif plan değişikliği ile trafo tanımlanan alan;

• 26.08.2020 tarihli 2020/07//08-h sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; kaldırım ve taşıt yolu olarak tanımlanmaktadır.

• 17.12.2020 tarihli 2020/11/13-u sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri1/1000 ölçekli uygulama imar planında; kaldırım ve taşıt yolu olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

05.06.2026 tarih ve 2026/64 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı;

• "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu (Merkez) Mahallesi N37-B-13-A- 4-B Paftası 1015 ada 1 parsel (Güney) üzerinde kalan kaldırım alanının bir kısmına trafo alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinin 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 3. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/06/2026 günü oy birliği ile karar verildi."şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri 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 düşmemek, 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.

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

Rapor No:2026/154

Tarihi: 03.08.2026

(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.

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

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

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

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

• Plan değişikliğine konu alan Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde yer alan kamuya terkli alan-tescil harici alanın bir kısmını kapsadığı,

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde teklif plan değişikliği ile yaklaşık 66 m2 yüzölçümünde trafo alanı tanımlandığı,

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyinde tanımlanan trafo alanı meri imar planlarında yol ve kaldırım olarak tanımlanmaktadır. kaldırım ve yolun fonksiyonu değiştirilerek yayalar için oluşturulan bir kullanımın trafo alanı olarak tanımlanmasının uygun olmadığı, trafo tanımlanmasının taşıt yolu üzerinde bulunması hem bölgedeki araç trafiğindeki görüş açısını engelleyebileceği, hemde bölgenin estetik anlamda silüetinin bozulacağı düşünülmektedir

• Söz konusu parselle ilişkin koordinatlı aplikasyon krokisinin ve güncel tapu kaydının dosyasında yer almadığı,

• Teklif plan değişikliği dosyasında, AKEDAŞ'a ait teklif plan değişikliği ile alakalı kurum görüşünün yer almadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı ile ekinde yer alan, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1015 ada 1 parsel Güneyine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin(Trafo Alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat 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/ 154

Tarihi: 03.08.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 1015 ada 1 parsel güneyinde trafo tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu trafo alanı yolda kaldığı ve yaya sirkülasyonunu etkileyeceğinden meri plandaki durumunun korunması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 155

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 623 numaralı adanın yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325805 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 30.06.2026 tarihli ve 32129 sayılı yazısı ve eki 05.06.2026 tarih ve 2026/71 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; 05.06.2026 tarih ve 2026/71 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ile uygun görülen, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 numaralı adanın yapı yaklaşma mesafelerine 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

Teklif plan değişikliği dosyasında yer alan tapu kayıt belgeleri incelendiğinde;

- Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 ada 1 ve 7 numaralı parseller Maliye Hazinesi Mülkiyetine ait olduğu,
- Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 ada 2,3,4,6,8,9,10,11,12,13 ve 14 numaralı parseller şahıs Mülkiyetine ait olduğu görülmektedir.

MER'İ PLANDAKİ DURUM

Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 numaralı ada ve teklif plan değişikliğine konu alana ilişkin;

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; orta yoğunlukta mevcut konut alanı olarak tanımlanmaktadır.
- 14.12.2023 tarihli 2023/11/05-5.17 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; ön cepheden 5 metre, yan cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri ile TAKS=0.40, KAKS=0.80 ayırık nizam 2 kat(A-2) konut alanı olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

05.06.2026 tarih ve 2026/71 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı;

• "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu (Merkez) Mahallesi 623 ada 3 parsel numaralı taşınmazın yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinin 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 10. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/06/2026 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..."

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2026/155

Tarihi: 03.08.2026

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

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır." denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile, karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafenin azalacağı görülmüştür.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. maddesinde, Madde 4: (1) Bu Yönetmelikte geçen;

§§§§) 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.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesi;

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

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

- Plan değişikliğine konu alan Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 ada 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 numaralı parselleri kapsadığı,

- 05.06.2026 tarih ve 2026/71 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararın 623 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin alınan bir karar olduğu, 623 ada 1,2,4,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 numaralı parsellerin plan değişikliğine konu edilmediği ve İlçe Meclis Kararında bahsedilmediği,

- Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 ada 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 numaralı parsellerin bulunduğu adanın Kuzey cephesinden 3 metre, Doğu, Batı ve Güneydoğu cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesinin tanımlandığı,

- Plan teklifi her ne kadar kat adedi artırımı ile ilgili olmasa da, plan teklifi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26-5. maddesinde belirtilen karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafenin azalacağı, iki bina arasında bulunan 7 metrelik yaya yolunun yetersiz kalacağı,

- Söz konusu değişikliğin yapıldığı 623 adanın aynı yola cephe komşu adasında yapılaşma şartlarının 5 metre ön bahçe çekmesinin bulunduğu,

- Plan paftası üzerinde gösterim tekniğinin hatalı olduğu,

- Teklif plan değişikliği dosyasında, Maliye Hazinesine ait plan değişikliği ile alakalı kurum görüşünün yer almadığı tespit edilmiştir.

- Plan açıklama raporunda, plan değişikliği amacı olarak; "...uygulanabilirlik sağlanamaması nedeniyle parsellerin etkin ve verimli kullanımının sağlanması, yapılaşma kararlarının uygulanabilirliğinin artırılması amacıyla hazırlandı..." belirtilmektedir.

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

Rapor No:2026/ 155

Tarihi: 03.08.2026

• Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgeyi de kapsayan ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 22.01.2020 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Merkez (Cumhuriyet, Gaziler, Ygazosmanpaşa, Fatih Ve İstasyon) Mahalleleri 782.88 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" ile, "Önlemler Alan 1.1 (Ö.A-1.1); Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar" olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

İlgi yazı ile ekinde yer alan, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 623 ada 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 ve 14 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin (yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi) 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 Merkez Mahallesi 623 numaralı adanın yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklif plan bütünlüğünü bozacağından meri plandaki durumunun korunması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/156

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Onikişubat İlçesi, Hayrullah Mahallesi, 4476 ada 1 nolu parsel, 4487 ada 1 nolu parsel çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 331.449 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Başkanlık Makamı'nın 330002 sayılı Plan Yapım Oluru

b) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün, BİLA tarihli ve 441831 sayılı yazısı ve eki 14.01.2026 tarihli ve 614577272-441014 sayılı Bakanlık Makamı Oluru

c) Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, TCDD 6.Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servisi Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve 92704728-754-E.54284 sayılı yazısı

ç) Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, TCDD 6.Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servisi Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarihli ve E.92704728-754-183814 sayılı yazısı

d) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün, 09.03.2020 tarihli ve 17007 sayılı yazısı

e) Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 03.04.2026 tarihli ve E.22643808-755.99- 2098539 sayılı yazı.

f) Ulaşım Daire Başkanlığının 13.08.2026 tarihli ve E-33825532-000-331070 sayılı yazısı

İlgi (ç) yazıda;

□ "...Onikişubat İlçesi, Hayrullah Mahallesi, 4476 ada, 1 parsel ile 4487 ada, 1 parsel ile ilişkin Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir proje olup olmadığı hakkındaki görüşümüzün talep edildiği ilgede kayıtlı yazınız Genel Müdürlüğümüze intikal etmiştir. Söz konusu dilekçeniz incelenmiş olup, bahse konu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne ait herhangi bir demiryolu projesi ve kamulaştırma çalışması bulunmamaktadır" şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen hususlar dikkate alınarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine devredilen ve mevcut imar planında **Devlet Demiryolları**

Alanı olarak tanımlanan taşınmazlar ve yakın çevresine yönelik imar planı değişikliklerinin hazırlanmasına ilişkin, 12.08.2026 tarihli Plan Yapım Oluru alınmıştır.

MÜLKİYET

İmar planı (1/5000-1/1000) değişiklik teklifi kapsamına giren bölge, kısmen şahıs mülkiyeti, kısmen, Büyükşehir Belediyesi mülkiyeti ve kısmen de kamuya terkli alanlardan oluşmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

İmar planı (1/5000-1/1000) değişiklik teklifi kapsamına giren bölge;

□ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2025 tarihli ve 2025/12-12-(12.40) sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, T1(Ticaret Alanı), T3(Ticaret Alanı), TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, raylı toplu taşıma hattı, su yüzeyi, park alanı ve yol olarak tanımlı olduğu görülmüştür.

□ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarihli ve 2026/07-05-(5.18) sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve Onikişubat Belediye Başkanlığı'nda askı süreci devam eden, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E(3.00) Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, TİCTK



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 156

Tarihi: 03.08.2026

(Ticaret+Turizm+Konut) alanı, E(EMSAL):2.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, T1 (Ticaret Alanı), E(EMSAL):1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, T3 (Ticaret Alanı), E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşulunda, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, ana istasyon (demiryolları) alanı, park alanı, su yüzeyi, park alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Mer'i imar planında tanımlı olan "Demiryolu Alanı"nın kaldırılması talebine yönelik olarak Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c), ilgi (ç) ve ilgi (d) görüşleri yazımız ekinde (dosya) bulunmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen görüşlere ek olarak, imar planı değişiklik teklifine yönelik olarak alınan kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır.

İlgi (e) yazı ile;

□ ".....Talep üzerine Daire Başkanlığımız teknik personelince gerekli incelemeler yapılmış olup, tarafımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu....." şeklinde görüş verilmiştir.

İlgi (f) yazı ve ekleri ile;

"... Yukarıda anılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" diğer şartlarının da sağlanması ve trafik güvenliğini etkilemeyecek şekilde düzenlemeler yapılması, ilgili kesim üzerinde imar planı çalışması yapılabilmesi ve yolumuza bağlantı yapılmadan önce inşaatı başlamadan, yolumuza bağlantı yapılacak kesiminin belirlenmesi, inşaatı yapı ruhsatı verilmeden önce aşağıdaki evraklarla birlikte yukarıda anılan yönetmeliğin 39. Maddesi gereği ilgili Belediye Başkanlığı aracılığı ile Kurumumuzdan uygun görüş alınması hususunda...." şeklinde görüş verilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

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

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



Yukarıda bahsi geçen hususlar ve Başkanlık Makamı'nın, 12.08.2026 tarihli ve 330002 sayılı Plan Yapım Oluru dikkate alınarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine devredilen ve mevcut imar planında **Devlet Demiryolları Alanı** olarak tanımlanan taşınmazlar ve yakın çevresini kapsayan bölgeye ilişkin imar planı değişiklik teklifleri (1/5000-1/1000) hazırlanmıştır.

JEOLJİK DURUM

İmar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölge Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan "*İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu (2024)*" ve "*İmar Planına Esas Jeolojik Joteknik Etüt Raporu (2011)*" ile sırasıyla ile Ö.A-5.1(Önleml Alanlar-5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) ve Ö.A-5.1.3(Önleml Alanlar-5.1.3) olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu imar planı değişiklik teklifleri (1/5000-1/1000) hazırlanırken;

- ☐ Mevcut kullanım kararlarının değerlendirilmesi,
- ☐ İlgili kurum görüşleri doğrultusunda plan kararlarının yeniden ele alınması,
- ☐ Kullanım ihtiyacı ortadan kalkmış bulunan demiryolu alanının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda yeniden planlanması, mekânsal süreklilik ve fonksiyon devamlılığının sağlanarak plan bütünlüğü içinde tanımlanması,
- ☐ Ulaşım bağlantısının (servis yolu niteliği taşıyan 20 metrelik taşıt yolu) revize edilmesi,
- ☐ 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak olan imar uygulamasına altlık oluşturulması, amaçları esas alınmıştır.

Bölgeye yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile;

- ☐ İlgili kurum görüşleri de esas alınarak, mer'i nazım imar planında tanımlı olan fonksiyon sınırlarında düzenleme yapılmıştır.
- ☐ Plan onama sınırı içerisinde T1(Ticaret Alanı), T3(Ticaret Alanı), TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, park alanı, rekreasyon alanı ve yol tanımları korunarak sürekliliği sağlanmıştır. 4476 ada 1 parselin Doğusunda, 4487 ada 1 parselin Kuzeyinde ve Güneyinde Belediye Hizmet Alanı (BHA) tanımlanmıştır.
- ☐ Mer'i nazım imar planında tanımlı olan ulaşım bağlantısı (servis yolu niteliği taşıyan 20 metrelik taşıt yolu) revize edilmiştir.

Bölgeye yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi ile;

- ☐ E(EMSAL):3.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) alanı, E(EMSAL):2.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, T1 (Ticaret Alanı), E(EMSAL):1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, T3 (Ticaret Alanı), E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşulunda, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, park alanı, rekreasyon alanı, park alanı ve yol tanımları ile 16.07.2026 tarih 2026/07-05-(5.18) sayılı Büyükşehir meclis Kararı ile onanan Revizyon İmar planında belirlenen yapılaşma koşulları korunarak sürekliliği sağlanmıştır.

- ☐ 4476 ada 1 parselin Doğusunda, 4487 ada 1 parselin Kuzeyinde ve Güneyinde E(EMSAL):1.20 yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) tanımlanmıştır.

- ☐ Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılmamıştır.

- ☐ Ticaret ve Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı tanımlanacak alan üzerinde yeni oluşacak ada formuna göre, mevcut çekme mesafeleri azaltılmaksızın revize edilecektir.

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

Rapor No:2026/156

Tarihi: 03.08.2026

□ Söz konusu TİCK, Ticaret Alanları ve Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanına yönelik; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununda belirtilen hususlar, Karayolları Kenarına Açılacak ve Yapılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik maddeleri ve EPDK (Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu)' nun Karar No: 6664 Karar Tarihi: 15/12/2016 kurul kararında belirtilen hususlar değiştirilmeksizin korunmuştur.

Yukarıda bahsi geçen hususlar, ilgili kurum görüşleri ve Başkanlık Makamı'nın 330002 sayılı Plan Yapım Oluru doğrultusunda, Onikişubat İlçesi, Hayrullah Mahallesi'nde bulunan ve yazımız ekinde sınırları belirtilen alana yönelik hazırlanan imar planı değişiklik tekliflerinin (1/5000-1/1000) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b, 7c, 7g maddeleri 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 Onikişubat İlçesi, Hayrullah Mahallesi, 4476 ada 1 nolu parsel, 4487 ada 1 nolu parsel çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

KONU: Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mah. 120 Ada, 38 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 331287 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: İlgilisinin 24.07.2026 tarihli ve 52069 sayılı dilekçesi ve eki 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi dosyası

TALEP

İlgi dilekçe ve eki ile, Pazarcık İlçesi Çamlıca Mahallesi 120 ada, 38 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi (Enerji Üretim Alanı), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Pazarcık İlçesi Çamlıca Mahallesi 61957.12 m² büyüklüğündeki 120 ada 38 sayılı parsel şahıs mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada,38 sayılı parsel;

☐ 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.
☐ 1/100000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında Tarım ve Orman Alanı olarak tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

AKEDAŞ'ın, BİLA tarihli ve 4602222-301.99.E/ sayılı yazısı ve ekleri (Bağlantı anlaşması) ile;

☐ ".....Pazarcık İlçesi Çamlıca Mah.120 ada 38 parsel adresinde kurmayı planladığınız 2400 Kwe kurulu gücündeki Güneş Enerji Üretim Santraline ait Şirketimiz ile imzalamış olduğunuz Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması ve Tesis Yapım Sözleşmesi yazımız ekinde gönderilmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

AKEDAŞ'ın 05.11.2025 tarihli ve 256580 sayılı yazısı ve ekleri ile;

☐ "...Bahse konu Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada, 38 parsel için kullanım amacı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve E-65336975-952.01.04.04-1534352 sayılı yazısı ve eki ile;

☐ "...Yukarıda mekansal bilgileri verilen parselle ilgili olarak; 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak bahse konu taşınmazın ekte verildiği üzere aktif fayın etkisi altında kaldığı görüldüğünden; projenin fay hattının geçmediği alana kaydırılması, imara esas hazırlanacak jeolojik-jeoteknik raporunda bu durumun göz önünde bulundurulması ve bu sonuçlara göre projenin devam ettirilmesi hususlarında..." şeklinde görüş verilmiştir.

ARMADAŞ'ın 03.11.2025 tarihli ve 2277 sayılı yazısı ile;

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

□□"....Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz çalışmanın yapılacağı alan sınırı içerisinde mevcut doğalgaz dağıtım şebekemiz bulunmamaktadır. Söz konusu alan içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında, kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır. Planın yapılması müteakibinde tarafımıza gönderilmesi hususunda... "şeklinde görüş verilmiştir.

BOTAŞ İNTERNETİONAL A.Ş. İntegrity Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve 99076222-045-E.2879 sayılı yazısı ve eki ile;

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim III. Bölge Müdürlüğü'nün 28.11.2025 tarihli ve 57887747-805.02.02.02-E.3220676/45805 sayılı yazısında ekli haritadan bahsedilmiştir ancak yazı ekinde haritaya rastlanmamıştır.

□□".... Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsel yaklaşık 474 metre mesafede Kuruluşumuza ait 40 inç çapında mevcut Malatya - Gaziantep Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçtiği tespit edilmiş olup bahse konu parsel ile DGİBH'nı gösterir harita Ek'te gönderilmektedir.

□□...Sonuç olarak, söz konusu parsel ile DGİBH'mız arasındaki mevcut 474 metre mesafenin korunması, GES çalışmalarının devamı niteliğinde, bahse konu parsel alanı içerisinden veya DGİBH'mıza 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı, alt ve üst yapı çalışmaları (enerji nakil/iletim hattı, trafo, sulama hattı, yol geçişi, telekomünikasyon hattı vb.) planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması kaydıyla bahse konu taşınmazda Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" hazırlanmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. " şeklinde görüş verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve E-89222678-754-14337396 sayılı yazısı ve eki (Teknik Rapor) ile;

□□"....Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi 120 ada 38 nolu parsel içerisinde Enerji Üretim Alanı (GES) yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılabilmesi için 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 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlemlerin alınması ve planlanan yatırıma başlanmadan önce 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşuluyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır...." şeklinde görüş verilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarihli ve E-43971328-754-6500259 sayılı yazısı ve eki (pafta görüntüsü) ile;

□□"... Konu incelenmiştir. Söz konusu parsel içerisinden geçen Sıçanlı Deresinin şev başlarından itibaren 10'ar metre mesafede kalıcı yapı yapılmaması, derenin yol ile kesiştiği kısımlarda derenin taşkın debilerini karşılayacak boyutlarda uygun geçiş yapısı (menfez) yapılması, yapılacak olan menfez hakkında Kurumumuzdan ayrıca görüş alınması, derenin taşkınlarına ve yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgilisince tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla; bahse konu taşınmaz üzerinde GES amaçlı imar planları hazırlanmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır... "şeklinde görüş verilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın BİLA tarihli ve E-23887008-754-1447771 sayılı yazısı ile;

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

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

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın, BİLA tarihli ve E-65116061-045.01-572768 sayılı yazısı ile;

□□ ".....Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli M38-c4, d3 paftalarına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

□□ Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fayharitalari> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

□□ Kurumumuz tarafından hazırlanan Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" ve "Türkiye Heyelan Envanteri Haritası (2005)" mühendislik uygulamalarında doğrudan kullanılacak resmi belge niteliğini taşımamaktadır. Bu tür kullanımlardan doğacak sorumluluk Genel Müdürlüğümüze ait değildir. Kurumumuz doğrudan mühendislik uygulamaları ve yapı parametrelerinin belirleneceği mikro düzeyde büyük ölçekli (1/5.000, 1/10.000 vb.) özel çalışmaları yapmamaktadır. Belirtilen bölgede, deprem, heyelan gibi doğa kaynaklı afetlere ilişkin tehlike/ risk kapsamındaki değerlendirmeler için Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığından bilgi alınabilecektir.

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

Karayolları Genel Müdürlüğü, 5.Bölge Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarihli ve E.21301133-175.09/1967950 sayılı yazısı ve eki ile;

□□ "...Bahse konu parselin, 2918 sayılı Trafik Kanununa istinaden çıkarılan 'Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin' belirlediği sınırlar dışında (KGM Kamulaştırma sınırından 50 metre dışında) olup, mevcut ve tasarı projemizden etkilenmediğinden, güneş enerji santrali yapılmasında Kuruluşumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Google Earth çıktısı yazımız ekinde gönderilmektedir...." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2025 tarihli ve E-85726927-045.01-151804 sayılı yazısı ile;

□□ "...Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon altı yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Ayrıca yapılacak imar planında yeterince teknik alt yapı alanı bulundurulmalıdır. Bu doğrultuda ilgili alanda enerji üretim alanı (Güneş Enerji Santrali) amacıyla İmar Planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur....." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve E-31179655-169.99- 7692505 sayılı yazısı ve eki (Müze Müdürlüğü'nün 14.12.2025 tarihli ve E-44692667-169.99-7684081 sayılı yazısı) ile;

□□ "...Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 120 ada 38 no'lu parsel 11.12.2025 tarihinde tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca 2863 Sayılı Yasa kapsamında incelenmiş olup, 11.12.2025 tarihli Müze Uzman Raporunda söz konusu Enerji Üretim Alanı (GES) kurulması talebi işlemine yönelik olumlu kurum görüşü verilmiştir. Ancak alan üzerinde yapılacak her türlü fiziki ve inşai çalışmalar sırasında Taşınır-Taşınmaz Kültür Varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki Amirliğe veya



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

Müdürlüğümüze 2863 Sayılı Kanunun 4. maddesi gereği ivedi bir şekilde bildirilmesi gerekmektedir..." şeklinde görüş verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın BİLA tarihli ve E-97646926-754-5388427 sayılı yazısı ile;

□□ "...yapılan çalışma sonucu söz konusu parselde, askeri alan, ANT akaryakıt Boru Hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir" şeklinde görüş verilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün, 17.12.2025 tarihli ve E-23055736-010.99 (255.01.01)-18075134 sayılı yazısı ve eki (İnceleme Raporu) ile;

□□ "...Yapılan incelemeler sonucunda krokide gösterilmiş olan, Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada 38 parsel Orman Kadastro çalışmalarına göre ORMAN SAYILMAYAN yerlerden olduğu, 6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi kapsamında bulunmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır. Söz konusu alan içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılmasında kurumumuzca bir sakınca görülmemiştir. ..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün, 03.11.2025 tarihli ve E-45626301-754- 7408672 sayılı yazısı ile;

□□ "...Bu kapsamda; İlimiz Pazarcık ilçesi Çamlıca Mahallesi 120 ada 38 numaralı parsel içerisinde Enerji Üretim Alanı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. " şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 08.12.2025 tarihli ve E-20420385-104.03-297284582 sayılı yazısı ve eki (rapor) ile;

□□ ".....ancak kurulacak tesisin çevreye vereceği zararlar dikkate alındığında, GES kurulacak parselin etrafında, kendi mülkiyet/alan sınırlarından dıştan içe doğru her yönden en az 10(on) metre sağlık koruma bandı bırakılmasının yeterli olacağı,

□□ Alanın etrafında can ve mal güvenliğinin korunması amacıyla gerekli uyarı işaret ve levhalarının konulması ve her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

□□Çamlıca Mahallesi 120 ada 38 parsel içerisinde... .. Planlanan Güneş Enerji Santrali (GES) yönelik olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında yukarıda bahsedilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla, toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır...." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.02.2026 tarihli ve E-63725252- 230.04.02- 23426573 sayılı yazısı ve eki (Bakanlık Oluru) ile;

□□ " ... Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 30.01.2026 tarih ve E.58125898- 020-22727023 sayılı Bakanlık Olur'u yazımız ekinde gönderilmektedir.

□□ 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, planlayıcı kuruluşa resmi yazı ile bildirildiği tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, bu süre sonunda ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir." şeklinde görüş verilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü,12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, BİLA tarihli ve E-63775662-755.01-3405108 sayılı yazısı ile;

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

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 11.11.2025 tarihli ve TT.50171504-320.01-333627 sayılı yazısı ile;

☐ ☐ "...Pazarcık İlçesi Çamlıca Mahallesi 120 ada 38 numaralı parselde Enerji Üretim Alanı (GES) için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/5000 ölçekli nazım imar planının teklifine ilişkin açıklama raporu;

☐ ☐ "JEOLJİK YAPI: Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1); Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

☐ ☐ Planlama alanı eğimi "%0-10, %10-20 ve %20-30" aralığında değişmektedir.

☐ ☐ Planlama alanının jeolojisi Koçali formasyonunda VS30 hızı 532-583 m/sn olup zemin sınıfı ZC dir.

☐ ☐ Planlama alanında yapılan jeofizik ölçümler neticesinde elde edilen değerler; Vs hız değerlerine bağlı, (To)0.19-0.28: aralığında değişmektedir.

☐ ☐ Planlama alanında "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

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

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

☐ ☐ Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturmaları sebebiyle Kahramanmaraş İli, Pazarcık ilçesi, Yukarı Mülk mahallesi, 120 ada, 38 no'lu parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

☐ ☐ TEKLİF PLAN: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 120 ada, 38 no'lu parselde yaklaşık 32.907,73 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlanmış olup ayrıca söz konusu planlama alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla 120 ada, 38 no'lu parselin kuzey batı cephesinden 10 metrelik taşıt yolu oluşturularak ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

☐ ☐ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME: Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Çamlıca mahallesi, M38-c-16-d, M38-c-21-a, M38-d-20-c ve M38-d-25-b paftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4158000-4158500 Y:610000-611000 koordinatları arasında bulunan 120 ada, 38 no'lu parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

☐ ☐ Planlama alanı sınırlarını oluşturan 61.957,12 m² alana sahip 120 ada, 38 no'lu parsel DOĞAN TEKSTİL ANONİM ŞİRKETİ adına tapuda tescillidir.

☐ ☐ Pazarcık ilçesi, Çamlıca mahallesi, 120 ada, 38 no'lu parsel içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 157

Tarihi: 03.08.2026

□□Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 120 ada, 38 no 'lu parselde yaklaşık 32.907,73 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlanmış olup ayrıca söz konusu planlama alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla 120 ada, 38 no 'lu parselin kuzey batı cephesinden 10 metrelik taşıt yolu oluşturularak ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

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

□□NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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

Nazım İmar Planı; Pazarcık ilçesi, Çamlıca mahallesi, 120 ada, 38 no 'lu parseli kapsar.

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

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

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

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

□□Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada 38 sayılı parselin bir kısmını kapsadığı,

□□Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada 38 sayılı parsel ve yakın çevresine ilişkin 01.10.2025 tarihli aplikasyon krokisinin dosyasında yer aldığı,

□□Plan onama sınırı içerisinde "Enerji Üretim Alanı (GES)" ve taşıt yolu (10m) tanımlandığı,

□□Enerji Üretim Alanı'nın 32907.73 m² (yaklaşık) büyüklüğünde olduğu,

□□Taşıt yolunun (10m) 120 ada 38 sayılı parselin kuzey-kuzey doğu cephesinde yer alan kadastral yola (aplikasyon krokisinde de yol olarak tanımlı olan) bağlandığı,

□□Kahramanmaraş Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 08.12.2025 tarihli ve E-20420385-104.03- 297284582 sayılı görüş yazısında "... **GES kurulacak parselin etrafında, kendi mülkiyet/alan sınırlarından dıştan içe doğru her yönden en az 10(on) metre sağlık koruma bandı bırakılmasının yeterli olacağı...** " şeklinde hususlar bulunmasına rağmen nazım imar planı teklifinde "sağlık koruma bandı" tanımının yer almadığı,

□□Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarihli ve E-43971328-754-6500259 sayılı görüş yazısında "...**parsel içerisinden geçen Sıçanlı Deresinin şev başlarından itibaren 10'ar metre mesafede kalıcı yapı yapılmaması...** " şeklinde yer alan Sıçanlı Deresine yönelik herhangi bir gösterimin, kullanım kararının nazım imar planı teklifi paftasında yer almadığı,

□□Planlama alanının Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 20.07.2026 tarihinde onaylanan " Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi Çamlıca Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 3.33 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile Ö.A-2.1(Önemli Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, İlgi dilekçe ekinde yer alan; Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 120 ada, 38 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin (Enerji Üretim Alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

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

Rapor No:2026/157

Tarihi: 03.08.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Çamlıca Mah. 120 Ada, 38 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İl Sağlık Müdürlüğünün 08.12.2025 tarih ve 297284582 sayılı görüşü doğrultusunda bahse konu alan içerisinde 10 metre genişliğinde sağlık koruma bandı eklenmesi koşuluyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/158

Tarihi: 10.08.2026

KONU: Onikişubat İlçesi, Tekir Mahallesi 310 ada 61,66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325065 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 15/06/2026 tarih 178569 sayılı yazısı ve 02/06/2026 tarih 2025/75 nolu Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı.
b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/12/2025 tarih ve 2025-12/12-(12.23) sayılı kararı.

TALEP

Onikişubat Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile Tekir Mahallesi 310 ada 61,66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellerde turizm alanı, konut ve belediye hizmet alanı tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli UİP teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede Tekir Mahallesi 310 ada 61, 66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellerin şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmış olup tapu kayıt örnekleri yazı eki dosyadadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Tekir Mahallesi 310 ada 61, 66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parseller 25/12/2025 tarih ve 2025-12/12.12.23 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında turizm tesis alanı, belediye hizmet alanı olarak tanımlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi Meclisinin 02/06/2026 tarih 2026/75 nolu sayılı kararında;

Komisyon Görüşü: "Nazım imar planı doğrultusunda yapılmış olan Tekir Mahallesi 310 ada 61, 66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup teklif çizimdeki şekliyle imar plan notu ve plan açıklama raporu doğrultusunda komisyonumuzca uygun bulunmuştur."

Karar: Tekir Mahallesi 310 ada 61,66,68,69,70 ve 76 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi, imar komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Tekir Mahallesi 310 ada 61, 66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellere esas ilgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Büyükşehir Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile;

☐ Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı tanımlı kısımlarda Taks=0.20, Kaks=0.30, Yençok=6.50 metre, tüm cephelerde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre,

☐ Konut alanı tanımlı kısımlarda Ayrık nizam 2 kat, Taks=0.10, Kaks=0.20, tüm cephelerde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre,

☐ Belediye Hizmet Alanı tanımlı bölgede Emsal=0.60, tüm cephelerde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak tanımlanmıştır.

TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü 3057755 sayılı yazısında; 310 ada 68 ve 69 nolu parsellerden 154 kV Kahramanmaraş-Elbistan Enerji iletim hattı geçtiği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin yatay (44md) ve düşey (46 md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi gerektiği şeklinde görüş bildirmiştir. Söz konusu yönetmeliğin 46. maddesinde çizelge 5'de 72,5-170 kV gerilimli iletim hatları için belirlenen yatay uzaklık 4 metre olarak belirlenmiştir. **Ancak teklif**

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

Rapor No:2026/ 158

Tarihi: 10.08.2026

imar planında belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinde elektrik iletim hattının yatay yaklaşma mesafelerine uyulmadığı tespit edilmiştir.

Bu alana ulaşım için 61, 68, 69 ve 70 parsellerden 7.00 m. genişliğinde yaya yolları ve 10 m genişliğinde taşıt yolu tanımlandığı görülmektedir. Ayrıca plana konu alanda belediye hizmet alanı ve park da tanımlanmıştır.

Tanımlanan konut alanının nüfus hesabı ve ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı hesaplaması ise aşağıdaki gibidir.

((Konut alanı x Kaks)/ortalama daire büyüklüğü)x ortalama aile büyüklüğü;

((3162x0.20)/130)*3,4=16,5 kişi 16,5*21,60=356 m2 sosyal teknik altyapı alanı gereklidir.

Gerekli olan sosyal teknik altyapı alanı planda 795 m2 büyüklüğünde park olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)

Turizm Alanı 14380

Konut Alanı 3162

Belediye Hizmet Alanı 1360

Park Alanı 795

Yol 2894

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları;

“ Planlama alanı, Onikişubat İlçesi Tekir Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

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

- TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

- Planlama alanı içerisinde hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 02.10.2025 tarihinde 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.” şeklindedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlığının Madde 6- 2. bendinde;

(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 Yönetmeliğinin 4/1(k) maddesinde;

“Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yöre nin 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 kadastro durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder” denilmektedir.

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

Rapor No:2026/ 158

Tarihi: 10.08.2026

İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b ve 14. maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Tekir Mahallesi 310 ada 61,66, 68, 69, 70 ve 76 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 159

Tarihi: 10.08.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı uygulama imar planı plan notu değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 330906 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 03.06.2026 tarihli ve E-90376304-115.99-317975 sayılı İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün yazısı,
b) 10.06.2026 tarihli ve E-42015421-115.06-318867 sayılı Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün yazısı,
c) 16.07.2026 tarihli ve 2026/07-05-5.21 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı
ç) 23.07.2026 tarihli ve E-59117952-115.01.02-327186 sayılı yazımız.
d) 06.08.2026 tarihli ve E.8728402 sayılı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ve eki 31.07.2026 tarihli ve 8747 sayılı Kurul Kararı

TALEP

İlgi(a) ve ilgi(b) yazılar ile, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.12.2025 tarihli ve 2025/12 sayılı kararı ile; 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesi kapsamında, Dulkadiroğlu İlçesi Fevzipaşa, Turan ve Kayabaşı Mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve KDGPA ilan edilen alanda ve Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde A Düzen Konut Alanı olarak tanımlı Kanlıdere Caddesine cepheli konut alanlarında ticari birimlerin yapılabilmesine yönelik plan notu değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli meri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; 25 metrelik Kanlıdere Caddesine cepheli alanlar Park Alanı, A Düzen Konut Alanı, E Düzen Ticaret Alanı, Park Alanı ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi;

☐ Kanlıdere Caddesi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.12.2025 tarihli ve 2025/12-13 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesine istinaden; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Fevzipaşa, Kayabaşı ve Turan Mahalleleri sınırları içerisinde kalan 9.7 ha'lık Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KGDPA) alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalmaktadır.

☐ 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

"KONUT ALANLARI:

1) Bu bölgedeki yeni yapılanmalarda özgün yapılanma kriterlerine uyulacak, özgün yapılarıdaki pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. yapısal öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/159

Tarihi: 10.08.2026

2) Bu bölgede eski eser olmayan yeni yapılanmalarda; sokaktaki, aşağıda belirtilen özgün yapı kriterlerine uyulacaktır.

3) Konut Bölgesinin tipolojik özellikleri;

*2 ya da 3 katlıdır,

*Zemin kat sıvasız taş duvar, üst katlar ahşap karkas kerpiç dolgu,

*Beşik veya kırma çatı ile alaturka veya Marsilya tipi çatı örtüsü,

*Teras çatı, toprak dam,

*Bahçe giriş kapıları çift kanatlı masif kuzulu kapı,

*Saçak, pencere altı ve kat aralarında silmeler,

*Zemin ve normal katlarda giyotin pencereler (genişlikleri 80-90 cm, en boy oranı 1/2 veya 1/1.5- pencere pervazlarında profilli çıta yer alır.)

*Zemin veya bodrum pencerelerinde ahşap veya demir parmaklık, üst kat pencerelerinde kafesler,

*Çıkma tipleri; ortada, tek yanda, iki yanda, üçgen çıkma köşe çıkma şeklindedir.

*Cumbalar yapının genellikle aksında, bazen sağ ve sol kenara yapışık yer alır,

*Çıkmalar 0.80 – 1.20m'dir.

5) Konut alanları ve ev pansiyonculuğu yanında küçük ölçekli konaklama birimleri, butik oteller, pansiyon, uluslar arası ve ulusal sanatçı-bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitapevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimler yer alabilir.

6) Planlama alanı içinde plan koşullarına uymak kaydı ile yapılan 10 oda ve üstündeki oda kapasitesine sahip turistik yatırımların turizm Bakanlığından yatırım belgesi alması zorunludur. Bu durumda yatırım otopark ihtiyacını kendi parselinde sağlayacaktır." denilmektedir.

İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün ilgi (a) ve Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün ilgi(b) yazısına istinaden, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notlarına ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notlarına Konut Alanları başlığı altında; **"7- Kanlıdere Caddesine cepheli A Düzen Konut Alanı tanımlı alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin yapılabilmesi için yapılaşma şartlarına uygun olmak koşuluyla ticaret yapılabilir."** şeklinde plan notu eklenmiştir.

Plan değişikliği ile plan notu eklenmesine ilişkin, İlgi (c) 16.07.2026 tarihli ve 2026/07-05-5.21 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile ön onay kararı alınmıştır. Bahse konu plan notu teklifi ve ilgi (c) ön onay kararı, ilgi (ç) yazımız ile Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir.

İlgi (d), Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ve eki 31.07.2026 tarihli ve 8747 sayılı Kurul Kararında; "Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Kentsel Sit ve Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içindeki, Kanlıdere Caddesi'ne cephe veren alanlara yönelik yürürlükteki Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına "7. Kanlıdere Caddesine Cepheli A Düzen Konut Alanı tanımlı alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin yapılabilmesi için yapılaşma şartlarına uygun olmak koşuluyla ticaret yapılabilir." notunun eklenmesinin, 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi kapsamında uygun olduğuna (OLUMLU) karar verilmiştir." denilmektedir.

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

Rapor No:2026/159

Tarihi: 10.08.2026

İlgi yazımız ekinde yer alan, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla Ön Onay Kararı verilen ve Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda kabul edilen Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notu teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7 (c) maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun, ilgili maddeleri ve diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı uygulama imar planı plan notu değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı uygulama imar planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/160

Tarihi: 10.08.2026

KONU: Onikişubat İlçesi, Önsen Mahallesi 500 Ada 1 Parsel, 491 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 329957 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 28.07.2026 tarihli ve 52995 sayılı Adem PARLAK'ın dilekçesi ve ekleri,

TALEP

İlgi dilekçe ile, İlimiz Onikişubat İlçesi Önsen Mahallesi 500 ada 1 parsel, 491 ada 1 parsel ve çevresindeki tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde; Onikişubat İlçesi Önsen Mahallesi 1229.73m² yüzölçümlü 500 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Adem PARLAK'ın mülkiyetine, 4011.85 m² yüzölçümlü 491 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine ait olduğu, plan değişikliğine konu diğer alanların ise kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Önsen Mahallesi plan değişikliğine konu alanlar;

☐ Önsen Mahallesi 500 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise E:1.00 Yençok:5 Kat yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı olarak tanımlanmıştır. 7 metrelik ve 15 metrelik yola olan cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

☐ Önsen Mahallesi 491 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise E:1.00 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır. Parselin tüm cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

☐ Plan değişikliğine konu kamuya terkli alanların ise; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı, Su Yüzeyi(Dere-Kanal), 15 metrelik ve 10 metrelik Taşıt Yolu, 10 metrelik ve 7 metrelik yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

JEOLJİK DURUM

☐ Plan değişikliğine konu, Onikişubat İlçesi Önsen Mahallesi 500 ada 1 parsel, 491 ada 1 parsel ve çevresindeki tescil harici alanlar; Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 09.04.2019 tarihinde onaylanan yaklaşık 512 hektarlık alana ilişkin hazırlanan imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporunda Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

☐ Plan değişikliğine konu alanların 06.02.2023 depremlerinden sonra yapılip onaylanan mikrobölgeleme etüt raporu bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

☐ Önsen Mahallesi 500 ada 1 parselin kuzeyinden geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak, 500 ada 1 parsel ile 500 ada 10 ve 2 parseller arasından 7 metrelik yaya yolu tanımlandığı,

☐ 491 ada 1 parsel ile 500 ada 1 parsel arasından geçen 15 metrelik yolun 491 ada 1 parselin sınırına girecek şekilde sağa kaydırıldığı ve 491 ada 1 parselde tanımlı Sosyal Tesis Alanının 525.61 m² azaltıldığı,

☐ 500 ada 1 parselin doğusundaki 15 metrelik taşıt yolu sağa kaydırıldığından, 500 ada 1 parselin kuzeyindeki kamuya terkli alanlarda tanımlı park alanlarının 169.272 m² arttığı,

☐ 500 ada 1 parselde tanımlı Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanının 530.362m² arttığı anlaşılmıştır.

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

Rapor No:2026/160

Tarihi: 10.08.2026

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı tablosu;

Fonksiyon	Mevcut (m2)	Teklif (m2)	Fark (m2)
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	1229.732	1760.094	+530.362
Park Alanı	11721.878	11891.15	+169.272
Sosyal Tesis Alanı	4011.851	3486.241	-525.61

□ Söz konusu plan değişikliği ile Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları 530.362m2 artmış, Park Alanları 169.272m2 artmış, Sosyal Tesis Alanı 525.61m2 azalmıştır.

□ Plan değişikliği ile artan Gelişme Konut Alanlarına ilişkin nüfus hesabı yapıldığında; $(530.362 \times 10000) \times 120 \text{ kişi/ha} = 6 \text{ kişi nüfus artışı}$ olacağı anlaşılmıştır.

□ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosuna göre artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğü: $6 \times 20.25 = 121.5 \text{ m2}$ Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı ayrılması gerekmektedir.

□ Önsen Mahallesi 491 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü alınmadığı ve 525.61 m2 yolun kaydırılmasından dolayı azalan Sosyal Tesis Alanına ilişkin eşdeğer alan gösterilmediği anlaşılmıştır.

□ Bahse konu bölgede imar uygulaması tamamlanmış olup, 15 metrelik yolun kaydırılması, 500 ada 1 parselin kuzeyindeki Park Alanı ile arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılarak, 500 ada 1 parselin güneyinden 7 metrelik yaya yolu tanımlanmasına ilişkin Ulaşım Hizmetleri Dairesi Başkanlığı ve Onikişubat Belediyesi'nin görüşlerinin alınmadığı anlaşılmıştır.

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

"7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İZAH RAPORU"

Onikişubat İlçesi, Önsen mahallesi 500 ada 1 nolu parsel içerisindeki mevcut yapı imar uygulaması sonucunda yol alanı içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle malikin imar haklarının korunması ve planın uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmaktadır.

Bu kapsamda, taşınmazın konut alanı ile bütünleşmesini sağlamak amacıyla parselin güneybatısında 7 metrelik imar yolu planlanmış, mevcut yol güzergâhı revize edilerek kuzeybatı yönündeki yol kaldırılmıştır. Ulaşım sürekliliğinin korunması amacıyla 15 metrelik taşıt yolu ada etrafında fiiliyattaki durumu baz alınacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

Mevcut imar planı ile imar plan değişikliği alan dağılım tablosu:

FONKSİYON	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI	FARK
KONUT ALANI	14.737,06	15.267,43	+530,37
PARK ALANI	11007,31	11139,96	+132,65
SOSYAL TESİS ALANI	4011,85	3486,24	-525,61

Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı 51-120 kişi/ha

Önerilen Konut Alanı $0.05 \text{ ha} \times 120 = 6 \text{ kişi}$

İhtiyaç Duyulan Donatı Alanı $6 \times 21,6 = 129,6 \text{ m}^2$ denilmektedir.

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 kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartlar Başlıklı Madde 11(1)'de; "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2026/ 160

Tarihi: 10.08.2026

önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 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 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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26(6)'da; "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." denilmektedir.

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

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği Değer Artış Payına Konu Olacak Plan Değişiklikleri başlıklı Madde 6'da; "(1) Uygulama imar planı değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak;

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

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

Rapor No:2026/ 160

Tarihi: 10.08.2026

b) Parsel bazında; konut kullanımı hariç sadece fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır. Ancak, meri uygulama imar planında içerisinde konut kullanımının da olduğu, bir veya birden fazla kullanım kararı olan parsel/parsellerde, plan değişikliği öncesi mevcut nüfusu, yapı yoğunluğunu ve kat adedini/bina yüksekliğini değişiklik sonrası arttırmamak kaydıyla, ticaret+konut, turizm+konut, ticaret+turizm+konut gibi karma kullanım kararı getiren fonksiyon değişiklikleri yapılabilir. Bu suretle yapılan plan değişiklikleri değer artış payına konudur." denilmektedir.

İlgi yazı eki Onikişubat İlçesi Önsen Mahallesi 500 ada 1 parsel, 491 ada 1 parsel ve çevresindeki tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Önsen Mahallesi 500 Ada 1 Parsel, 491 Ada 1 Parsel ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Komisyonumuza sunulan yeni teklif plan paftası, Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selahattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Şerhi Milli emlak müdürlüğü, Ulaşım hizmetleri dairesi başkanlığı ve Onikişubat belediyesi görüşünün bulunmaması, Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği imar planı değişikliği başlıklı 26.maddeye aykırık bulunmaktadır. aynı yönetmeliğin 31. maddeye aykırık söz konusu olduğu için Şch. düşüyorum