

**2025/05****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** ...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No:1 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 42'nci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64'üncü maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40'ıncı maddesinde belirtilen hükümler doğrultusunda Büyükşehir Belediyesi 2024 Mali Yılı Kesin Hesabının görüşülmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-1)

Rapor No:2 Mülkiyeti Orman Bölge Müdürlüğüne ait ve İlimiz Onikişubat İlçesi Tekir Orman Şefliği sorumluluk sahasında bulunan Yeşil göz C Tipi Mesire Alanı; şehrimizin turizm, tarım, kültür, ekonomi istihdamına katkı sağması ve daha kullanışlı hale getirilerek hemşerilerimizin sosyal ihtiyaçlarını giderilmesi amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesine istinaden, söz konusu taşınmazın işletme hakkının 10 yıllığına %1+KDV oranında günlük brüt hasılat paylaşımı üzerinden sermayesinin tamamı Belediyemize ait Akbel Toprak Ürünleri Temizlik Hizmetleri Taşımacılık Matbaa Tanıtım Basın Yayın Ajans Organizasyon İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş'ye devrine komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:3 5393 sayılı Belediye Kanunun 18'inci maddesinin (e) bendi ve aynı Kanunun 15'inci maddesinin (h) bendine istinaden, şehrimize yeni stadyum yapılacak olması sebebi ile stadyumların müsabaka dışında da kullanımları kent yaşamına katılması ve kentin sosyal, kültürel olarak yaşamının zenginleştirilmesi ve stadyum ve KAFUM fuar alanına entegre olarak çevresinde yapılması planlanan, peyzaj düzeni, otopark, toplanma alanları, kamusal alanlar, çocuklar için yazın spor okulları ve yaşam alanları sadece maç günleri değil her gün şehrimizin ekonomisine ciddi katkılar sağlayacaktır.

Bu bağlamda; yapılacak olan şehir stadyumu projesi bütünlüğü nedeni ile yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı, İlimize yapılması planlanan stadyum projesi kapsamında, 21047 Sokak, İlahiyat Caddesi ve stadyum projesinin güneyinde ve imar planında 35 metrelik yol arasında kalan kısımların belediyemizce satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-2)

Rapor No:4 5393 sayılı Belediye Kanunun 18'inci maddesinin (e) bendi ve aynı Kanunun 15'inci maddesinin (h) bendine istinaden, İlimize yapılacak olan 17.500 seyirci kapasiteli stadyum, olimpik yüzme havuzu ve 5.000 seyirci kapasiteli spor salonu kapsamında mülkiyetinin tamamı Belediyemize ait olan; 598 ada 74-78-79-80 parsellerin tamamı ile 598 ada 8-12-82-83-95-97-97-113-140 parsellerin ekli kroki ve tabloda (A) ile gösterilen proje alanında kalan kısımları ve Belediyemizin hissedar bulunduğu 598 ada 73-73-75-76-84-85 parsellerdeki Büyükşehir Belediyemize ait hisselerin tamamının Gençlik ve Spor Bakanlığı tarafından stadyum, olimpik yüzme havuzu ve spor salonu yapılmak üzere Yasada öngörülen süreyi aşmamak kaydıyla tahsis edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-3)

Rapor No:5 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 67'inci maddesine istinaden,

a) Büyükşehir Belediyemiz sorumluluğunda bulunan anayol, cadde, bulvar vb. alanların çevre temizlik hizmetlerinin yerine getirilmesi amacıyla gelecek yıllara yaygın hizmet yüklemeleri kapsamında Çevre Koruma ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı bünyesinde "Çevre Temizliği Araç Kiralama Hizmet Alım" ihalesi (01.01.2026 - 31.12.2027 tarihleri arası 24 ay) edilmesine komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**2025/05****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** ...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025

b) Çevre Koruma ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı bünyesinde gelecek yıllara yaygın hizmet yüklemeleri kapsamında "Katı Atık Aktarma İstasyonlarının İşletilmesi ve Katı Atıkların Taşınması Hizmet Alımı" ihalesi (01.01.2026 -- 31.12.2027 tarihleri arası 24 ay) için yetki verilmesine komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) Büyükşehir Belediyemiz hizmetlerinin kesintisiz bir şekilde yerine getirilebilmesi için gelecek yıllara yaygın hizmet yüklenmeleri kapsamında Yol, Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı bünyesinde "Araç ve İş Makinesi Kiralanması Hizmet Alım" ihalesinin (12 ay Ekim 2025-Ekim 2026) için yetki verilmesine komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:6 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanunu'nun 97'nci maddesine istinaden, ilimiz Afşin, Andırın, Çağlayancerit, Göksun, Pazarcık ve Türkoğlu (Kılılı/Merkez Kesimhane) kesimhaneleri için 2025 yılı Kurban Bayramı kurban kesim ücretlerinin aşağıdaki tablodaki haliyle ücretlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KESİMHAANELER	2025 YILI KURBAN KESİM ÜCRETİ	
	BÜYÜKBAŞ	KÜÇÜKBAŞ
KILILI	4.500 TL	750 TL
AFŞIN	4.500 TL	750 TL
ANDIRIN	4.500 TL	750 TL
ÇAĞLAYANCERİT	4.500 TL	750 TL
GÖKSUN	4.500 TL	750 TL
PAZARCİK	4.500 TL	750 TL

Rapor No:7 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 26'ncı maddesine istinaden ve Nurhak Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 2025/27 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Nurhak Belediyesine 23.525.000 TL ek ödenek verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:8

a) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (f) bendi kapsamında, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 2025/02 kararı revize edilerek, Elektronik Ücret Sisteminin kurulumu ve oluşturulacak sistemin işletmeciliğinin 6 yıllığına ihaleye verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) 2464 sayılı Belediye Gelirler Kanunu'nun 97'nci maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25'inci maddesine istinaden; 2025 yılı Gelir Tarifesinde yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü başlığı altına "İşyeri Kontrol Ücret Tarifesinin ve Bağlama Kütüğü Çizelgesi Özel-Ticari Tekneler İçin Belediye Belge İşlem Ücret Tarifesinin" eklenmesi, (EK-4) ayrıca aynı daire başkanlığına bağlı Planlama Şube Müdürlüğü başlığı altında yer alan "İmar Planı Teklifi ve Değişikliklerine Ait Ücret Grupları"nın "Açıklamalar" kısmına "h) İmar planı değişikliği/teklifi mahkeme kararı iptal edilen bölgelere ilişkin sunulan imar planı tekliflerine ilişkin ücret hesabı yapılırken, "Mahkeme kararı ile iptal imar planı/değişikliği" ile teklif edilen imar planı/ değişikliği esas alınarak hesaplama yapılır." şeklinde madde eklenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.



2025/05

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarihi: ...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025
...05.2025

Rapor No:9 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesinin (h) bendine ve 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine istinaden; Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere 2 adet Forklift alımı komisyonumuzca uygun görülmüştür.



Şems SEZAL
Komisyon Başkanı

Yaşar YILDIZ
Komisyon Başkan V.

Ömer ÖZBERK
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye

2. maddedeki konuda AKBEL A.Ş.'nin iş işleyişini bilmediğim için çekimser oy kullanıyorum.
3. maddedeki konuda satın alınacak yerin Sarıla olması sebebiyle ve ne zaman alınacağı bilinmediğinden çekimser oy kullanıyorum.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2024 MALİ YILI BÜTÇE KESİN HESAP RAPORU

1- Bütçe gideri için;

a) 2024 mali yılı için gider bütçesi 6.500.000.000,00 TL olarak tahmin edilmiştir.

Açıklama	Bütçe(TL)
01- Personel Giderleri	583.236.000,00 TL
02- Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	69.656.000,00 TL
03- Mal ve Hizmet Alım Giderleri	2.294.550.000,00 TL
04- Faiz Giderleri	649.000.000,00 TL
05- Cari Transferler	660.460.000,00 TL
06- Sermaye Giderleri	1.606.898.000,00 TL
07- Sermaye Transferleri	5.200.000,00 TL
08- Borç Verme	71.000.000,00 TL
09- Yedek Ödenekler	560.000.000,00 TL
TOPLAM	6.500.000.000,00 TL

b) 2024 mali yılı için Finansmanın Ekonomik Sınıflandırma cetvelinde, 300.000.000,00 TL Borç ödeme, 1.200.000.000,00 TL Borçlanma öngörülerek bütçe denkliliğinin sağlandığı,

c) 2024 mali yılında 7.379.913.689,50 TL tutarında toplam ödenek elde edilmiştir.

ç) 2024 mali yılı Gider Kesin Hesabı 7.294.235.047,59 TL olarak gerçekleşmiştir.

Açıklama	Kesin Hesap (TL)
01- Personel Giderleri	612.432.264,00 TL
02- Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	73.626.848,76 TL
03- Mal ve Hizmet Alım Giderleri	2.729.049.370,21 TL
04- Faiz Giderleri	516.874.649,86 TL
05- Cari Transferler	799.562.283,25 TL
06- Sermaye Giderleri	2.094.642.801,94 TL
08- Borç Verme	468.046.829,57 TL
TOPLAM	7.294.235.047,59 TL

2- Gelir Bütçesi ve Kesin Hesabı

a) 2024 mali yılı gelir bütçesi 5.600.000.000,00 TL olarak tahmin edilmiştir.

01-Vergi Gelirleri	14.400.000,00 TL
03-Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	176.150.000,00 TL
04-Alınan Bağış ve Yardımlar İle Özel Gelirler	15.000.000,00 TL
05-Diğer Gelirler	5.194.550.000,00 TL
06-Sermaye Gelirleri	200.000.000,00 TL
09-Red ve İadeler	-100.000,00 TL
TOPLAM :	5.600.000.000,00 TL

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



b) 2023 yılından 2024 yılına 66.133.796,42 TL tutarında tahakkuk artışı devrettiği, 2024 mali yılı içinde 6.535.760.247,79 TL tutarında tahakkuk alındığı, böylece toplam olarak 6.601.894.044,21 TL tutarında tahakkuk elde edildiği,

c) 2024 mali yılında toplam tahakkuk üzerinden 6.500.756.518,26 TL tahsilat gerçekleştirilmiştir.

d) Toplam tahsilat tutarından mali yıl içinde 5.287.762,41 TL tenzil, terkin ve mükerrer tahsilat gibi nedenlerle ilgililerine ret ve iade edilmiş ve 2024 yılı net geliri 6.495.468.755,85 TL olarak gerçekleşmiştir.

Açıklama	Kesin Hesap (TL)
01-Vergi Gelirleri	27.534.981,38 TL
03-Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	235.123.698,09 TL
04-Alınan Bağış ve Yardımlar İle Özel Gelirler	71.086.277,70 TL
05-Diğer Gelirler	5.887.063.114,22 TL
06-Sermaye Gelirleri :	54.652.816,39 TL
08-Alacaklardan Tahsilat	220.007.868,07 TL
TOPLAM :	6.495.468.755,85 TL

d) 2024 yılından 2025 yılına 106.425.288,36 TL tutarında tahakkuk artışı devretmiştir.

e) 2024 yılından 2025 yılına 1.345.525.570,94 TL nakit devri olmuştur.

3-Taşınır Kesin Hesabının:

Hesap Kodu	Devreden Tutar	Yıl İç.Giren	Toplam Tut:	Yıl İç.Çık.Tut	Devr. Tut
150	241.310.792,47	686.943.024,63	928.253.817,10	522.919.435,33	405.334.381,77
253	229.873.810,79	223.822.181,50	453.695.992,29	100.691.722,52	353.004.269,77
254	637.125.986,14	410.039.102,73	1.047.165.088,87	177.176.612,67	869.988.476,20
255	71.713.299,13	75.000.448,73	146.713.747,86	18.282.707,13	128.431.040,73
GEN.TOP	1.180.023.888,53	1.395.804.757,59	2.575.828.646,12	819.070.477,65	1.756.758.168,47

4- Gider Kesin Hesabının Gerçekleşme Oranının % 99,24 olduğu,

5- Gelir Kesin Hesabının Gerçekleşme Oranının % 100,70 olduğu görülmüştür.

EK:2

Taşınmaz Satın Alma Yetkisi
B y k     r Beled ye Meclisinin 15.05.2025 tarih ve 2025/05-03



Ru 

M

C

  

 

EK:3

TAŞINMAZ TAHSİSİ
Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih ve 2025/05-04



4

No	İşyeri Kontrol Ücret Tarifesi: Gelirin Türü	
1	1.SINIF GSM İŞYERİ KONTROL ÜCRET TARİFESİ	2025 Yılı (TL)
a)	YENİ AÇILAN İŞYERİ KONTROL ÜCRETİ	100.000
b)	DEVİR VE GÜNCELLEMEDE KONTROL ÜCRETİ	50.000
2	1.SINIF YENİ AÇILAN GSM, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI ÜCRET TARİFESİ	2025 Yılı (TL)
a)	1 VE 2 POMPA ÜNİTESİ BULUNAN İSTASYONLAR İÇİN LPG DAHİL	50.000
b)	3 VE 4 POMPA ÜNİTESİ BULUNAN İSTASYONLAR İÇİN	100.000
c)	5 POMPA ÜNİTESİ VE ÜZERİ BULUNAN İSTASYONLAR İÇİN	150.000
d)	DEVİR VE GÜNCELLEMEDE KONTROL ÜCRETİ POMPA BAŞI	10.000
e)	AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARINDA MARKET VE YIKAMA EKLENMESİNDE	5.000
3	YENİ AÇILAN SİHHİ İŞYERİ KONTROL ÜCRET TARİFESİ	2025 Yılı (TL)
a)	YENİ İŞYERİ KONTROL VE DEVİR ÜCRETİ 0-50 M ²	5.000
b)	YENİ İŞYERİ KONTROL VE DEVİR ÜCRETİ 51 M ² VE ÜZERİ	10.000
4	ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI ÜCRET TARİFESİ	2025 Yılı (TL)
a)	TİCARİ FAALİYETTE BULUNAN ŞARJ ÜNİTESİ CİHAZ BAŞI KONTROL ÜCRETİ	5.000
5	UMUMİ AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ ÜCRET TARİFESİ	2025 Yılı (TL)
a)	YENİ İŞYERİ KONTROL ÜCRETİ	15.000
b)	DEVİR GÜNCELLEMEDE KONTROL ÜCRETİ	10.000
No	BAGLAMA KÜTÜĞÜ ÇİZELGESİ ÖZEL-TİCARİ TEKNELER İÇİN BELEDİYE BELGE İŞLEM ÜCRETLERİ (HİZMET BEDELİ) Gelirin Türü	
1	TEKNE CİNSİ (0-5M)	2025 Yılı (TL)
a)	İLK KAYIT	1.250
b)	RUHSAT YENİLEME (VİZE,YIPRANMA, MOTOR DÜŞÜRÜMÜ,MOTOR EKLENMESİ VB.)	1.000
c)	SATIŞ DEVİRİ (ALICI VE SATICI AYRI ÖDER)	1.000
d)	NAKİL GELEN GİDEN	1.000
e)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	1.000
f)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (YOLCU SAYISI 12 VE ALTI DİĞER TİCARİ TEKNELER) 5 YIL	5.000
g)	TANILATO BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	1.000
h)	İSİM DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ	1.000
i)	TANILATO BELGESİ (TİCARİ) 5 YIL	1.200
2	TEKNE CİNSİ (5-10M)	2025 Yılı (TL)
a)	İLK KAYIT	2.000
b)	RUHSAT YENİLEME (VİZE,YIPRANMA, MOTOR DÜŞÜRÜMÜ,MOTOR EKLENMESİ VB.)	1.500
c)	SATIŞ DEVİRİ (ALICI VE SATICI AYRI ÖDER)	1.500
d)	NAKİL GELEN GİDEN	1.500
e)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	1.500
f)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (YOLCU SAYISI 12 VE ALTI DİĞER TİCARİ TEKNELER) 5 YIL	7.500
g)	TANILATO BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	1.500
h)	İSİM DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ	1.000
i)	TANILATO BELGESİ (TİCARİ) 5 YIL	1.500
3	TEKNE CİNSİ (10-15M)	2025 Yılı (TL)
a)	İLK KAYIT	3.000
b)	RUHSAT YENİLEME (VİZE,YIPRANMA, MOTOR DÜŞÜRÜMÜ,MOTOR EKLENMESİ VB.)	1.200
c)	SATIŞ DEVİRİ (ALICI VE SATICI AYRI ÖDER)	1.250
d)	NAKİL GELEN GİDEN	750
e)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	3.000
f)	İÇ SUYA ELVERİŞLİLİK BELGESİ (YOLCU SAYISI 12 VE ALTI DİĞER TİCARİ TEKNELER) 5 YIL	10.000
g)	TANILATO BELGESİ (BALIK AVLAMA) 5 YIL	3.000
h)	İSİM DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ	1.250
i)	TANILATO BELGESİ (TİCARİ) 5 YIL	1.200









KONU: Mera Vasıf Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 Tarih ve E-85329526-135.05-247710 sayılı teklifi Çevre ve Sağlık Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

4342 sayılı Mera Kanununun 14'üncü maddesinin (c) bendine istinaden, Dulkadiroğlu İlçesi Göllü Mahallesi 193 ada 23'nolu parselde bulunan 6.865,32 m²'lik mera vasıflı taşınmazın Mezarlık Alanı Projesi kapsamında kamu yatırımı kapsamına alınmasına komisyonumuzca uygun görülmüştür.

EK-5:Kroki

Selahattin PARLAK
Komisyon Başkanı

Rahime YEŞİLKAYNAK
Üye

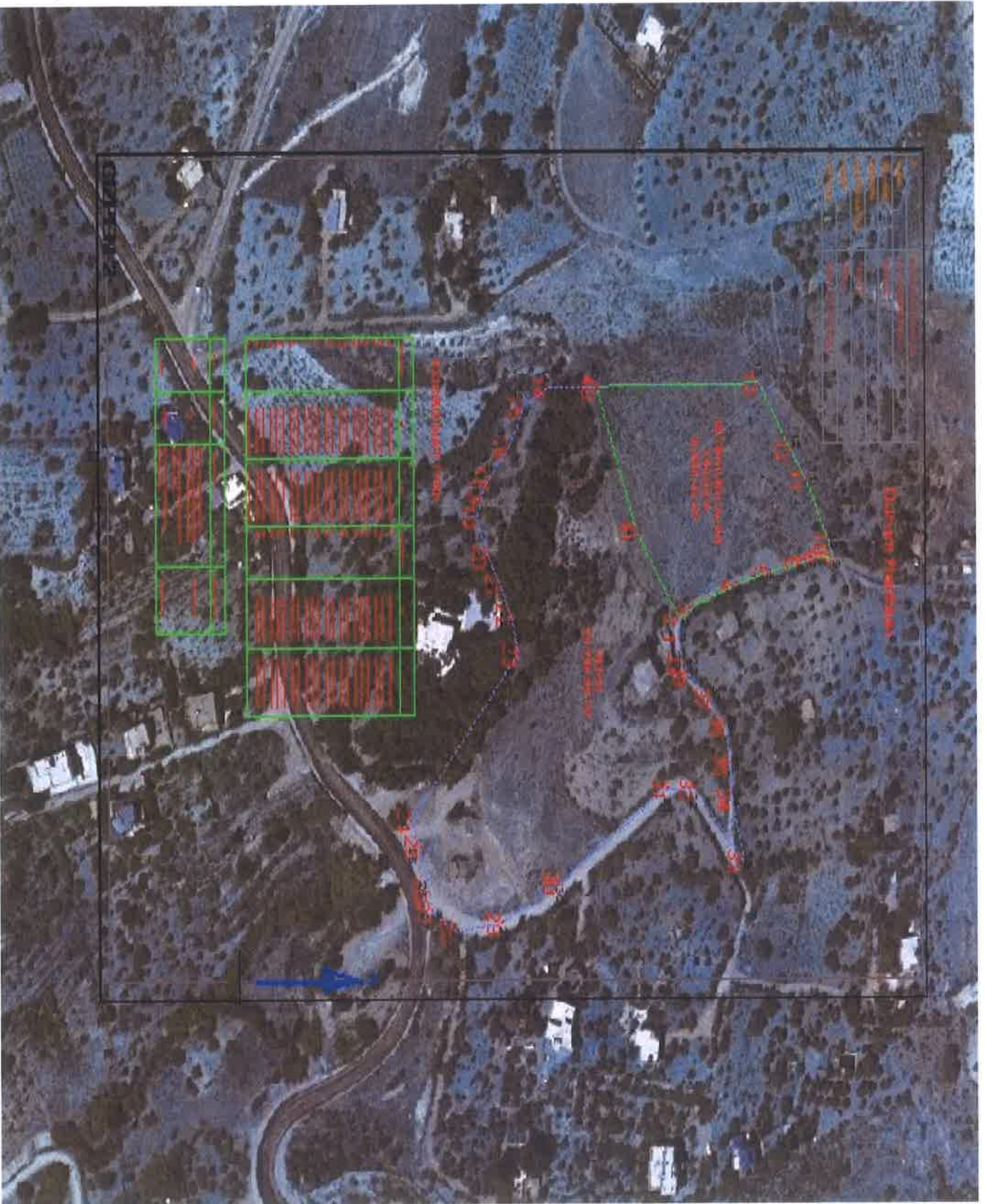
Tuba ÖZDEMİR
Üye

Güleser KELEŞ ERMURAT
Üye

Sultan GÜNER
Üye

Mezarlık Projesi

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih ve 2025/05-09



Handwritten signatures and initials in blue ink.

EK:5



ULAŞIM KOMİSYONU RAPORU

2025/05-10

Tarihi: 15.05.2025

KONU: Araç Alımı (5 adet 12 Metre)

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ulaşım Dairesi Başkanlığının 12.05.2025 Tarih ve E-52621041-210.02.01-249047 Sayılı teklifi Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesinin (h) bendine ve 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine istinaden kent içi toplu taşımada kullanılmak üzere 5 adet 12 metre uzunluğunda otobüs alımı teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yunus Emre KOPAR
Komisyon Başkanı

Mesut İMALI
Komisyon Başkan V.

Halil KALLI
Üye

Muzaffer GÖZEL
Üye

Bünyamin Güneş CERİT
Üye

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

Rapor No:2025/116

Tarihi: 30.04.2025

KONU: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi, 192 ada 1 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 213225 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın, 25.09.2024 tarihli ve 20036 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 192 ada, 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

- Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 4222,03 m² büyüklüğündeki, 192 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, Maliye Hazinesi mülkiyetine ait olduğu,
- Mülkiyet bilgilerinin dosyasında yer aldığı tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 192 ada 1 parsel sayılı taşınmaz;

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında;dini tesis alanı olarak tanımlanmaktadır.
- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; E(EMSAL):0.60 yapılaşma koşulunda, İbadet Yeri olarak tanımlanmaktadır. Yapı yaklaşma mesafeleri, her yönden 5m olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

- "1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve

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

Rapor No:2025/116

Tarihi: 30.04.2025

öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporunda;

" 4. JEOLojİK YAPI

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 02/07/2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesinde yaklaşık 802,43 Ha. alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporuna göre Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, bir kısmı, Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler ve bir kısmı Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır." şeklinde hususlar yer almaktadır.

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

- Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 192 ada, 1 parsel sayılı taşınmazı kapsadığı,
- Mer'i nazım imar planında, 192 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda tanımlı olan "İbadet Yeri" fonksiyonunun bir kısmının kaldırılarak "Eğitim Alanına" alındığı, geri kalan kısmının "İbadet Alanı (İ.A)" olarak tanımlandığı,
- Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisindeki "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı" büyüklüğünün, değişiklik teklifi sonrasında da aynen korunduğu, ancak plan fonksiyonları açısından incelendiğinde, ibadet alanının bir kısmının "Eğitim Alanı'na alınmasına karşılık, eşdeğer ibadet alanı (İ.A) gösterilmediği,
- Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifine ilişkin "Maliye Hazinesi" ve "İl Müftülüğü" görüşlerinin dosyasında yer almadığı,

- Değişiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değişiminin;

FONKSİYON	MER'İ (m ²)	TEKLİF (m ²)	DEĞİŞİM (m ²)
İBADET ALANI	4209	2098	-2111
EĞİTİM ALANI	(-)	2111	+ 2111

şeklinde olduğu,

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifine konu olan alanın, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından, 07.02.2024 tarihinde onaylanan "Türkoğlu İlçesinde, yaklaşık,902.43 hektarlık Alana Ait, İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda Ö.A-2.3(Önlemleri Alanlar-2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler) ve Ö.A- 5.1 (Önlemleri Alanlar-5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir

GT 2/3

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **116**

Tarihi: 30.04.2025

Türkoğlu İlçesi, Ceceli mahallesi, 192 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (İbadet Alanı'nın bir kısmının, eğitim alanı olarak tanımlanması) değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Ceceli Mahallesi, 192 ada 1 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlgili kurum görüşlerinin bulunmadığı ve eşdeğer alan ayrılmadığı için teklifin ilçesine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/17

Tarihi: 05.05.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 241069 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 06.03.2025 tarihli 102894 sayılı yazısı ve ekleri, Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 05.02.2025 tarihli ve 44 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2024 tarihli ve 2024-11/07-(7.2) sayılı kararı

TALEP

Dulkadiroğlu Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi (Cami Alanı-Resmi Kurum Alanı Değişimi)'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. Maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, cami arsası vasıflı, 2424,26 m² yüzölçümlü, 9124 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz ve 2778,81 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı, 8111 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

Teklif konu uygulama imar planı değişikliğinin dayanağı olan, Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanmış olup, ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz; kamu hizmet alanı olarak,
• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 8111 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; ibadet alanı olarak tanımlıdır.

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise;

• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz; cami (kuzeydoğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi=10 m diğer cephelerdeki yapı yaklaşma mesafesi=5 m) olarak,
• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 8111 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; belediye hizmet alanı (E=0.60 doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi=5 m diğer cephelerdeki yapı yaklaşma mesafesi=10 m) olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

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

• "KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Dereli Mahallesi 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre 1/1000 ölçekli



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/112

Tarihi: 05.05.2025

Uygulama İmar Plan Değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftasında Resmi Kurum Alan Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı) E=1.50 Yençok=4 Kat tanımlı alanın kat adedinin Yençok=5 kat olarak tanımlanması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

• Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Dereli Mahallesi 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifini imar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler. Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

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

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

• (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça 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.

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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/117

Tarihi: 05.05.2025

• Uygulama imar planı değişiklik teklifinin dayanağı olan, Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı,

• Plan açıklama raporunun 4. Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Amacı ve Gerekçesi kısmında "*Dulkadiroğlu ilçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada 2 no'lu parsel içersine İlçe Müftülüğü Hizmet Binası yapılmak üzere, Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsisi yapılan 2.424,26 m²'lik alanın emsalinin 1.50 çekme mesafesinin 5 metre olmak düzenlenmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.*" şeklinde açıklamaların bulunduğu,

• Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami (2424 m²) olarak tanımlı iken resmi kurum alanı (diyanet işleri başkanlığı) olarak tanımlandığı,

• Resmi kurum alanının yapılaşma koşullarının E(Emsal)=1.50, Yençok=4 Kat, yapı yaklaşma mesafelerinin ise tüm cephelerden 5 m olarak tanımlandığı,

• 9124 ada 2 parsel sayılı taşınmazdan kaldırılan cami alanına eş değer alan olarak; 8111 ada 1 parseldeki belediye hizmet alanının (3053 m²) kaldırılarak cami alanı (3053 m²) tanımlandığı,

• Cami alanının yapılaşma koşullarının E(Emsal)=1.00, Yençok=13.50 m, yapı yaklaşma mesafelerinin batı, kuzey ve güney cephelerinde 10 m olduğu, doğu cephesinde ise 5 m olarak tanımlandığı,

• Bu durumda cami alanının 630 m² artırıldığı, belediye hizmet alanının 3053 m² azaltıldığı, resmi kurum alanının ise 2423 m² artırıldığı,

• "Yönetim merkezi-belediye hizmet alanı" Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosunda belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanları içerisinde yer almasa da kamuya hizmet eden alanlardan olup söz konusu alanların büyüklüğünün azaltılmaması,

• Bahse konu parsellerin Maliye hazinesi mülkiyetinde olduğu ancak Milli Emlak Müdürlüğü görüşünün dosyasında yer almadığı,

• Plan açıklama raporunda 9124 ada 2 parselde Cami, bahçesi ve Müftülük Hizmet Binası yapılması amacı ile Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.09.2024 tarih ve 10548624 sayılı ön tahsis belgesini bulunduğu,

• Yine plan açıklama raporunda 9124 ada 2 parselde tanımlanacak olan İlçe Müftülüğü Hizmet Binasının E(Emsal)=1.50 ve çekme mesafesinin ise 5 m olacak şekilde planlanmasına ilişkin Dulkadiroğlu İlçe Müftülüğü'nün 5972158 sayılı yazısının bulunduğu,

• Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'na göre plan değişiklik teklifine konu 9124 ada, 2 no'lu parselin Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) içerisinde ve 8111 ada 1 no'lu parselin Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar 5.1 (ÖA- 5.1) içerisinde kalmakta olduğu, tespit edilmiştir.

Uygulama imar planı değişikliği sonucu alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **117**

Tarihi: 05.05.2025

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

Belediye Hizmet Alanı 3.053,89 0 -3.053,89

Resmi Kurum Alanı 0 2.423,81 +2.423,81

Cami Alanı 2.423,81 3.053,89 +630,08

İlgi (a) yazı eki uygulama imar planı değişiklik teklifine ilişkin plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan; Dulkadiroğlu İlçesi, Dereli Mahallesi, 9124 ada 2 parsel ve 8111 ada 1 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin (Cami Alanı-Resmi Kurum Alanı Değişimi), yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'î mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi, Yantepe Mahallesi, 111,112,113,114,115,116,117, 118 ve 119 adalar üzerinde 1/1000 ölçekli imar planı ve değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **118**

Tarihi: 05.05.2025

KONU: Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 232572 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın, 14.01.2025 tarih ve 116274 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Üngüt mahallesi, 4021 parsel ve bir kısım kamuya terkli alanlara ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET,

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren, Onikişubat İlçesi, Üngüt mahallesi;

☐ 8075.06 m² büyüklüğündeki, 4021 sayılı parselin, Onikişubat Belediyesi (4229.39 m²) ve Maliye Hazinesi (3845.67 m²) mülkiyetinde olduğu,

☐ Kamuya terkli alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Mülkiyet bilgileri dosyasında mevcuttur.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Üngüt mahallesi, 4021 parsel sayılı taşınmaz;

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

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren kamuya terkli alanlar;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında, kısmen park alanı, kısmen yol, kısmen de, gelişme konut alanı (yüksek yoğunluk) olarak tanımlanmıştır.

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

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

☐ 9.Sağlık Alanı; kamu ve özel mülkiyetteki tüm sağlık tesislerini içerir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 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:

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

Rapor No:2025/ 118

Tarihi: 05.05.2025

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

Nazım imar planı değişiklik teklifine yönelik olarak, Kahramanmaraş Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün,

10.09.2024 tarih ve 253265441 sayılı yazısı ile;

□□ "....Onikişubat İlçesi, İstiklal mahallesinde öncesinde vakıf binasında aile sağlığı merkezi olarak hizmet verilmekteydi. Mülkiyet sahibi vakıf ile yaşanan sorunlar nedeniyle, İstiklal mahallemizde sağlık tesisi bulunmamaktadır. Bu sebeple yazımız ekinde sunulan krokide işaretlenmiş bölgede mülkiyeti hazinesi veya belediyelere ait sağlık tesisleri alanı belirlenmesi hususunda...." Şeklinde talebi bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi açıklama raporunda;

□ 3.2. JEOLojİK YAPI: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'na göre planlama alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) içerisinde kalmaktadır.

□ NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ: Onikişubat ilçesi, Onikişubat ilçesi, Üngüt ve Pınarbaşı mahalleleri, 4393 ada, 3 ve 4 no'lu parseller kuzeyinde tanımlı Park içerisine yaklaşık 1600,96 m² Kamu Hizmet Alanı, 0 ada, 4021 no'lu parsel içerisinde tanımlı Park içerisine yaklaşık 884,57 m² Sağlık Alanı, 9591 ada 1 no'lu parsel güneyine yaklaşık 438,47 m² Ticaret Alanı ve oluşan Park eksikliğinin giderilmesi için Kamuya Terkli Alanlar içerisine (4593 ada, 3 no'lu parsel kuzeydoğusu, 4593 ada, 11 no'lu parsel doğusu, 4594 ada, 9 no'lu parsel doğusu, 8806 ada, 1 no'lu parsel doğusu, 4789 ada, 8 no'lu parsel doğusu) Park tanımlanabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□ TEKLİF PLAN: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat İlçesi, Onikişubat ilçesi, Üngüt ve Pınarbaşı mahalleleri, 4393 ada, 3 ve 4 no'lu parseller kuzeyinde tanımlı Park içerisine yaklaşık 1600,96 m² Kamu Hizmet Alanı, 0 ada, 4021 no'lu parsel içerisinde tanımlı Park içerisine yaklaşık 884,57 m² Sağlık Alanı, 9591 ada 1 no'lu parsel güneyine yaklaşık 438,47 m² Ticaret Alanı ve Kamuya Terkli Alanlar içerisine (4593 ada, 3 no'lu parsel kuzeydoğusu, 4593 ada, 11 no'lu parsel doğusu, 4594 ada, 9 no'lu parsel doğusu, 8806 ada, 1 no'lu parsel doğusu, 4789 ada, 8 no'lu parsel doğusu) Park tanımlanmıştır.

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Gelişme Yüksek Yoğunluklu			
Konut Alanı	11.332,98	10.624,3	-708,68
Sağlık Alanı	-	884,57	+884,57
Kamu Hizmet Alanı	-	1.600,96	+1.600,96
Ticaret Alanı	-	438,47	+438,47
Park	38.828,21	39.248,24	+420,03

□□SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME: Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, plan değişikliği ile kaldırılan sosyal donatı alanları planlama alanı içerisinde karşılandığından ilave sosyal donatı ihtiyacı bulunmamakla birlikte altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

□ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI:

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **118**

Tarihi: 05.05.2025

□□Onikişubat İlçesi, Üngüt mahallesi, 4021 sayılı parsel ve bir kısım kamuya terkli alanı (4593 ada,3 parselin kuzeydoğusu,4393 ada,3 ve 4 parsellerin kuzeyi, 4593 ada, 11 parselin doğusu, 4594 ada,9 parselin doğusu,4789 ada,8 parselin doğusu, 8806 ada, 1 parselin doğusu-batısı ve 9591 ada, 1 parselin güneyi) kapsadığı,

□□Mer'i nazım imar planında, park alanı olarak tanımlı olan, Üngüt mahallesi, 4021 sayılı parselin bir kısmının "Sağlık Alanı (yaklaşık:884 m²)" ve yol olarak tanımlandığı,

□□Mer'i nazım imar planında, yol olarak tanımlı olan, 9591 ada, 1 sayılı parselin güneyinde yer alan kamuya terkli alanın bir kısmının "Ticaret Alanı (T2)" (yaklaşık:438 m²) olarak tanımlandığı,

□□Mer'i nazım imar planında, yol olarak tanımlı olan, 8806 ada 1 sayılı parselin doğusunda yer alan, kamuya terkli alanın bir kısmının, park alanı (yaklaşık:1877 m²) olarak tanımlandığı, ancak söz konusu bölgenin, mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, park alanı (1078 m²) olarak tanımlı olduğu,

□□8806 ada 1 sayılı parselin doğusunda yer alan kamuya terkli alanın park alanı olarak tanımlanmasında, kanal kenarında bulunan 5 metrelik kanal bakım yolunun kaldırıldığı ancak DSİ'den konu ile ilgili kurum görüşünün alınmadığı,

□□Mer'i nazım imar planında, gelişme konut alanı(yüksek yoğunluk) olarak tanımlı olan, 4789 ada,8 sayılı parselin doğusunda yer alan, kamuya terkli alanın, park alanı (yaklaşık:606 m²) ve yol olarak tanımlandığı, ancak, söz konusu bölgenin, mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, park alanı (yaklaşık:304 m²) ve yol olarak tanımlı olduğu,

□□4793 ada, 3 ve 4 sayılı parsellerin kuzeyinde kalan ve mer'i nazım imar planında, park alanı olarak tanımlı olan kamuya terkli alanın bir kısmının (yaklaşık:1601 m²) "Kamu Hizmet Alanı (KHA)" olarak tanımlandığı,

□□Nazım imar planı değişiklik teklifine ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü görüşünün (4021 sayılı parselde, Maliye Hazinesi mülkiyeti de bulunduğu) dosyasında yer almadığı,

□□Plan değişikliği onama sınırı içerisinde, meri durumda bütüncül şekilde tanımlanmış olan park alanlarının bir kısmının, değişiklik teklifi ile parçacıl hale getirildiği bu nedenle yapılan teklif ile park alanında azalma (yaklaşık 50 m²) meydana geldiği,

□□Nazım imar planı değişiklik teklifi ile ortaya çıkan fonksiyon dağılımının ve değişiminin;

FONKSİYON	MER'İ(m ²)	TEKLİF(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
GELİŞME KONUT ALANI (YÜKSEK YOĞUNLUK)	11344 10625	-719	
KAMU HİZMET ALANI (KHA)	(-)	1601	+1601
SAĞLIK ALANI	(-)	884	+884
TİCARET ALANI (T2)	(-)	438	+438
PARK ALANI	39297 39247	-50	

Şeklinde olduğu, (Alan hesabı, plan değişikliği onama sınırı ve fonksiyon bütünlüğü esas alınarak yapılmıştır.)

□□Nazım imar planı değişikliğine konu olan bölgeler, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 HA İmar Planına Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda, Ö.A-2.1(Önemli Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilen bölge sınırları içerisinde yer aldığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan; (Kamu Hizmet Alanı-Ticaret Alanı- Sağlık Alanı-Park Alanı) değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b Maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

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

Rapor No:2025/ 118

Tarihi: 05.05.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 119

Tarihi: 08.05.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6346 ada 23 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 245666 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın, 09.04.2025 tarih ve 107126 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6346 ada 23 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin 05.03.2025 tarih ve 2025/65 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi (Yapılaşma koşullarının revize edilmesi) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. Maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 754.78 m² büyüklüğündeki 6346 ada 23 parsel sayılı taşınmaz Dulkadiroğlu Belediyesi (600.38 m²) ve Maliye Hazinesi (154.4 m²) mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey mahallesi 6346 ada 23 parsel sayılı taşınmaz;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sağlık tesisleri alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 21.3 m x 16.8 m ölçülerinde K1(Kitle nizam-1 kat) yapılaşma koşulunda sağlık tesisleri alanı olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu Belediye Meclisi'nin, 05.03.2025 tarih ve 2025/65 sayılı kararı;

☐ “ *Komisyon Görüşü: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Aslanbey mahallesi 6346 ada 23 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.*

☐ *Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Aslanbey mahallesi 6346 ada 23 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum....oy birliği ile kabul edildi. ”* şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Yapılaşmaya İlişkin Hükümler (Dördüncü Bölüm) Bölümü'nde;

Bahçe mesafeleri

MADDE 23 - (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

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

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir. ” şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

Rapor No:2025/ 119

Tarihi: 08.05.2025

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

□ **“UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ:** Aslanbey mahallesi, 6346 ada, 23 no’lu parsel içerisinde Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü’nün 268839327 sayılı yazısı doğrultusunda Sağlık Tesisleri Alanı olarak belirlenen alanın yapılaşma koşullarının düzeltilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□ **TEKLİF PLAN:** Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Aslanbey mahallesi, 6346 ada, 23 no’lu parsel Sağlık Tesisleri Alanı tanımlı alanın yapılaşma koşulları TAKS(Taban Alanı Kat Sayısı)=0.50, E(Emsal)=1.00 ve Yençok(Bina Yüksekliği)= 6.50 metre olarak tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafesi alanın doğu cephesinden 2 metre, batı ve kuzey cephelerinden 1,5 metre, güney cephesinden 5 metre olarak tanımlanmıştır.

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

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

□ Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey mahallesi 6346 ada 23 parsel sayılı taşınmazı kapsadığı ve söz konusu parselin 6346 ada 11 parselin 19.09.2024 tarihli ifraz işlemi (6346 ada 22 ve 23 parseller) sonucu oluştuğu,

□ Mer’i durumdaki yapılaşma koşulları K1 (Kitle nizam-1 kat) ve yapı yaklaşma mesafeleri kuzey cepheden 5m ve doğu cepheden 3m şeklinde tanımlı olan “Sağlık Tesis Alanı”nın yapılaşma koşullarının Yençok:6.50 m, TAKS:0.50, KAKS:1.00 yapı yaklaşma mesafelerinin ise 2m (doğu cephesi) 1.5 m(kuzey ve batı cepheleri) ve 5m (güney cephesi) şeklinde yeniden tanımlandığı,

□ Dulkadiroğlu Belediye Meclisi’nin, 05.03.2025 tarih ve 2025/65 sayılı karar içeriğinde “...Vaziyet planında, toplam inşaat alanı ve bina oturma alanının 319.64 m², emsal dahil alanlar toplamının 288.32 m², Kat Adedinin 1, Bina Yüksekliğinin 3.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri parselin doğusunda 1.50 metre, kuzeyinde en az 1.50 metre, kuzeyinde en az 1.50 metre, batısında 2.09 metre, güneydoğusunda 9.14 metre, güneyinde 10.59 metre olduğu tespit edilmiştir...” şeklinde değerlendirmeler bulunduğu ancak söz konusu vaziyet planının dosyasında yer almadığı,

□ Değişiklik teklifinde mer’i mevzuatta **“Bahçe mesafeleri”** ne yönelik tanımlanan hususlara aykırı bir durumun olmadığı ancak komşuluğunda yer alan ve mer’i durumda 6346 ada 22 sayılı parselde tanımlı olan yapı yaklaşma mesafeleri ile uyumsuzluk ortaya çıkacağı,

□ Planlama alanının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan “ Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 HA Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ile, Ö.A-2.1(Önlemlen Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) Alanlar) olarak tanımlandığı,

tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6346 ada 23 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Dulkadiroğlu Belediye Meclisi’nin 05.03.2025 tarih ve 2025/65 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi (Yapılaşma koşullarının revize edilmesi) 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer’i mevzuat hükümleri doğrultusunda

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

Rapor No:2025//9

Tarihi: 08.05.2025

değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6346 ada 23 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 120

Tarihi: 08.05.2025

KONU: Onikişubat İlçesi Serintepe Mahallesi 2918 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 246412 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 15.04.2025 tarihli ve 127063 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 08.04.2025 tarih 2025/66 numaralı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

İlçe meclis kararında Onikişubat İlçesi Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsellerin özel mülkiyete ait olduğu ifade edilmiştir. Ancak dosyasında yalnızca Serintepe Mah. 2918 ada 2 parselin tapu kayıt örneği bulunmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parseller 1/5.000 ölçekli nazım imar planında karma kullanım alanı, 1/1.000 ölçekli mer'i uygulama imar planında ise K8 ve K1 kitle nizam karma kullanım alanı tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi'nin 08.04.2025 tarih 2025/66 numaralı Meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsellerde imar plan tadilatı talebi komisyonumuzca incelenmiş olup nazım imar planını etkilememekle birlikte teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

Karar: Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsellerde imar plan tadilatı talebi İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği dosyası ve paftası incelenmiş olup, Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parseller üzerinde mer'i uygulama imar planında tanımlı olan karma kullanım alanı fonksiyonu korunacak şekilde K8 ve K1 kitle yapı nizamının kaldırılarak E: 1,70 Maxkat:8 yapı nizamı tanımlanmış olduğu görülmektedir.

Mevcut ve teklif uygulama imar planı inşaat alanı hesabı ise aşağıdaki gibidir;

FONKSİYON**KARMA KULLANIM ALANI****MEVCUT İMAR PLANI**

2918 Ada 1 ve 2 Parsel

Kitle Nizam

8 kat $\times 600=9.600 \text{ m}^2$ **ÖNERİ İMAR PLANI**

2918 Ada 1 Parsel

Emsal: 1.70

 $3.107,67 \times 1.70=5.283 \text{ m}^2$

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **120**

Tarihi: 08.05.2025

1 kat X 560,08=560,08 m² 2918 Ada 2 Parsel
Emsal: 2.00
1.978,18X2.00=3.956,4 m²

TOPLAM İNŞAAT ALANI Toplam= 10.160,08 m² Toplam=9.239,4 m²

Uygulama imar planı değişikliği sonucunda inşaat alanında yaklaşık olarak 921 m² azalma gerçekleşmiş olduğu tespit edilmiştir.

Dosyasında Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsel malikleri adına olduğu ifade edilen imar planı değişikliği talep dilekçeleri bulunmaktadır. Ancak 2918 ada 2 parselin tapu kayıt örneği bulunmadığından dilekçede adı geçen şahısların 2 parsel malikleri olup olmadığı değerlendirilememiştir.

İmar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

"7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İZAH RAPORU

Onikişubat İlçesi, Serintepe Mahallesi, 2918 ada 1 nolu parselin müşterekleri (Mehmet Bağ, Mehmet Pişgin, Şeref Özbağış, Ramazan Kuru, Mehmet Celal Çamsarı, Lütfiye Ulun, Muhittin Çiçek, Mehmet Pak ve Fevzi Nergiz) tarafından 28.02.2025 tarihinde Onikişubat Belediyesine sunulan dilekçede; vatandaşların yerinde dönüşüm yapmak istediği ancak kitle nizam yapı sınıfından dolayı parselde yerleşemedikleri belirtilmiştir. Bu sebepten ötürü kitle nizam yapı sınıfı yerine ada'nın tamamında emsal verilmiş ve kat yüksekliği 8 kat olarak değişiklik yapılmıştır.

Mevcut imar planı ile imar plan değişikliği alan dağılım tablosu:

FONKSİYON	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI
KARMA KULLANIM ALANI	2918 Ada 1 ve 2 Parsel	2918 Ada 1 Parsel
	Kitle Nizam	Emsal: 1.70
	8 kat X 600=9.600 m ²	3.107,67X1.70=5.283 m ²
	1 kat X 560,08=560,08 m ²	2918 Ada 2 Parsel
		Emsal: 2.00
		1.978,18X2.00=3.956,4 m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI	Toplam= 10.160,08 m²	Toplam=9.239,4 m²

8.PLAN NOTLARI

1-Uygulama İmar Planında Belirtilmeyen Hususlarda; "Meri'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde, Yaklaşık 7853,55 Ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara uyulacaktır. " denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,

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

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **120**

Tarihi: 08.05.2025

Madde 31(4) 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.

İlgi yazı eki ve Onikişubat ilçesi Serintepe Mah. 2918 ada 1 ve 2 parsellerde ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı tadilatı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Serintepe Mahallesi 2918 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oyçokluğu** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMDI

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **121**

Tarihi: 08.05.2025

KONU: Elbistan İlçesi, Kümbet Mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı Mah. 1243 ada batısı, Yunusemre Mah. 1893 ada güneyine ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 243958 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığı'nın 03.03.2025 tarih ve E.49944 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, Yunusemre mahallesi 1893 ada güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Belediyesince hazırlatıldığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, Yunusemre mahallesi 1893 ada güneyinin kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park alanı olarak tanımlanmaktadır.

Elbistan ilçesi, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park alanı olarak tanımlanmaktadır.

Elbistan ilçesi, Yunusemre Mahallesi 1893 ada güneyi 1/5000 ölçekli nazım imar planında "sosyal tesis alanı" 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.20 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında sosyal tesis alanı olarak tanımlanmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlimiz Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, Yunusemre mahallesi 1893 ada güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur. Yapılan inceleme neticesinde, nazım imar planına konu alan içerisinde; Kümbet mahallesi 1050 ada doğusunda, yaklaşık 1272 m² alanın meri planda tanımlı Park alanından çıkarılarak sosyal tesis alanı tanımlandığı, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada

batısında yaklaşık 603 m² alanın meri planda tanımlı Park alanından çıkarılarak sosyal tesis alanı tanımlandığı, Yunusemre mahallesi, 1893 ada güneyinde yer alan yaklaşık 1875 m² alanın meri planda tanımlı sosyal tesisi alanından çıkarılarak park alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, Yunusemre mahallesi 1893 ada güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"4.PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlamaya konu olan 1243 ada batısında Kuran kursu, 1050 ada doğusunda ise taziye evi yapılacak olup bu kullanımlara uygun tanımlamanın imar planında gösterilmesi amacı ile park alanlarında ve 1893 ada güneyindeki sosyal tesis alanında plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

5.PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; 1243 ada batısı ile 1050 ada doğusunda tanımlı park alanlarının bir kısmında sosyal tesis alanları önerilmiş, bu alanlardan kaldırılan park alanlarına ise 1893 ada güneyindeki sosyal tesis alanının bir kısmı kaldırılarak yer verilmiştir.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM MEVCUT ALAN (m2) ÖNERİLEN ALAN (m2)

Park Alanı 6961,66 6961,85



Sosyal Tesis Alanı 4454,34 4412,43

VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

7.YASAL ÇERÇEVE

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yürüme mesafeleri başlıklı 12. Maddesinde;

"1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkra da belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir." İfadeleri yer almaktadır. Fonksiyon değişikliği yapılan iki alan arasında kuş uçuşu mesafe yaklaşık 1877 ve 1245 metredir.

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

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

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

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

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

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

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanıma kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma

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

Rapor No:2025/121

Tarihi: 08.05.2025

dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.” Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı mahallesi 1243 ada batısı, Yunusemre mahallesi 1893 ada güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Kümbet Mahallesi 1050 ada doğusu, Pınarbaşı Mah. 1243 ada batısı, Yunusemre Mah. 1893 ada güneyine ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMCI

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

Rapor No:2025/122

Tarihi: 08.05.2025

KONU: Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 245815 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediye Başkanlığı'nın, 10.04.2025 tarih ve 25067 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan ve Göksun Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. Maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelendiğinde, Göksun İlçesi Cumhuriyet mahallesi 101,102, 106,107,183 ve 185 adalar, muhtelif parselleri kapsadığı tespit edilmiştir.

Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi;

☐ 1035.37 m² büyüklüğündeki, 183 ada,3 sayılı parselin "Maliye Hazinesi" mülkiyetinde olduğu,

☐ 1515.63 m² büyüklüğündeki, 183 ada, 12 sayılı parselin "Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları" mülkiyetinde olduğu,

☐ 292.64 m² büyüklüğündeki, 183 ada,16 sayılı parselin "Göksun Belediyesi" mülkiyetinde olduğu,

☐ 101,102,106,107 ve 187 adalar, muhtelif parsellerin ise, özel mülkiyete ait olduğu tespit edilmiştir. Mülkiyet bilgileri dosyasında yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

ADA	PARSEL	NAZIM İMAR PLANI	UYGULAMA İMAR PLANI
101	1-2-3-4-5-6-7-8	MİA-Yola terk	Bitişik nizam-5 kat (B-5) MİA-Yola terk
102	1-2-3-4-5-6-14-15	MİA-Yola terk	Bitişik nizam-5 kat (B-5) MİA-Yola terk
	9-10-11-13	TİCK-Yola terk	Bitişik nizam-4 kat (B-4) TİCK-Yola terk
106	2-3	TİCK-Yola terk	Bitişik nizam-4 kat (B-4) TİCK-Yola terk
107	Muhtelif	TİCK-Yola terk	Bitişik nizam-4 kat (B-4) TİCK-Yola terk
183	Muhtelif	KHA-Yola terk	E(EMSAL):1.20, Yençok:12.50m İHA-Yola terk
185	Muhtelif	MİA-Yola terk	Bitişik nizam-5 kat (B-5) MİA-Yola terk

MİA: Merkezi İş Alanı -TİCK: Ticaret + Konut-KHA: Kamu Hizmet Alanı- İHA: İdari Hizmet Alanı

İLÇE MECLİS KARARI

Göksun Belediye Meclisi'nin 07.04.2025 tarih ve 59 sayılı kararı;

☐ "Yapılan görüşmeler neticesinde; Belediye Meclisinin 03.03.2025 tarih ve 44 nolu kararı ile komisyona sevk edilen İlçemiz Cumhuriyet mahallesi sınırlarında bulunan 101 ada ve çevresi ile ilgili komisyon raporunda;

"İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve çevresi imar ada ve düzenlemelerine ait plan tadilatı ile ilgili olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı yapılmasının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

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

Rapor No:2025/122

Tarihi: 08.05.2025

☐ Komisyon raporu doğrultusunda Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve çevresine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı yapılmasına Belediye Meclisince oy birliği ile karar verildi. '' şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda;

☐ PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ: Planlama alanında imar planı ile kadaströ hatları incelendiğinde; parsel alanları, imar hatları ve zemin kullanımı arasında uyumsuzluk olduğu gözlenmektedir. Parsel alanları içinde yapılmış olan yapıların bir kısmı da bu durumda yolda kalmaktadır. Aynı zamanda mevcut yol güzergahları da uyusmamaktadır. Bu uyusmazlığın giderilebilmesi amacıyla parsel sınırları ile imar hatlarının mevcut kullanımlar da dikkate alınarak düzeltilmesi gerekmektedir. Bu amaçla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup bu aşamada 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

☐ PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; 101 ada ile batısındaki, güneyindeki ve doğusundaki imar adalarında plan değişikliğine gidilerek, parsel sınırları ile imar hatları çakıştırılarak zemin kullanımına uyulmuş, yolda kalan yapılar imar adaları içine alınmıştır.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN(m ²)	ÖNERİ ALAN(m ²)
Merkezi İş Alanı	3220,23	3112,89
Ticaret-Konut Alanı	4261,93	4258,25
Kamu Hizmet Alanı	2686,39	2637,61

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

☐ YASAL ÇERÇEVE: Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili tüm yönetmelik ve diğer kanunlara uyulacaktır. '' Şeklindedir.

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

☐ Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 101,102, 106,107,183 ve 185 adalar, muhtelif parselleri kapsadığı,

☐ Uygulama imar planı değişiklik teklifinin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 2025-02/10-(10.17) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği esas alınarak hazırlandığı,

☐ Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik önerilmediği,

☐ Uygulama imar plan değişikliği onama sınırı içerisindeki fonksiyon değişiminin (yaklaşık);

FONKSİYON	MER'İ (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Merkezi İş Alanı (MİA)	3220,83	3112,89

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **122**

Tarihi: 08.05.2025

Ticaret + Konut (TİCK) Alanı	4261.91	4258.25
İdari Hizmet Alanı (İHA)	2686.39	2637.615

Şeklinde olduğu,

□ Uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan bölgenin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.09.2023 tarihinde onaylanan ‘‘Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi, Yaklaşık 585.92 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu’’nda, Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve ÖA-5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak tanımlanan sınırlar içerisinde yer aldığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan ve Göksun Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer’i mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi’ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 101 ada ve yakın çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMADI

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

Rapor No:2025/123

Tarihi: 08.05.2025

KONU: Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 nolu parsele ilişkin 1/1000 uygulama imar plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 248517 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Çağlayancerit Belediye Başkanlığı'nın 16/04/2025 tarih 13930 sayılı yazısı ve 08/04/2025 tarih 2025/04 sayılı Çağlayancerit Belediyesi Meclis Kararı.

TALEP

Çağlayancerit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede 613 ada 12, 13, 14 nolu parsellerin şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmış olup tapu kayıt örnekleri yazımız eki dosyada yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 nolu parseller meri 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında orta yoğun meskun konut alanı ve kısmen yol olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında ise bahse konu parsellerin bulunduğu bölge A-4 nizam konut alanı ve kısmen yaya yolu olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Çağlayancerit Belediye Başkanlığının 08/04/2025 tarih 2025-04 sayılı meclis kararında;

"Komisyon Kararı: İlçemiz Helete Yeşiloba Mahallesi 1/1000 ölçekli M38B-25A-2D nolu imar paftası 613 ada 12, 13, 14 nolu parselleri kapsayan talebine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ekte sunulan imar planı değişikliği ve plan açıklama raporunda dikkate alınarak belediyemiz meclisinde görüşülmüştür. Yapılan müzakereler neticesinde imar plan değişikliğinin imar komisyonundan geldiği gibi kabul edilmesine mecliste oy birliği ile karar verilmiştir." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi meclis kararı eki teklif Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak *"Parsel yapısı ile imar hatları incelendiğinde bir uyumsuzluk ve düzensizlik söz konusudur. Zeminde kullanılan yollar imar hatlarına göre değil planlamaya konu parsel sınırlarına göre açılmış, yol genişliklerinde bir plansızlık bulunmakta (dar başlayan yol genişliği devamında genişlemekte), 14 nolu parselin derinliği yeterli görülmemektedir. Bu düzensizliklerin giderilmesi, alanın güneyinde zemin kullanımı, parsel sınırı ve imar hatlarının çakıştırılması gibi nedenlerle plan değişikliği talebi bulunmaktadır."* denilmiştir.

İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 parsellerin dahil olduğu konut adasının parsel sınırlarına göre yeniden düzenlendiği görülmüştür. Yoldan konut alanına dahil edilen miktar kadar 613 ada 14 nolu parselin kuzey kısmında park alanı tanımlandığı görülmüştür. Kaldırılan ve genişletilen yol miktarı toplamda yaklaşık 290 m², önerilen park alanı ise yaklaşık 280 m²' dir. yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde

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

Rapor No:2025/ 123

Tarihi: 08.05.2025

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

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

İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çağlayancerit İlçesi, Helete Yeşiloba Mahallesi 613 ada 12, 13, 14 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 uygulama imar plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMADI

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

Rapor No:2025/124

Tarihi: 12.05.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Sümer İstasyon Eyüpsultan Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 249369 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 24.02.2025 tarihli ve 102892 sayılı yazısı.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Dulkadiroğlu İlçesi İstasyon, Sümer, Eyüp Sultan Mahallelerinde, halihazır durum ile imar planı uyumsuzluklarının giderilmesi, depremde hasar alan yapıların yerinde dönüşüm kapsamında yeniden yapılmasına ilişkin iş ve işlemlerin, mer'i imar planları parselasyon durumuna göre yapılamaması nedeniyle, söz konusu sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Revizyon teklifine konu olan alan;

• Mer'i 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, karma kullanım, eğitim alanı, sağlık alanı, resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı ibadet alanı, kültürel tesisi alanı, teknik altyapı ve yol tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

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

• 1/5000 ölçekli nazım imar planının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 14.11.2024 tarih ve 2024-11/7-(7.14) sayılı meclis kararı ile onaylandığı ve askı sürecinde iletilen itirazların değerlendirilmesi sonucu alınan 16.01.2025 tarih ve 2025-01/14-(14.13) sayılı meclis kararı ile kesinleştiği,

• Söz konusu teklifin yukarıda bahsi geçen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığı,

• Planlama sınırının, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 187 hektar büyüklüğünde bir bölgeyi kapsadığı,

• Alan içerisinde mevcut yapılaşma, imar planı ve imar uygulamasında uyumsuzluklar olduğu, uzun zamandır yeni yapılaşmada sıkıntı yaşandığı, özellikle deprem sonrası yeniden yapılaşmanın yanı sıra hasarlı yapıların yerinde dönüşümünde ciddi sıkıntılar yaşandığı belirtilerek, söz konusu teklifin bu hususlar gözetilerek sunulduğu,

• Söz konusu bölgenin planlama geçmişine bakıldığında, bölgede 2002, 2013, 2016 ve 2017 yıllarında imar planı değişikliklerinin yapıldığı,

• Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20.Bölge Müdürlüğü, 201.Şube Müdürlüğü'nün, 4907895 sayılı görüş yazısı ve ekinde belirtilen hususların göz önüne alındığı,

• Revizyon teklifine bakıldığında, ulaşım ağı, yol genişlikleri, konut alan kullanımları, sosyal ve teknik altyapı alanlarının dağılımında değişiklikler öngörüldüğü,

• Mevcut durum fonksiyon dağılımının;

Fonksiyon	Mevcut (m ²)
Karma Kullanım Alanı	1060313,34
Park Alanları	105698,51
İbadet Alanı	19632,13
Eğitim Alanı	60145,04
Sağlık Alanı	15842,67
Teknik Altyapı Alanı	6795,67

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

Rapor No:2025/124

Tarihi: 12.05.2025

Sosyal-Kültürel Tesis Alanı 21170,89

Belediye Hizmet Alanı 24307,25

şeklinde olduğu,

• Mer'i durumda tanımlı olan, plan fonksiyonları içerisinde sadece "Karma Kullanım Alanı" fonksiyonu, nüfus öngörmektedir. Söz konusu nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı

E:1.50 Ortalama Daire Büyüklüğü 150 m² ve ortalama aile büyüklüğü 4 kişi olarak alınarakKarma Kullanım Alanı: 1060313,34 m²

Karma Kullanım Alanı konut kullanım oranı:%85 (Mer'i uygulama imar plan notları ile tanımlanan)

Konut Alanı: 1060313,34 m² x 0.85=901.266,339 m²Bölgeye ilişkin mer'i nüfusun: 901.266,339 m²x 1.50=1.351.899,51 m² / 150 = 9.012,663 hane

*4 =

36.050 kişi şeklinde hesaplandığı,

• Revizyon teklifi sonrası, karma kullanım alanı, mevcut orta yoğunluk konut ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı, eğitim alanı, park alanı, sağlık alanı, sosyal-kültürel tesis alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı ve Belediye Hizmet Alanı (BHA) fonksiyonlarının tanımlandığı,

• Revizyon teklifi sonrası fonksiyon dağılımın;

	Mevcut (m ²)
Konut alanı E:1,20	781.801,39
Park Alanları	85.048,49
İbadet Alanı	16.805,14
Eğitim Alanı	42.373,15
Sağlık Alanı	11.522,27
Teknik Altyapı Alanı	6.779,03
Sosyal-Kültürel Tesis Alanı	1.8174,8
Belediye Hizmet Alanı	22.331,89
İmalat Alanı	60.386,03
Karma Kullanım	285.319,25
Ticaret	1.298,33
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	17.664,95

şeklinde olduğu,

• Revizyon teklifi sonrası nüfus hesabının;

FONKSİYON**NÜFUS**

Formül	Alan m ² x Emsal / Ortalama konut Büyüklüğü x Ortalama Aile Büyüklüğü
Tick	{(285.319 m ² *0,85)*1,20}/150m ² } *3,4 kişi=6596,581
Konut Alanları	{(781.801 m ² *1,20)/150 m ² } *3,4 kişi=21264,99
TOPLAM	27.861,571

şeklinde olduğu,

- Alanda yaşayan ortalama nüfusun, 36.050 kişi şeklinde hesaplandığı,
- Alanda yaşayan toplam nüfusun 36.050-27.861=8.189 kişi azaldığı,
- Revizyon teklifi sonrası, sosyal ve teknik altyapı alanlarında meydana gelen değişimler karşılaştırıldığında, kişi başına düşen donatı alanı miktarlarında azalma olmadığı,
- 2013 yılı Kahramanmaraş İli İlave+Revizyon Nazım İmar Planının bir parçası olan planlama sınırı içerisindeki değişikliklerin parça-bütün kapsamında değerlendirildiği,

Mevcut (m²)Revizyon
Sonrası
(m²)2013 yılı
Onanlı
imarAzalan Nüfusla
Birlikte 2013 planı
Donatı OranınıRevizyon
Sonrası
Değişim m²

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

Rapor No:2025/ 124

Tarihi: 12.05.2025

			Planı (Kişi/m ²)	Düşürmeden Azaltılabilecek	
Park Alanları	105698.51	58048.49	6.38	52246.30	-47650.02
İbadet Alanları	19632.13	16805.14	0.65	5322.90	-2826.99
Eğitim	60145.04	55729.74	2.26	18507.31	-4415.30
Sağlık Alanları	15842.67	15945.67	0.39	3193.74	103.00
Teknik Altyapı Alanları	6795.67	6779.00	0.51	4176.43	-16.67
Sosyal-Kültürel Tesis Alanları	21270.89	18147.80	0.88	7206.39	-3123.09
Belediye Hizmet Alanları	24307.25	22331.89	0.47	3848.87	-1975.36

• Yukarıdaki tabloda, 2013 ilave + revizyon imar planında donatı alanlarının kişi başına düşen m²'leri ve azalan nüfus doğrultusunda sınır içerisinde bu oranı düşürmeden azaltılabilecek donatı m²'leri gösterildiği,

• Alanın büyük bir kısmının daha öncesinde İmar Uygulaması gördüğü anlaşılmak birlikte, Yenişehir Mahallesi 604 Ada 43 Parselin İmar Uygulaması görmediği anlaşılmaktadır. İmar uygulaması görmemiş taşınmaz içerisine meri durumundan farklı donatı alanı getirildiği anlaşılmaktadır.

• Revizyon teklifi ile, sosyal ve teknik altyapı alanları azaltılmakla birlikte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, MADDE 26 (1) de yer alan "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." şeklindeki hususlar göz önüne alındığında, plan genelinde kişi başına düşen, sosyal ve teknik altyapı alanının kişi başı standartlarının düşürmediği,

• Ulaşım hiyerarşisi özelinde incelendiğinde;

- Meri nazım imar planında, Güneyden geçen 55 metre genişliğinde doğu- batı yönlü taşıt yolu, batıda ve kuzey- güney yönlü 30 metrelik taşıt yolu, İstasyon mahallesi güneyinde, Sümer ve Eyüp Sultan mahalleri kuzeyinden doğu-batı yönlü geçmekte olan 35 metre genişliğindeki taşıt yolu ana arterleri oluşturduğu,

- Planlama alanında, ulaşım aksları ve hiyerarşisi açısından değerlendirildiğinde yolların daraltıldığı, ulaşım hiyerarşisinin kısmen bozulduğu, aks doğrultularının düzensizleştiği ve bazı aksların iptal edildiği, mevcut-hâlihazır kullanım esas alınarak belirlendiği,

• Planlama Alanı'nın bir kısmının, İller Bankası Anonim Şirketi, Mülga Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından, 30.03.2011 tarihinde onaylanan, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre, Önemli Alan 1.1.2 ve Önemli Alan 5.1.1 olarak tanımlandığı,

• Planlama alanının bir kısmının ise, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçeleri Yaklaşık 7853,55 Ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" Önemli Alan 5.1 olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği MADDE 25/1'de;

• "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." şeklinde hususlar yer almaktadır.

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, MADDE 26 (1) 'de;

• "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **124**

Tarihi: 12.05.2025

Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." şeklinde hususlar yer almakta olup, plan genelinde mevcut nüfus ile orantılı olarak teknik altyapı ve donatının düşürüldüğü görülmektedir. Ayrıca azalan teknik altyapı ve donatı alanları ile planın kişi başı donatı standartlarını oranlarında azalma olmadığı anlaşılmaktadır.

• Mekânsal 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." şeklinde hususlar yer almakta.

Bu madde çerçevesinde özellikle ulaşım aksları ve meri mülkiyet dokusunun revizyon teklifinde dikkat edilmediği görülmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mahallelerinde yaklaşık 204 hektarlık alana ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 10. maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Sümer İstasyon Eyüpsultan Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

KATILIMCI

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

Rapor No:2025/125

Tarihi: 05.05.2025

KONU: Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4403 ada 6 nolu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 239894 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün, 29.06.2021 tarih ve 13511907-756.99-15487 sayılı yazısı
b) 07.02.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.02-230153 sayılı Başkanlık Makamının Olur yazısı.

TALEP

İlgi(a) yazı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 4403 ada, 6 sayılı parselin sağlık alanı olarak tanımlanması, Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 1726,30 m2 büyüklüğündeki, 4403 ada, 6 sayılı parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 4403 ada, 6 parsel sayılı taşınmaz;

• Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; orta yoğun mevcut konut alanı ve sağlık alanı olarak tanımlanmıştır.

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; AT nizam yapılaşma koşulunda, konut alanı, Max.Kat=9 yapılaşma koşullarında sağlık tesisleri alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;

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

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

Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 4403 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olarak tanımlanması amacıyla, imar planı (1/5000-1/1000) değişikliklerinin hazırlanmasına yönelik olarak, Başkanlık Makamı'nın, 07.02.2025 tarih ve 230153 sayılı, Plan Yapım Oluru alınmıştır.

İlgi (a) talep ve Başkanlık Makamı'nın, 07.02.2025 tarih ve 230153 sayılı, Plan Yapım Oluru esas alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır. Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi incelendiğinde;

- Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 4403 ada, 6 parsel sayılı taşınmazı kapsadığı,
- Mer'i nazım imar planında söz konusu parselde tanımlı olan, orta yoğun mevcut konut alanının kaldırılarak "sağlık alanı" olarak tanımlandığı ve mer'i durumda tanımlı olan "sağlık alanı" ile birleştirildiği,

• Nazım imar planı değişiklik teklifi sonucunda ortaya çıkan fonksiyon değişiminin yaklaşık)

FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	TEKLİF (m ²)	DEĞİŞİM (m ²)
KONUT ALANI	1210,35	(-)	-1210,35
SAĞLIK ALANI	524,23	1726,25	+1202,02

• Nazım imar planı değişiklik teklifine konu olan bölgenin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Merkez

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

Rapor No:2025/125

Tarihi: 05.05.2025

İlçelerinde Yaklaşık 7853,55 HA Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'' ile,Ö.A-2.1 (Önlemler Alan 2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteler Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi (a) talep ve Başkanlık Makamı'nın, 07.02.2025 tarih ve 230153 sayılı, Plan Yapım Oluru esas alınarak; Onikişubat İlçesi, Karamanlı mahallesi, 4403 ada, 6 parsel sayılı taşınmazla ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği (Konut Alanı-Sağlık Alanı değişimi) teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) maddesi ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Karamanlı Mahallesi 4403 ada 6 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye