



ULAŞIM KOMİSYONU RAPORU

2026/01-11-12

Tarihi: 15.01.2026

KONU: (S), (J), (T), (H), (K) Plaka Kiralama İhalesi ve (J), (T) Plaka Ücret Tarifesinin Güncellenmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ulaşım Dairesi Başkanlığının teklifleri Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Rapor 1: 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (f) bendine istinaden, Kahramanmaraş İl Sınırları dâhilinde (Onikişubat, Dulkadiroğlu ve diğer tüm İlçelerde) (S), (J), (T), (H), ve (K) Plakaların 10 yıllığına ihale yolu ile kiralanması için yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor 2: Danıştay Sekizinci Dairesinin 23.06.2025 tarih ve 2023/5615 E., 2025/6030 K. sayılı kararı ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (f) bendine istinaden;

a) Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 2025/10-02 sayılı meclis kararında yer alan (J) plaka servis ücretlerinin revize edilerek aşağıdaki şekilde güncellenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

J PLAKA ÜCRET TARİFESİ		
MESAFE	MEVCUT	YENİ TARİFE
0-3 km	2000,00 TL	2.200,00 TL
3-5	2.100,00 TL	2.310,00 TL
5-10	2.200,00 TL	2.420,00 TL
10-15	2.300,00 TL	2.530,00 TL
15 km ve üzeri her 5 km başı	100 TL	110,00 TL
Rehber Personel İlave Aylık	800,00	880,00 TL

b) İlimiz geneli faaliyet gösteren ticari taksilerinin ücret tarifesinin 2026 yılı için güncellenerek aşağıdaki şekilde uygulanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

T PLAKA ÜCRET TARİFESİ		
MESAFE	MEVCUT	YENİ TARİFE
İndi Bindi	120,00 TL	135,00 TL
Açılış	40,00 TL	45,00 TL
Km Ücreti (1 km)	40,00 TL	45,00 TL
Birim Mesafesi (100 m)	4,00 TL	5,00 TL
Bekleme Süresi (1 dk)	2,00 TL	2,00 TL
Saatlik Ücreti 1 Saat)	120,00 TL	135,00 TL

Yunus Emre KOPAR
Komisyon Başkanı

Mesut İMALI
Komisyon Başkan V.

Muzaffer GÖZEL
Üye

Halil KALLI
Üye

Bünyamin Güneş CERİT
Üye

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****2026/01****Tarihi:** .01.2026
.01.2026
.01.2026
.01.2026

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No:1 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32'nci maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Meclis Üyelerimize 2026 yılı içerisinde, Kanunda yer alan orana uygun olarak katıldıkları her gün için Büyükşehir Belediye Başkanına ödenmekte olan aylık bütüt ödeneğin günlük tutarının üçte biri kadar huzur hakkı ödenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:2 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesine istinaden, mevcut mevzuat hükümlerine tabi Başkanlığımızın değişik hizmet birimlerinde halen görev yapan sözleşmeli personelden, yeni yılda da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler ile birimlerin ihtiyaçları doğrultusunda yeni personel istihdam edilecekler unvan bazında Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından 2026 yılı için belirlenen **taban ücret** üzerinden 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununa göre her türlü ödemeler dahil 01.01.2026 tarihinden itibaren sözleşmeli personel çalıştırılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:3 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 51 ve 52'nci maddelerinde 2026 mali yılı içerisinde itfaiye ve zabıta personellerine ödenecek aylık maktu fazla çalışma ücretinin 2026 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun (K) cetvelinde belirtilen (tutar) üst limit kadar olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:4 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendine istinaden, "KASKİ Atık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'nde değişiklik ve düzenleme yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-1 Yönetmelik)

Rapor No:5 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden,

a) Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere acilen "çöp konteynerleri" ne ihtiyaç duyulmaktadır.

Mali imkânlarımızın yetersizliği sebebiyle temin edilemeyen çöp konteynerlerinin. satın alınabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, Bakanlığın uygun gördüğü miktarda yardım talebinde bulunulmasına, Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda Büyükşehir Belediye Başkanı Fırat GÖRGEL'e yetki verilmesine, yardımın tarafımıza tahsisi yapıldığı takdirde, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınmasına, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılmasına, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesine ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere acilen "vidanjör ve arazöz"e ihtiyaç duyulmaktadır.

Mali imkânlarımızın yetersizliği sebebiyle temin edilemeyen vidanjör ve arazöz satın alınabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, Bakanlığın uygun gördüğü miktarda yardım talebinde bulunulmasına, Belediyemiz bağlı idaresi KASKİ Genel Müdürlüğü adına yardımla ilgili konularda Büyükşehir Belediye Başkanı Fırat GÖRGEL'e yetki verilmesine, yardımın tarafımıza tahsisi yapıldığı takdirde, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınmasına, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılmasına, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesine ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından, ilimiz hava kalitesinin iyileştirilmesi kapsamında karbon yutak alan ve ağaçlandırma projesi çerçevesinde 20.000.000 TL hibe kullanılması için Büyükşehir belediye başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

d) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından hibe kullanımı ile ilgili Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 2025/10-01 sayılı meclis kararına ilişkin hibe talebi cari yıl içerisinde olması gerektiğinden



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

2026/01

Tarihi: .01.2026
.01.2026
.01.2026
.01.2026

kararın 2026 yılı için revize edilerek, Mali imkanlarımızın yetersizliği sebebiyle temin edilemeyen 1 adet Dozer için 30.000.000 (otuzmilyon) TL ve 1 adet Ekskavatör için 10.250.000-(onmilyonikiyüzellibin) TL Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından hibe kullanımı talebinde bulunulması ile ilgili konularda Büyükşehir Belediye Başkanı Fırat GÖRGEL'e yetki verilmesi, hibenin tarafımıza tahsisi yapıldığı takdirde, Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınması, alınan hibenin maksadı doğrultusunda kullanılması, hibe ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesi ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi ve belgelerin gönderilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:6 5957 sayılı Sebze ve Meyve Toptancı Halleri Hakkındaki Yönetmeliğın 31'inci maddesinin 3'üncü fıkrasına istinaden, Yaş, sebze, meyve ve toptancı hali (Onikişubat İlçesi ve Elbistan İlçesi) müstecirlerinden alınacak, 2026 yılı teminat miktarı limitinin 65.000 TL (AltmışbeşbinTürkLirası) belirlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:7 Belediyemiz Hukuk Müşavirliğinin icra dairelerinde ve ihtiyaç olan diğer alanlarda kullanılması amacı ile kamu veya özel sermayeli bankalardaki teminat mektubu limitinin 2026 yılı için 150.000.000 TL (YüzelliMilyonTürkLirası) olarak güncellenmesi ve bu hususta büyükşehir belediye başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:8 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine istinaden; İtfaiye ve Afet İşleri Dairesi Başkanlığı bünyesinde itfaiye hizmetlerinde kullanılmak üzere aşağıda sıralı araç ve ekipmanların alımı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İTFAİYE VE AFET İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
Taşınr Cinsi	Talep Edilen Miktar
4x4 İtfaiye İlk Müdahale Arazözü	9 adet
4x2 İtfaiye İlk Müdahale Arazözü	5 adet
İtfaiye Su İkmal Aracı (16-20 Ton),	1 adet
Ağır Arama Kurtarma Aracı	1 adet
64 Metre Merdivenli İtfaiye Aracı,	1 adet
55-56 Metre Merdivenli İtfaiye Aracı,	2 adet
42 Metre Merdivenli İtfaiye Aracı,	4 Adet
24-28 Metre Merdivenli İtfaiye Aracı,	1 adet
İtfaiye Öncü ve İlk Müdahale Aracı (4x4),	3 adet
İtfaiye Olay Yeri Personel Sevk Aracı (15-19 Kişilik),	1 adet
İtfaiye Olay Yeri Ekipman Sevk Aracı,	2 adet
AKOM Komuta Aracı	1 adet
Mobil Afet Konaklama Dorsesinin	1 adet
TOPLAM	32 Adet

Rapor No:09 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin son fıkrasına istinaden, İlimiz mücavir alan sınırları içinde yer alan, ilçelerdeki kırsal alanlarda üretim faaliyetleri ile yerli üreticiye destek sağlamak ve üretime teşvik etmek amacıyla, küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık yapan çiftçilerimize, %50 çiftçi, %50 Büyükşehir Belediyemiz katkısıyla yem desteğı sağlanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:10

- a) 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68'inci maddesinin (e) istinaden; Onikişubat ve Dulkadiroğlu ilçe sınırlarında "Sıcak Asfalt Serimi ve Tamirat Yapım işi", "Mineral Yüzeyli Dekoratif Taş ile Kaldırım Yapım işi", "Elektrik ve Aydınlatma Yapım işi" için aşağıda belirlenen rakamlar üzerinden İller Bankasından kredi kullanımı hususunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

2026/01

Tarihi: .01.2026
.01.2026
.01.2026
.01.2026

NOT: YOL YAPIM BAKIM ONARIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İşin Açıklaması	Kredi Miktarı (İlbank)
Dulkadiroğlu ve Onikişubat ilçeleri Sıcak Asfalt ile Serim ve Tamirat Yapım işi	370 Milyon TL
Dulkadiroğlu ilçesi Sıcak Asfalt ile Serim ve Tamirat Yapım işi	370 Milyon TL
Onikişubat ve Dulkadiroğlu ilçelerinde Mineral Yüzeyli Dekoratif Taş ile Kaldırım Yapım İşi	100 Milyon TL
Dulkadiroğlu ve Onikişubat ilçeleri Elektrik ve Aydınlatma Yapım İşi	80 Milyon TL
Dulkadiroğlu ilçesi Elektrik ve Aydınlatma Yapım İşi	80 Milyon TL

b) Dünya Bankası tarafından desteklenen, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü koordinasyonunda yürütülen, ve Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı'na (DOĞAKA) sunulması planlanan, "Sosyal Kapsayıcı Yeşil Geçiş Projesi" kapsamında; Elbistan İlçesi Yıkıntı Atık Döküm Sahasında kurulması öngörülen "Kahramanmaraş Yıkıntı Atıklarının Ayrıştırılması ve Geri Dönüşümü Projesi"nin DOĞAKA'ya sunulmasına ve projenin başarılı bulunması halinde toplam bütçesi 1.900.000,00 EURO projenin %10'nun (190.000,00 EURO) eş finansman olarak insan kaynağı bütçe kalemi altında personel giderlerinin Büyükşehir Belediyemizce karşılanmasına,

Projenin uygulanması izlenmesi ve yürütülmesi süreçlerini temsil ve ilzama Büyükşehir Belediyesi adına Genel Sekreter Yardımcısı Harun Buz'un yetkili olarak görevlendirilmesine,

Projenin etkin ve başarılı bir şekilde tamamlanabilmesi amacıyla ilgili tüm paydaşlarla işbirliği yapılmasına ve bu kapsamda gerekli tüm iş ve işlemlerin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şems SEZAL
Komisyonu Başkanı

Ömer ÖZBERK
Komisyon Başkan V.

Yaşar YILDIZ
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye

4. maddeye ekimser oy kullanıyorum.
Jw

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 Tarihli 2026/04 Sayılı Karar Ekidir.

TC.

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KAHRAMANMARAŞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ (KASKİ)
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KASKİ
ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ
YÖNETMELİĞİ



1	YÖNETMELİĞİN ADI	Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği
2	HAZIRLAYAN BİRİM	Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı
	YÖNETİM KURULU KARAR TARİHİ VE SAYISI	02.02.2021 tarih 03 sayılı karar
3	GENEL KURUL KARAR TARİHİ VE SAYISI	24.02.2021 tarih 02 sayılı karar
4	YAYIMLANDIĞI GAZETE VE YAYIM TARİHİ	www.maraskaski.gov.tr 10.03.2021
5	YÜRÜRLÜK TARİHİ	10.03.2021

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Hukuki Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmelik, atıksuların atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı ve deşarj ilkeleri ve boşaltım izni esaslarını ve bu tesislerinin kullanımı ve muhafazasına dair gerekli olan hukuki ve teknik esasları belirlemeyi amaçlar.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı yapan/yapacak olan bütün atıksu kaynakları için yapılacak izleme ve denetleme, esas, usul ve kısıtlamaları kapsar.

Hukuki Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik; 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'un 19. ve 20. maddeleri ile 2872 sayılı Çevre Kanunu'na dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

Tanımlar ve Kısaltmalar, İlkeler

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen tanımlar ve kısaltmalar şunlardır;

a) Alıcı Ortam: Atıksuların deşarj edildiği veya dolaylı olarak karıştığı göl, akarsu, dere, kıyı ve deniz suları ile yer altı suları gibi yakın veya uzak çevredir.

b) Altyapı Katılma Payı: Belediye tarafından yapılan içme, kullanma, endüstri suyu ve kanalizasyon gibi yatırımların harcamalarını karşılamak için tesislerin hizmet edeceği saha dâhilindeki gayrimenkul sahiplerinden alınan paydır.

c) Anlık Numune: Belli bir zamanda ve belli bir noktadan o anda alınan ve sadece o yeri ve o zamanı temsil eden numunedir.

ç) Ardişik Numune: Bir atıksu kaynağından farklı günlerde alınan iki adet numuneyi ifade eder.

d) Arıtma Çamuru: Atıksu arıtma tesislerinden çıkan, organik ya da inorganik içerikli ham veya stabilize olmuş çamurdur.

e) Atık: Her türlü üretim ve tüketim faaliyetleri sonunda fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özellikleriyle, verildikleri alıcı ortama dolaylı veya doğrudan zarar verebilen ve o ortamda doğal bileşim ve özelliklerin değişmesine yol açan katı, sıvı ve gaz halindeki maddelerle atık enerjiyi ifade eder.

f) Atıksu: Evsel, endüstriyel, tarımsal ve diğer kullanımlar sonucunda kirlenmiş veya özellikleri kısmen veya tamamen değişmiş sular ile maden ocakları ve cevher hazırlama tesislerinden kaynaklanan sular ve yapılaşmış kaplamalı ve kaplamasız şehir bölgelerinden cadde, otopark ve benzeri alanlardan yağışların yüzey veya yeraltı akışa dönüşmesi sonucunda gelen sulardır.

g) Atıksu Altyapı Tesisleri: Evsel ve/veya endüstriyel atıksuları toplayan kanalizasyon sistemi ile atıksuların arıtıldığı ve arıtılmış atıksuların nihai bertarafının sağlandığı sistem ve tesislerin tamamıdır.

ğ) Atıksu Arıtımı: Çeşitli kullanımlar sonucu suların yitirdikleri fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik özelliklerinin bir kısmını veya tamamını tekrar kazandırabilmek ve/veya boşaltıldıkları

alıcı ortamın doğal, fiziksel, bakteriyolojik ve ekolojik özelliklerini değiştirmeyecek hâle getirilebilmeleri için uygulanacak her türlü fiziksel, kimyasal ve biyolojik işlem ve proseslerdir.

h) Atıksu Arıtma Bedeli (AAB): Atıksularındaki kirletici parametre değerleri, bu Yönetmelikte belirtilen kanalizasyona deşarj limit değerlerinin üstünde olan endüstri kuruluşlarının, gerekli tedbir ve önlemleri alıncaya kadar veya yeterli ölçüde almadıklarının tespiti halinde, ödemek zorunda oldukları bedeldir.

ı) Atıksu Arıtma Tesisi: Her türlü faaliyet sonucu oluşan katı, sıvı ve gaz halindeki atıkların doğrudan veya dolaylı olarak kanalizasyon şebekesine ve/veya alıcı ortama boşaltılmadan önce yönetmeliklerde/ilgili mevzuatta belirlenen standartları sağlayacak şekilde arıtıldığı tesislerdir.

i) Atıksu Bağlantı Belgesi: Eysel atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanmasına ve/veya boşaltılmasına ilişkin koşulları belirleyen belgedir.

j) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi (ABKKİB): Endüstriyel atıksuların kanalizasyon şebekesine doğrudan veya dolaylı bağlanma koşullarını belirleyen belgedir.

k) Atıksu Bedeli: Her türlü kaynaktan gelen atıksuların bertarafı amacı ile su ve atıksu abonelerinden alınan bedeldir.

l) Atıksu Depolama Tankı: Atıksuların toplandığı, teknik usullere uygun olarak hazırlanmış hacimlerdir.

m) Atıksu Kanalı: Ayrık sistem kanalizasyon yapılarında evsel ve/veya endüstriyel kaynaklı atıksuları taşıyan kanalları; birleşik sistem kanalizasyon yapılarında ise, bu atıksulara ek olarak yağış sularını da birlikte taşıyan kanalları ifade eder.

n) Atıksu Kaynağı: Faaliyet ve üretimleri nedeniyle atıksu üreten konutlar, ticari binalar, endüstri kuruluşları, maden ocakları, cevher yıkama ve zenginleştirme tesisleri, tarımsal alanlar, kentsel bölgeler eğitim kuruluşları, tamirhaneler, atölyeler, hastaneler ve benzeri kurum, kuruluş ve işletmeleri ifade eder.

o) Ayrık Sistem: Atıksuların ve yağmur sularının ayrı ayrı kanallarda taşınarak uzaklaştırılmasını sağlayan sistemlerdir.

ö) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Atıksu Toplama Havzası: Atıksuların alıcı ortamlara verilmeden önce, ilgili mühendislik çalışmalarında belirlenen sınırlar dâhilinde toplandıkları alanları ifade eder.

p) Bağlantı bedeli: Binaların parsel bağlantısının yapılabilmesi için, işçilik, iş makinesi, kazı bedeli dâhil olmak üzere tüm maliyet unsurlarının dâhil edilerek belirlendiği tutardır.

r) Bağlantı kanalı: Atıksu kaynağının atıksularını kanalizasyon şebekesine ileten, parsel bacası ile atıksu kanalı arasındaki mülk sahibine ait kanaldır.

s) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

ş) Birleşik Sistem: Atıksuları ve yağmur sularını birlikte taşıyan sistemdir.

t) Çevre Kirliliği: İnsanların her türlü faaliyetleri sonucu havada, suda, toprakta meydana gelen doğal olmayan değişikliklerle ekolojikdengenin bozulması ve bu tür faaliyetler sonucu ortaya çıkan salgın hastalıklar ile görüntü bozukluğu, koku, gürültü ve atıkların çevrede meydana getirdiği diğer arzu edilmeyen sonuçları ifade eder.

u) Denetim Personeli: Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında atıksu toplama sistemine ve/veya kanalizasyona bağlantı yapan/yapacak olan bütün atıksu kaynakları için yapılacak izleme ve denetlemelerle ilgili "KASKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği" hükümleri çerçevesinde arıtılmış veya arıtılmamış atıksularını kanalizasyon sistemine deşarj eden veya edecek olan kuruluşların tespit ve denetlenmesi faaliyetlerini yürüten teknik personellerdir.

ü) Deşarj: Arıtılmış olsun olmasın, atıksuların doğrudan veya dolaylı olarak alıcı ortama (sulamadan dönen drenaj sularının uygun mühendislik yapıları kullanılarak toprağa sızdırılması hariç) veya sistemli bir şekilde yeraltına boşaltılmasını ifade eder.

v) Endüstriyel Atıksu: Endüstri kuruluşlarından, imalathanelerden, atölyelerden, tamirhanelerden, küçük sanayi sitelerinden ve organize sanayi bölgelerinden kaynaklanan her türlü

işlem ve yıkama atığı suları, proses suları ile karıştırılmadan ayrı olarak işlem görüp uzaklaştırılan kazan ve soğutma sularıdır.

y) Evsel Atıksu: Yaygın olarak yerleşim bölgelerinden ve yoğunlukla evsel faaliyetler ile insanların günlük yaşam faaliyetlerinin yer aldığı okul, hastane, otel gibi hizmet sektörlerinden kaynaklanan atıksulardır.

z) Foseptik: Binaların civarında yapılmış atıksuların (pis suların) toplanması için kapalı beton boru, künk, pik boru veya benzeri vasıtalarla akıtıldığı etrafı taş, tuğla veya beton ile çevrilmiş kapalı ve yalnız bu amaç için kullanılan çukurlardır.

aa) Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü (GSMR): Evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuyu bulunan her türlü imalata yönelik işyeri ve endüstri tesislerine bu yönetmelikle belirlenen ve "Madde 14'te verilen deşarj limitlerini sağlaması halinde KASKİ tarafından verilen belgeyi ifade eder.

bb) Geçici Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi: Endüstriyel atıksuların kanalizasyona doğrudan veya dolaylı bağlanma koşullarını belirleyen geçici süreler için verilen belgedir. ABKKİB yerine geçmez.

cc) İdare (KASKİ) : Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'dür.

çç) İş Termin Planı: Endüstriyel atıksu kaynaklanan işletme tarafından Yönetmelikte belirtilen kanalizasyon şebekesine deşarj standartlarını sağlamak için yapılması gereken atıksu arıtma tesisi ve altyapı tesislerinin gerçekleştirilmesi sürecinde yer alan yer seçimi, proje, ihale, inşaat, işletmeye alma işlerinin zamanlamasını gösteren plandır.

dd) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Kentsel Atıksu: Evsel atıksu ya da evsel atıksuyun endüstriyel atıksu ve/veya yağmur suyu ile karışımını,

ee) Kompozit Numune: Evsel ve endüstriyel atıksulardan belirli zaman aralıklarında debi ile orantılı olarak alınıp oluşturulan karışık numunedir.

ff) Konvansiyonel Parametreler: Bu Yönetmelikte atıksuları tanımlamada kullanılan ve tabiatla kalıcı özellik göstermeyen Kimyasal Oksijen İhtiyacı (KOİ), Askıdaki Katı Madde (AKM), Yağ-Gres, Toplam-N ve Toplam-P parametreleridir.

gg) Kontrol Bacası: Atıksu deşarjlarını kontrol gayesiyle; numune almak, ölçüm yapmak, atıksu akımını takip etmek için oluşturulan yapıdır.

ğğ) Ön Arıtma Tesisi: Atıksuların kanalizasyon şebekesine boşaltılmasından veya bir taşıma aracı ile herhangi bir atıksu arıtma tesisine taşınmasından önce, İdare tarafından (kirlilik yükü ve derişim için belirlenen sınır değerlere göre) arıtılmaları amacıyla yapılması istenen, kum ve yağ tutucu, fiziksel, kimyasal, biyolojik vb. arıtma işlemlerden oluşan tesistir.

hh) Önemli Kirletici Kaynaklar: Kanalizasyon sisteminin taşıdığı toplam debi ve kirletici yükünün %1'inden fazla olan veya endüstriyel atıksularda günlük debisi 50 m³'ten daha fazla olan veya tehlikeli ve zararlı atıklar içeren endüstriyel atıksu kaynaklarıdır.

ıı) Parsel Bacası: Atıksu bağlantı kanallarının başlangıç noktasında İdare tarafından tespit edilecek özel tiplere uygun olarak inşa edilecek bacalardır.

ii) Parsel Bağlantısı: Parsel bacası veya bağlantı kanalı ile kanalizasyon sisteminin bağlantısını sağlamak üzere, İdare tarafından imalatı yapılan veya KASKİ tarafından yapımı uygun görülen kanalları ifade eder.

jj) Seyrelme: Bir alıcı ortama deşarj edilen atıksuyun içerdiği bir kirletici parametrenin atıksudaki konsantrasyonunun deşarj sonucunda alıcı ortamda oluşan fiziksel, hidrodinamik olaylar veya çeşitli fiziksel, kimyasal ve biyokimyasal reaksiyonlar sonucunda azalmasını ve atıksuyun alıcı ortama deşarj şekli ve alıcı ortamın taşıdığı özelliklere bağlı olarak hesaplanabilen bir büyüklüğü ifade eder.

kk) Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi: Yapı için belediyeden ruhsat isteyen gerçek ve tüzel kişilerin daha önce İdareden su ve kanalizasyon durumu hakkında almak zorunda oldukları belgedir.

ll) Şahit Numune: Analiz sonuçlarına yapılabilecek itirazların çözümünde kullanılmak üzere, esas numune ile aynı anda alınan ve eş zamanlı olarak, esas numunenin analizinin yapılacağı

laboratuvar haricinde, gerekli yeterlilik belgelerine sahip başka bir laboratuvara teslim edilen numunedir.

mm) Taşınmaz: Atıksuyun olduğu, bir parsel içindeki arsa, konut, işyeri veya sanayi tesisidir.

nn) Tehlikeli ve Zararlı Maddeler: Solunum, sindirim veya deri absorpsiyonu ile akut toksisite ve uzun sürede kronik toksisite, kanserojen etki yapan, biyolojik arıtmaya karşı direnç gösteren, yer altı ve yüzeysel suları kirletmemeleri için özel muamele ve bertaraf işlemleri gerektiren maddeleri ifade eder.

oo) Yağmur Suyu Sistemi: Ayırık sistem kanalizasyon yapılarında yağış suları, yüzeysel sular ve drenaj sularını taşıyan kanal sistemleridir.

öö) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Vidanjör: Fosseptiklerde veya atıksu depolama tanklarında toplanan evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuları, bulundukları yerden alarak, atıksu arıtma tesisine veya kanalizasyon sisteminin uygun noktalarına boşaltan atıksu taşıma aracıdır.

pp) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Vidanjör Çalışma İzin Belgesi: Evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuları, KASKİ tarafından belirlenen deşarj noktalarına, vidanjör ile boşaltmalarına izin verilen kamu ve özel kuruluşlara, KASKİ tarafından verilen belgeyi ifade eder.

İlkeler

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelik, aşağıda belirlenen genel hedef ve esaslar doğrultusunda uygulanır.

a) Çevrenin korunması ve çevre kirliliğine ilişkin karar ve önlemlerin alınması ve uygulanmasında insan ve diğer canlı varlıkların sağlığının korunması; alınacak önlemlerin kalkınma çabalarına olumlu ve olumsuz etkileri ile fayda ve maliyetleri dikkate alınarak kısa ve uzun vadeli değerlendirmelerin yapılması esastır.

b) Arazi ve kaynak kullanım kararları veren ve proje değerlendirmesi yapan yetkili kuruluşlar, kalkınma çabalarını olumsuz yönde etkilememeyi dikkate alarak çevrenin korunması ve kirlenmemesi hedefini gözetirler.

c) Ekonomik faaliyetlerde ve üretim metotlarının tayininde çevre sorunlarının önlenmesi ve sınırlandırılması amacıyla en elverişli teknoloji ve yöntemler seçilir ve uygulanır.

ç) Çevrenin korunması ve kirlenmesinin önlenmesi konusunda alınacak tedbirlerin bir bütünlük içinde tespiti ve uygulanması esastır.

d) Kanalizasyon sistemi bulunan yerlerde her türlü atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanması, ilke olarak bir hak ve mecburiyettir.

e) Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan endüstriyel atıksuyunu kanalizasyon şebekesine doğrudan veya dolaylı olarak vermesi uygun olmayan işletme, endüstriyel atıksuyunu 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nde belirlenen standartlara uygun olarak arıtmakla, bertaraf etmekle ve gerekli izinleri almakla yükümlüdür.

f) Kanal bağlantı onayı aşamasında, bu yükümlülüğü yerine getireceğini gösterir proje ve belgelerini İdareye sunmayanlara Atıksu Bağlantı Belgesi/Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi/Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü verilmez.

g) Yeni faaliyete başlayan, faaliyetinde değişiklik yapan, taşınan, kapasite artırımına giden, arıtma tesisi arızalanan, faaliyetini geçici veya sürekli olarak durduran işletme, bu durumlarını İdareye bildirmekle yükümlüdür.

ğ) Kanalizasyon sistemine endüstriyel atıksu deşarjı olan işletmeler ABKKİB almak zorundadır.

h) Kanalizasyon şebekesi bulunan yerlerde her atıksu kaynağının kanalizasyon şebekesine bağlanması, bağlantının mümkün olmadığı durumlarda ise atıksuların mesken sahibi tarafından yapılan fosseptikte toplanması zorunludur. Mesken sahibi fosseptik kapağını herhangi bir can ve mal kaybına zarar vermeyecek şekilde dayanıklı olarak imal ettirecek, vidanjör ile çekilebilmesi için yüzeyde hazır halde muhafaza edecek ve İdareye adres kaydını yaptıracaktır. Fosseptiklerin çevre ve

insan sağlığına zarar vermemesi için; gerekli olan tüm bakım ve onarımlarının yapılması mesken sahibinin sorumluluğundadır. Atıksular kesinlikle çevreye boşaltılamaz.

ı) Atıksu miktarının belirlenmesi için, içme suyu şebekesi haricinde su temin edenler, temin ettiği su miktarını altyapı tesisleri yönetimine belgelemek ve bedeli karşılığında kanalizasyon sistemine bağlanmak zorundadır.

ı) Kanalizasyon şebekeleri tahrip edilemez ve kullanım maksatları değiştirilemez.

j) İdareye ait altyapı tesislerinden faydalanırken bu Yönetmelikte belirlenen esaslara uymayarak kanalizasyon şebekesine ve atıksu arıtma tesislerine zarar verenler, oluşan zararın giderilmesi amacıyla yapılan harcamaları karşılamak zorundadır.

k) Evsel ve endüstriyel atıksuların kanalizasyon şebekesine bağlanabilmesi ya da vidanjör veya benzeri bir taşıma aracı ile taşınarak boşaltılabilmesi için;

1) Kanalizasyon şebekesinin yapısına, kalitesine ve çalışmasına zarar verip engel olmaması,

2) Çalışan personel ve civar halkı için sağlık problemi oluşturmaması,

3) Atıksuların verildiği arıtma tesisinin çalışmasını ve verimini menfi yönde etkilememesi,

4) Merkezi arıtma tesisinde oluşacak çamur, vb. maddelerin arıtılması, uzaklaştırılması ve kullanılmasını zorlaştırmaması ve çevre kirlenmesine yol açacak nitelik kazanmalarına sebep olmaması gerekir.

ı) Endüstriyel atıksu hacminin ve kirletici özelliklerinin kaynaқта azaltılmasını sağlayacak her türlü çalışma teşvik edilir.

m) Benzer nitelikte atıksu üreten endüstriler ve yerleşimler için ortak atıksu arıtma tesisi kurulması esastır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kanalizasyon Şebekesine Atıksu Deşarjları ile ilgili Yasaklamalar ve Kısıtlamalar

Kanalizasyon Şebekesine Müdahale

MADDE 6 – (1) İdarenin yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınamaz.

Yağmur Suyu Deşarjları

MADDE 7 – (1) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Ayrık kanalizasyon sistemi mevcut ise; yağmur suları ve kirli olmayan tüm diğer yüzeysel drenaj suları evsel atıksu kanallarına bağlanamaz. Tespit edilen usulsüz bağlantılar İdare tarafından kesilir. Her türlü atık, atıksu ve arıtılmış atıksular yağmur suyu kanallarına bağlanamaz.

Proses Dışı Atıksular

MADDE 8 – (1) Kirlilik ihtiva etmeyen proses dışı atıksular (temassız soğutmasuları, vb.) İdarenin yazılı onayı olmadan kanalizasyon şebekesine verilemez.

Seyreltme

MADDE 9 – (1) Endüstriyel atıksuların deşarj standartlarının sağlanması amacıyla; yağmur suları, soğutma suları, kirli olmayan sularla veya az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Seyreltme yaptığı tespit edilen işletmelere by-pass yaptığı kabul edilerek 30 günlük AAB tahakkuk ettirilir.

Kanalizasyon Şebekesine Verilemeyecek Atıklar ve Diğer Maddeler

MADDE 10 – (1) Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddelerin, Kanalizasyon Sistemine verilmesi yasaktır;

a) Benzin, nafta, gazyağı, motorin, fuel-oil, madeni yağlar, diğer solventler ve tek başına veya maddeler ile etkileşim halinde yangına, patlamalara sebep olabilecek veya herhangi bir şekilde insanlar, yapılar ve atıksu arıtma tesisleri için tehlike yaratabilecek diğer sıvı, katı ve gaz halindeki her türlü madde,

b) Gaz fazına geçebilen, duman oluşturan, koku çıkartan, zehirli etkiler nedeni ile sağlık açısından sakınca yaratan, bu nedenle kanallara girişi, bakım ve onarımı engelleyen her türlü madde,

c) Endüstrilerden veya ticari işletmelerden kaynaklanan, öğütülmüş durumda da olsa atıksu altyapı tesislerinde çökme ve tıkanmalara neden olabilecek maddeler, özellikle süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, kum, mutfak artığı, kül, selülozlu maddeler, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, cam, plastik, tüy, kıl, lif, cüruf, toprak, mermer ve mermer tozu, paçavra, mezbaha artığı, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, çeşitli gıda maddeleri ve meyvelerin posası, mayalı atıklar, çamurlar, deri artıkları, vb. her türlü katı madde ve malzeme,

ç) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Kanal yapısını bozucu ve aşındırıcı özellikte olan koroziv maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6'dan düşük, 10'dan yüksek olan atıklar,

d) 5°C ile 40°C arasında çöken, katılaştıran, viskoz hale geçen, kanal iç yüzeylerinde katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde ve sıcaklığı 40°C'nin üstündeki her türlü atıksular,

e) Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,

f) Dünya Sağlık Örgütü ve diğer uluslararası geçerli kriterler ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,

g) Her türlü katı atık ve artıklar, su ve atıksu arıtma ve ön arıtma tesisi çamurları, depolama tankları ve septik tanklarda meydana gelen çamurlar,

ğ) Kanal şebekesinde, köpük meydana getirebilen ve debisi ne olursa olsun, anyonik yüzey aktif madde konsantrasyonu 100 mg/L'den fazla olan deterjanlı sular,

h) "Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren atık yağlar,

ı) "Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren tıbbi atıklar,

i) "Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda, gerekli tedbir ve önlemler alınmadan, akümülatörlerden sızıntı yapabilecek asitler,

j) "Bitkisel Atıkyağların Kontrolü Yönetmeliği" kapsamına giren bitkisel atık yağlar hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Evsel Atıksu Kaynaklarının Kanalizasyon Şebekesinden Yararlanma Şartları

Kanalizasyon Şebekesinin Bulunduğu Yerlerdeki Evsel Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Koşullar

MADDE 11 – (1) Yapı için belediyeden ruhsat isteyen gerçek ve tüzel kişiler, daha önce İdareden "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi" almak zorundadır. İdare o yerdeki su ve kanalizasyon şebekesine göre "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi" verir. Yapıların durum belgesi alınmadan veya tesisatın durum belgesine aykırı olarak yapılması hallerinde imar mevzuatının ruhsatsız yapılar hakkındaki hükümleri uygulanır.

(2) İdare tarafından evsel kaynaklı atıksular için "Atıksu Bağlantı Belgesi" İdarenin Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan esaslara göre ilgili birim tarafından verilir.

(3) "Atıksu Bağlantı Belgesi"ni almış olan kişi ya da kuruluş, bina bağlantı kanalının kanalizasyon şebekesine bağlanmasına hazır olduğunu İdareye bildirmeye mecburdur. Bağlantı, İdarenin göndereceği yetkili elemanların kontrolü altında, KASKİ tarafından yapılır. Bağlantı işlemi dolayısıyla kanalizasyon şebekesine gelebilecek her türlü zarar ve ziyan mal sahibi, müteahhit, apartman yöneticisi tarafından tazmin olunur. Kontrol masrafları KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslar üzerinden mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisinden alınır.

(4) Şehir su şebekesiyle bağlantısı olmayan, özel bir içme ve kullanma suyu da bulunmayan, içinde herhangi bir amaçla su kullanılmayan ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan arsalar

kanalizasyon şebekesine bağlanamaz. Bu gibi taşınmazların mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisinden Altyapı Katılma Payı haricinde işletme gideri alınmaz.

(5) Her parsel için ayrı ve bağımsız bir bağlantı kanalı yapılacaktır.

(6) Kanal şebekesine bağlı bir parselin daha sonra ayrı ayrı parsellere ayrılarak her parselde bağımsız konutlar inşa edilmesi durumunda her bir parselin kanalizasyon şebekesine ayrı bağlantı yapması mecburidir.

(7) Eski binaların bağlantı kanalları (İdare tarafından yapılacak denetim neticesinde bu Yönetmeliğin şartlarına uyduğu tespit edilirse), eski bina yerine yapılacak yeni binalar tarafından da kullanılabilir.

(8) Ayrık kanalizasyon sisteminin olduğu yerlerde atıksular ve yağmur suları (çatı ve bahçe suları, drenaj suları) için ayrı bina tesisatları yapıp atıksular atıksu kanalına, yağmur suları ve kirli olmayan tüm diğer yüzeysel drenaj suları da yağmur suyu kanalına verilir.

(9) Taşınmaza ait parsel çıkış bacaları bitişik nizam yapılarda (bahçesi olmayan) kaldırımların altına, ayrık nizam yapılarda (bahçeli yapılarda) yola çıkıştan önce bahçe içinde İdare tarafından onaylanmış projedeki detay resimlere uygun bir kapakla kapatılır.

(10) Taşınmazda bulunan döşeme kotu, şebeke kanalındaki en yüksek su seviyesi kotunun altında kalıyor ve kanalizasyona kendiliğinden akış sağlanamıyorsa; tüm masraflar ve işlemler taşınmaz sahibi tarafından karşılanarak; düşük kotların atıksuları uygun bir pompaj sistemiyle parsel bacasına yükseltilip diğer katların mülkiyet sınırları içerisinde birleştirilerek atıksu bağlantı kanalı vasıtasıyla kanalizasyon şebekesine verilir. Taşınmaz sahibi KASKİ tarafından belirlenen koşulları sağlamaya ve işler durumda tutmaya mecburdur. Kanalizasyondan atıksu geri gelmesi durumunda ortaya çıkabilecek zararlardan KASKİ sorumlu değildir. Taşınmaz sahipleri, pompaj sisteminin arızalanması, elektrik kesintileri, sistemin yetersiz olması ve benzeri durumlarda her türlü tedbiri almakla yükümlüdürler.

(11) Kanal şebekesi bulunan iki sokaktan cephe alan parsellerin hangi kanal şebekesine bağlantı yapacağına İdare karar verir ve parsel sahibi bu karara uymak zorundadır.

(12) Teknik şartlar, mevcut bir kanal bağlantısının yenilenmesini gerektiriyorsa, mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisi bu bağlantıyı İdarenin istediği şekilde yapmak zorundadır.

(13) Bir yolda yeni bir kanalizasyon şebekesi yapıldığında bu kanalizasyondan faydalanacaklardan Kanalizasyon Harcamalarına Katılma Payı alınır. Aynı yolda daha önce eski kanaldan yararlanan bütün binaların yeni kanala bağlanması zorunludur. Bağlantılar İdare tarafından yaptırılır ve bedeli taşınmaz sahibinden alınır.

(14) Kanalizasyon şebekesine bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, cazibe ile akıtılabilir dahi mal sahibi müteahhit veya apartman yöneticisi parsel çıkış bacasında atıksuyun geri gelmesini önleyecek tedbirleri almak zorundadır. Aksi takdirde binaların uğrayabilecekleri zararlardan İdare mesul olmaz.

(15) Ürettiği atıksuları kanalizasyon şebekesine bağlayan atıksu kaynağının sahibi bu bağlantıyı ve bağlantı üzerindeki diğer özel tesisleri iyi bir şekilde muhafaza etmekle, parsel bacasını ve diğer ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

(16) Atıksu kanalizasyon şebekesine bağlantısı olan taşınmazın parselinde daha önceden yapılmış özel tesisler ve her nevi atıksu toplama çukurlarından; İdarece niteliği uygun görülmeyenler devre dışı bırakılır, atıksuları boşaltılır. İç duvarları dezenfekte edilip temizleme işlemi bitirildikten sonra çukurlar uygun bir malzeme ile (çakıl vb.) doldurularak atıksu bağlantı sisteminin dışında bırakılır. Bütün bu işlemlerin mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi tarafından yaptırılması zorunludur.

(17) İdare tarafından boşalttırılan ve devre dışı bıraktıran bu çukurların İdare yetkilileri tarafından tetkik edilmesi ve sonra bir rapor halinde bundan sonra hangi maksatla kullanılacağına belirtilmesi, kullanım değişikliği söz konusu olduğunda kullanıcının İdareye haber vererek izin alması gereklidir.

(18) Bakım ve işletmesi mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisinin sorumluluğunda olup, atıksu parsel bacası ile kanalizasyon şebekesi arasında kalan bağlantı KASKİ tarafından yapılır.

İşçilik, iş makinesi, kazı bedeli vb. dâhil olmak üzere tüm maliyet unsurlar dâhil edilerek bağlantı bedeli alınır. Mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi bağlantı kanalında meydana gelebilecek tıkanıklıkları açtırmakla yükümlüdür. Kullanıcı kusuru olmaksızın bağlantı kanalında meydana gelebilecek tıkanıklıklar İdare tarafından bedelsiz olarak açılır. Ev bağlantısındaki tıkanıklığın kanal şebekesine atılmaması gereken atıklardan kaynaklandığı tespit edilirse mal sahibi, müteahhit veya apartman yöneticisi hakkında bu yasağa aykırı hareketten dolayı kanuni işlem yapılır.

(19) İdareye yapılan başvuru üzerine İdarenin uygun görmesi halinde her parsel için ayrı ve bağımsız bir bağlantı kanalı yapılır ve her bir bağlantı için bağlantı bedeli alınır. Ancak bir parsel üzerinde bulunan bitişik nizamdaki veya ayırık nizamdaki binaların bağlantı kanalları, öncebahçe içerisinde birleştirilip parsel bacası yapıldıktan sonra tek olarak bağlantı yapılabileceği gibi, binalar ayrı ayrı olarak da kanalizasyon şebekesine bağlantı kanalı ve parsel bacası ile bağlanabilir. Bu durumda ise yapılacak bağlantı adedine göre bağlantı bedeli alınır.

(20) Kanalizasyon şebekesine bağlı bir parsel daha sonra ayrı ayrı parsellere ayrılarak, her parselde bağımsız konutlar inşa edilecek ise her bir parsel için ayrı ayrı kanalizasyon işletme bedeli tahsil edilir. İnşaat tamamlanma aşamasında ise yapılacak bağlantı adedine göre bağlantı bedeli alınır.

Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerdeki Evsel Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Koşullar

MADDE 12 – (1) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan bütün evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ve Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli tedbirleri almak ve atıksu arıtma tesisleri kurmakla mükelleftir. Oluşan arıtma çamuru için çevre mevzuatının ilgili hükümlerine göre depolama ve uzaklaştırma işlemleri yapılır.

(2) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) İdarenin görev alanı dâhilinde kanalizasyon şebekesinin bulunmadığı yerlerdeki evsel atıksular İdarenin onaylayacağı projeye uygun olarak yapılacak bir atıksu depolama tankında toplanır. İdarenin veya İdareden Vidanjör Çalıştırma İzin Belgesi almış taşıma araçları ile İdarenin kanalizasyon sistemi üzerinde belirleyeceği deşarj noktalarına taşınır. KASKİ Genel Müdürlüğü tarafından çalışma izni verilen vidanjörlerin araç takip sistemi ile donatılmış olması zorunludur.

(3) Kanalizasyon şebekesine verilmeleri sakınca yaratmayan atıksuların atıksu depolama çukurlarından taşınıp uzaklaştırılmaları için alınacak ücret, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'ne göre belirlenir. İdare uygun görürse yetki ve sorumluluk alanında kalmak üzere gerekli gördüğü tedbir ve teminatı alarak özel taşıma araçlarına (vidanjör) çalışma izni verebilir. Bu araç sahipleri, İdareden alacakları çalışma izin belgesindeki koşullara uymak şartıyla araçlarını çalıştırabilirler. Ancak çalışma süresi içinde sebep olacakları her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olurlar. Vidanjörlerin çalışma usul ve esasları, İdare tarafından çıkartılacak Yönerge ile düzenlenir.

(4) Evsel atıksularını sızdırmaz nitelikteki foseptikte toplayan ve vidanjör vasıtası ile atıksu altyapı tesislerine veren atıksu kaynakları, atıksu altyapı yönetimleriyle yaptıkları protokolü ve vidanjörle atıksu bertarafı sonucunda aldıkları belgeleri beş yıl süreyle saklamak ve denetimler sırasında görevlilere beyan etmek zorundadırlar.

(5) Atıksu depolama çukurlarında birikmiş atıksularını açığa boşaltan veya taşmasına fırsat verenler hakkında 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında cezai hükümler uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Endüstriyel Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Koşulları

Atıksu Durum Tespit Esasları

MADDE 13 – (1) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) İdare görev ve yetki alanı içerisinde bulunan her endüstriyel atıksu kaynağında, en az iki teknik elemanı tarafından durum tespiti

çalışmaları yaptırır. Söz konusu endüstri kuruluşu, isim, üretim, hammadde, su, atıksu, kanal durumu ve arıtma önlemleri, vb. açılarından incelenir, sonucunda tespit tutanağı veya bir rapor tanzim edilir.

(2) İnceleme sonucunda anılan kuruluştan endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklanmadığı tespit edilirse, bu kuruluş hakkında evsel atıksu kaynağı olarak değerlendirme yapılır ve “Atıksu Bağlantı Belgesi” verilir. Ancak üretim değişikliği ve benzeri değişimlerde İdareye haber verilmesi konusunda ilgilisi uyarılır.

(3) İnceleme sonucunda işyerinden endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklandığı tespit edilirse, dâhil olduğu endüstri kategorisi Tablo 1’de verilen sınıflandırmalar çerçevesinde tespit edilir. Bu tespit esnasında işyerinin dâhil olduğu Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği sektör tablosu ve ilgili mevzuatta yer alan esaslar da göz önüne alınır.

(4) Kategorizasyon işleminden sonra işyerinde yapılan tespitler (inceleme, numune alarak karakterizasyon) veya literatür bilgileri ile atıksularının kirleticiliği belirlenir.

(5) Atıksu niteliklerinin belirlenmesini takiben işyerinin deşarj kısıtlamaları Tablo 2’ye göre tespit edilir. Bu tespit neticesinde; farklı günlerde iki numune alınır. Bu numunelerin analiz sonuçları ortalamasının deşarj limitlerini sağlaması durumunda “Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi” düzenlenir.

(6) Deşarj limitlerini sağlamayan işletmeler için Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) aboneliği başlatılır. İşletme gerekli ön arıtma veya arıtma tesisini yapıncaya ve deşarj limitlerini sağlayıncaya kadar AAB faturası öder.

(7) Bu değerlendirmeler sonucunda atıksuların özellikleri itibarıyla kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjları uygun görülmeyen endüstriyel atıksu kaynaklarından Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi’nde belirtilen esasları sağlamak üzere projesi İdarenin onayına tabi olan atıksu arıtma tesisini kurması ve işletmesi istenir. Bu arıtma tesislerinin proje onayına ilişkin işlemler, ilgili Bakanlığın proje onayları ile ilgili yayınlamış olduğu yürürlükteki genelge hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilir.

(8) Atıksu altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden; büyük şehirlerde büyükşehir belediyeleri su ve kanalizasyon idareleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, organize sanayi bölgelerinde organize sanayi bölgesi yönetimi, küçük sanayi sitelerinde kooperatif başkanlıkları, serbest ve/veya endüstri bölgelerinde bölge müdürlükleri, kültür ve turizm koruma ve gelişme bölgelerinde, turizm merkezlerinde Kültür ve Turizm Bakanlığını veya yetkili kıldığı birimleri, mevcut yerleşim alanlarından kopuk olarak münferit yapılmış tatil köyü, tatil sitesi, turizm tesis alanlarında site yönetimleri veya tesis işletmecileri, altyapı tesislerinden sorumludur.

(9) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) KASKİ görev ve yetki alanında bulunan Organize Sanayi Bölgeleri ve kooperatif teşekkülleri kendilerine ait altyapı sisteminin İdareye ait kanalizasyon şebekesine bağlandığı noktada bu Yönetmelikte belirtilen deşarj şartlarını sağlamak zorundadır. Organize Sanayi Bölgelerinde, Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve kooperatif teşekküllerinde kooperatif veya site yönetimi sorumludur. Bölge çıkışında bölgenin atıksularını karakterize ederek gerekli işlem ve mevzuatın uygulanabilmesi için;

(a) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) OSB’lerde mevzuat hükümlerine uyulmadığı takdirde müeyyideler uygulanmak üzere ilgili birimlere, ilgili bakanlığa gerekli işlemlerin yapılması için bildirilir. OSB içerisinde yer alan firmalara ABKKİB veya GSMR görüşü verilmez. Organize Sanayi Bölgeleri, sanayi bölgeleri, kooperatif teşekkülleri veya sanayi tesisleri yükümlülüklerini yerine getirdikten sonra ve/veya OSB ile İdare arasında yapılan protokollere göre işlemlerine devam edilir ve ABKKİB ve/veya GSMR görüşü verilir.

(b) Aynı iş kolundaki işyerlerinin bir araya gelmesiyle oluşan bölgelerde mevcut kanalizasyon şebekesine atıksu deşarjı yapılabilmesi için bu işyerleri site yönetimi oluşturmak suretiyle protokol yapmak için İdareye başvurmak zorundadır. Bu işyerlerinin ortak arıtma tesisi kurmaları için İdarenin belirleyeceği süre dahilinde, faaliyet gösterdiği sektördeki yıllık kapasiteleri ya da su kullanım miktarları göz önünde bulundurularak aylık olarak AAB öderler.

(c) Deşarj şartlarını sağlayamayan sanayi bölgelerinde atıksu arıtma bedeli tahakkuku sanayi bölge yönetimine yapılır.

(ç) Yönetimi oluşturulmamış sanayi bölgeleri, sanayi siteleri ve OSB'ler Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yazı ile bildirilir.

(d) İdare ile sanayi bölgeleri, sanayi siteleri veya OSB yönetimleri arasında yapılan protokollere karşı tarafça uyulmadığı takdirde İdare protokolü tek taraflı olarak feshedebilir.

(10) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Kamu kurumları, otel, okul, hastane, alışveriş merkezleri, siteler vb. gibi toplu teşekküllerin içinde faaliyet gösteren lokanta, fast food vb. gibi yemek üretimi yapan işletmeler için Atıksu Bağlantı İzin Belgesi işlemleri kurum veya toplu teşekkülün yönetimi ile ana faaliyet sektörüne göre yapılır.

Bu Yönetmeliğin Yayımlandığı tarihte kurulu olan endüstriler için Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Alma Esasları

MADDE 14 – (1) Endüstriyel atıksu bağlamak veya boşaltmak suretiyle kanalizasyon şebekesinden yararlanılması İdarenin yazılı onayına bağlıdır. Onay koşulları endüstriyel atıksu kaynaklarına İdare tarafından verilecek Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirlenir.

(2) "Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi" almak için aşağıdaki yöntem uygulanır.

a) Her endüstriyel atıksu kaynağı Bağlantı İzni almak üzere İdareden alacağı başvuru formunun her sayfasını doldurup imzalayarak İdareye teslim etmek zorundadır. Başvuru formundaki tüm bilgilerin doğru olması, istenen biçimde düzenlenmiş olması ve bu bilgilerin sorumluluğunun ilgili endüstri kuruluşunca yüklenilmiş olması şarttır.

b) İşletmeden çıkan endüstriyel atıksu miktar ve özelliklerine ilişkin bilgilerin İdare tarafından yeterli görülmemesi halinde durum ilgilisine bir yazı ile bildirilir. Bu durumda belgeleme işlemi (endüstriyel atıksu miktar ve özelliklerine ilişkin bilgiler) İdare tarafından yaptırılır ve bedeli ilgili endüstriden tahsil edilir. İdare, başvuru formunu inceleyip yerinde denetleme yaparak en geç 3 (üç) ay içinde değerlendirmeyi neticelendirir ve o tesis için bir "Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi" düzenlenir. İzin Belgesinde endüstriyel atıksu deşarjlarının hangi koşullarla kanalizasyon şebekesine verilebileceği, atıksularda aranılacak özellikler, eğer gerekli ise arıtma veya ön arıtma koşulları, kontrol düzeni ile belgeleme yükümlülüğü ayrıntılı olarak belirtilir. İzin Belgesi işlemlerinin tamamlanması ve onayı için Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Bedeli, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre alınır.

c) Bir endüstriyel kuruluşun her atıksu deşarjı için ayrı bir İzin Belgesi alması, bir iş yerinin farklı adreslerde bulunan kuruluşları için ayrı ayrı işlemler yapması ve bu kuruluşlara ayrı ayrı İzin Belgesi verilmesi gerekmektedir.

ç) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilen koşullar dışında kanalizasyon şebekesinden yararlanmak yasaktır.

d) Atıksu arıtma veya ön arıtma tesisi mevcut olup sonu İdarenin kanalizasyonuna deşarj ile biten her atıksu kaynağı Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi almak mecburiyetindedir.

e) Birden fazla endüstriyel atıksu kaynağının İdarenin onayını alarak atıksu arıtma tesisi ve sistemlerini ortak olarak kurmaları mümkündür.

(3) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Bu Yönetmelik hükümleri kapsamında arıtma ve ön arıtma ihtiyacı mevcut ise, endüstriyel atıksu oluşmasına sebep olan gerçek ve tüzel kişilere, atıksu arıtma tesisi veya ön arıtma yapımları için 12 (on iki) ay süre verilir. Bu süre kapsamında atıksu kaynağı gerçek ve tüzel kişiler AAB faturasını ödemeye devam ederler. Süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen kuruluşların gerekçesiyle birlikte ek süre talebinde bulunması ve İdarenin uygun görmesi halinde ilave süreler verilebilir. Bu sürede de AAB faturasını ödemeye devam ederler.

Yeni Kurulacak Endüstriler İçin Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi, Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat Görüşü ve Bağlantı Durum Belgesi Alma Esasları

MADDE 15 – (1) Kurulacak her endüstri, GSMR başvurusu sırasında İdareye Atıksu Bağlantı

Kalite Kontrol İzin Belgesi başvurusu da yapmak zorundadır. Bu aşamada Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi başvuru formu doldurularak İdareye sunulur. Başvuru formu İdare tarafından 3 (üç) ay içerisinde değerlendirilip Madde 13'te belirtilen aşamalar takip edilir. İşletmede endüstriyel atıksu olduğu tespit edildikten sonra denetleme işlemlerine başlanır ve endüstriyel atıksuları bu Yönetmelik kapsamındaki deşarj limitlerini sağlayan işletmelere Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi verilir. Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi aynı zamanda Gayri Sıhhi Müessese Ruhsat olumlu görüşü yerine geçer.

(2) Endüstriyel atıksuyu mevcut olmadığı tespit edilen işletmelere Atıksu Bağlantı Belgesi düzenlenir.

(3) Ön arıtma veya arıtma gerekli görülmediği takdirde daimi AAB kapsamında olan işletmelere "Atıksu Bağlantı Belgesi" düzenlenir.

(4) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi ve Atıksu Bağlantı Belgesi işlemlerinin tamamlanması ve onay için, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenen harç ve ücretler alınır.

"Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi" ve "Atıksu Bağlantı Belgesi" Geçerliliği ve Sürekliliği

MADDE 16 – (1) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi 3 (üç) yıllık süreler için geçerlidir. Her süre bitiminde yapılan denetimlerde, bu Yönetmelikte belirtilen hükümlere uygun olarak faaliyetine devam ettiği tespit edilen atıksu kaynaklarının İzin Belgeleri yenilenir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan endüstriyel atıksu kaynakları önceden İdareye müracaat ederek İzin Belgelerini yeniletirler.

(2) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi alan işyerleri; İzin Belgesinde belirtilen koşulları sağlamakla yükümlüdürler. İzin Belgesi sahibi olmak, koşulların sağlanmaması ile oluşacak cezai ve hukuki müeyyidelerden kurtulmayı temin etmez. Denetlemelerde İzin Belgesinde belirtilen hükümlere aykırı faaliyet gösterdiği tespit edilen ve İdare tarafından verilen süreler içerisinde gerekli önlemleri almadığından dolayı, faaliyetlerinin durdurulması, engellemesi ya da ortadan kaldırılması için ilgili mercilere bildirilen atıksu kaynaklarının su ve kanal bağlantıları iptal edilir.

(3) Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi süresi dolmadan bu Yönetmelikte herhangi bir değişiklik yapılması durumunda gerekiyorsa, İdare tarafından İzin Belgesi yenilenmesi istenebilir.

(4) Atıksu Bağlantı Belgesi, daimi AAB kapsamında olan işletmelere 3 (üç) yıllık süre için düzenlenir. İdare her süre bitiminde koşulları incelemek sureti ile Atıksu Bağlantı Belgesi'ni yeniler.

(5) **(Değişik:GKK-21/08/2025-08)** İdare'nin atıksu altyapı tesislerinden yararlanan ve/veya yararlanacak olan inşaat aşamasındaki tesislerin, henüz faaliyete geçmemiş tesislerin veya faaliyette bulunan tesislerin, İdare tarafından verilecek süreler içerisinde (12 ay) gerekli tedbirleri ve eksiklikleri gidermeleri için İdare tarafından hazırlanan ve ilgili mevzuat hükümlerine uyacağının belirtildiği taahhünameyi onaylaması ve istenen belgeleri İdare'ye sunmasından sonra işletmeye, Geçici ABKKİB veya ön görüş yazısı verilir. Bu belge, ABKKİB yerine geçmemektedir. Faaliyete geçmeyen tesis faaliyete geçtikten sonra, süre verilen tesis de verilen süre içerisinde gerekli tedbirleri ve eksiklikleri tamamlayarak ABKKİB başvurusunda bulunmak zorundadır. Geçici Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi Bedeli, KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara göre alınır. Süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmelerin gerekçesiyle birlikte ek süre talebinde bulunması ve İdarenin uygun görmesi halinde ilave süreler verilebilir.

a) **(Ek:GKK-21/08/2025-08)** Verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen veya ek süre talebinde bulunmayan işletmelere gerekli yaptırımların uygulanacağına dair uyarı yazısı gönderilir.

b) **(Ek:GKK-21/08/2025-08)** İlave süre verilen veya uyarı yazısı gönderilen işletmenin verilen süreler sonunda yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde endüstriyel atıksularının kanalizasyon bağlantısını iptal etmesi için işletmeye 10 (on) iş günü süre verilir.

c) **(Ek:GKK-21/08/2025-08)** İşletme verilen sürede kanalizasyon bağlantısını iptal etmediği takdirde faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine

işletmenin su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

Ön Arıtma Gereği

MADDE 17 – (1) Atıksularının özellikleri nedeniyle kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen endüstriyel atıksu oluşturan kuruluşlar “Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği”nde belirtilen esasları sağlamak üzere, her türlü kuruluş, işletme, bakım, kontrol ve belgeleme harcamaları kendilerine ait olmak üzere, gerekli ön arıtma düzenini kurar, işletir ve bunlardan mesul enaz bir teknik görevli bulundurur.

(2) KASKİ, fabrika, hastane ve diğer özellik gösteren su tüketim yerlerinden gelen kullanılmış suların kanalizasyon şebekesine verilmeden önce gerekiyorsa özel olarak tasfiyesini isteme hakkına sahiptir. Bu kuruluş ve kurumlar KASKİ’ce tespit edilecek süre içinde özel tasfiyeyi yapmadıkları takdirde, diğer kanunlardaki müeyyideler saklı kalmak üzere KASKİ gerekli tesis ve işleri yapar ve giderlerini % 50 fazlasıyla ilgililerden tahsil eder.

(3) Gerek atıksu debisi, gerekse kalitesi açısından kesiklik veya aşırı salınımlar gösteren işletmeler ile arıtılması mecburi (tehlikeli ve toksik karakterde) atıksu deşarj eden kuruluşlardan, özel bir arıtma tesisi kurmaları ve işletmeleri istenir.

(4) İşletmenin altyapı tesislerinin yetersizliği ya da arıtma kurulabilmesi için gerekli boş alana sahip olmadığı vb. durumların tespit edilmesi halinde; arıtma tesisleri KASKİ’nin olurlarını almak kaydı ile işletme arıtma zorunluluğu dışında tutulabilir. AAB tahakkuk ettirilir.

(5) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Atıksularının özellikleri nedeniyle kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen ve Tablo-2’de yer alan atıksu deşarj limit değerlerinin üstünde olan endüstriyel atıksu kaynakları, Yönetmelikte belirtilen esasları sağlamak üzere, gerekli atıksu arıtma / ön arıtma tesisi kurmak ve işletmek zorundadır.

Ön arıtma gereğini ortaya koyabilmek ve işletmeden kaynaklanan atıksuyun doğru karakterize edilebilmesi için değişik zamanlarda alınmış en az 2 (iki) numuneden birinin limit üstü çıkması halinde limit üstü çıkan numunenin sonucu esas alınır. Her iki numunenin deşarj limitlerini sağlaması halinde periyodik denetimlere devam edilir.

Ön Arıtma Şartı

MADDE 18 – (1) Atıksularının özellikleri itibarıyla kanalizasyon sistemine doğrudan deşarjı uygun görülmeyen endüstriyel atıksu kaynakları bu Yönetmelikte belirtilen esasları sağlamak üzere işletme, bakım, kontrol ve belgeleme harcamaları kendilerine ait olmak üzere gerekli ön arıtma düzenini kurar ve işletirler.

(2) Endüstriler, atıksu debisi veya kirlilik yükü (Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ekindeki ilgili sanayi sektörüne ait verilen her bir parametre için), o kanalizasyon sisteminin taşıdığı toplam debi ve kirlitici yükünün % 10’undan fazla ise teknik özellikleri bu yönetmelikte belirtilen ve/veya 2872 sayılı Çevre Kanunu’nda tanımlanan esaslar çerçevesinde bir özel arıtma tesisini kurmak ve işletmekle yükümlü tutulurlar. Bu durumda alıcı su ortamına doğrudan boşaltım ilkesi ve atıksu standartları geçerlidir.

(3) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Araç üst yıkama işlemi yapan işletmeler (liftsiz), çamaşır yıkama ve halı yıkama atölyeleri gibi yerlerden oluşacak atıksular için pH’ı sağlamak ve kanalı tahrip etmemek şartıyla arıtma tesisi kurmaları istenmez, numune alınmaz (pH hariç). Ancak debileri ile uyumlu olacak şekilde, kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce yağ kapağı, ızgara, çöktürme, dengeleme tankı vb. yapıları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1’deki K_{max} değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(4) Kanalizasyon şebekesinden faydalanan ve bölgesinde kanal şebekesi projelendirilmiş olan kirlitici kaynakların endüstriyel atıksu özellikleri Tablo 2’de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerinin üzerinde ise ön/özel arıtma uygulanır.

(5) Önemli kirletici atıksu oluşumuna sebep olan gerçek ve tüzel kişiler, kendilerinden istenen teknik bilgileri doğru ve güvenilir olarak hazırlayarak İdareye sunmak ve yapacakları ön arıtma tesislerinin teknik usullere uygun olarak devamlı çalışmasını sağlamak mecburiyetindedir.

(6) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Endüstriyel atıksu karakteri konvansiyonel parametrelerle ifade edilen ve endüstriyel nitelikli atıksu debisi 5 m³/gün veya daha az olan kuruluşlarda pH limitlerini sağlaması halinde ön arıtma yapılması şartı aranmayabilir. pH ile ilgili limitlerin tekil numunelerde sağlanması mecburidir.

(7) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Günlük debisi 5 m³/gün veya daha az olan toksik nitelikli atıksular müşterek arıtma tesisinde arıtılabilir. Endüstriyel atıksuların taşınacağı tankların sızdırmaz olması şartıyla endüstriyel atıksuların arıtma, ön arıtma ve/veya bertaraf tesislerine taşınarak arıtılmasına ve/veya bertarafına izin verilir.

(8) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Yöresel ürünler vb. imalat yapan ve endüstriyel atıksuyu 5m³/gün veya daha az olan işletmelerde oluşacak atıksular için pH'ı sağlamak ve kanalı tahrip etmemek şartıyla arıtma tesisi kurmaları istenmeyebilir, numune alınmaz (pH hariç).

(9) (Ek:GKK-21/08/2025-08) 1 m³/gün ve üzeri endüstriyel atıksuyu bulunan Süt ve süt ürünleri (peynir çeşitleri, dondurma, yoğurt, ayran, sütlü tatlı vb.), şekerle veya şekerli maddelerle üretim yapan işletmeler ve yemek üretimi yapan işletmelerin (yemek fabrikaları, otel, restaurant ve AVM fast food vb.) ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(10) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Yemek üretimi sektöründe faaliyet göstermeyen, fakat çalışan personeller için bünyelerinde yemek üretimi yapan veya yemek hizmetini dışarıdan alıp bulaşıkları kendi bünyelerinde yıkayan işletmelerin personel sayısının 50 (elli) kişi ve üzeri olması halinde ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Çalışan personel sayısı 50 (elli) kişi altında olsa bile KASKİ teknik personeli tarafından ızgara ve yağ tutucu kurmaları gerekli görülen işletmelerde bu önlemleri almak zorundadır. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(11) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Liftli araç yıkama yapan işletmeler debileri ile uyumlu olacak şekilde, kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce ızgara, çöktürme, yağ kapanı ve dengeleme tankı yapmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere, gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(12) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Liftli araç yıkama yapan işletmelerden ABKKİB kapsamında farklı günlerde iki adet atıksu numunesi alınır, alınan ardışık atıksu numunesine ait analiz sonuçları ortalamasının deşarj limitlerini sağlaması durumunda ABKKİB düzenlenir. Sonuçların deşarj limitleri sağlamaması halinde ise AAB tahakkuk ettirilir.

(13) (Ek:GKK-21/08/2025-08) İşletmede kanalizasyon sistemine deşarj noktasından önce ızgara, çöktürme, yağ kapanı ve dengeleme havuzu olduğu halde atıksularını bu ünitelerden geçirmeyip KASKİ' den izin almaksızın doğrudan veya dolaylı yollarla kanalizasyon sistemine by-pass yaptığı tespit edilen işletmeye gerekli önlemleri alması ve by-pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilir ve tespit tarihinden itibaren Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (Kmax, Kamax) 1 (bir) ilave edilerek 30 (otuz) günlük AAB tahakkuk ettirilir.

a) By-Pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilen işletme süre sonunda by-pass hattını kapatmamış ve KASKİ tarafından ek süre verilmemiş ise işletmenin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya Kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerdeki Endüstriyel Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Koşullar

MADDE 19 – (1) Kanalizasyon şebekesinin bulunmadığı yerlerde bulunan endüstrilerden kaynaklanan atıksular, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde bertaraf edilir.

(2) Atıksu toplama havzasının özelliklerini göz önüne alarak; alıcı ortama deşarjın mümkün olmadığı hallerde, atıksu kaynakları atıksularını, yönetmelik hükümleri uyarınca ve Tablo 2'de belirtilen limitleri sağlayacak şekilde arıtıldıktan sonra sızdırmaz bir depoya toplar. Arıtılan atıksular, KASKİ'den onay almış taşıma araçları ile KASKİ'nin belirleyeceği noktalarda kanal şebekesine boşaltır. Bedel KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirtilmiş bulunan ücret tarifesine göre atıksu kaynağı tarafından ödenir. İdare uygun görürse, yetki ve sorumluluk alanında kalmak üzere, gerekli gördüğü tedbir ve teminatı alarak özel taşıma araçlarına (vidanjör) çalışma izni verebilir. Bu araç sahipleri, İdareden alacakları çalışma izni belgesindeki şartlara uymak kaydıyla araçlarını çalıştırabilirler. Ancak çalışma süresi içinde sebep olacakları her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olurlar. Bu araçlara (vidanjör) çalışma iznini KASKİ verir ve döküm yerlerini tayin eder.

(3) Endüstriyel atıksularını sızdırmaz nitelikteki foseptikte toplayan ve vidanjör vasıtası ile atıksu altyapı tesislerine veren atıksu kaynakları, KASKİ ile yaptıkları protokolü ve vidanjörle atıksu bertarafı sonucunda aldıkları belgeleri beş yıl süreyle saklamak ve denetimler sırasında görevlilere beyan etmek zorundadır.

ALTINCI BÖLÜM

Endüstriyel Atıksuların Kontrolü

Kontrol ve Belgeleme Yükümlülüğü

MADDE 20 – (1) Endüstriyel atıksu kaynakları, Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilen hususlara aynen uymak üzere deşarjlarını veya ön arıtma tesislerinin çıkış sularını, Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi'nde belirtilecek aralıklarla numune almak ve ölçüm yapmak suretiyle kontrol etmek, atıklarının özellik ve miktarlarına ilişkin bilgileri sürekli ve düzenli olarak saptamak ve bu hususu İzin Belgesinde istenildiği düzende belgelemekle yükümlüdürler. Bu belgeler istenen aralıklarla raporlar halinde İdareye verilir. Ölçüm ve belgelemeye ilişkin harcamalar ve analiz ücretleri ilgili atıksu kaynağı tarafından karşılanır. Numune analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlara yaptırılır.

(2) Laboratuvar hizmeti dışında çevre danışmanlık, gözetim ve ÇED hizmeti veren kurum ve kuruluşlar, laboratuvar hizmeti ile ilgili personeli ayrı tanımlamak zorundadır; bu kurum veya kuruluşlar işlerini üstlendikleri firmalara ait izin, iç izleme ve denetime esas teşkil edecek ölçüm ve analizleri yapamazlar.

(3) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Alınan numunelerin analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda yaptırılır. Firma yetkililerinin itirazı halinde, Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite başka bir laboratuvar da testler tekrarlanabilir. KASKİ'nin gerek görmesi halinde pH ve sıcaklık parametreleri KASKİ görevlilerince firma yetkilisi gözetiminde ve yerinde ölçülür. Tüm analiz ve numune alma bedelleri firma tarafından karşılanır.

a) Firmanın istediği başka bir laboratuvar da testlerin yapılması için alınan atıksu numunelerinden, KASKİ'nin gerek görmesi halinde şahit numuneler alınarak, KASKİ'nin belirleyeceği laboratuvarlarda analizlerin yapılması istenebilir. Çıkacak analiz sonuçları arasında kabul edilemez fark olması halinde İdarenin yaptırdığı analiz sonucu geçerli olacak ve laboratuvar hakkında ilgili kurumla iletişime geçilip gerekli yasal işlemler başlatılacaktır.

b) Metoda ve mevzuata aykırı ölçüm veya analiz yapıldığının tespiti durumunda veya ibraz edilen belgelerde, ölçüm ve analiz raporlarında, vb. işlemlerde tahrifat yapılması ya da ölçüm ve analizlerin kasıtlı olarak yanlış raporlandığının tespit edilmesi hallerinde, laboratuvarın yeterlik belgesinin iptal edilmesi için ilgili kurumla iletişime geçilip gerekli yasal işlemler başlatılır.

c) Alınan atıksu numunelerinin analiz sonuçlarının, numunenin alındığı tarihten itibaren geçerli olmak üzere, 1 (bir) ay içerisinde atıksu kaynağı tarafından, analizin yapıldığı laboratuvarından alınarak, KASKİ'ye teslim edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde analiz sonuçları, Tablo 2'de belirtilen limit değerlerin altında çıkmış olsa dahi, gecikmenin İşletmeden kaynaklı olduğu tespit edildiği durumda değerlendirmeye alınmaz. Alınan ardışık atıksu numunelerinin analiz sonuçlarından birinin dahi, belirtilen süre zarfında KASKİ'ye teslim edilmemesi durumunda, atıksu numunelerinin parametre değerlerinin ortalamaları, Tablo 2'de belirtilen limit değerleri aştığı kabul edilir ve atıksu kaynağına, 23. Maddede belirtilen ilgili hükümler uygulanarak AAB tahakkuk ettirilir. İşletmeye İdare tarafından iş ve işlemlerin devam ettirilmesi için uyarı yazısı yazılarak 1 aylık süre verilir. Sürecin yeniden başlatılabilmesi için işletme tarafından İdareye yapılacak başvuru dilekçesi ekinde, ilk alınmış analiz bedellerinin ödendiğine dair makbuzları da ibraz etmek zorundadır. Verilen sürede İşletme tarafından herhangi bir başvuru yapılmaması halinde faaliyetten men işlemleri başlatılır.

ç) Atıksu kaynağı tarafından laboratuvarından alınan numune sonuçlarının aslının KASKİ'ye teslim edilmesi gerekmektedir.

(4) İdare, endüstriyel atıksu kaynağının İzin Belgesine tabi deşarjlarında uygun gördüğü aralıklarda ve düzende deşarjlarının uygunluğunu ve tanzim edilen belgelerin doğruluğunu tahkik eder. İdare, endüstriyel atıksu kaynağında ilave bir çalışmaya ihtiyaç gördüğü takdirde, harcamaların ilgili kuruluş tarafından karşılanması şartıyla bir denetim çalışması yapar.

(5) Endüstriyel atıksu kaynağının ilgilileri denetim amacı ile gelen, gerekli kimlik ve belgeyi bulunduran İdarenin yetkililerini veya görevlendirilmiş yetkili kuruluş görevlilerini tesis içine almak, numune almak ve ölçüm için kullanılacak kontrol bacalarını hazır halde bulundurmak ve İdare denetimine yardımcı olmakla yükümlüdür.

Aritma ve/veya Ön Aritma Tesisi Kurmuş Endüstriyel Atıksu Kaynaklarının Denetimi

MADDE 21 – (1) Aritma ve/veya ön arıtma tesisi kurmuş olan atıksu kaynaklarının denetimi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

a) Endüstriyel atıksu kaynağının, atıksuları için onaylanmış projeye göre yapılmış arıtma tesisinin işletmeye alındığını bildirmesinden sonra; adı geçen arıtma tesisinin projesine uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği, arıtılması gerekli tüm atıksuların arıtma tesisine deşarj edilip edilmediği ve kontrol düzeneklerinin kurulup kurulmadığı konularında en az iki teknik görevli tarafından işyeri denetlenir ve atıksu numuneleri aldirılarak Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda analiz ettirilmesi sağlanır. Bu incelemeler sırasında gerekli görülen hallerde atıksu arıtma tesisini yapan yüklenici firma sorumlusunun gereken açıklamaları yapması için tesiste hazır bulunması istenebilir.

b) Alınan atıksu numunelerinin analiz sonuçlarının limitleri aşması halinde durum ilgisine bildirilerek gerekli revizyonların İdare ile işletme arasında mutabık kalınacak uygun bir süre içerisinde yapılması istenir. Mutabık kalınan süre içerisinde revizyon işlemini gerçekleştiremeyen işletme ek süre talebinde bulunabilir. Bu revizyon süreleri için Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuk ettirilir. Gerekli revizyonun yapıldığının yazıyla İdareye bildirilmesinden sonra atıksudan numune aldirılarak Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlarda analizi yaptırılır. Değerlendirmeye esas alınacak numune sayısı farklı günlerde alınan ardışık iki numunenin analiz sonuçları ortalamasının bu Yönetmeliğin Tablo 2'de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerini sağlaması durumunda adı geçen firmanın Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) ödemesi bir sonraki kontrole kadar İdarenin onayı ile durdurulur. Alınan numunelerinin bu Yönetmeliğin Tablo 2'de yer alan kanalizasyona deşarj limitlerini sağlamaması durumunda İdare tarafından verilen süreler içerisinde gerekli önlemleri almadığından dolayı, faaliyetlerinin durdurulması, engellemesi ya da ortadan kaldırılması için ilgili mercilere bildirilerek atıksu kaynaklarının su ve kanal bağlantıları iptal edilir.

Kontrol ve Denetim Düzeni

MADDE 22 – (1) Atıksularını kanalizasyon şebekesine bağlayan gerçek ve tüzel kişiler; İdarenin talep etmesi halinde ve İdarenin belirleyeceği özelliklerde kontrol bacası inşa eder. Gerçek

ve tüzel kişilerce kontrol bacasının İdare tarafından yapılmasının talep edilmesi halinde; kazı ruhsat bedeli ve kontrol bacası bedeli tahsil edilerek ilgili şube müdürlüğünce yapılır veya yaptırılır.

(2) İdarenin verdiği su hizmetlerinden yararlanmayıp sadece atıksu aboneli olan kuruluşlar temin ettiği suyu ibraz etmelidir.

(3) Atıksuların debi miktarına ilişkin bilgilerin yeterli görülmemesi halinde; 2 (iki) teknik personel tarafından literatür bilgileri, mevcut makine grupları, tesisin atıksu üreten bölümünün fiili durumu, su tüketim miktarları ve firma beyanları dikkate alınarak endüstriyel atıksu debisi ayrıntılı olarak hesaplanır.

(4) Evsel ve endüstriyel atıksuların birlikte olduğu durumlarda toplam debi endüstriyel debi ($Q_{Endüstriyel}$) olarak kabul edilir.

(5) Kontrol düzeninin yakalayamayacağı ani dökülme ve deşarjların olabileceği kaynaklar ile kesikli çalışan işletmeler, deşarj yapmadan önce ön arıtma tesislerinin gerekli olup olmadığına bakılmaksızın uygun numune alımını sağlamak için çıkışta numune alma yapısı inşa etmek zorundadırlar. İdare numune alma yapısını, hacmini ve ilave önlemlerini belirler.

(6) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Endüstriyel atıksuyu $0,2 \text{ m}^3/\text{gün}$ veya daha az olup su perdesi, tel çekme, serigrafik, emprime ve matbaa baskı, deterjan, kozmetik, bazık yağ alma, vibrasyon, İplik Fikse ve kondisyonlama, tekstil ve tekstil aksesuarları boyama vb. alanda faaliyet gösteren işletmelerden, bu Yönetmelikte istenen önlemler istenmez.

(7) Kesikli çalışan işletmeler, kanalizasyon sistemine bağlantı yapmadan önce ön arıtma tesislerinin gerekli olup olmadığına bakılmaksızın, dengeleme havuzu inşa etmek mecburiyetindedirler. Bu işletmelerin atıksu debileri ve kaliteleri bu dengeleme havuzu çıkışında belirlenir. Dengeleme havuzu bulundurmayan tesislerde izne esas olacak atıksu miktarları ve kirlilik yükleri, tesisten çıkacak maksimum atıksu miktarı ve kalitesi dikkate alınarak tespit edilir. Bu tür yerlerde iki atıksu boşaltma periyodu arasındaki sürenin 1 (bir) ayı aşması durumunda Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi vermek için ardışık numune alınamayacağından tek numunenin analiz sonuçlarına bakılarak değerlendirme yapılır ve sonuç deşarj limitlerinin altında çıktığı takdirde Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol İzin Belgesi verilir. Sonuçların deşarj limitleri sağlamaması halinde AAB tahakkuk ettirilir.

(8) Atıksularını depolayarak belirli sürelerde kesikli olarak boşaltan işletmeler için atıksu debisine Madde 23'e göre belirtilmiş olan kontrol numunesi alma periyotları uygulanmaz. Kontrol numuneleri, atıksu debisine bakılmaksızın, işletmenin bildireceği tarihlerde alınır. İşletme, atıksu boşaltım tarihlerini KASKİ'ye bildirmekle yükümlüdür.

(9) Ön/özel arıtma tesisi kurmuş atıksu kaynaklarının denetimleri İdarenin uygun bulduğu herhangi bir zaman aralığı ve sıklığında gerçekleştirilir.

(10) İdare, denetim altındaki arıtma tesislerinin periyodik kontrol dışındaki zamanlardaki işleyişi hakkında bilgi edinmek amacıyla arıtma tesisine güç veren hatta sadece arıtma tesisinin enerji sarfiyatını ölçecek elektrik sayacı takılmasını, gerekli görülen hallerde arıtmada kullanılan kimyasal madde sarfını, arıtma tesisinden oluşan çamur miktarını gösterir belgeleri belli periyotlarda isteyebilir.

(11) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) İdarenin gerek görmesi halinde endüstriyel atıksu kaynakları İdareye ait kanalizasyon şebekesine deşarj noktasında numune alma cihazı ve/veya online atıksu izleme cihazı (online analizör) kurmak zorundadır.

a) $200 \text{ m}^3/\text{gün}$ ve üzerinde atık su debisi bulunan endüstriyel atıksu kaynakları ön arıtma tesisi çıkışında veya kanalizasyon sistemine atıksu bağlantısının yapıldığı yerde İdarenin gerek görmesi halinde 6 ay içerisinde, kayıt yapabilen debi ile orantılı kompozit numune (karma numune) alma cihazı kurmak zorundadır.

b) Önemli kirlenici kaynak olan işletmelerin, İdarenin gerek görmesi halinde 1 (bir) yıl içerisinde ön arıtma tesisi çıkışında veya kanalizasyon sistemine atıksu bağlantısının yapıldığı yerde, takip edilen parametrelerin sürekli ölçüm, analiz ve kaydının yapılması, verilerin gerçek zamanlı olarak merkezi bir veri tabanına aktarılmasını sağlayan, cihaz/cihazları içeren online atıksu izleme sistemi

kurulumu yapmaları ve sistemi sürekli çalışır durumda tutmaları zorunludur. Sistemin kurulumuyla ilgili tüm şartlar ve hangi atıksu parametrelerinin izleneceği İdare tarafından belirlenir. Tüm sorumluluk atıksu üreten işletmeye ait olmak üzere, cihaz/cihazların montajı yapılır. Kompozit numune alma cihazı ve Online Atıksu İzleme Sisteminin denetimi, kontrolü ve yönetimi İdare'ye aittir.

(12) Bu maddede belirtilen yükümlülüklerin süresi içerisinde yerine getirilmemesi veya bu cihazların çalışmaması durumunda bu Yönetmeliğin 24. maddesinde belirtilen hükümler uygulanır.

(13) İşletmeler, İdarenin yetkili personelinin ilgili tesiste inceleme, denetim, numune alma ve benzeri görevlerini yapmalarına engel olamaz.

a) Engel olması durumunda işletme yazı ile ikaz edilir.

b) İdare, yetkili personelinin görevlerini yapmalarına tekrar engel olunması halinde işletmenin faaliyetinin tamamen durdurulmasını yetkili kurumdan talep eder.

(14) İşletmeden kaynaklanan endüstriyel atıksuların birden fazla bağlantı hattı ile kanalizasyon şebekesine deşarj edilmesi halinde her bir deşarj noktası ayrı değerlendirilir.

(15) (Ek:GKK-21/08/2025-08) Atıksu numune alım işlemleri 2 (iki) saatlik kompozit numune şeklinde yapılır ve bunlara ait sınır değerler esas alınır. Ancak iki saatlik kompozit numune alınması mümkün olmayan, atık sularını iki saatten daha kısa sürede deşarj eden tesislerden deşarjın devam ettiği süre içerisinde kompozit numune alınır ve iki saatlik kompozit numune değeri ile kıyaslanarak değerlendirme yapılır. Kompozit numune alınması mümkün olmayan tesislerden anlık numune alınır. Bu durumda, alınan anlık numuneye ait analiz sonuçlarının bu Yönetmeliğin ekinde yer alan deşarj standartlarını %20'den fazla aşması durumunda yaptırıma esas olmak üzere değerlendirme yapılır. pH ve sıcaklık parametreleri için bu Yönetmeliğin ekinde yer alan sınır değerler aynen uygulanır.

(16) (Değişik:GKK-..../..../.....-....) Sağlık kuruluşlarından kaynaklanan atıksuların kontrolü ve takibi amacıyla; sağlık kuruluşunun kanalizasyona bağlantı noktasından yılda en az 1 (bir) defa, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü gözetiminde veya bilgisi dâhilinde İdare (KASKİ) tarafından alınacak atıksu örneğinde, BTEX ve AOX parametrelerinin analizi yapılır. Numune alma ve analiz bedelleri ilgili sağlık kuruluşu tarafından karşılanır ve analiz raporları bilgi amaçlı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulur.

YEDİNCİ BÖLÜM

Atıksu Arıtma Bedeli

Atıksu Arıtma Bedeli (AAB) Uygulaması

MADDE 23 – (1) Atıksu kaynaklarından her türlü atıksuların uzaklaştırılması ve arıtılması amacıyla, altyapı tesislerinden yararlanmaları karşılığı olarak, Atıksu Bedeli alınmasına ilişkin tanımlar ve esaslar KASKİ Tarifeler Yönetmeliği'nde belirlenir. Atıksu Bedeli tahakkukuna esas olacak atıksu debisi, tesise giren su debisine eşit alınır.

(2) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Atıksu özellikleri Tablo 2'ye göre deşarj limitlerin üzerinde olan veya yükümlülüklerini yerine getirmeyen endüstriyel atıksu kaynakları Atıksu Arıtma Bedeli öder. Endüstriyel atıksu kaynakları, izin belgesine tabi her bir deşarj için ayrı ayrı değerlendirilmek üzere Tablo 2'ye göre deşarj limitleri doğrultusunda KASKİ'nin öngördüğü önlemleri Tablo 2'ye göre sağlayıncaya kadar veya deşarjlarının uygun olmadığının tespiti halinde Atıksu Arıtma Bedeli öder.

(3) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Müesseseye tahakkuk ettirilecek Atıksu Arıtma Bedeli aşağıdaki genel formül ile hesaplanır:

$$AAB = T \times B \times K_{\max} \times Q_{\text{Endüstriyel}}$$

Bu formülde;

AAB = Atıksu Arıtma Bedeli (TL)

T = AAB tahakkukuna esas alınacak süre (gün)
B = KASKİ Genel Kurulu'na belirlenen atıksu birim fiyatı (TL)
Q = Atıksu Arıtma Bedeli'ne tabi olacak, atıksu debisi (m³/gün)
K_{max} = Kirletici kaynak tarafından gerekli tedbirlerin alınması süresince tahakkuk ettirilecek Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayı (Tablo 1)

Debisi 0-5 m³/gün arasında olan işletmeler Q=5 m³/gün,
Debisi 5-10 m³/gün arasında olan işletmeler Q=10 m³/gün,
Debisi 10 m³/gün'den büyük olan işletmelerin gerçek debi değerleri işleme alınır.

Debi hesabında; işletmenin beyanının yanı sıra Abone İşleri Dairesi Başkanlığından alınan işletmeye ait son bir yıllık su tüketim miktarının ortalaması ve İdarenin teknik personellerince işletmede yapılan denetimde işletmeden kaynaklı atıksu miktarı dikkate alınır.

Limit değerlerin üzerinde olan herhangi bir atıksuyun K_{max} değeri, kirlilik yükü hesabında çıkan değerden (K_{max}) düşük olması durumunda, AAB hesabında K_{max} değeri kullanılabilir.

$$K_{max} = \frac{C - C_t}{C_t}$$

C = Müessesenin atıksuyunda yapılan analiz sonucunda bulunan parametre değerleri içerisinde en yüksek (C - C_t) / C_t değerini veren parametrenin iki analizinin ortalama konsantrasyonu (mg/L)

C_t = Atıksudaki kirletici parametre için, müsaade edilebilir limit değeri (mg/L)

Ön arıtma tesisi olduğu halde endüstriyel atıksuların arıtılmadan İdareye ait kanalizasyon şebekesine direkt deşarj edildiğinin tespit edildiği durumlarda, Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{max}) 1 (bir) ilave edilerek AAB tahakkuk ettirilir.

(4) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Endüstriyel nitelikli her kuruluş bulundukları mahalde kanalizasyon şebekesi olması halinde, İdare tarafından verilecek süreler içerisinde gerekli tedbirleri alana kadar sürekli AAB öderler. Verilen süre içinde tedbirini almayan tesislerin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya Kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

(5) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Atıksularını by-pass yaptığı tespit edilen işletmeye by-pass hattını iptal etmesi için 10 (on) iş günü süre verilir ve tespit tarihinden itibaren Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{max}) 1 (bir) ilave edilerek 30 (otuz) günlük AAB tahakkuk ettirilir. Ancak 1 (bir) ay içerisinde birden fazla yapılan by-pass deşarjlarında her bir deşarj için ayrı AAB tahakkuk yapılır. AAB tahakkukuna esas olacak debi endüstriyel atıksu (evsel nitelikli atıksular dışındaki tüm atıksular) debisi olarak alınır.

a) Verilen 10 (on) iş günlük süre sonunda, by-pass hattını kapatmayan, arıtma tesisini devreye almayan, arıtma tesislerinde meydana gelen aksaklıkları, arızaları, bakım ve onarımları vb. durumları gidermek için KASKİ'den izin almayan işletmelerin faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

b) Atıksu arıtma tesisinde meydana gelen aksaklıkların, arızaların, bakım, onarım vb. durumların giderildiğinin bildirilmesi veya tespit edilmesi halinde bu Yönetmeliğin 21.Maddesindeki hükümler uygulanır.

(6) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Arıtma tesisini çalıştırmayan veya endüstriyel atıksularını arıtmadan doğrudan ve/veya dolaylı yollarla kanalizasyon şebekesine deşarj ettiği tespit edilen kuruluşlara, 23. Madde beşinci fıkra hükümleri uygulanır.

(7) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Atıksu kaynaklarından alınan kontrol numunelerinde analiz sonucunun deşarj limitlerinden yüksek çıkması durumunda ardışık olarak alınması gereken ikinci numune numunenin alınamadığı durumlarda tek numuneye göre AAB tahakkuk ettirilebilir. İkinci numunenin alınması gerektiği durumlarda, sadece deşarj limitini aşan parametreler analiz ettirilebilir ve iki numunenin analiz sonucunda bulunan parametre değerleri içerisindeki en yüksek (C - Ct) / Ct değerini veren parametrenin iki analizinin ortalama konsantrasyonu değerlendirilerek AAB hesaplanır.

(8) Atıksu özellikleri Tablo 2'ye göre deşarj limitlerin üzerinde olan atıksu kaynakları, deşarj limitlerini sağlamak için gerekli önlemleri almaya imkânı olmadığını beyan ettiği ve KASKİ personeli tarafından yapılan incelemede de bu durum tespit edildiği takdirde atıksudan alınacak ardışık 2 (iki) numuneye göre belirlenecek olan aylık AAB bedelini öderler.

(9) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Yemek üretimi yapan işletmelerin (yemek fabrikaları, otel, restaurant, AVM fast food, catering vb.) ızgara ve yağ tutucu kurmaları zorunludur. Bu önlemleri almadığı tespit edilen işletmelere gerekli önlemleri alması için tutanakla mahallinde 30 (otuz) gün süre verilir, verilen süre sonunda yükümlülüklerini yerine getirmeyen işletmeye tespit tarihinden başlayarak Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir.

(10) Yukarıdaki esaslar dahilinde hesaplanacak AAB günlük ortalama su kullanımı 1 m³/gün'den az olan işletmeler için aylık atıksu bedelinden az olamaz. Olması durumunda aylık atıksu bedeli kadar AAB tahakkuk ettirilir. Bu yöntemle yapılacak hesaplamada, en az 3 (üç) aylık su kullanımı dikkate alınır.

(11) (Değişik:GKK-21/08/2025-08) Endüstrilere uygulanacak AAB tahakkuku yukarıdaki özelliklere göre farklılık göstermektedir. Ancak İdarenin teknik personeli gerekli durumlarda atıksu debisi 5 m³/gün veya daha az olan ve konvansiyonel parametreler haricindeki diğer parametrelerde istenilen limit değerlerini sağlayan ve KOİ parametresi 4000 mg/L'nin altında olan endüstriyel atıksu kaynaklarında ön arıtma koşulu aranmayabilir. Ancak pH parametresini sağlayamayan kuruluşların atıksu deşarjına izin verilmez. Arıtma tesisi kurma zorunluluğu dışında tutulan bu iş yerlerine sürekli olarak Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuk ettirilir ve Daimi AAB Kapsamında Atıksu Bağlantı Belgesi düzenlenebilir.

(12) Endüstriyel atıksu kaynakları, atıklarının özellik ve miktarlarına ilişkin bilgileri sürekli ve düzenli olarak saptamak ve bu hususu İdarenin istediği düzende belgelemekle yükümlüdürler. Bu belgeler istenen aralıklarla raporlar halinde İdareye verilir. Ölçüm ve belgelemeye ilişkin harcamalar ve analiz ücretleri ilgili atıksu kaynağı tarafından karşılanır. Numune analizleri Bakanlıkça yetkilendirilmiş veya akredite laboratuvarlara yaptırılır. KASKİ personeli tarafından ve/veya İdarece uygun görülecek numune alma sıklığında değişikliğe gidilebilir. KASKİ bu numunelerin alınmasını müesseselerden isteyebilir ve/veya kurum personeli numuneyi alıp Bakanlıkça yetkilendirilmiş laboratuvarlarda analizleri yaptırabilir. Periyodik numune alma sıklığı aşağıdaki şekilde olacaktır. İdare numune alma sıklığında değişikliğe gidebilir.

Debi (m ³ /gün)	KASKİ Genel Müdürlüğü tarafından denetime esas asgari numune alma sıklığı
≤ 50	Yılda bir
51 - 200	Altı ayda bir
201 - 1000	Dört ayda bir
1001 - 10000	Üç ayda bir
≥ 10000	İki ayda bir

(13) Atıksu Arıtma Bedeli tahakkuku; İdare veya diğer resmi kurumlar tarafından işletmeden atıksu kaynaklandığına dair yapılan ilk tespit tarihinden itibaren başlatılır ve işletmenin atıksuları ile ilgili önlem aldığını İdareye bildirdiği veya önlem alındığının İdarece tespit edildiği tarihte durdurulur.

(14) Faaliyetten men kararı verildiği halde faaliyetine devam ettiği tespit edilen atıksu kaynaklarına, AAB tahakkuku uygulamaya devam edilir.

(15) (Ek:GKK-21/08/2025-08) pH ön şart parametresi olup anlık ölçülür, limitlerin tekil numunelerde sağlanması mecburidir. pH değerleri limit dışı çıkan işletmelere tutanakla mahallinde 10 (on) iş günü kadar süre verilir. Bu süre sonunda pH parametresi ile ilgili düzenlemeleri sağlayamazsa tespit tarihinden itibaren Tablo 1'deki Kmax değerleri üzerinden AAB tahakkuk ettirilir. Faaliyetinin durdurulması yetkili kurumdan talep edilir. KASKİ'nin ilgili birimlerine işletmenin Su ve/veya kanalizasyon bağlantısının kesilmesi için yazı yazılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Yaptırımlar ve Zararların Giderimi

Yaptırımlar

MADDE 24 – (1) Bölge içindeki su kaynaklarının, göl, akarsu kıyılarının ve yeraltı sularının kullanılmış sularla ve endüstri artıkları ile kirletilmesini, bu kaynaklarda suların kaybına veya azalmasına yol açacak tesis kurulmasını ve bu tür faaliyetlerde bulunulmasını önlemek, bu konuda her türlü teknik, idari ve hukuki tedbiri almak amacıyla bu Yönetmelikte yer alan hüküm ve yasaklara aykırı eylem veya durumların tespit edilmesi halinde, İdare tarafından aşağıdaki işlemler yapılır;

a) En az 2 (iki) KASKİ personeli tarafından bir tutanak düzenlenir. Bu tutanakta Yönetmelikteki hüküm ve yasaklara aykırı bir durum veya eylemin nitelik, nicelik ve kapsamı ile bu eylem ya da durumdan sorumlu tutulabilecek gerçek ya da tüzel kişinin kimliği ile ilgili bilgiler gösterilir. Tutanağın hazırlanmasında mümkün olduğu takdirde sorumlu tutabilecek kişi veya temsilci ile yerel kolluk örgütünün görevlisi de hazır bulundurulur. Düzenlenen tutanak görevlilerce imzalanarak derhal İdareye sunulur.

b) Kanalizasyon şebekesinin tahribine, bozulmasına veya kullanılmamasına sebep olan bir sonucun doğmasına imkân veren eylem ve faaliyetler ile kanalizasyon şebekesi olmayan bölgelerde çevreyi kirletecek olan eylem ve faaliyetler ile bu Yönetmelik hükümleri uyarınca ya da diğer mevzuatla yasaklanmış olan eylem ya da faaliyetlerin tespiti halinde bu faaliyetlerin durdurulması, engellenmesi ya da ortadan kaldırılması için gerekli önlemlerin alınması amacıyla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na veya ilgili Belediye Başkanlığı'na bilgi verilir.

c) İdare tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmede tutanakla belirlenen eylem veya durumun 2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna dayanılarak yapılmış düzenlemelere göre idari nitelikte ceza verilmesini gerektiren bir eylem yahut durum olduğu sonucuna varılırsa sorumlular hakkında Çevre Kanunu'nun ilgili maddelerinde öngörülen cezaların tertip edilmesi için tutanak, İdare görüşünü de içeren bir istek yazısı ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilir.

ç) İdare gerekli gördüğü takdirde ilgilileri çağırır ve dinler. Çağırılan ilgililer gelmese bile tutanak incelenip değerlendirilir. Yönetmelik hükümlerine aykırı eylem veya durumun Türk Ceza Kanunu'nun ilgili maddelerin kapsamına giren bir suç oluşturduğu sonucuna varılması halinde, bu suç hakkında gerekli kovuşturmanın yapılması için tutanak İdarenin görüşü ile birlikte ilgili Cumhuriyet Savcılığı'na gönderilir.

d) Yetkili Makamların ceza kovuşturması ve ceza tertibi ile ilgili işlemleri İdarece sürekli olarak izlenir ve uygun görülen hallerde yargılama aşamasında talep edilirse İdarenin davaya müdahil sıfatı ile katılması sağlanır.

Zararların Giderimi

MADDE 25 – (1) İdare tarafından, bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket edildiğinin tespiti üzerine hesaplanan bedellerin tahsilinde aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Harcama, gider veya zararın belgeye bağlanmış tutarı bir tutanağa geçirilerek azami 15 (on beş) günlük sürede ödenmesi hususu bir ihtarname ile ilgililere tebliğ edilir. Verilen sürede, ödenmemesi durumunda belgeler, tahsilatı yapacak yetkili daireye gönderilerek gerekli işlemlere

başlanılması talep edilir.

b) İşlem safhaları, İdare görevlileri tarafında devamlı olarak takip edilir ve ilgili Daire tarafından talep edilmesi halinde tahsilatı yapacak yetkililere her türlü yardım sağlanır.

c) Tahsil edilen bedeller İdare hesabına gelir kaydedilir.

(2)Vidanjör sürücüsünün ve vidanjörde çalıştırılan personelin SSK Bölge Çalışma, Sağlık Teşkilatı ve yetkili kamu kuruluşları ile olan münasebetlerinden ve mevzuat hükümlerinden meydana gelen hukuki, cezai, mali mükellefiyetlerinden doğacak her türlü mesuliyet vidanjör çalıştırıcısına ve araç sahibine ait olacaktır. Kullanım esnasında vidanjör personeli tarafından İdarenin kanal, kolektör, vb. yapılarına verilen her türlü zarar ve ziyan da vidanjör çalıştırıcısı ile birlikte araç sahibinden tazmin edilir.

(3)Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihi müteakip ilgisine yazı ile bildirildikten sonra en geç 2 (iki) ay içerisinde müracaatta bulunarak çalışma izin belgesi alınmayan vidanjörlerin trafikten men edilmesi ilgili mercilere bildirilir. Vidanjör izin belgesi almış olduğu halde, ilgili Yönergede tespit edilen esaslara uyulmadığı takdirde birinci tespitinde Yönergede belirlenen teminat miktarının 2 (iki) katı kadar, ikinci tespitinde teminatın 3 (üç) katı kadar para cezası verilir. Üçüncü defa tespit edildiğine ise teminatın 4 (dört) katı kadar para cezası verilir ve teminatı gelir kaydedilerek çalışma izin belgesi iptal edilir, trafikten men işlemleri için Trafik Şube Müdürlüğü'ne yazı ile bildirilir. Alıcı ortama deşarj edenler hakkında Valiliğe bildirilir ve Savcılığa suç duyurusunda bulunulur.

(4)Atıksuyunu taşıtıran gerçek ve tüzel kişiler İdareden izin belgesi alınmış vidanjörlerle taşıtma yapmak mecburiyetindedir. Aksi durumun tespiti halinde doğacak zararlardan taşıyan ve taşıtan gerçek veya tüzel kişi müteselsilsen sorumludur. İzin belgesi alınmamış vidanjörle taşıtma yaptığı tespit edilen gerçek ve tüzel kişiye önlemler deşarj hükümleri uygulanır.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Diğer Hükümler

Özel Durumlar

MADDE 26 – (1) Bu Yönetmeliğin Yönetim Kurulu'nu görevlendirdiği ve yetkilendirdiği konulardaki usul ve esasları belirlemek için yönergeler hazırlanır. Yönergeler hazırlanıncaya kadar, Yönetmelikte belirtilen esaslar dikkate alınacaktır.

Yönetmelikte Düzenlenmeyen Hususlar

MADDE 27 – (1) Kanalizasyona bağlantı ile ilgili olarak bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Bakanlıkça yayımlanmış olan diğer ilgili çevre mevzuatı hükümleri uygulanır.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

MADDE 28- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte, 21/05/2018 tarih ve 2018/18 sayılı Genel Kurul kararı ile kabul edilerek yürürlüğe giren KASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği yürürlükten kalkar.

Yürürlük

MADDE 29 – (1) Bu Yönetmelik İdarenin Genel Kurulu tarafından kabul edildikten sonra ilan tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 30 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi (KASKİ) Genel Müdürü yürütür.

(Değişik:GKK-21/08/2025-08)

TABLO 1: SEKTÖRLER İTİBARIYLA KİRLİLİK PARAMETRELERİ VE KATSAYILARI

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
1	GIDA ENDÜSTRİSİ	1.1. Un ve Makarna Üretimi	KOI, AKM, pH	2
		1.2. Maya Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH, Renk****	4
		1.3. Süt ve Süt Ürünleri (Peynir, Yoğurt, Tereyağ, Ayran, Yöresel Tarhana ve Dondurma üretimi)	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	2
		1.4. Yağlı Tohumlardan Yağ Çıkarılması ve Sıvı Yağ Rafinasyonu-Zeytinyağı Hariç	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	4
		1.5. Zeytinyağı ve Sabun Üretimi, Katı Yağ Rafinasyonu	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	4
		1.6. Mezbahalar ve Kombinalar (Kesim var)	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM, Top-N, Renk****	4
		1.7. Balık ve Kemik Unu Üretimi	KOI, AKM, pH	2
		1.8. Et ve Yan Ürünleri İşleme ve Benzeri Tesisler (Sakadat, Kesim yok)	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH, Renk****	2
		1.9. Sebze, Meyve Yıkama ve İşleme Tesisleri	KOI, AKM, pH, Renk****	2
		1.10. Bitki İşleme Tesisleri ve Benzerleri	KOI, AKM, pH, FENOL, (Zeytin/Salamura Tesisleri: KLORÜR)	2
		1.11. Şeker Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	4
		1.12. Tuz İşletmeleri	AKM, pH, KOI	2
		1.13. Tarla Balıkçılığı	KOI, pH	2
		1.14. Su Ürünleri Değerlendirme	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	2
		1.15. Büyükbaş, Küçükbaş Hayvan Besiciliği ve Tavukhaneler	KOI, AKM, Fosfat Fosforu (PO4-P), pH, Top-N, Top-P	3
		1.16. Reçel, Şekerleme, Çikolata, Bisküvi, Çiklet, Pasta, Sıtlı Tatlı ve Şerbetli Tatlı Üretimi Yapan Tesisler	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2
		1.17. Tavuk Kesim Yerleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2
		1.18. Su Şişeleme	KOI, AKM, pH	1
		1.19. Evsel Atıksu	BOİs, KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, Top-P, pH	1
		1.20. Yemek Üretimi, Yapan Fabrika, Lokanta ve Pastaneler (AVM ve Toplu Yaşam Merkezlerinin yemek bölümleri)	BOİs, KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	2

* Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİs) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.



NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
2	İÇKİ ENDÜSTRİSİ	2.1. Alkolsüz İçkiler Meşrubat Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH, AKM	1
		2.2. Alkol, Alkollü İçki Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH, AKM, Renk****	4
		2.3. Malt Üretimi, Bira İmalı ve Benzerleri	KOI, pH, AKM, Renk****	4
		2.4. Melastan Alkol Üretimi	KOI, pH, Renk****, ÇKM	4
3	MADEN ENDÜSTRİSİ	3.1. Kadmiyum Metali, Demir ve Demir Dışı Metal Cevherleri ve Endüstrisi, Çinko Madenciliği, Kurşun ve Çinkonun Rafinize Edildiği Tesisler, Kalsiyum, Florür, Grafit ve Benzeri Cevherlerin Hazırlanması (Her türlü cevher işleme tesisi)	KOI, AKM, Pb, CN ⁻ , Fe, Zn, Hg, Cd, Cu, Top-Cr, pH, Renk****	2
		3.2. Kömür Üretimi ve Nakli	KOI, AKM, pH	3
		3.3. Bor Cevheri	KOI, B, pH	3
		3.4. Seramik ve Toprakta Çanak-Çömlek Yapımı ve Benzerleri (Sırlı toprak ürünleri üretim tesisleri)	KOI, AKM, Pb, Cd, Zn, pH	3
		3.5. Çimento, Taş Kırma, Karo, Plaka İmalatı, Mermer İşleme, Toprak Sanayi, ve Benzerleri	AKM, Cr ⁺⁶ , Yağ-Gres, pH, Renk****	3
		3.6. Kadmiyum Bileşiklerinin İmalı	Cd, pH	3
		3.7. Hazır Beton Üretim Tesisleri	AKM, pH	2
		3.8. Cam Üretimi	KOI, AKM, SO ₄ ⁻² , Ağır Metaller**, pH	3

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

N M e R 4

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
4	KÖMÜR HAZIRLAMA, İŞLETME VE ENERJİ TESİSLERİ	4.1. Taşkömürü ve Linyit Kömürü Hazırlama	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , sıcaklık, pH	3
		4.2. Kok ve Havagazı Üretimi ve Benzerleri	KOI, Yağ-Gres, CN ⁻ , fenol, sıcaklık, pH	3
		4.3. Termik Santraller ve Benzerleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-P, CN ⁻ , sıcaklık, pH	3
		4.4. Nükleer Santraller	Sıcaklık, pH	2
		4.5. Jeotermal Kaynaklar ve Çeşitli Amaçlarla Kullanılan Sıcak sular	KOI, Yağ-Gres, CN ⁻ , sıcaklık, pH	2
		4.6. Soğutma Suyu ve Benzerleri	Yağ-Gres, AKM, sıcaklık, pH	2
		4.7. Kapalı Devre Çalışan Endüstriyel Soğutma Suları	KOI, AKM, Serbest klor, Top-P, Zn, pH	2
		4.8. Fuel-Oil ve Kömürle Çalışan Buhar Kazanları Soğutma Suları	Top-P**, Fe***, pH	2
5	TEKSTİL ENDÜSTRİSİ	5.1. Her Türlü Elyaf, İplik, Dokuma ve Örgü Kumaş, Pamuklu Tekstil ve Benzerleri, Keçeleştirilmiş Kumaş Üretimi, Dokusuz Yüzeyli Kumaş Üretimi, Tekstil Ürünleri terbiye işlemleri, (Haşıl, Yıkama, Baskı, Boyama, Apreleme, Kasarlama vb.) İşlemler	KOI, AKM, Serbest klor, Yağ-Gres, Top-Cr, S ⁻² , SO ₄ ⁻² , Fenol****, Renk****, pH	2
		5.2. Yün Yıkama, Terbiye, Dokuma ve Benzerleri	KOI, AKM, Serbest klor, Top-Cr, S ⁻² , Yağ-Gres, SO ₄ ⁻² , Renk****, pH,	5
		5.3. Halı Terbiyesi ve Benzerleri	KOI, AKM, Serbest klor, Top-Cr, S ⁻² , Yağ- Gres, SO ₄ ⁻² , Fenol****, Renk****, pH,	2
		5.4. Sentetik Tekstil Terbiyesi ve Benzerleri	KOI, AKM, S ⁻² , Fenol****, Zn, SO ₄ ⁻² , Renk****, pH,	2

* Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{a_max}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

** Sadece kazanların blöf sularında yapılacaktır.

*** Kömür ile çalışan buhar kazanlarının atık gazları ve hava ön ısıtmalı tesislerin atık gazlarının yıkama sularında yapılacaktır.

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

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

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K _{max} *
6	PETROL ENDÜSTRİSİ	6.1.Petrol Rafinerileri ve Benzerleri	AKM, Yağ-Gres, S ⁻² , Fenol, Cr ⁺⁶ , CN ⁻ , pH	4
		6.2.Petrol Dolum Tesisleri ve Benzerleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, CN ⁻ , S ⁻² , pH, Ağır Metaller**	4
		6.3.Hidrokarbon Üretim Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Na, Serbest klor, SO ₄ ⁻² , Fe, Fenol, CN ⁻ , S ⁻² , Hg, Cd, Zn, Pb, Cr ⁺⁶ , Cu, pH, Renk****	4
7	DERİ ENDÜSTRİSİ	7.1.Deri, Deri Mamulleri ve Benzeri Sanayiler	KOI, AKM, Top-Kjeldahl N, Yağ-Gres, S ⁻² , Cr ⁺⁶ , Top-Cr, pH, Renk****	5
		7.2.Ham Deri İşleme Tesisleri	KOI, AKM, Top – N, Top– Cr, Top – S, Yağ-Gres , pH	5
		7.3.Deri Boyama	KOI, AKM, pH	3
8	SELÜLOZ, KAĞIT, KARTON VE BENZERİ ENDÜSTRİLER	8.1.Yarı Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.2.Hurda Kağıt, Saman ve Kağıttan Ağartılmamış Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.3.Ağartılmış Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.4.Saf Selüloz Üretimi	KOI, AKM, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.5.Nişasta Katkısız Kağıt	KOI, pH, ÇKM, Renk****	3
		8.6.Nişasta Katkılı Kağıt	KOI, pH	3
		8.7.Saf Selülozdan Elde Edilen Çok İnce Dokulu Kağıt	KOI, pH	3
		8.8.Yüzey Kaplamalı, Dolgulu Kağıt	KOI, pH	3
		8.9. % 5 ten Fazla Odun Lifleri İhtiva Eden Ancak Kırpıntı Kağıt Yüzdesi Yüksek Olmayan Kağıt	KOI, pH	3
		8.10.Kırpıntı Kağıttan İmal Edilen Kağıt	KOI, pH	3
		8.11.Parşömen Kağıdı	KOI, pH	3

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max}, K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

1 M c 4

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	Kmax*
9	KİMYA ENDÜSTRİSİ	9.1.Klor-Alkali Üretimi	KOI, Hg, pH	5
		9.2.Perborat ve Diğer Bor Ürünleri Sanayii	KOI, B, pH	5
		9.3.Zırnık Üretimi ve Benzerleri	KOI, S ²⁻ , Yağ-Gres, pH, CN ⁻ , As	5
		9.4.Boya Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH, Yağ-Gres, Renk****	5
		9.5.Boya, Boya Ham Madde ve Yardımcı Madde Üretim vb.	KOI, Cr ⁺⁶ , Cd, Zn, Top- Cr, Pb, Fe, CN ⁻ , pH, Renk****	5
		9.6.İlaç Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH	5
		9.7.Azot ve Diğer Nutrientleri İçeren Kompoze Gübre Üretimi	KOI, AKM, Cd, PO4-P, F ⁻ , pH	5
		9.8.Sadece Azot İçeren Gübre Üretimi	KOI, AKM, pH	5
		9.9.Fosforik Asit ve/veya Fosfatlı Kayadan Fosfatlı Gübre Üretimi	KOI, AKM, Cd, PO4-P, F ⁻ , pH	5
		9.10.Plastik maddelerin İşlenmesi ve Plastik Malzeme Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-P, pH, SO4 ⁻² , Fenol (üretimle ilgili)	3
		9.11.Tıbbi ve Zirai Müstahzarat Üretimi ve Benzerleri	KOI, pH	5
		9.12.Deterjan Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, Yüzey aktif MADDE, Top-P, pH, SO4 ⁻²	5
		9.13.Kauçuk Üretimi ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	5
		9.14.Petrokimya ve Hidrokarbon Üretim Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, CN ⁻ , S ²⁻ , Hg, Cd, Zn, Pb, Cr ⁺⁶ , Cu, pH, Renk****	5
		9.15.Soda Üretimi	AKM, pH	4
		9.16.Karpit Üretimi	Serbest klor, CN ⁻ , AKM, pH	4
		9.17.Baryum Bileşikleri Üretimi	KOI, S ²⁻ , Ba, pH	4
		9.18.Dispeng Oksitler Üretimi	Serbest klor, pH	4
		9.19.Alkaloid Üretim Tesisleri	KOI, Top-Kjeldahl N, AKM, pH	4
		9.20. Pigment Boya (Metal oksitler)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , Ağır Metaller**, pH	5
		9.21. İlaç Üretimi Sentez	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, pH	5
		9.22.İlaç Üretimi Formülasyon	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top-N, pH	2
		9.23.İlaç Üretimi (Tarımsal Amaçlı)	KOI, AKM, Top-P, Zn, Fenol, pH	5
		9.24. Yapı Kimyasal (Deri, tekstil, kozmetik, endüstri, yapıştırıcı v.b. yardımcı kimyasal madde)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	5

Me R y

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max} , K_{amax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı ($BOİ_5$) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	K_{max}^*
10	METAL ENDÜSTRİSİ	10.1.Genelde Metal Hazırlama ve İşleme, Dökümhane ve Metal Şekillendirme, Demir Çelik Üretimi,	KOI, AKM, Yağ-Gres, S^{-2} , Ağır metaller**, pH	5
		10.2.Çinko Kaplama (Galvanizleme)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Zn, Ağır metaller**, pH	5
		10.3. Yüzey Temizleme, Dağlama İşlemi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	4
		10.4. Elektrolitik Kaplama, (Ramat Dahil)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN, Ağır Metaller** (Cu, Ni, Cr, Cd, Ag) SO_4^{-2} , pH	5
		10.5. Metal Renklendirme (Eloksal)	KOI, AKM, Yağ-Gres, SO_4^{-2} , Ağır Metaller**, Renk****, pH	4
		10.6. Isıl İşlemler (Tavlama, Sertleştirme, Su verme)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN, Ağır Metaller**, pH	5
		10.7.İletken Plaka (Levha) İmalatı	KOI, AKM, Yağ-Gres, S^{-2} , CN, Ağır Metaller**, pH	4
		10.8Akü İmalatı, Stabilizatör İmali, Birincil ve İkincil Akümülatör, Batarya ve Pil İmalatı ve Benzeri	KOI, AKM, Yağ-Gres, SO_4^{-2} , Ağır Metaller**, pH	5
		10.9.Metal Kaplama (Boyama, Sır, Cila, Lak, Vernik, Emaye, Mine, Elektrostatik, Su Perdesi vb.)	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	4
		10.10.Metal Taşlama ve Zımparalama Tesisleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, Ağır Metaller**, pH	3
		10.11.Alüminyum Hariç Olmak Üzere Demir Dışı Metal Üretimi	KOI, AKM, Yağ-Gres, As****, Ağır Metaller**, pH	5
		10.12.Alüminyum Oksit ve Alüminyum İzabesi	KOI, AKM, Yağ-Gres, Al, F, pH	4
		10.13.Döküme Demir (Pik)	KOI, AKM, pH	4
		10.14.Teneke, Boru profil	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	5

Handwritten signatures and initials in blue ink.

*Arıtma Tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeline ilişkin katsayıya (K_{max} , K_{dmax}) 1 ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden parametrelere bakılacaktır.

***Ağır Metaller: İlgili sektörü temsil eden metal (Örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOI_5) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

NO	SEKTÖRÜN ADI	ALT SEKTÖR ADI	ATIKSU PARAMETRELERİ	Kmax*
11	PLASTİK İŞLEME ENDÜSTRİSİ	11.1.Hurda Plastik Yıkama	KOI, AKM, Yağ-Gres, Fenol, pH	3
		11.2.Kauçuk ve Sünger İşleyen Tesisler	KOI, AKM, pH	5
12	KARIŞIK ENDÜSTRİLER	12.1. Ağaç mam. ve mobilya sanayi (sunta, duralit, kereste, doğrama, kutu, ambalaj, mekik ve benzeri)	KOI, pH, AKM	3
		12.2. Seri makine imalatı, elektrik makineleri ve teçhizatı, yedek parça sanayii	KOI, Yağ-Gres, Cr^{+6} , Pb, CN^- , pH	4
		12.3. Motorlu ve Motorsuz Taşıt Tamirhaneleri (Oto, Traktör Tamirhaneleri ve Benzerleri)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, pH	2
		12.4. Taşıt Fabrikaları (Otomobil, Kamyon, Traktör, Minibüs, Bisiklet, Motosiklet ve Benzeri Taşıt Aracı Üreten Fabrikalar)	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, Cr^{+6} , Ni, Cd, Fe, Al, Pb, Cu, Zn, Hg, F^- , pH, Renk****	4
		12.5. Tersanler ve Gemi Söküm Tesisleri	KOI, Yağ-Gres, CN^- , Top-Cr, pH, AKM, Ağır metaller**	4
		12.6. Endüstriyel Soğutma Suları ve Benzerleri	KOI, Yağ-Gres, sıcaklık, pH	2
		12.7. Hava Kirliliğini Kontrol Amacıyla Kullanılan Sulu Filtrelerin Çıkış Suları ve Benzerleri	KOI, AKM, SO_4^{-2} , sıcaklık, pH	2
		12.8. Benzin İstasyonları, Yer ve Taşıt Yıkama Atıksuları	KOI, Yağ-Gres, pH, AKM	1
		12.9. Tutkal ve zambak üretimi	KOI, pH, AKM, Yağ-Gres	5
		12.10. İçme Suyu Filtrelerinin Geri Yıkama Suları ve Benzerleri	KOI, AKM, pH	2
		12.11. Katı Artık Değerlendirme ve Bertaraf Tesisleri (Geri Dönüşüm Tesisi Atıksuları)	KOI, Top. Kjeldahl N, AKM, Yağ-Gres, Top-P, Top-Cr, Cr^{+6} , Pb, CN^- , Cd, Fe, F^- , Cu, Zn, pH, AKM, Top-N, Ağır metaller**, Renk****	5
		12.12. Su Yumuşatma, Demineralizasyon ve Rejenerasyon, Aktif Karbon Yıkama ve Rejenerasyon Tesisleri	SO_4^{-2} , Fe, pH, KOI, AKM	5

Handwritten signature and initials in blue ink.

	12.13. Benzin İstasyonu (Araç bak. ve liftli, mumlu yıkama dahil)	KOI, AKM, Yağ-Gres, pH	4
	12.14. Matbaa ve Film Baskı Atölyeleri	KOI, AKM, Yağ-Gres, CN ⁻ , Ağır metaller**, pH	3
	12.15. Tıbbi Atık ve Sterilizasyon Merkezleri	KOI, BOI ₅ , AKM, Top – N, Top – P, Pb, pH	3
	12.16. Küçük ve Büyük Organize Sanayi Bölgeleri ve Sektör Belirlemesi Yapılamayan Diğer Kuruluşlar	KOI, AKM, Yağ-Gres, Top P, CN, F, SO ₄ ⁻² , Cr, Cr ⁺⁶ , Pb, Cd, Fe, Cu, Zn, Hg, Renk****, pH _i	3

*Atıksu arıtma tesisi olmayan müesseseler için AAB tahakkuku Atıksu Arıtma Bedeli'ne ilişkin katsayıya (K_{max} , $K_{a_{max}}$) 1 (bir) ilave edilerek hesaplanır.

**Ağır metaller: İlgili sektörlü temsil eden metal (örneğin; demir cevheri işleyen bir tesisten Fe ölçümü gibi)

**** Gerek görülmesi halinde bakılacaktır.

Üretim sonucunda proses atıksuyundan oluşan tüm endüstriler için İdare tarafından gerekli görülmesi halinde bütün parametrelere bakılacaktır. Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOI₅) parametresine denetim personelinin gerek gördüğü durumlarda bakılacaktır.

1 2 3 4

(Değişik:GKK-21/08/2025-08)

TABLO 2: ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ STANDARTLARI

PARAMETRE	KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAM ARITMA İLE SONUÇLANAN ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNDE (2 Saatlik Kompozit Numune)	KANALİZASYON SİSTEMLERİ DERİN DENİZ DEŞARJI İLE SONUÇLANAN ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNDE (2 Saatlik Kompozit Numune)
Sıcaklık (°C)	40	40
pH	6-10	6-10
Askıda katı madde (mg/L)	500	350
Yağ ve gres (mg/L)	150	50
Katran ve petrol kökenli yağlar (mg/L)	50	10
Kimyasal oksijen ihtiyacı (KOİ) (mg/L)	1000	600
Biyokimyasal Oksijen İhtiyacı (BOİ ₅) (mg/L)	-	400
Sülfat (SO ₄ ²⁻) (mg/L)	1700	1700
Toplam sülfür (S) (mg/L)	2	2
Fenol (mg/L)	20	10
Serbest klor (mg/L)	5	5
Toplam azot (N) (mg/L)	100*	40
Toplam fosfor (P) (mg/L)	10*	10
Arsenik (As) (mg/L)	3	10
Toplam siyanür (Toplam CN ⁻) (mg/L)	10	10
Toplam kurşun (Pb) (mg/L)	3	3
Toplam kadmiyum (Cd) (mg/L)	2	2
Toplam krom (Cr) (mg/L)	5	5
Toplam civa (Hg) (mg/L)	0.2	0.2
Toplam bakır (Cu) (mg/L)	2	2
Toplam nikel (Ni) (mg/L)	5	5
Toplam çinko (Zn) (mg/L)	10	10
Toplam kalay (Sn) (mg/L)	5	5
Toplam gümüş (Ag) (mg/L)	5	5
Cl ⁻ (Klorür) (mg/L)	10000	-
Metilen mavisi ile reaksiyon veren yüzey aktif maddeleri (MBAS) (mg/L)	Biyolojik olarak parçalanması Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olmayan maddelerin boşaltımı prensip olarak yasaktır.	

- a) Bünyesinde %2'den fazla inert KOİ içeren ve toplam KOİ değeri 5000 mg/L den fazla olan kuvvetli organik atıksular için KOİ yerine BOİ₅ değeri esas alınır.
- b) * Bu parametrelere sadece atıksu arıtma tesisinin, Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği EK IV Tablo 2'ye tabi olması durumunda bakılır.

Yönetmeliğin İlk Halı Üzerinde Sonradan Yapılan Değişikliklere İlişkin Bilgiler				
Sıra No	Yönetim Kurulu Kararı	Genel Kurul Kararı	Yayınlandığı Gazete ve Tarihi	Tadil Edilen Maddeler
1	02.02.2021 tarihli ve 03 sayılı	24.02.2021 tarihli ve 02 sayılı	http://www.maraskaski.gov.tr 10.03.2021	9/1, 11/10, 18/6, 20/3-c, 20/3-ç, 23/3, Tablo 1, Tablo 2
2	08/08/2025 tarihli ve 31 sayılı	21/08/2025 tarihli ve 08 sayılı		4/1-ö,dd,öö,pp, 7/1, 10/1-ç, 12/1, 12/2, 13/1, 13/9, 13/9-a, 13/10, 14/3, 16/5, 16/5-a,b,c, 17/5, 18/3, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 20/3, 22/6, 22/11, 22/15, 22/16, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/9, 23/11, 23/15, Tablo 1, Toblo 2
3	.../.../... tarihli ve ... sayılı	.../.../... tarihli ve ... sayılı		22/16

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

Rapor No:2026/21

Tarihi: 15.01.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Menderes Mahallesi (yenişehir) 249 ada 184 nolu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 294264 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Emre KABALCI ve müşterekleri ile Yaşar ALTUNEL' in 08.01.2026 tarihli dilekçesi
b) Başkanlık Makamının 293315 nolu Olur'u.
c) Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/07/2025 tarih ve 2025-07/11.27 sayılı kararı.

TALEP

İlgi (a) dilekçe ile Dulkadiroğlu İlçesi, Menderes Mahallesi 249 ada 184 nolu parseli de kapsayan ilgi (c) meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planında belirlenen yapılaşma koşullarının mağduriyet oluşturduğu, parselin içinde bulunan muhtarlık binasına ait duvarın bina kitlesinin arka cephesi ile kesiştiği belirtilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik talep edilmiş ve bu talebe istinaden İlgi (b) Başkanlık Oluru doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

Tapu sorgulama sisteminde yapılan incelemede Dulkadiroğlu İlçesi, Menderes (Yenişehir) Mahallesi 249 ada 184 nolu parselin Kat irtifaklı ve hisseli şahıs mülkiyetine ait bir parsel olduğu anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Menderes Mahallesi 249 ada 184 nolu parsel ilgi (c) meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında BL nizam 5 kat ticaret alanı olarak tanımlıdır. Kitlenin genişliği 19 m derinliği ise 18 m olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

İlgi (a) dilekçedeki talepler değerlendirilmiş ve ilgi (b) Başkanlık Oluruna istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Parsel sınırlarına giren 249 ada 150 nolu parseldeki muhtarlık binasının duvarı meri uygulama imar planındaki kitlenin arka cephesi ile kesiştiği tespit edilmiş ve kitle bu duvardan itibaren yaklaşık 3m çekilmiştir. Yola bakan cephelerden ise 3 m çekilerek kitle tanımlanmıştır. Kat yüksekliği ise 5 kat olarak meri plandaki gibi korunmuştur.

İlgi (a) dilekçede 1992 yılında alınan yapı ruhsatında bina taban alanının 477 m2 kat adedinin 5 kat olduğu, ilgi (c) meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kitle taban alanının 342 m2 ye düşürüldüğü belirtilerek yapılaşma haklarında azalma meydana geldiği ifade edilmiştir. Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile oluşturulan yeni kitlenin taban alanı ise 380 m2' dir.

Dulkadiroğlu ilçesi Menderes (Yenişehir) Mahallesi 249 ada 184 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7e maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

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

Rapor No:2026/21

Tarihi: 15.01.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Menderes Mahallesi (yenişehir) 249 ada 184 nolu parsel ile 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:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 468 ha alana ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 294098 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 16.06.2025 tarihli ve Z-59117952-115.01.99-255462 sayılı Plan Yapım Olur'u,
b) 28.11.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.06-285174 sayılı yazımız,
c) 12.01.2026 tarihli ve E-96970365-115.01.06-131867 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nı yazısı
ve 07.01.2026 tarihli ve 2026/16 sayılı İlçe Meclis Kararı ekleri
ç) 24.07.2025 tarihli ve 2025/07-11-11.13 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı

TALEP

İlgi (a) 16.06.2025 tarihli ve E.255462 sayılı Plan Yapım Olur'una istinaden; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parsellerde ve tescil harici alanlarda Sanayi Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi ilgi (b) yazımız ile Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. İlgi (b) yazımız ekinde sunulan teklif; ilgi(c), 12.01.2026 tarihli ve E.131867 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nı yazısı ve eki 07.01.2026 tarihli ve 2026/16 sayılı İlçe Meclis Kararı ile tadilen uygun bulunarak 5216 sayılı Kanunu'nun 7(b) ve 14. Maddelerine göre işlem yapılmak üzere Başkanlığımıza gönderilmiştir.

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Dosyasında yapılan incelemelerde; Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi plan değişikliğine konu alanda yer alan parsellerin Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Maliye Hazinesi ve şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. Plan değişikliğine konu alana ilişkin hazırlanan mülkiyet durumunu gösteren kroki ve tapu kayıtları yazı eki plan değişikliği dosyasında bulunmaktadır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi sınırları içerisindeki plan değişikliğine konu alan;

1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında:

Doğal Karakteri Korunacak Alan, Tarım Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Sulama Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Enerji Nakil Hattı, Sit Alanı ve Dere olarak tanımlı iken, 24.07.2025 tarihli ve 2025/07-11-11.13 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile, Sanayi Alanı, Tarım Alanı, Enerji Nakil Hattı, Sit Alanı ve Dere olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanının bir kısmı 24.11.2020 tarihli ve 3199 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla onanan Büyük Ova Tarım Alanı sınırlarında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında:

Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde belirlenen planlama alanının bir kısmı 04.12.2013 tarihi onaylı Kahramanmaraş Merkez 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına bir kısmı 05.02.2014 tarihi onaylı Karacasu 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırlarına girmektedir. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alanlar, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Dere-Kanal ve TEİAŞ 154kV Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı olarak tanımlı iken, 24.07.2025 tarihli ve 2025/07-11-11.13 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Terminal (Otogar), Merkezi İş Alanı, Zeytinlik Alanı, 1. Derece Arkeolojik

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

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

Sit Alanı, Dere-Kanal, TEİAŞ 154kV Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı, Enerji Nakil Hattı ve Yol Alanı olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında:

Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Ferihs Mahallesi sınırları içerisinde belirlenen planlama alanı 04.12.2013 tarihi onaylı Kahramanmaraş Merkez 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile 05.02.2014 tarihi onaylı Karacasu 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına bitişik bir alanda bulunmaktadır. Planlama alanı olarak belirlenen alanın büyük bir kısmının onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup, bir kısmı Spor Tesisleri Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olarak tanımlıdır.

JEOLJİK DURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.05.2025 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan Önemli Alan 5.1 Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli Çamurlu Höyük Değerlendirme Dışı Alan olarak belirlenmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarihli ve E.12353914 sayılı yazısı ve eki 17.11.2023 tarihli ve 93 sayılı Toprak Koruma Kurul Kararı,

☐ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 14.02.2024 tarihli ve E.8780895 sayılı yazısı ve eki 13.02.2024 tarihli Kamu Yararı Kararı Bakan Olur'u,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.03.2024 tarihli ve E.13455557 sayılı yazısı ve eki 15.02.2024 tarihli ve 95 sayılı Toprak Koruma Kurul Kararı,

☐ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 10.05.2024 tarihli ve E. 9457910 sayılı yazısı ve eki 10.05.2024 tarihli Kamu Yararı Kararı Bakan Olur'u,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.11.2024 tarihli ve E. 16572269 sayılı yazısı ve eki Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarihli ve E.14488437 sayılı Kamu Yararı Kararı Bakan Olur'u,

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.10.2024 tarihli ve 60700 sayılı yazısı,

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.05.2025 tarihli ve 33701 sayılı yazısı,

☐ Botaş International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2024 tarihli ve E.12879 sayılı yazısı,

☐ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve E.10689919 sayılı yazısı,

☐ Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarihli ve E.1105014 sayılı yazısı,

☐ Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarihli ve E.98379 sayılı yazısı,

☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarihli ve E.4339294 sayılı yazısı,

☐ Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve E.5816599 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.10.2024 tarihli ve E.256628456 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İstiklal Üniversitesi Rektörlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve E.37081 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.10.2024 tarihli ve E.5798056 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 18.10.2024 tarihli ve E.5832617 sayılı yazısı,

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

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

- ☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarihli ve E.15829752 sayılı yazısı,
- ☐ Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 03.10.2024 tarihli ve E.87335 sayılı yazısı,
- ☐ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2024 tarihli ve E.2705818 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve E.1098655 sayılı yazısı,
- ☐ Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 12.10.2024 tarihli 1630 sayılı yazısı,
- ☐ BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 07.10.2024 tarihli ve E.2997137 sayılı yazısı,
- ☐ EÜAŞ Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarihli ve E.1185035 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 10.10.2024 tarihli ve E-45693596 - 81721- 2024100816400978306 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 18.10.2024 tarihli ve E.33022456 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.10.2024 tarihli ve E. 116140183 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Havalimanı Müdürlüğü'nün 28.05.2025 tarihli ve E.3374 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Müftülüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve E. 5546500 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Rektörlüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve E.352606 sayılı yazısı,
- ☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 18.10.2024 tarihli E.1650508 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve E.113419 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli ve 275 sayılı yazısı,
- ☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve E.3994656 sayılı yazısı,
- ☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve E.459034 sayılı yazısı,
- ☐ Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 07.10.2024 tarihli ve E.6185818 sayılı yazısı,
- ☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 29.11.2024 tarihli ve 347913 sayılı yazısı,

Kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde dikkat edilmesi gereken hususlar aşağıda belirtilmiştir.

☐ Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarihli ve E.14488437 sayılı Kamu Yararı Kararı Bakan Olur'unda; "Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu ilçesi, Ferihs Mahallesi ve Kahramanmaraş Ovası büyük ova koruma alanı sınırlarında yer alan parsellerde kayıtlı toplam 458,4031 (403,2436 hektarlık kısım 14'üncü madde kapsamında) hektar yüz ölçümlü arazinin tamamı üzerinde Cumhurbaşkanlığı ve Savunma Sanayi Başkanlığı tarafından "Cumhurbaşkanlığı Savunma Sanayi Başkanlığı ve Türk Havacılık ve Uzay " çalışması yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebi Sanayi (TUSAŞ) Yatırımı Amaçlı İmar Planı 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü ve 14'üncü maddeleri kapsamında değerlendirilmek üzere İlgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilmiştir. Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 01.11.2024 tarih ve E. 58125898-02014488437 sayılı Olur yazı ekinde gönderilmektedir. Ayrıca verilen bu izin, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması veya iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Gereğini rica ederim." denilmektedir.

□□Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.10.2024 tarihli ve 60700 sayılı yazısında; "Bahse konu alanda yapılan incelemeler neticesinde muhtelif güç ve uzunluklarda enerji nakil hatlarımızın bulunduğu tespit edilmiştir. Mezkur tesislerimizin sayısal verileri Şirketimizin coğrafi bilgi sisteminden (CBS) alınarak yazımız ekinde gönderilmektedir. Sayısal verilerimizin CBS verisi olması ve deprem öncesi durumları olması nedeniyle yaklaşık koordinatlarıdır. Tarafınızca hazırlanacak olan imar planlarında Şirketimizin bakım ve onarım sorumluluğu altında bulunan hatlarımızın korunması ve planlarda ENH taramalarının yapılması kaydıyla kullanım amacı doğrultusunda imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

□□Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.05.2025 tarihli ve 33701 sayılı yazısında; "Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ilgili bölge sınırlarında Şirketimiz sorumluluğunda olan dağıtım varlıklarının bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu dağıtım varlıklarımıza ait Coğrafi Bilgi Sistemi görüntüleri yazımız ekinde sunulmaktadır. Ancak yazı ekinde iletilen veriler hassas olmayıp yaklaşık değerler olduğundan birebir ölçüm sorumluluğu ve yaklaşım mesafesi ölçümleri ise çalışma yapan kurum/kuruluşa aittir.

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

Yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek , ilgili bölge de yapılan incelemeler neticesinde Şirketimiz bakım ,onarım ve işletme sorumluluğunda bulunan çift devre 3*477 OG hattımız geçtiği güzergah boyunca ilgi hattın sağ sol 6 metre emniyet mesafesi de dikkate alınarak planlarda ENH taraması yapılması kaydıyla kullanım amacı doğrultusunda İmar Planı yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

□□Botaş International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2024 tarihli ve E.12879 sayılı yazısında; "Yazınızın eklerinde iletmış olduğunuz "Koordinat listesi, Tusaş Sanayi Alanı Dosyaları, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" incelendiğinde ilgili imar planı sahasının BTC-HPBH'ye yaklaşma mesafesinin yaklaşık 50,5km olduğu tespit edilmiştir. Bahse konu planın hazırlanması hususunda Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bölgede bulunması muhtemel diğer gömülü boru hatları hakkında ayrıca Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr / Bilkent Plaza A-II Blok, 06800 Bilkent/ANKARA ile irtibata geçmeniz gerekmektedir." denilmektedir.

□□Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve E.10689919 sayılı yazı eki teknik raporda; "İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi, Ferihs Mahallesi sınırları içerisinde kalan yazınız ekindeki krokide belirtilen alanın TUSAŞ'ın kullanımına yönelik olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilmesi için 3194 sayılı imar kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlemlerin alınması ve Planlanan yatırıma başlanmadan önce 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşuluyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

□□Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarihli ve E.1105014 sayılı yazısında; "Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgi yazınıza konu alanda hem mevcut hattımızın hem de Teşekkülümüz tarafından



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

yapımı planlanan 'Nurdağı-Kahramanmaraş Demiryolu Projesi'nin yer aldığı belirlenmiştir, Bu kapsamda yapılacak çalışmalarda;

-Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması,

-Yazımız ekinde sayısal verileri gönderilen ve yapımı planlanan 'Nurdağı-Kahramanmaraş kapsamında yapılması planlanan yeni demiryolu hatlarımıza ait geçiş koridoru ile Demiryolu Projesi' işletmecilik sahasının dikkate alınması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması,

-Demiryolu seyrüsefer emniyeti/can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlaması,

-Demiryolu geçiş koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması; demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğleri ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) hacimlerine göre örtülü tanklar ve yer altı tankları için asgari 10 m. (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise asgari 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen hususlara ek olarak;

-Bu alanlarda yapılacak her türlü çalışmanın demiryoluna etkisinin değerlendirilmesi ve söz konusu projenin demiryolu hattımızın altyapı stabilizesine, sanat yapılarına ve üst yapı malzemelerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek, elektrifikasyon ve sinyalizasyon tesisleri korunacak ve imalatların demiryolu yarma/dolgu şev stabilizesini bozmayacak şekilde yapılması gerekmektedir.

-"Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"ne göre hareket edilmesi gerekmektedir.

-Demiryoluna yakın meskûn mahallelerde gürültü haritalarının oluşturularak ilgili Belediye Başkanlığınca veya sorumlu mahalli idaresince ses perdesi vb. önlemlerin alınması gerekmektedir.

-Ayrıca seyrüsefer güvenliği için yapılacak olan bakım, onarım ve geliştirme çalışmalarında herhangi bir izne tabi olmaksızın süratle hareket edileceği dikkate alınarak Teşekkülümüz faaliyetlerini kısıtlayacak kararlar alınmamalıdır.

-Bahse konu kesimlerde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması, yapılacak çalışmalarda hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir.

-Demiryolu hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa 'Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkındaki Yönetmelik'te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup, bu geçişlerin alt-üst geçit ve viyadük olması durumunda projelerin hazırlanarak Teşekkülümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

-Hat kesişim noktalarında (boru, enerji nakil hattı vs.için) Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu siciline irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla, demiryolu hatları altından veya üstünden yapılacak geçişlere ilişkin usul ve esaslar hakkında geçişlerin yürütülmesine ait 107 numaralı TCDD genel emri ile TS 13643 sa yılı standart yürürlükte olup, geçiş izni için protokol imzalanmak üzere Bölge Müdürlüğümüze başvurulması gereklidir.

-641 no.lu 'Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerinde yazılacak talimatlar' ile 'EN 50122-1 standardı' ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' de göz önünde bulundurulmalıdır." denilmektedir.

□□Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 09.10.2024 tarihli ve E.98379 sayılı yazısında; "Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel

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

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

İmar Planı değişikliği planlanan bölge, 37° 32' 25.43" N 36° 57' 09.77" E koordinatında ve 509,31 metre zemin kotunda hizmet vermekte olan Kahramanmaraş VOR/DME/NDB istasyonuna 445 metre ile 3040 metre mesafeler arasında yer almakta olup, Kahramanmaraş VOR/DME/NDB istasyonu merkez olmak üzere 600 metre yarıçaplı alan içerisinde kalan kısmında herhangi bir yapılaşma planlanmaması, İstasyon merkez olmak üzere 600 metre ile 3 kilometre yarıçaplı alanda kalan kısmında yapımı planlanan yapılaşmaların ise istasyon zemin kotuna göre 1 derecelik açının altında [$Mesafe \times \tan(1) + \text{İstasyon Zemin Kotu}$] kalacak şekilde projelendirilmesi ve dış yüzeyi ile çatısında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması hususlarının İmar Planı notlarına eklenmesi, planlanacak yapılaşma çevresinde / yapı içerisinde kullanılabilecek elektronik sistemlerin, sistemlerimize olumsuz etkisinin tarafımızca tespiti durumunda Kuruluşumuzca gerekli görülen tedbirlerin taraflarınca alınması şartıyla, Havalimanlarımız için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda hizmet vermekte olan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan, İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir." denilmektedir.

□□Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarihli ve E.4339294 sayılı yazısında; "Konu incelenmiştir. Buna göre; söz konusu alan için geçen Kara Çayın şev başından itibaren 30 m soldan, 30 m sağdan alanın dereye terk edilmesi, muhtemel taşkın riskine ve yüzey sularına karşı ilgilileri tarafından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla söz konusu imar planının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

□□Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve E.5816599 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz görevlendirmesiyle 08.10.2024 tarihinde yerinde yapılan incelemelerde söz konusu alan, Ferihs Mahalle merkezinin yaklaşık 1,5 km kuzeybatısında, Kahramanmaraş Havalimanının güneyinde yer almaktadır. Söz konusu imar planı yapılacak taşınmazların tarım arazisi olduğu görülmüştür. Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde ise Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2007 tarih ve 2840 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit olarak tescilli Çamurlu Höyük yer almaktadır. Bu kapsamda söz konusu tescilli alan için Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Bunun dışında kalan alanda yapılan incelemelerde ise 2863 sayılı Kanunun 6. Maddesi kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı 15.10.2024 tarih ve 2984884 sayılı uzman raporunda belirtilmiştir. Bu nedenle ilgili yasa kapsamında; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. Maddesinde yer alan "Haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanılması halinde çalışmaların ivedilikle durdurularak bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin zorunlu olduğu, bildirmeyen ilgili tüzel ve özel kişiler hakkında 2863 sayılı kanunun 9. Maddesi kapsamında işlem yapılacağı hususunda; bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." denilmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

□□Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 07.10.2024 tarihli ve E.2705818 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu alan üzerinden geçen Teşekkülümüze ait 1540kV Gaziantep I - Kahramanmaraş Enerji İletim Hattı geçmekte olup, sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda can, mal ve yangın güvenliği açısından, yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilen en büyük salınım durumundaki Enerji İletim Hatlarımızın güzergahında kalan alanlarda;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

-Gabari sınırları içerisinde yapılacak her türlü yapılaşmada gerekli tüm sayısal veriler ile (aplikasyon krokisi, imar planı vb.) Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Direklere ulaşım yolu bırakılması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir." denilmektedir.

□□Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve E.1098655 sayılı yazısında; "Bahse konu alan ile ilgili olarak; 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre, deprem başta olmak üzere tüm afet risklerinin belirlenerek, gerekli mühendislik önlemlerinin alınması hususunda;" denilmektedir.

□□Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 12.10.2024 tarihli 1630 sayılı yazısında;

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

□□Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.10.2024 tarihli ve E.113419 sayılı yazısında; "Söz konusuna alanda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Ancak söz konusu alanda yeterince teknik alt yapı alanın (içme suyu ve kanalizasyon sanat yapıları, depo, terfi merkezi, arıtma tesisi vb.) düzenlenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda ilgili alanda İmar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

İLÇE MECLİS KARARI



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 07.01.2026 tarihli ve 2026/16 sayılı İlçe Meclis Kararında; "Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parseller ve tescil harici alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesince teklif edilen 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde tadilen Belediye Hizmet Alanı (Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi) tanımlı bazı alanların plan paftası üzerinde belirtilerek Belediye Hizmet Alanı (Dulkadiroğlu Belediyesi) şeklinde tanımlanması uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parseller ve tescil harici alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler. Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile; E:1.00 Yençok: Serbest yapılaşma koşullarında bütün cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak Sanayi Alanı, E:1.00 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi), E:1.00 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Dulkadiroğlu Belediyesi), E:1.00 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı, E:0.10 yapılaşma koşullarında Spor Alanı, E:1.00 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında Terminal Alanı (Otogar) (Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi),

E:0.60 yapılaşma koşullarında Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı, Su Yüzeyi, Zeytinlik Alanı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı, Teknik Altyapı Alanı (Pilon yeri), 40m, 30m, 20m ve 15 m genişliğinde taşıt yolu, 15m, 12m, 7m ve 5m genişliğinde yaya yolu tanımlanmıştır.

07.01.2026 tarihli ve 2026/16 sayılı İlçe Meclis Kararı ile, Belediye Hizmet Alanı (Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi) tanımlı bazı alanların plan paftası üzerinde belirtildiği üzere Belediye Hizmet Alanı (Dulkadiroğlu Belediyesi) şeklinde tadilen uygun bulunmuştur.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının üst ölçekli planı olan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ilgi(ç), 24.07.2025 tarihli ve 2025/07-11-11.13 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında; “

1. "Planlama alanı, Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.
2. Planlama alanında yalnızca Havacılık Sanayi, Savunma Sanayi, Teknoloji Sanayi, Yüksek Teknoloji Sanayine yönelik yatırımlar amaçlı planlanmıştır. Bu kapsam dışında kalan faaliyetlere izin verilmez. Belirtilen faaliyet kollarına yönelik noter onaylı taahhütnamenin ruhsat dosyasına eklenmesi zorunludur.
3. Sanayi Alanlarında E=1.00 Yençok: Serbest olarak belirlenmiştir.
4. 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan, İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uyulacaktır.
5. 23/08/2013 tarihli Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemlerinin Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) hükümlerine uyulacaktır.
6. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır.

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

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

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

8. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarihli ve E.1105014 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

9. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 24.10.2025 tarihli ve E.6447811 sayılı yazısında; "Ferhuş Mahallesi, sınırları içerisinde kalan Kara Çayın olası taşkınlarına karşı ilgilisince tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla; Karaçay Deresine terk edilmesi gerektiği belirtilen 30 m genişlik içerisine 12 m genişliğinde yol yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak bahse konu 12 m genişliğindeki yolun yapılması aşamasında yol kotu hakkında Kurumumuzdan ayrıca görüş sorulmalıdır." denilmekte olup, kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

10. Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü 14.10.2024 tarihli ve E.256628456 sayılı yazısı eki raporda; "Sanayi alanında kurulacak tesisler için ÇED ve GSM ruhsat süreçlerinde ileride tekrar kurum görüşümüzün alınması kaydıyla;" denilmekte olup, kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

11. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.

12. Planlama alanı içerisinde hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.05.2025 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan Önemli Alan 5.1 Önlem Alınabilecek Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli Çamurlu Höyük Değerlendirme Dışı Alan olarak belirlenmiş olup, Mikrobölgeleme Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen maddelere uyulması zorunludur.

13. Planlama alanında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyulacaktır.

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

Söz konuş u plan değişikliği teklifinde konut alanı içeren fonksiyon tanımlanmadığından sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar açısından ayrıca değerlendirme yapılmamıştır.

01.10.2024 tarihli ve E.212701 sayılı yazımız ve 26.05.2025 tarihli ve E.252624 sayılı yazımız ile kurum ve kuruluşlara plan değişikliğine ilişkin görüş sorulmuş ancak Milli Emlak Müdürlüğü görüşü tarafımıza iletilmemiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 5'de; "a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

ı)Sanayi alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

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

Rapor No:2026/20

Tarihi: 15.01.2026

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

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19(g)'de; "Ticaret alanı: Bu alanlarda;

- 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,
- 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
- 3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane,
- 4) (Mülga:RG-25/7/2019-30842)

gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." denilmektedir.

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

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

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

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

İlgi (a), 16.06.2025 tarihli ve E.255462 sayılı Plan Yapım Olur'una istinaden hazırlanan, ilgi (c) yazı eki Dulkadiroğlu İlçesi Feruş Mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Feruş Mahallesi 468 ha alana ilişkin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/19

Tarihi: 15.01.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar (Güzelyurt) Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 290381 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.12.2025 tarihli ve 129268 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı,

TALEP

İlgi yazı ile, İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar (Güzelyurt) Mahallesi meri uygulama imar planı ile halihazır uyuşmazlığının ve plan sonrası yapılacak imar uygulamasında karşılaşılabilecek sorunların çözümüne yönelik ve planlama alanının doğu sınırında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca deprem sonrası yapılan kırsal alanlarda deprem iyileştirme ve yeniden yapım projesi de dikkate alınarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 395887.15m² yüzölçümlü 176 ada 1 parsel sayılı taşınmazın şahıs mülkiyetine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 4916.00m² yüzölçümlü 176 ada 2 parsel sayılı taşınmazın şahıs mülkiyetine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 3767.06m² yüzölçümlü 176 ada 3 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 3119.85m² yüzölçümlü 176 ada 4 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 1267.99m² yüzölçümlü 177 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 5110.14m² yüzölçümlü 246 ada 4 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 14.33m² yüzölçümlü 246 ada 5 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 508.20m² yüzölçümlü 246 ada 6 parsel sayılı taşınmazın Dulkadiroğlu Belediyesi'nin mülkiyetine,
- ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 922.64m² yüzölçümlü 262 ada 1 parsel sayılı taşınmazın şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi, Çokyaşar Mahallesi plan değişikliğine konu alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Düşük Yoğun Mevcut Konut Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Spor Alanı, Park Alanı, Dere-Kanal, Yol alanı olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Ayrık Nizam 2 kat TAKS:0.30 KAKS:0.60 yapılaşma koşullarında Konut Alanı, E:1.20 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında Eğitim Alanı, E:1.20 yapılaşma koşullarında Sağlık Tesisi Alanı, E:1.20 yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı, E:1.20 yapılaşma koşullarında Cami Alanı, E:1.20 yapılaşma koşullarında Spor Alanı, Park Alanı, Dere-Kanal ve Yol olarak tanımlanmıştır.

JEOLJİK DURUM

Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.05.2018 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar (Güzelyurt) Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 19

Tarihi: 15.01.2026

yerleşime uygunluk haritalarında Uygun Alan (UA-1) Zemin Ortanlar olarak değerlendirilmiştir. 06.02.2023 depremlerinden sonra yapılmış mikrobölgeleme etüt raporu bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; 260358.93 m² Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, 11112.78m² Eğitim Alanı, 3341.56m² Sağlık Alanı, 12002.28m² Sosyal Tesis Alanı, 6647.21m² İbadet Alanı, 4907.9m² Spor Alanı, 23672.43m² Park Alanı, 6126.45m² Su Yüzeyi (Kanal-Dere), 12 metre ve 10 metrelik taşıt yolları tanımlandığı anlaşılmıştır.

Plan değişikliği açıklama raporunda, Ayrık Nizam 2 kat konut alanlarında ortalama parsel büyüklüğünün 500m² ve her parselde bir hanenin yaşayacağı kabulü ile nüfus hesabı yapıldığı belirtilmektedir.

☐ ☐ Plan açıklama raporunda belirtilen kabullere göre planlama alanının nüfusu hesaplandığında; 260358.93m²/500m² x 4 kişi(hane halkı büyüklüğü): 2083 kişi (planlama alanı nüfusu)

☐ ☐ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosuna göre planlama nüfusunun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğü: 2083 kişi x 22.45m²(Ek-2) = 46763.35 m²

☐ ☐ Planlama alanında önerilen toplam sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğü: 61684.15m²

Alan Dağılımı Tablosu

Fonksiyon	Mevcut(m ²)	Teklif (m ²)	Fark (m ²)
Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	212569.56	260358.93	47789.37
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	47500.95	-	-47500.95
Eğitim Alanı	10187.87	11112.78	+924.91
Sağlık Alanı	3341.56	3341.56	0
Sosyal Tesis Alanı	11997.22	12002.28	+5.06
İbadet Alanı	6647.2	6647.2	0
Spor Alanı	4903.98	4907.9	+3.92
Park Alanı	23494.61	23672.43	+177.82
Kanal-Dere	6146.38	6126.45	-19.93

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile;

☐ ☐ Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları kaldırılarak Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı tanımlanmıştır.

☐ ☐ 246 ada 4 parselde tanımlı Eğitim Alanı ve 262 ada 1 parselin kuzeyinde tanımlı İbadet alanı haricindeki tüm donatı alanlarının yerleri değiştirilmiştir.

☐ ☐ Söz konusu plan değişikliği ile Eğitim Alanları 924.91m², Park Alanları 177.82m², Spor Alanları 3.92m², Sosyal Tesis Alanları 5.06m² artırılmış olup, donatı alanları toplamda 1111.71 m² arttırılmıştır.

☐ ☐ Konut alanları ise toplamda 288.42 m² arttırılmıştır.

☐ ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi 176 ada 3 ve 4 parseller, 177 ada 1 parsel, 246 ada 4 ve 5 parseller Maliye Hazinesine ait olduğu anlaşılmış olup, bahse konu plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınmış görüş dosyasında bulunamamıştır.

☐ ☐ Plan değişikliği ile donatı alanlarının yerleri değiştirilmiş olup, yatırımı yapacak kurumun görüşünün alınmadığı anlaşılmıştır.

☐ ☐ Bahse konu plan değişikliği ile taşıt yollarının birçoğunun güzergahının değiştirildiği anlaşılmış olup, altyapı kuruluşları (Akedaş, Kaski, Armadaş vb) ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşünün alınmadığı anlaşılmıştır.

☐ ☐ Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar Mahallesi sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı 27.06.2019 tarihli ve 2019/198 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda 25.07.2019 tarihli ve 2019/18 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu planın Jeolojik Etüt Raporu ise 03.05.2018

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

Rapor No:2026/19

Tarihi: 15.01.2026

tarihinde onaylanmıştır. 06.02.2023 tarihli depremlerden sonra Kahramanmaraş Merkezde Mikrobölgeleme Etüt çalışması yapılmış olup, plan değişikliği yapılan alanın mikrobölgeleme etüt raporunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

□□Planlama alanının güneydoğu kısmında, Dulkadiroğlu İlçesi Kapıçam Tabiat Parkı'na ait Bakanlık Makamının 21.07.2023 tarih ve 6942180 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bahse konu plan değişikliği ile Kapıçam Tabiat Parkı sınırı içerisinde Kınalı Keklik Üretme İstasyonu ve Rezerv Alanı içerisinde Su Yüzeyi (Kanal- Dere) tanımlandığı anlaşılmıştır. Kapıçam Tabiat Parkı sınırı içerisinde plan yapma ve onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nde olduğundan, plan değişikliği onama sınırının Tabiat Parkı sınırına göre düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

□□Plan paftalarında, Gösterimler (Lejant) bölümünde Su Yüzeyi (Dere-Kanal) gösteriminin bulunmadığı anlaşılmıştır.

İlgi yazı eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;
"Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu İlçesi, Çokyaşar Mahallesi, M38-d-21-d, N38-a-01-a ve N38-a-01-b paftaları, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4159500-4153000, Y:589500- 591000 koordinatları arasında bulunan muhtelif alanlar içerisinde erişim olanaklarının artırılması, ulaşım bağlantı yollarının düzenlenerek güçlendirilmesi, yaya ve taşıt ulaşımının güvenli ve sürdürülebilir bir şekilde sağlanması, kentsel bütünlüğün korunması, yaşam kalitesinin artırılması, afetlere karşı dayanıklı bir kentsel çevrenin oluşturulması, halihazır ile mevcut kullanımların uyuşması, imar uygulaması yapım aşamasında oluşan sıkıntıların giderilmesi ve söz konusu planlama alanının doğusunda bulunan rezerv alanın dikkate alınarak planlama yapılması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planında; Çokyaşar Mahallesi, muhtelif alanlar içerisinde Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha), Gelişme Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-120 kişi/ha), Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Spor Alanı ve Park olarak tanımlı olup Planlama Alanı İçerisinde 12 metre, 10 metre Taşıt Yolu ve 7 metre Yaya Yolu olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Çokyaşar Mahallesi, muhtelif alanlar içerisinde Mevcut Konut Alanı olarak tanımlı alanlarda yapılaşma şartları; Ayrık Nizam 2 kat, Taks:0,30, Kask: 0,60 olarak ve yapı yaklaşma mesafesi Ön Bahçe Mesafesi 5 metre, Yan Bahçe Mesafesi 3 metre olarak tanımlı, Eğitim Alanı olarak tanımlı alanlarda yapılaşma şartları; Emsal(E):1,20, Yençok: 4 Kat olarak ve kuzeyde bulunan Eğitim Alanı yapı yaklaşma mesafesi her cephesinden 5 metre, güneyde bulunan Eğitim Alanı yaklaşma mesafesi 7 metre yaya yolu cephesinde 2 metre, kalan her cephesinden 5 metre olarak tanımlı, Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı, Spor Alanı ve Sağlık Alanı olarak tanımlı alanlarda yapılaşma şartları; Emsal(E):1,20 olarak ve yapı yaklaşma mesafesi her cephesinden 5 metre olarak tanımlı olup Planlama alanı içerisinde Park, 12 metre, 10 metre Taşıt Yolu ve 7 metre Yaya Yolu olarak tanımlıdır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Dulkadiroğlu İlçesi, Çokyaşar Mahallesi, Muhtelif Alanlar içerisinde yaklaşık;

□□260.363,56 m² Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanları (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha),

□□11.112,87 m² Eğitim Alanları,

□□11.997,22 m² Sosyal Tesis Alanları,

□□3.341,56 m² Sağlık Alanları,

□□6.647,20 m² İbadet Alanları,

□□4.903,98 m² Spor Alanları



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/19

Tarihi: 15.01.2026

☐ 23.672,61 m² Park,

☐ 12 metre ve 10 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Kahramanmaraş il merkezinde hazırlanan ve 04/12/2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı plan raporunun **B.Plan Kararlarının 4. Kullanım ve Yoğunluk Kararları maddesinin 4.1. Konut Alanları** alt başlığı altında yapılan açıklama "Meskun ve gelişme konut alanlarında yoğunluk ve nüfus çalışmaları yapılırken Ayrık Nizam 2 katlı konut alanları için ortalama parsel büyüklüğünün 500 m² ve her parselde 1 hane bulunacağı kabul edilmiştir" ve Kahramanmaraş ili Karacasu mahallesinde hazırlanan 05/02/2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı plan raporunun **C.Plan Kararlarının 3. Kullanım ve Yoğunluk Kararlarının 3.1 Konut Alanları** alt başlığı altında yapılan açıklama "Meskun ve gelişme konut alanlarında yoğunluk ve nüfus çalışmaları yapılırken Ayrık Nizam 2 katlı konut alanları için ortalama parsel büyüklüğünün 500 m² ve her parselde 1 hane kabul edilmiştir." baz alınarak planlama alanının projeksiyon nüfus hesaplaması yapılmıştır.

Buna göre planlama alanı içerisinde oluşturulan konut alanı içerisinde (260.363,56/500x4=2082,90) 2083 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;

2083 kişi / 26,03 ha = 80 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde tanımlanan Konut Alanları yapılan bu hesaba göre Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha) Alanı tanımlanmıştır.

Yukarıda bahsi geçen Kahramanmaraş ili Karacasu mahallesinde hazırlanan 05/02/2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı plan raporunda projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 31,73 m² olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu donatı ihtiyacına göre planlama alanı içerisinde yaşaması öngörülen 2083 kişi için donatı ihtiyacı hesaplaması yapılmıştır.

Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;

2083 kişi x 31,73 m² = 66.093,59 m² olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 61.679,71 m² sosyal donatı alanı oluşturulmuştur." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 8(1)'de; "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." denilmektedir.

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

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

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

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

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında

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

Rapor No:2026/19

Tarihi: 15.01.2026

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

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

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

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

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

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur." denilmektedir.

İlgi yazı eki Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar (Güzelyurt) Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Çokyaşar (Güzelyurt) Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Planlama alanının güneydoğu kısmında, Dulkadiroğlu İlçesi Kıpıçam Tabiat Parkı'na ait Bakanlık Makamının 21.07.2023 tarih ve 6942180 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile Kıpıçam Tabiat Parkı sınırı içerisinde Kınalı Keklik Üretme İstasyonu ve Rezerv Alanı içerisinde Su Yüzeyi (Kanal- Dere) tanımlandığı anlaşıldığından ve Kıpıçam Tabiat Parkı sınırı içerisinde plan yapma ve onama yetkisi, Mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nde olduğundan, nazım imar planı değişikliği onama sınırının "Kıpıçam Tabiat Parkı" sınırına göre yeniden düzenlenmesi koşuluyla, nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücalim 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:2026/18

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Onikişubat Hacınoğlu 104 ada ve 120 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 293803 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığının 11.12.2025 tarih ve E-156091 sayılı yazısı ile eki 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve değişikliği teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Onikişubat ilçesi, Hacınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel içerisinde Sarıgül barajı ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması amacıyla hazırlanan teklifin Onikişubat Belediye Meclisinin 03.012.2025 tarih ve 2025/183 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

- Söz konusu Onikişubat ilçesi, Hacınoğlu mahallesi,
- * 104 ada 60 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye,
 - * 104 ada 63 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye,
 - * 104 ada 65 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye,
 - * 104 ada 267 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 104 ada 277 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye ve Maliye Hazinesine,
 - * 104 ada 278 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye ve Maliye Hazinesine,
 - * 104 ada 279 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (vasfı orman),
 - * 120 ada 31 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 32 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 42 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 43 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 44 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
 - * 120 ada 45 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
 - * 120 ada 46 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
 - * 120 ada 47 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
 - * 120 ada 60 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 61 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (5403 sayılı yasanın 8. Maddesine tabidir.)
 - * 120 ada 63 parsel mülkiyeti Mehmet YILMAZ'a (2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 7. Maddesine göre belirtme.)
 - * 120 ada 64 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 65 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 66 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 67 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
 - * 120 ada 68 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye

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

Rapor No:2026/18

Tarihi: 14.01.2026

- * 120 ada 69 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
- * 120 ada 70 parsel mülkiyeti Cemile YILMAZ'a (2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 7. Maddesine göre belirtme.)
- * 120 ada 71 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
- * 120 ada 76 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye
- * 120 ada 96 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye ve Maliye Hazinesine,
- * 120 ada 97 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye ve Maliye Hazinesine,
- * 120 ada 105 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
- * 120 ada 106 parsel mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim A.Ş'ye (TEİAŞ)
- * 120 ada 107 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye (TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına irtifak hakkı tesis edilmiş)
- * 120 ada 108 parsel mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim A.Ş'ye (TEİAŞ) aittir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Planlama alanın Kahramanmaraş ili sınırlarında kalan, Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parseller; Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı"nda kalmakta olup alan içerisinde H (Hidroelektrik santral) tanımlanmıştır. Söz konusu parsellerin bir kısmını kapsayan alanda, Mülga Kahramanmaraş İl Genel Meclisinin 07.08.2009 tarih ve 235 ve 04.11.2009 tarih ve 279 sayılı kararları ile "Hidroelektrik Santrali" tanımlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025-06/06-6.62 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan meri nazım imar planında; "Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı ve yol" olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisinin 03.012.2025 tarih ve 2025/183 sayılı kararında;

"Komisyon Görüşü: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılmış olan Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup teklif çizimdeki şekliyle imar plan notu ve plan açıklama raporu doğrultusunda komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu planlama alanı Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel içerisinde Sarıgül barajı ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması için 508 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanı içerisindeki parsellerin Enerjisa Enerji Üretim A.Ş, Maliye Hazinesi, Türkiye Elektrik İletim A.Ş (TEİAŞ) ve şahıs mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

Planlama alanın Kahramanmaraş ili sınırlarında kalan, Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parseller; Kahramanmaraş İli

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

Rapor No:2026/18

Tarihi: 14.01.2026

1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Orman Alanın”da kalmakta olup alan içerisinde H (Hidroelektrik santral) tanımlanmıştır. Söz konusu parsellerin bir kısmını kapsayan alanda, Mülga Kahramanmaraş İl Genel Meclisinin 07.08.2009 tarih ve 235 ve 04.11.2009 tarih ve 279 sayılı kararları ile “Hidroelektrik Santrali” tanımlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Nazım İmar planında söz konusu alan, hidroelektrik santrali alanı, uygulama imar planında ise E:0.40 Hmax:21.50 yapılaşma koşullarında hidroelektrik santrali alanı olarak tanımlandığı belirtilmiştir. Ancak, söz konusu imar planı örnekleri veya İl Genel Meclis kararına ilişkin arşivimizde her hangi bir veriye rastlanmamıştır.

Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel sınırları içerisinde, teklif 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve plan değişikliği ile; Sarıgözel Barajı ve Hidroelektrik Santralinde Enerji Üretim Alanı (Santral Alanı-Şalt Sahası), Trafo Alanı, İletim Tüneli, Teknik Altyapı Alanı, Cebri Boru ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279 parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel içerisinde Sarıgözel barajı ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması için 15,03 hektarlık alanda hazırlanan imar planlarına esas mikrobölgeleme etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.02.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu “regülatör alanı, santral alanı, şalt sahası ve cebri boru alanı”; Önemli Alanlar 2.3.(ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Kahramanmaraş ili, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı açıklama raporunda;

“5. UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

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

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

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturmaları sebebiyle Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel sınırları içerisinde Sarıgözel Barajı ve Hidroelektrik Santralinde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:104,56 MWm), Teknik Altyapı Alanı, Cebri Boru, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği hazırlanmıştır.

6. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada

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

Rapor No:2026/18

Tarihi: 14.01.2026

31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel sınırları içerisinde Sarıgözel Barajı ve Hidroelektrik Santralinde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:104,56 MWm), Teknik Altyapı Alanı, Cebri Boru, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel sınırları içerisinde Sarıgözel Barajı ve Hidroelektrik Santralinde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:104,56 MWm), Teknik Altyapı Alanı, Cebri Boru, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

Öneri ve Meri Plan Alan Kullanımları

	MERİ	ÖNERİ
TAŞIT YOLU	2.575,394 m2	1.900,102 m2
SU YÜZEYİ	0 m2	1.372,632 m2
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0 m2	324,00 m2
SANTRAL ALANI	25.285,191 m2	33.083,940 m2
ŞALT SAHASI	0 m2	14.121,362 m2
TOPLAM PLANLAMA ALAN	27860,585 m2	50.802,036 m2

7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel M37-B-15-A-1-C ve M37-B-15-A-2-Dpaftaları içerisinde, ITRF96-36-3 koordinat sistemine göre; X:4195800-4196200, Y:584600-585100,koordinatlarını kapsar.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60 parsel 6.286,99 m2, 63 parsel 1.685,86 m2, 65 parsel 1.441,08 m2, 267 parsel 1.128,11 m2 ve 120 ada 31 parsel 985,27 m2, 32 parsel 3.080,78 m2, 42 parsel 1.026,59 m2, 43 parsel 2.238,01 m2, 44 parsel 2.190,63 m2, 45 parsel 406,69 m2, 46 parsel 475,99 m2, 47 parsel 424,59 m2, 60 parsel 145,19 m2, 61 parsel 344,70 m2, 63 parsel 349,23 m2, 64 parsel 331,94 m2, 65 parsel 480,58 m2, 66 parsel 1.087,44 m2, 67 parsel 909,37 m2, 68 parsel 560,39 m2, 69 parsel 577,83 m2, 70 parsel 499,04 m2, 71 parsel 1.321,79 m2, 76 parsel 745,84 m2, 105 parsel 479,05 m2, 106 parsel 42,00 m2, 107 parsel 457,69 m2 ve 108 parsel 282,00 m2 Enerjisa Enerji Üretim ve Anonim Şirketi adına, 104 ada 279 parsel 3.845.411,82 m2 Orman vasıflı olup hazine adına tapuda tescilli, 104 ada 277 parsel 24.029,20 m2, 278 parsel 873,20 m2, 120 ada 96 parsel 2.292,24 m2, 97 parsel 1.366,54 m2 parseller hisseli tapu olup Enerjisa Enerji Üretim ve Anonim Şirketi, Hacınınoğlu Köyü Tüzel Kişiliği, Maliye Hazinesi adına tapuda kayıtlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 parsel sınırları içerisinde Sarıgözel Barajı ve Hidroelektrik Santralinde, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:104,56 MWm), Teknik Altyapı Alanı, Cebri Boru, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **18**

Tarihi: 14.01.2026

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.” İfadeleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25.

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 60, 63, 65, 267, 277, 278, 279, Parsel ve 120 ada 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 96, 97, 105, 106, 107, 108 içerisinde tanımlı “santral alanı, şalt sahası ve cebri boru alanına” ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat Hacınınoğlu 104 ada ve 120 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/17

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Onikişubat Hacınoğlu 104 ada 279 parsel, 120 ada, Kertmen 108 ada, Beşen 185 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 293802 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığının 11.12.2025 tarih ve E-156095 sayılı yazısı ile eki 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve değişikliği teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Onikişubat ilçesi, Hacınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parsel içerisinde Hacınoğlu regülatörü ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), Regülatör alanı, Cebri boru, Pasif yeşil alan, Genel otopark alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması amacıyla hazırlanan teklifin Onikişubat Belediye Meclisinin 03.012.2025 tarih ve 2025/184 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Söz konusu Onikişubat ilçesi, Hacınoğlu mahallesi,

* 104 ada 279 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (vasfı orman),

* 120 ada 3 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye

* 120 ada 4 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (Enerjisa Enerji Üretim A.Ş lehine 09/03/2006 tarihinden itibaren 49 yıllığına irtifak hakkı tesisi vardır),

* 120 ada 104 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (Enerjisa Enerji Üretim A.Ş lehine 09/03/2006 tarihinden itibaren 49 yıllığına irtifak hakkı tesisi vardır), Onikişubat ilçesi, Kertmen mahallesi,

* 108 ada 74 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye,

* 108 ada 75 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye,

* 108 ada 76 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (Enerjisa Enerji Üretim A.Ş lehine 09/03/2006 tarihinden itibaren 49 yıllığına irtifak hakkı tesisi vardır),

* 108 ada 77 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye

* 108 ada 79 parsel mülkiyeti Enerjisa Enerji Üretim A.Ş'ye

* 108 ada 133 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (vasfı orman), Onikişubat ilçesi, Beşen mahallesi,

* 185 ada 1 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (vasfı orman), (Afete maruz bölge içinde kalmaktadır.) aittir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat ilçesi, Beşen mahallesi, 185 ada 1 parsel Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Orman Alanında ve Doğal Karakteri Korunacak Alan"da kalmakta olup alan içerisinde H (Hidroelektrik santral) tanımlanmıştır. Söz konusu parselin bir kısmını kapsayan alanda, Mülga Kahramanmaraş İl Genel Meclisi tarafından onaylanan "Hidroelektrik Santrali" tanımlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Onikişubat ilçesi, Hacınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı"nda kalmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025-06/06-6.61 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan meri nazım imar planında; "Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı ve yol" olarak tanımlanmıştır.

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

Rapor No:2026/17

Tarihi: 14.01.2026

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisinin 03.012.2025 tarih ve 2025/184 sayılı kararında;

“Komisyon Görüşü: Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılmış olan Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup teklif çizimdeki şekliyle imar plan notu ve plan açıklama raporu doğrultusunda komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir.” İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu planlama alanı Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parsel içerisinde Hacınınoğlu barajı ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması için 7,36 hektarlık alanı kapsamaktadır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı-Regülatör Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir. Planlama alanı içerisindeki parsellerin Enerjisa Enerji Üretim A.Ş ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

Onikişubat ilçesi, Beşen mahallesi, 185 ada 1 parsel Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Orman Alanında ve Doğal Karakteri Korunacak Alan”da kalmakta olup alan içerisinde H (Hidroelektrik santral) tanımlanmıştır. Söz konusu parselin bir kısmını kapsayan alanda, Mülga Kahramanmaraş İl Genel Meclisi tarafından onaylanan “Hidroelektrik Santrali” tanımlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Kahramanmaraş İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Orman Alanın”da kalmaktadır.

Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, içerisinde Hacınınoğlu regülatörü ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması için 15,03 hektarlık alanda hazırlanan imar planlarına esas mikrobölgeleme etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.02.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu “regülatör alanı, santral alanı, şalt sahası ve cebri boru alanı”;

Önlemler Alanlar 2.3.(ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı açıklama raporunda;

“5. UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

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

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

Rapor No:2026/ 17

Tarihi: 14.01.2026

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

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturmaları sebebiyle Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacıninoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, sınırları içerisinde Hacıninoğlu Regülatörü ve Hidroelektrik Santralinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:144,4 MWm), Regülatör Alanı(Kurulu Güç:144,4 MWm), Cebri Boru, Pasif Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği hazırlanmıştır.

6. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacıninoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, sınırları içerisinde Hacıninoğlu Regülatörü ve Hidroelektrik Santralinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:144,4 MWm), Regülatör Alanı(Kurulu Güç:144,4 MWm), Cebri Boru, Pasif Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı-Regülatör Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

Santral alanının bir kısmında mevcut imar planı bulunmaktadır. Ancak Regülatör alanında mevcut imar planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacıninoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, sınırları içerisinde Hacıninoğlu Regülatörü ve Hidroelektrik Santralinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:144,4 MWm), Regülatör Alanı(Kurulu Güç:144,4 MWm), Cebri Boru, Pasif Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Su Yüzeyi ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı-Regülatör Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.

Öneri ve Meri Plan Alan Kullanımları

	MERİ	ÖNERİ
TAŞIT YOLU	477,447 m2	8.224,758 m2
SU YÜZEYİ	0 m2	1.943,580 m2
REGÜLATÖR ALANI	0 m2	29.495,741 m2
PASİF YEŞİL ALAN	0 m2	103,052 m2
SANTRAL ALANI	24.040,379 m2	20.074,221 m2
ŞALT SAHASI	0 m2	13.234,382 m2
GENEL OTOPARK ALANI	0 m2	576,254 m2
TOPLAM PLANLAMA ALAN	24517,826 m2	HES: 38.932,931 m2+REGÜLATÖR: 34.719,057 m2=73.651,988 m2

7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacıninoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, M37-B-20-A-3-A, M37-B-20-A-3-C, M37-B-20-A-3-D, M37-B-15-A-4-

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **17**

Tarihi: 14.01.2026

B, M37-B-15-A-4-C paftaları içerisinde, ITRF96-36-3 koordinat sistemine göre; Regülatör Alanı: X:4194400-4195100, Y:584300-584600, Santral Alanı: X:4188700-4189300, Y:585000-585600, koordinatlarını kapsar.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 3.845.411,82 m²'lik 104 Ada 279 Parsel, Orman vasfında hazine adına, 3.809,03 m²'lik 120 Ada 3 parsel, 6.346,71 m²'lik 120 ada 4 parsel, 2.435,30 m²'lik 120 ada 104 Parsel, Enerjisa Enerji Üretim ve Anonim Şirketi adına, Kertmen Mahallesi, 7.628,90 m²'lik 108 Ada 74 parsel, 7.834,16 m²'lik 108 ada 75 parsel, 20.035,52 m²'lik 108 ada 76 parsel, 4.237,11 m²'lik 108 ada 77 parsel, 3.303,35 m²'lik 108 ada 79 parsel, Enerjisa Enerji Üretim ve Anonim Şirketi adına, 2.751.753,38 m²'lik 108 ada 133 Parsel, Orman vasfında hazine adına Beşen Mahallesi 20.474.274,48 m²'lik 185 Ada 1 Parsel, Orman vasfında hazine adına tapuda tescillidir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinde; Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 Parsel, sınırları içerisinde Hacınınoğlu Regülatörü ve Hidroelektrik Santralinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(Hidroelektrik Santral Alanı-Şalt Sahası/Kurulu Güç:144,4 MWm), Regülatör Alanı(Kurulu Güç:144,4 MWm), Cebri Boru, Pasif Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Su Yüzeyi Ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Yapılaşma şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı-Regülatör Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir. Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir.Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır." İfadeleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25.

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Onikişubat İlçesi, Hacınınoğlu Mahallesi, 104 Ada 279 Parsel, 120 Ada 3, 4, 104 Parsel, Kertmen Mahallesi, 108 Ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 Parsel, Beşen Mahallesi 185 Ada 1 parsel içerisinde tanımlı "santral alanı, şalt sahası ve cebri boru alanına" ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

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

Rapor No:2026/12

Tarihi: 14.01.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat Hacınoğlu 104 ada 279 parsel, 120 ada, Kertmen 108 ada, Beşen 185 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **16**

Tarihi: 14.01.2026

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

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 289706 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Afşin Belediye Başkanlığı'nın 07.11.2025 tarih ve 22748 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Afşin İlçesi Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 sayılı parsel, Afşinbey Mahallesi 935 ada muhtelif parseller, 930 ada 1 sayılı parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan ve Afşin Belediye Meclisi'nin 06.10.2025 tarih ve 2025/76 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren Afşin İlçesi;

☐ Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 sayılı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

☐ Afşinbey mahallesi 930 ada 1 sayılı parsel şahıs mülkiyetindedir.

☐ Afşinbey mahallesi 935 ada muhtelif parseller şahıs mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Afşin İlçesi Efsusturan Mahallesi 1307 ada 10 sayılı parsel ;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında kültürel tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E(EMSAL):0.50 Yençok:7.50 m yapılaşma koşullarında sosyal tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

Afşin İlçesi Afşinbey Mahallesi 935 ada muhtelif parseller;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı (KDKÇA) ve yol olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E(EMSAL):0.50 Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında toplu işyerleri (Tİ) ve yol olarak tanımlanmıştır.

Afşin İlçesi Afşinbey Mahallesi 930 ada 1 sayılı parselin uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren kısmı;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı (KS) ve yol olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E(EMSAL):0.70 Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında toplu işyerleri (Tİ) ve yol olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Afşin Belediye Meclisi'nin 06.10.2025 tarih ve 2025/76 sayılı kararı;

☐ “ Komisyon Raporu: Merkez muhtelif alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan gerekçe raporunu ayrıntılı olarak incelemiştir....yapılan değişikliklerin nazım imar planına uygun olduğu, Afşinbey mahallesi 930 no 'lu adada Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı yerine Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlandığı, Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 parselde tanımlı Sosyal Tesis Alanı ise Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlandığı, Afşinbey mahallesi 935 no 'lu adada Karayolu Sanayi kavşağındaki konut dışı kentsel çalışma alanları yeniden düzenlenmiştir. Yapılan değişikliklerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğundan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince söz konusu imar planı paftalarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.



□ Karar: İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle;3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince söz konusu imar planı paftalarının kabul edilmesine 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.

"Toplu İşyerleri " ve "Küçük Sanayi Alanları" Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları (Madde-5) " maddesinde;

□ "e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

□ l) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır." Şeklinde tanımlanmaktadır.

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

□ Afşin İlçesi Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 sayılı parsel, Afşinbey Mahallesi 935 ada muhtelif parseller, 930 ada 1 sayılı parselin bir kısmını kapsadığı,

□ 11.09.2025 tarih 2025-09/6-(6.6) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği hazırlanmış olduğu,

□ Uygulama imar planı değişiklik teklifinin mer'i mevzuatta tanımlanan imar planları (1/5000- 1/1000) arasındaki hiyerarşi esas alınarak hazırlandığı,

□ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E(EMSAL):0.50 Yençok:7.50 m yapılaşma koşullarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlanmış olan Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 sayılı parselin "Kültürel Tesis Alanı " olarak (aynı yapılaşma koşullarında) tanımlandığı,

□ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu işyerleri (Tİ) ve yol olarak tanımlanmış olan Afşinbey mahallesi 935 ada muhtelif parsellerin ada sınırlarında düzenleme yapıldığı, yol akslarında değişiklikler yapılarak kavşak bağlantılarının sağlandığı,

□ Afşinbey mahallesi 930 ada 1 sayılı parselin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplu işyerleri (Tİ) ve yol olarak tanımlanmış olan kısımlarının E(EMSAL):0.70 Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında "Küçük Sanayi Alanı (KSA) " ve yol olarak tanımlandığı,

□ 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 935 parselde bulunan 15 metrelik taşıt yolu güzergahını kuzey güney aksında 20 metre olarak yeniden tanımlandığı,

□ 20 metrelik taşıt yolunu 60 metrelik taşıt yoluna bağlayarak kavşak geometrisi etrafında 5 kollu kavşak bağlantısı oluşturmuş olduğu, bu durumun trafik güvenliği açısından tehlike arz edeceği ve bu değişiklik için Ulaşım Daire Başkanlığı görüşünün dosyasında bulunmadığı,

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

Rapor No:2026/16

Tarihi: 14.01.2026

□ Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu olan alanların Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 15.05.2023 tarihinde onaylanan “*Afşin (Kahramanmaraş) İmar Planına Esas Mikro-Bölgeleme Etüt Raporu*” ile, Ö.A-2.1 (Önlemlı Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) ve Ö.A-5.1 (Önlemlı Alan 5.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerdendirildiğı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Afşin İlçesi Efsusturan mahallesi 1307 ada 10 sayılı parsel, Afşinbey Mahallesi 935 ada muhtelif parseller, 930 ada 1 sayılı parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan ve Afşin Belediye Meclisi’nin 06.10.2025 tarih ve 2025/76 sayılı kararı ile uygun görülen 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun, 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğerd mer’i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerdendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi’ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Afşin İlçesi Muhtelif Alanlara İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı 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:2026/ 15

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 287084 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 14.11.2025 tarihli ve 62726 sayılı yazısı, Elbistan Belediye Meclisi'nin, 05.11.2025 tarih ve 2025/162 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel ve Güney kısmında yer alan 7 metrelik yolun 10 metre olarak tanımlanmasınailişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/162 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Başkanlığımız arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren,

• Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alana ilişkin;

• Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Resmi Kurum Alanı, İbadet Alanı, ve Eğitim Alanı olarak tanımlanmıştır.

• Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarında Resmi Kurum Alanı(Adliye Lojmanları), E=1.00, Yençok=3 Kat yapılaşma koşullarında Ortaöğretim Alanı, İbadet Yeri ve Yol olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/162 sayılı kararı;

• "...Komisyon İncelemesi: İlçemiz Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parselde yolun 7 metreden 10 metreye çıkarılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası belediyemizce hazırlanmıştır.

• Mülkiyet: Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel: Maliye Hazinesi. Mevcut Plan: Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel meri uygulama imar planında E:1,00 yençok:3 kat Resmi Kurum Alanı ve 7 metre en kesitli yol olarak tanımlıdır. Değerlendirme ve Sonuç: Teklif plan incelendiğinde mevcutta açık olan 10 metrelik yolların imar planında işlendiği görülmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 26 da; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana

• kararlarını sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" denilmektedir, teknik altyapı standartlarını düşüren bir teklif bulunmamaktadır. Yazımız ekinde plan değişikliği teklifi sunulmuş olup; yazımız ve ekleri hakkında karar alınmak üzere Elbistan Belediye Meclisine iletilmesi talep edilmiştir.

• Komisyon Görüşü: Konuyla ilgili olarak İmar Komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, İlçemiz Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parselde yolun 7 metreden



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ *15*

Tarihi: 14.01.2026

10 metreye çıkarılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi takdir meclise ait olmak toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile kabul edilmiştir. Gündem maddesi komisyon raporu

- doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu. 5393 Sayılı Belediye Kanunun 22'inci maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 13'üncü maddesinin b bendine istinaden yapılan işaretli oylama sonucu; İmar Komisyonu raporu oy birliği ile kabul edildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

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

- Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parseli ve söz konusu parselin güneyindeki yol alanını kapsadığı,

- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin güneyinde bulunan 7 metrelik yaya yolunun genişletilerek 10 m olarak tanımlandığı,

- 1130 ada 9 parselde bulunan Resmi Kurum Alanı ada sınırlarının 3 metre kadar revize edilerek yolun genişletildiği,

- Yapılaşma şartlarının (çekme mesafeleri) aynen korunduğu,
- 7 metrelik yaya yolu iken, yapılan plan değişikliği ile 10 metrelik yaya yolu olarak tanımlanmış olduğu, bu değişiklik hakkında Ulaşım Daire Başkanlığının görüşünün alınmadığı,

- 1130 ada 9 parselde bu değişiklik sonucunda yola terkinin oluştuğu,
- Güncel koordinatlı aplikasyon krokisinin bulunmadığı,

- Uygulama imar planı teklifine konu olan bölgenin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 09.05.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Yaklaşık 3445 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile, Ö.A- 2.1 (Önemli Alan-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

- Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/162 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (7 metrelik yolun genişletilerek 10 metre olarak tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

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

Rapor No:2026/ 15

Tarihi: 14.01.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Taşburun Mahallesi 1130 ada 9 parsel ve güneyine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi 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:2026/ **14**

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 287085 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 14.11.2025 tarihli ve 62726 sayılı yazısı, Elbistan Belediye Meclisi'nin, 05.11.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Elbistan İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/163 sayılı sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Başkanlığımız arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren,

• Elbistan İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parsel Elbistan Belediyesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 parselle ilişkin;

• Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Sosyal Tesis Alanı ve Yol olarak tanımlanmıştır.
• Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında arka bahçe mesafesi 3 metre diğer tüm cephelerindeki bahçe mesafeleri 5'er metre, E=1.60, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı ve Yol olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararı;

• "...Komisyon İncelemesi: İlçemiz Pınarbaşı Mahallesi 1246 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan sosyal tesis alanında bahçe mesafelerinin düşürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası belediyemizce hazırlanmıştır.

• Mülkiyet: Pınarbaşı Mahallesi 1246 ada 1 parsel kuzeyi: Tescil Harici Alan. Mevcut Plan: Pınarbaşı Mahallesi 1246 ada 1 parselin kuzeyi meri uygulama imar planında E:1,60 yençok:4 kat Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlıdır.

• Değerlendirme ve Sonuç: Teklif plan incelendiğinde bahçe mesafelerinin 5 metren 3 metreye düşürüldüğü görülmektedir, yazımız ekinde imar planı değişikliği teklifi sunulmuş olup; yazımız ve ekleri hakkında karar alınmak üzere Elbistan Belediye Meclisine iletilmesi talep edilmiştir.

• Komisyon Görüşü: Konuyla ilgili olarak İmar Komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, Pınarbaşı Mahallesi 1246 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan sosyal tesis alanında bahçe mesafelerinin düşürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 10. Mad des; "Oyların eşitliği halinde başkanın kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır." Hükmü gereği, takdir meclise ait olmak toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

• İtiraz Şerhi; Modern Şehir Planlama ilkelerine aykırı olduğundan ve aynı caddede bulunan vatandaşların yerlerine emsal teşkil edeceğinden dolayı ret veriyoruz. (Cemil BÖLÜKBAŞI, Hamit ŞAKALAR)

• Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/14

Tarihi: 14.01.2026

• 5393 Sayılı Belediye Kanunun 22'inci maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 13'üncü maddesinin b bendine istinaden yapılan işaretili oylamada; Cemil BÖLÜKBAŞI, Mustafa ÖNCEL, Hakan YİNANÇ, A.İhsan YILDIRIM, Hamit ŞAKALAR, Sedat TONTUŞ, Emre SARIOĞLAN ve Ünal YILDIRIM 'ın ret, Yusuf KILINÇ 'ın çekimser ve diğer üyelerin kabul oyları sonucu; İmar Komisyonu raporu oy çokluğu ile kabul edildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

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

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

- Elbistan İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parselin bir kısmını kapsadığı,
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında arka bahçe mesafesi 3 metre diğer tüm cephelerindeki 5'er metre olarak tanımlanan bahçe mesafeleri teklif plan değişikliği ile 3'er metre olarak tanımlandığı,

- Söz konusu parselin cephe aldığı 15 metrelik taşıt yolunun şehir içi trafiğinin en yoğun olduğu bölgeler arası ulaşımı sağlaması sebebiyle ve söz konusu parselin köşe parsel olarak kavşak ile bağlantısı bulunması ulaşım anlamında yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi görüş mesafesini kısıtlayacağı,

- Ulaşım Hizmetleri Dairesi Başkanlığının görüşlerinin bulunmadığı,
- Güncel koordinatlı aplikasyon krokisinin bulunmadığı,
- İlçe meclis kararında plan değişikliği yapılan ada parseli "...Pınarbaşı Mahallesi 1246 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan.." olarak zikretmiş olduğu fakat kuzeyinde değil batısında yer aldığı,

- Uygulama imar planı teklifine konu olan bölgenin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 09.05.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Yaklaşık 3445 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile, Ö.A- 2.1 (Önlemler Alan-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

- Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Elbistan İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (çekme mesafelerinin 3 metre olarak tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **14**

Tarihi: 14.01.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 6805 ada 3 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karabelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILMAZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **13**

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 190 ada 10 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 285434 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediye Başkanlığı'nın, 11.11.2025 tarih ve 71239 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 190 ada 10 nolu parselle ilişkin, 1/1000 ölçekli UİP değişiklik teklifi (Yolun kaldırılması) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 190 ada 10 nolu parsel yaklaşık 845 m² alan olarak Yasin KÜPELİ adına kayıtlıdır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Göksun İlçesi Kanlıkavak Mahallesi 190 ada 10 parsel sayılı taşınmaz;

☐ Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, kısmen Orta Yoğun Konut Alanı kısmen de Ticaret Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen A-2 yapılaşma şartlarında Konut kısmen de A-3 yapılaşma şartlarında Ticaret Alanı tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

03.11.2025 tarih ve 117 sayılı Göksun Belediyesi Meclis Kararında; "... Göksun İlçesi Kanlıkavak Mahallesi 190 ada 10 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının uygun olduğu kanaatine varılmıştır." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu değişiklik incelendiğinde;

☐ Göksun İlçesi Kanlıkavak Mahallesi 190 ada 10 parsel sınırında yer alan yolun kapatılarak konut ve ticaret alanına eklendiği anlaşılmıştır.

☐ Mer'i uygulama imar planında tanımlı olan çocuk bahçesi alanının mer'i nazım imar planında tanımlı olmadığı (imar planları arasındaki hiyerarşiye uyumsuzluk) tespit edilmiştir.

☐ Bu değişiklik 190 ada 5-6-7-8-9 parselleri de etkilemektedir, ancak değişikliğe ilişkin raporda ve paftalarda buna yer verilmemiştir.

☐ Yapılan değişiklik ile konut ve ticaret alanının toplam alanı artmıştır ve gelecek olan nüfusa hizmet edecek donatı alanı sağlanmadığı tespit edilmiştir.

☐ Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik gereği, Göksun İlçesi Kanlıkavak Mahallesi plan yapımında yeterlilik karne grubu E kabul edilir. Plan paftası üzerinde imzası yer alan müellifin karne grubunun F olduğu tespit edilmiştir.

☐ Yolun kapanmasına ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan kurum görüşü alınmamıştır.

☐ Plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

☐ Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ortaya çıkan fonksiyon değişimin;

FONKSİYON**MER'İ (m²)****TEKLİF (m²)****DEĞİŞİKLİK**

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

Rapor No:2026/13

Tarihi: 14.01.2026

Ticaret	356	440	84 m ² artış
Konut	2916	3,514	598 m ² artış
Çocuk Bahçesi	1621	1601	20 m ² azalma

Şeklinde olduğu, tespit edilmiştir.

- Bu tabloya istinaden, 598 m² konut alanı artışından, $598 \times 0,40 = 239,2$ ilave oluşan inşaat alanı $239/150 \times 4 = 6$ ki artan nüfus $6 \text{ ki} \times 20,25 = 121,5 \text{ m}^2$ gösterilmesi gereken donatı alanı
- 20 m² zaltılarak kaldırılan park alanına eşdeğer alan gösterilmediği,
- Konut Alanı ve Ticaret Alanı artışından dolayı söz konusu ilgili parsellerde değer artışı olacağı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar (Üçüncü Bölüm) Bölümün Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri (Madde-6) Maddesinde;

• "(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.

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

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

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

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

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

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

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları düzenleme ortaklık



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 3

Tarihi: 14.01.2026

payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun, EK-8 Maddesinde;

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

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi açıklama raporunda:

1.2. Amaç

Kahramanmaraş ili Göksun ilçesi Kanlıkavak Mahallesi 190 ada 10 parselin meri imar planında yerleşik konut alanı ve ticaret Alanı olarak tanımlıdır. Meri imar planında çocuk bahçesi alanı ile parsel arasında kalan 7 metrelik yolun kaldırılabilmesi için plan değişikliğine gidilmiştir.

1.3. Kapsam ve Gerekçe Kahramanmaraş ili Göksun ilçesi Kanlıkavak mahallesi 190 ada 10 parsel ile çocuk bahçesi arasındaki 7 metrelik yolun kaldırılması için planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı olmadığından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

PLAN NOTU

1) PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

2) PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3) PLANDA BELİRTİLEN EMSAL, YÜKSEKLİK, ÇEKME MESAFELERİ GİBİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYMAK VE TAKS %60'I GEÇMEMEK KOŞULUYLA BİNALARIN CEPHE VE KÜTLE DERİNLİĞİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

4) İLLER BANKASI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN ÖA-1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

5) İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA Kİ MADDELERE UYULMASI ZORUNLUDUR."

Şeklinde hususların yer aldığı görülmüştür.

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

Rapor No:2026/13

Tarihi: 14.01.2026

İlgi yazı ekinde yer alan, Göksun İlçesi Kanlıkavak Mahallesi 190 ada, 10 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (Yolun kaldırılması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Göksun İlçesi, Kanlıkavak Mahallesi, 190 ada 10 nolu parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu plan değişikliğinde azalan park alanına ilişkin eşdeğer alan gösterilmediğinden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ 12

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 (yeni 6 parsel) parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 290339 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 17.12.2025 tarih ve E.80975 sayılı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın yazısı

TALEP

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısında; Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 parselin (yeni 6 parsel) kuzey çekme mesafesinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi talep edilmektedir.

İlgi talep doğrultusunda, Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 parselin (yeni 6 parsel) kuzey çekme mesafesinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesine yönelik olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı mahallesi 7084 ada 1 sayılı parsel, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 15, 16, 17' nci maddelerine göre ihdas, tevhit, ifraz, yola terk işlemi sonucunda Onikişubat Tapu Müdürlüğü'nün 08.07.2025 tarih ve 34284 Yevmiye No ile 7084 ada 6 parsel olarak tescil edilmiştir.

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı mahallesi 2.256,75 m² büyüklüğündeki "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı ve Arsası" niteliğindeki 7084 ada 6 sayılı parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 parsel(yeni 6 parsel) 16.01.2025 tarih 2025/01-14-(14.9) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan;

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile;Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; E=1.20 Max.Kat=4 yapılaşma şartlarında Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Uygulama imar planı değişikliği 7084 ada 6 sayılı parselin 5 metre olarak tanımlanan kuzey yapı yaklaşma mesafesinin 3 metreye düşürülmesi amacıyla yapılmaktadır. Parselin yeni hali 7084 ada 6 parseldir. Geçmiş dosyasıyla ilişki kurulabilmesi için rapor içeriğinde 1 parselden de söz edilmektedir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısında; "Onikişubat İlçesi Pınarbaşı mahallesi 7084 ada 6 parselin, ekli dosya da belirtilen kuzey kısım yapı yaklaşma mesafesinin 3 m.olarak imar plan değişikliğinin yapılması gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin yapılarak başkanlığımıza bilgi verilmesi hususunda; Gereğini arz ederim" denilmektedir.

Daha önce alana ait; Başkanlık Makamı'nın, 15.01.2025 tarih ve 230779 sayılı, Plan Yapım Oluruna istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. 06.12.2024 tarih ve E. 72117 sayılı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın "Çocuk Kütüphanesi ve Sanat Merkezi" (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) tanımlanması talebi; 16.01.2025 tarih ve 2025/01- 14(14.9) sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde :

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

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

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **12**

Tarihi: 14.01.2026

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. 2.50 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

g) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60.50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15.00 metre çekilmek durumundadır.

60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 metre ilave edilir." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

İlgi talep doğrultusunda, Mer'i uygulama imar planında, Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 (yeni 6) parselde tanımlı olan "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" nın kuzey cephesi çekme mesafesinin 5m'den 3m'ye düşürülmesi şeklinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 7m 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: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 (yeni 6 parsel) parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 11

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Onikişubat, Ilıca, 260 ada 1, 2, 3, 261 ada 3, 4, 7, 8, 9, 10, 366 ada 1, 365 ada 1 ve kamuya terkli alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 286168 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 20.11.2025 tarihli ve 153328 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün yazısı ve 05.08.2025 tarih ve 2025/125 sayılı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi, Ilıca Mahallesi, 260 ada 1,2,3, 261 ada 3,4,7,8,9,10 parseller, 366 ada 1, 365 ada 1 parsel ve kamuya terkli alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi' nin 05.08.2025 tarih ve 2025/125 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7' nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine ve 14' üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu taşınmazlardan 261 ada 3, 8 ve 9 nolu parsellerde kat mülkiyeti bulunmaktadır. Tarla vasıflı, 2284,03 m² yüzölçüme sahip 366 ada 1 nolu parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine aittir. Diğer taşınmazların ise şahıs mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

MERİ İMAR PLANI

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Aktif Yeşil Alan, Termal (Kaplıca) Turizmi Alanı, Taşkın Alanı (Akarsu), Yol ve Kaplıca Kaynakları Koruma Alanları (Zon) Sınırı tanımlıdır.

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yeşil Alan (Park), Turizm-Konut (Tercihli Kullanım) Alanı, Taşıt Yolu, Çıkamaz Sokak ve Yaya Yolu tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi' nin 05.08.2025 tarih ve 2025/125 sayılı Meclis Kararı Komisyon Görüşünde; "İlıca Mahallesi 260 ada ve kuzeyi, 261 ada ve doğusu, 366 adalarda yapılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı talebi, teklif çizimdeki şekliyle Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: *İlıca Mahallesi 260 ada ve kuzeyi, 261 ada ve doğusu, 366 adalarda imar plan tadilatı talebi, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir."* denilmektedir. İlçe Meclis Kararında 365 ada 1 nolu parsel ve doğusundaki kamuya terkli alandan bahsedilmediği görülmüştür.

TESPİT ve DEĞERLENDİRME

Onikişubat Belediyesi ilgi yazısı ile 05.08.2025 tarih ve 2025/125 sayılı İlçe Meclis Kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tarafımıza gönderilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporunda;

"3. Uygulama İmar Planının Amacı ve Gerekçesi

Planlama alanı sınırını oluşturan Onikişubat ilçesi, Ilıca mahallesi, 260, 261, 366 no'lu adalar 365 ada 1 no'lu parsel ve kamuya terkli alanlar (261 no'lu ada doğusu, 260 no'lu ada kuzeyi, 365 ada 1 no'lu parsel doğusu) içerisinde Turizm Konut Alanı, Yol ve Park olarak tanımlı alanlarda düzenlemeler yapılması ve 15 metre taşıt yolu tanımlanması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4. Teklif Plan

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Ilıca mahallesi, 260 ve 261 no'lu adalar Turizm Konut Alanı olarak tanımlıdır. Bu adalar da düzenlemeler yapılmış

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

Rapor No:2026/ 11

Tarihi: 14.01.2026

olup adalar içerisinde 15 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır. Park olarak tanımlı 366 no' lu adanın bir kısmına Turizm Konut Alanı ve 15 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır. 261 no' lu ada doğusu Park ve Taşıt Yolu olarak tanımlı alan da düzenlemeler yapılmış olup ada içerisinde 15 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır. 260 ada kuzeyi içerisinde 18 metre Taşıt Yolu ve çıkmaz sokak olarak tanımlı alanda çıkmaz sokak kaldırılarak 18 metre olarak tanımlı Taşıt Yolunda düzenleme yapılmış olup 15 metre Taşıt Yolu ile bağlantısı sağlanmıştır. 365 ada, 1 nolu parsel ve doğusu Yaya Yolu olarak tanımlı olup park olarak tanımlıdır." denilmektedir.

Plan değişikliğinden etkilenen yapı adalarına ilişkin Alan Dağılımı değerleri tablodaki gibi olup, değerler Plan Değişikliği Açıklama Raporunda farklı belirtilmiştir.

	MEVCUT UİP (m ²)	ÖNERİ UİP (m ²)	FARK (m ²)
TURİZM-KONUT	7.000,03	7.024,69	+24,66
YEŞİL ALAN	11.434,69	11.218,98	-215,71

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonrasında herhangi bir nüfus artışı yapılmamıştır. Ancak park alanında yapılan 215,71 m² azalmaya eşdeğer, aynı büyüklükte başka alan önerilmemiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları aşağıdaki şekilde eklenmiştir:

1. Uygulama imar planında belirtilmeyen hususlarda: "Meri İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna dair bilgiler Plan Paftaları ve Plan Değişikliği Açıklama Raporuna eklenmemiştir.

ÖNERİLER ve SONUÇ

Onikişubat Belediyesi ilgi talep olarak Başkanlığımız' a gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve mevzuatlar Başkanlığımızca incelenmiştir.

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı raster veri olduğundan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile fonksiyon kıyaslaması yapılmış ancak sayısal hesaplamalara konu edilememiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine dair İlçe Meclis Kararında 365 ada 1 nolu parsel ve doğusundaki kamuya terkli alandan bahsedilmediği tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde iki farklı plan değişikliği onama sınırı olduğu görülmüş olup; kuzeyde bulunan kısımda 7 m' lik yaya yolu kaldırılarak park alanına dahil edilmiştir.

Güneyde bulunan kısımda ise 18 m ile 12 m yolun bağlantısını sağlayan 15 m' lik yol önerilmiş ve çevresindeki adalarda düzenleme yapılmıştır. Ancak önerilen taşıt yolunda bir süreklilik bulunmadığı görülmektedir.

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 18-10 ve 12 metre olarak güney-kuzey yönlü tanımlı olan yol, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 17 metre olarak gösterilmiştir. Ilıca Mahallesi mevcut imar planları arasında da uyumsuzluk olduğu görülmektedir.

Ayrıca yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, üst ölçekli imar planı ile uyumlu olması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de gerektirmektedir. (15 m yol önerisi vs.) Plan değişikliğine dair Onikişubat Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Büyükşehir Belediyesi Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü (366/1 parsel mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi) görüşleri dosyasında bulunmamaktadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonrasında herhangi bir nüfus artışı yapılmamıştır. Ancak park alanında yapılan 215,71 m² azalmaya eşdeğer, aynı büyüklükte başka alan önerilmemiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 11

Tarihi: 14.01.2026

Dosya eki plan paftaları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyumlu ve renkli olarak hazırlanmamıştır. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna dair bilgiler plan paftaları ve plan değişikliği açıklama raporuna eklenmemiştir.

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

Madde 6(2)' de "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."

Madde 8(1)' de "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır."

Madde 10' da "(1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

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

Madde 21(7)' de "İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır."

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

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

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

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

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 11

Tarihi: 14.01.2026

etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

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

Madde 26' da "(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

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

İlgi yazı eki; Onikişubat İlçesi, Ilıca Mahallesi, 260 ada 1,2,3, 261 ada 3,4,7,8,9,10 parseller, 366 ada 1, 365 ada 1 parsel ve kamuya terkli alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, İlçe Meclis Kararı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat, Ilıca, 260 ada 1, 2, 3, 261 ada 3, 4, 7, 8, 9, 10, 366 ada 1, 365 ada 1 ve kamuya terkli alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile eksik olarak tanımlanan 215,75 m² park alanının plan onama sınırları içerisinde gösterilmesi koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** 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:2026/10

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1,2,3 ve 4 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 285311 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 19.11.2025 tarihli ve E.28048 sayılı Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 04.11.2025 tarih ve 2025/113 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Türkoğlu İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Türkoğlu Belediyesi'nin 04.11.2025 tarih ve 2025/113 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Türkoğlu İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi;

- 607.63m² yüzölçümlü 725 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Zekeriya KAR'ın mülkiyetine,
- 460.44m² yüzölçümlü 725 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Kadir KAR'ın mülkiyetine,
- 610.19m² yüzölçümlü 725 ada 3 parsel sayılı taşınmazın Meryem KAR'ın mülkiyetine,
- 899.51m² yüzölçümlü 725 ada 4 parsel sayılı taşınmazın Ali KAR'ın mülkiyetine ait olduğu

anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazlar; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında, Ticaret Alanı ve Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (150 kişi/ha) olarak tanımlanmış olup, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 4 kat TAKS:0.25 KAKS:0.94, ön bahçe mesefesi:5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Türkoğlu İlçe Belediye Başkanlığı'nın 04.11.2025 tarih ve 2025/113 sayılı ilçe meclis kararında; "Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 nolu parsellere yönelik hazırlanan imar plan değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

Toplantıya katılan meclis üyelerinin tamamı İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 6. Maddesinin müzakeresine geçilmesine 04/11/2025 günü oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

JEOLojİK DURUM

Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 08.12.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi Beyoğlu Mahallesi 649.49ha Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" planlama alanını oluşturan; Türkoğlu İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazlar, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DE GERLENDİRME VE SONUÇ

Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki teklif plan değişikliği incelendiğinde; Türkoğlu

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

Rapor No:2026/ 10

Tarihi: 14.01.2026

İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazların plan fonksiyonu, KAKS (Emsal), yapı nizamı, kat adedi ve bahçe mesafeleri aynı kalmak kaydıyla TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) değerinin 0.25 den 0.40'a çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Plan değişikliği ile her ne kadar KAKS (Emsal, yapı yoğunluğu) değiştirilmese de taban alanı kat sayısının 0.25'den 0.40'a çıkarılması ile aynı bölge içerisinde yer alan ve imar planında aynı fonksiyon ve yapılaşma koşullarına sahip alanlar ile uyumsuzluk oluşturacağı ve uygulama imar planı bütünlüğünü açısından uygun olmayacağı düşünülmektedir.

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

İlgi yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda;

"5. PLANIN GEREKÇESİ"

Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Sarılar Mahallesi 725 ada 1, 2,3 ve 4 nolu parsellerin arazi kullanımı, yapı nizamı, kat adedi ve yapı yoğunluğu aynı kalmak kaydıyla sadece taks'ın 0.25' den 0.40' a çıkartılması istenmektedir. Bu nedenle alanda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş ili Türkoğlu ilçesi Sarılar mahallesi 725 ada 1, 2,3 ve 4 nolu parsellerin arazi kullanımı, yapı nizamı, kat adedi ve yapı yoğunluğu aynı kalmak kaydıyla sadece taks=0.40 tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notları:

1- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 08/12/2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu Mahallesi Yaklaşık 649 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporunun Sonuçlar ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

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

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

7.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ

Plan değişikliğine konu uygulama imar planı değişikliği: Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, Sosyal ve teknik altyapı dengesini, Nüfusu, yapı yoğunluğunu ve Kentsel ulaşım sistemini etkilememiştir. Bu nedenlerle yapılan uygulama imar planı değişikliğinin "Yoğunluk Arttırma ve Kentsel Ulaşım Sistemini Etkileme" başlıkları ile alakalı herhangi eksiklik veya sorun oluşturmamaktadır." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar Başlıklı Madde 4'de; "cccc) Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranını (Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.),"

iii) Toplam yapı inşaat alanı: Bir parselde bulunan bütün yapıların yapı inşaat alanlarının toplamı," ifade eder denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5(6)'da; "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40' ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile

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

Rapor No:2026/ 10

Tarihi: 14.01.2026

KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.” denilmektedir.

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

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

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.” denilmektedir.

İlgi yazı eki Türkoğlu İlçesi, Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel sayılı taşınmazlara yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1- b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Beyoğlu (Sarılar) Mahallesi 725 ada 1,2,3 ve 4 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu teklif plan bütünlüğünü bozacağından Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/09

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 287083 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 14.11.2025 tarihli ve 62726 sayılı yazısı, Elbistan Belediye Meclisi'nin, 05.11.2025 tarih ve 2025/164 sayılı kararı ve eki Uygulama imar planı değişiklik dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/164 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Başkanlığımız arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde, uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren,

- Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 parsel Elbistan Belediyesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan İlçesi, 6798 ada 3 parsel;

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında doğu cephesindeki bahçe mesafesi 3 metre diğer tüm cephelerindeki bahçe mesafeleri 5'er metre, E=1.60, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı ve Yol olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/164 sayılı kararı;

- **"...Komisyon İncelemesi:** İlçemiz Battalgazi Mahallesi 2164 ada kuzeyinde bulunan sosyal tesis alanında bahçe mesafelerinin düşürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası Belediyemizce hazırlanmıştır.

- **Mülkiyet:** Battalgazi Mahallesi 2164 ada kuzeyi: Tescil Harici Alan. Mevcut Plan: Battalgazi Mahallesi 2164 ada kuzeyi meri uygulama imar planında E:1,60 yençok:4 kat Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlıdır. Değerlendirme ve Sonuç: Teklif plan incelendiğinde bahçe mesafelerinin 5 metren 3 metreye ve 2 metreye düşürüldüğü görülmektedir, yazımız yazımız ekinde imar planı değişikliği teklifi sunulmuş olup; yazımız ve ekleri hakkında karar alınmak üzere Elbistan Belediye Meclisine iletilmesi talep edilmiştir.

- **Komisyon Görüşü:** Konuyla ilgili olarak İmar Komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, Battalgazi Mahallesi 2164 ada kuzeyinde bulunan sosyal tesis alanında bahçe mesafelerinin düşürülmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 10. Maddesi; "Oyların eşitliği halinde başkanın kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır." Hükmü gereği, takdir meclise ait olmak toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

- **İtiraz Şerhi;** Modern Şehir Planlama ilkelerine aykırı olduğundan ve aynı caddede bulunan vatandaşların yerlerine emsal teşkil edeceğinden dolayı ret veriyoruz. (Cemil BÖLÜKBAŞI, Hamit ŞAKALAR)

- Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu.

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

Rapor No:2026/09

Tarihi: 14.01.2026

• 5393 Sayılı Belediye Kanunun 22'inci maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 13'üncü maddesinin b bendine istinaden yapılan işaretli oylamada; Cemil BÖLÜKBAŞI, Mustafa ÖNCEL, Hakan YİNANÇ, A.İhsan YILDIRIM, Hamit ŞAKALAR, Sedat TONTUŞ, Emre SARIOĞLAN ve Yusuf KILINÇ 'ın ret, diğer üyelerin kabul oyları sonucu; İmar Komisyonu raporu oy çokluğu ile kabul edildi." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz..." şeklinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Tanımlar (Madde-4) Maddesinde;

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

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

- Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 numaralı parselin bir kısmını kapsadığı,
- Plan değişikliğine konu olan 6798 ada 3 numaralı parselin Mer'i uygulama imar planında, E=1.60, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı tanımlı olduğu,
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzey, güney ve batı cephelerinden 5m, doğu cephesinden 3m şeklinde tanımlı olan yapı yaklaşma mesafelerinin değişiklik teklifi ile birlikte, kuzey,güney ve batı cephelerinden 3m, doğu cephesinden ise 2m şeklinde tanımlandığı,
- Sosyal Tesis Alanının E(EMSAL):1.60 Yençok:4 kat şeklindeki yapılaşma koşullarının korunarak yalnızca yapıya yaklaşma mesafelerinde yapıldığı,
- Bu değişim ile taban oturum alanının artacağı ve kuzeyinde bulunan 10 metrelik taşıt yoluna binanın yaklaşacağı,
- Kuzey cephesinde bulunan 10 metrelik taşıt yoluna yönelik yol genişletme çalışmasının bulunup bulunmadığı yönünde Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşünün dosyasında bulunmadığı,
- Komşu parsellerin yapılaşma şartlarının Ayrık nizam 3 kat yapılaşma şartında konut alanı olarak tanımlı olduğu,
- Güncel koordinatlı aplikasyon krokisinin dosyasında bulunmadığı,
- Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu olan bölgenin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 09.05.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Yaklaşık 3445 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile, Ö.A-1.1 (Önlemlen Alan-1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

• Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 numaralı parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve Elbistan Belediye Meclisinin 05.11.2025 tarih ve 2025/164 sayılı kararı ile uygun

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

Rapor No:2026/09

Tarihi: 14.01.2026

görülen 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin (çekme mesafelerinin 3 metre ve 2 metre olarak tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümlerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Battalgazi Mahallesi 6798 ada 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi 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:2026/08

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 parsel ve Taşburun Mahallesi 1109 ada 10 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 288325 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Elbistan Belediye Başkanlığının 05.12.2025 tarihli ve 63736 sayılı yazısı ve Elbistan Belediye Meclisinin 03/12/2025 tarih ve 175 sayılı kararı
b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/06/2025 tarih ve 06-06-06.53 sayılı kararı ve eki komisyon raporu.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Elbistan İlçesi, Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parsel ve Taşburun Mah. 1109 ada 10 nolu parsel ile ilişkili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 nolu parselin ANKA Gazi İnş. San. Tic. Ltd Şti. ne ait olduğu; Taşburun Mahallesi 1109 ada 10 nolu parselin ise şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/06/2025 tarih ve 06-06-06.53 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Taşburun Mah. 1109 ada 10 nolu parsel sosyal tesis alanı, Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parsel ticaret+turizm alanı olarak tanımlanmıştır. 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında ise Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parsel E:1.60 tanımlı sosyal tesis alanı, Taşburun Mah. 1109 ada 10 nolu parsel E:1.60 Yençok:6 kat tanımlı konut alanı olarak planlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Komisyon Görüşü: Konuyla ilgili olarak imar komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, Elbistan İlçesi Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 parsel ve Taşburun 1109 ada 10 parsel ile ilişkili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi takdir meclise ait olmak üzere toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

İtiraz Şerhi: Elbistan İlçesi, Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 parsel ve Taşburun 1109 ada 10 parsel ile ilişkili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi modern şehir planlama ilkelerine uygun olmayıp, plan bütünlüğünü bozduğundan dolayı ret oyu veriyorum (Emre Gören). Gündem Maddesi İmar Komisyon Raporu doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu.

5393 sayılı Belediye Kanununun 22. maddesi ve Belediye Meclisi çalışma yönetmeliğinin 13. Maddesinin b bendine istinaden yapılan işaretli oylamada; Emre Gören, Emre Sarioğlu, Sedat Tontuş, Mustafa Öncel, Hakan Yinanç, Adem Gündüz, Mahir Gürbüz, Fevzi Ergin, A. İhsan Yıldırım, Yusuf Kılınç ve Cemil Bölükbaşının ret, Erkan Gürbüz, Ünal Yıldırım ve Aziz Bingöl' ün çekimser, diğer üyelerin kabul oyları sonucu imar komisyon raporu oy çokluğu ile kabul edildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

Elbistan İlçesi, Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parsel ve Taşburun Mah. 1109 ada 10 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

☐ Meri uygulama imar planında E:1.60 Yençok:6 kat Konut Alanı tanımlı Taşburun Mah. 1109 ada 10 nolu parselin, E:1.60 Yençok:6 kat yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı tanımına alındığı,

☐ Meri uygulama imar planında E:1.60 Yençok:4 kat Sosyal Tesis Alanı tanımlı Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parselin, E:1.20 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Turizm Alanına alındığı görülmüştür.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/08

Tarihi: 14.01.2026

☐ İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ilgi (b) Büyükşehir Belediye Meclis kararı doğrultusunda hazırlandığı,

☐ Ceyhan Mah. 2296 ada 5 parselin bulunduğu aks meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alanı olarak tanımlı iken bu parselin ticaret+turizm alanı olarak tanımlanmış olması plan bütünlüğünü bozduğu,

☐ Bahse konu parselin Sosyal Tesis Alanından, Ticaret+Turizm Alanı (TİCT) tanımına alınmasının ise kamu yararına uygun olmadığı düşünülmektedir.

☐ Plan değişikliğine ilişkin alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN TANIMI	MERİ UİP (m ²)	TEKLİF (m ²)	FARK (m ²)
Konut Alanı	940	0	-940
Sosyal Tesis Alanı	950	940	-10
Turizm Ticaret Alanı	0	940	+940

☐ Hazırlanan teklifte Sosyal Tesis Alanının azaltılarak plan değişikliğine gidildiği,

☐ Ticaret+Turizm alanı getirilmesi ile değer artışının olacağı,

☐ İlgi (a) yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftası incelendiğinde Ceyhan Mah. 2296 ada 5 nolu parsel Ticaret+Turizm Alanı olarak tanımlanmış, ancak gösterim tekniği olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d tablosundaki gösterimlere uygun olmadığı tespit edilmiştir.

Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde;

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

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

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri başlıklı 5. Maddesinde;

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

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

b) Parsel bazında fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır." denilmektedir. Parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılarak parselde değer artışı oluşturulmuştur.

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.

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

Rapor No:2026/08

Tarihi: 14.01.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 parsel ve Taşburun Mahallesi 1109 ada 10 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi 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:2026/07

Tarihi: 14.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 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 287444 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Visaport Turizm Seyahat Dış Ticaret A.Ş. 03.11.2025 tarih ve 69280 kurum sayılı yazısı ve eki nazım imar planı değişikliği dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 parselin ticaret+konut ve konut alanı fonksiyonunun merkezi iş alanı fonksiyonuna dönüştürülmesine ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Elbistan ilçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 Parselin Visaport Turizm Seyahat Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Nazım imar planında; 278 ada 45 parsel "ticaret+konut alanı ve konut alanı" olarak tanımlanmaktadır.

Uygulama imar planında; 278 ada 45 parsel Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilan edilen rezerv yapı alanı içerisinde yer aldığından söz konusu alanda plan bulunmamaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve E-14107444 sayılı yazısı ile yazı eki 18.11.2025 tarihli rapor yazı ekinde yer almaktadır.

Kahramanmaraş 3. İdare Mahkemesinin 2024/1989 esas ve 2025/472 sayılı kararında; "dava konusu 17.05.2024 tarih, 9516537 sayılı tahliye ve yılım işleminin iptaline, davanın taşınmazın bulunduğu alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenmesine ilişkin 29.01.2024 tarih, 10769 sayılı Olur işlemine yönelik kısmının ise reddine" karar verildiği anlaşılmaktadır.

Elbistan Belediye Başkanlığının, "söz konusu parselle ilişkin imar çapı verilip verilmeyeceği ve rezerv yapı alanı ilan edilmeden önceki plan durumunun geçerli olup olmadığına dair" Kahramanmaraş Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünde talep edilen kurum görüşü, Kahramanmaraş Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından Kentsel Dönüşüm Başkanlığına iletilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının, Kahramanmaraş Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne gönderdiği 20.10.2025 tarih ve E-370924 sayılı yazısında;

"İlgide kayıtlı yazınıza istinaden yapılan incelemede;

- Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesinde yer alan 278 ada 45 parselde kayıtlı bulunan yapı hakkında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Müdürlüğünüz talebi üzerine 299502 Yapı Kayıt Numarası (YKN) ile riskli yapı tespitinin yapıldığı, yapının "riskli" olarak tespit edildiği, hazırlanan riskli yapı tespit raporunun Müdürlüğünüzce uygun bulunduğu,

- Ayrıca söz konusu taşınmazın Bakanlık Makamının 09.10.2024 tarihli ve 121046 sayılı Olur'u ile belirlenen Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi (Elbistan 3) Rezerv Yapı Alanı içerisinde yer aldığı, söz konusu taşınmazın kentsel dönüşüm projeleri kapsamı dışında tutulmasının kararlaştırıldığı anlaşılmış olup, bahse konu taşınmaza ilişkin Rezerv yapı alanı belirlenmeden önce geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre imar durum belgesi (imar çapı) verme konusunun Elbistan Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi hususunda" ifadeleri yer almaktadır.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/07

Tarihi: 14.01.2026

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlana nazım imar planı değişikliği ile Elbistan ilçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 parselde tanımlı yaklaşık 820 m2 ticaret+konut alanı ve yaklaşık 1.775 m2 konut alanı kaldırılarak, söz konusu parsel yaklaşık 2.595 m2 merkezi iş alanına dönüştürülmüştür.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamının 09.10.2024 tarihli ve 121046 sayılı Olur'u ile belirlenen Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi (Elbistan 3) Rezerv Yapı Alanı içerisinde plan hazırlama ve onama yetkisi Bakanlığa aittir. İlgili kurumlardan gelen görüşlerde her ne kadar "söz konusu taşınmazın kentsel dönüşüm projeleri kapsamı dışında tutulmasının kararlaştırıldığı" belirtilse de, bu alanda imar planı hazırlama ve onama yetkisi konusunda açıklayıcı bir ifade bulunmamaktadır.

Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Söz konusu planlama alanı; "Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi Yaklaşık 3445 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu"na göre Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) içerisinde kalmaktadır.

Elbistan ilçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı sınırını kapsayan 278 ada, 45no 'lu parselle Merkezi İş Alanı(MİA) tanımlanması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi sınırları içerisinde bulunan 278 ada, 45no 'lu parselin içerisindeki yaklaşık 10288,90 m2Mevcut Orta Yoğun Konut Alanı(Brüt Yoğunluğa Göre 151-300 Kişi/Ha)ve yaklaşık 15612,25 m2Ticaret+Konut Alanı olarak tanımlı alanın içerisine yaklaşık 2598,09m2Merkezi İş Alanı olarak Park tanımlanmıştır.

Tablo: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Mevcut Orta Yoğun Konut Alanı	10.288,90	8.513,25	-1.775,65
Ticaret+Konut	15.612,25	14.792,61	-819,64
Merkezi İş Alanı(MİA)	-	2.598,09	+2.598,09

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi, L38-d-04-c paftası içerisinde, ITRF koordinat sistemine göre; X:4230500-4231000 Y:604500-605000 koordinatları arasında bulunan 278 ada, 45no 'lu parselle Merkezi İş Alanı(MİA) tanımlanması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan yaklaşık 2676,22 m2 sahip 278 ada, 45no 'lu parsel

VİSAPORT TURİZM SEYAHAT DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tapuda kayıtlıdır.

1/5000 ölçekli Mer 'i Nazım İmar Planında; Elbistan ilçesi, Bahçelievler mahallesi, 5796 ada, 1 no 'lu parsel ve kuzeyi Mevcut Orta Yoğun Konut Alanı ve Park olarak tanımlıdır.

Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi, 278 ada, 45no 'lu parsel içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Elbistan ilçesi, Kümbet mahallesi sınırları içerisinde bulunan 278 ada, 45no 'lu parselin içerisindeki yaklaşık 10288,90 m2 Mevcut Orta Yoğun Konut Alanı(Brüt Yoğunluğa Göre 151-300 Kişi/Ha) veyaklaşık 15612,25 m2Ticaret+Konut

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

Rapor No:2026/07

Tarihi: 14.01.2026

Alanı olarak tanımlı alanın içerisine yaklaşık 2598,09 m2 Merkezi İş Alanı olarak Park tanımlanmıştır.

7. NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

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." Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Kümbet Mah. 278 ada 45 parseli ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Kümbet Mahallesi 278 ada 45 parseli ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi 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:2025/06

Tarihi: 14.06.2025

KONU: Elbistan İlçesi Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 nolu parsele ilişkin 26.06.2025 tarih ve 06-06.53 sayılı meclis kararına itiraz ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 286311 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

Elbistan İlçesi Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 nolu parselin nazım imar planında sosyal tesis alanı olan tanımının turizm+ticaret alanı olarak; Taşburun Mahallesi 1109 ada10 nolu parselin ise konut alanı olan tanımının sosyal tesis alanı olarak değiştirilmesine ilişkin Elbistan Belediyesi tarafından sunulan imar planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/06/2025 tarih 06-06.53 sayılı kararı ile onanmıştır. Onaylanan imar planına herhangi bir itiraz bulunmadığından askı süresi sonunda plan kesinleşmiştir.

İlgi dilekçe ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi Mücahit DOĞAN; Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunun 25/06/2025 tarih ve 2025/178 sayılı kararında verdiği kabul oyunun, kamu yararı yerine şahsa özel menfaat sağlandığı belirterek bu kararının yanlış olduğu ifade etmiştir.

Bu kapsamda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi Mücahit DOĞAN, söz konusu imar planı değişikliğinin eski haline getirilmesini ve konunun İmar Komisyonuna sevkini talep etmiştir. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi Ceyhan Mahallesi 2296 ada 5 nolu parsele ilişkin 26.06.2025 tarih ve 06-06.53 sayılı meclis kararına itiraz üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesi 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına açılan davalar sonucunda, Kahramanmaraş 1. İdare Mahkemesinin "06.10.2025 tarih ve 2024/1169 esas, 2024/1289 esas, 2025/96 esas, 07.10.2025 tarih ve 2024/1266 esas sayılı" kararları ile yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden talebin reddi 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:2026/05

Tarihi: 12.01.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Izgın Mahallesi 3591 ada 1 parsel, 3583 ada 1 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 281201 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 17.10.2025 tarih ve E-61310 sayılı yazısı ve eki nazım imar planı değişikliği dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Izgın Mahallesi 3591 ada 1 parsel ve 3583 ada 1 parselde, Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü talebi ile park ve konut alanları yer değişikliğine ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Elbistan ilçesi, Izgın Mahallesi 3591 Ada 1 parsel ve 3583 ada 1 Parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

İller Bankası tarafından hazırlanarak mülga Izgın Belediye Meclisinin 25.08.1997 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylan Nazım imar planında; 3591 ada 1 parsel "park alanı ve yol" olarak, 3583 ada 1 parsel ise "konut alanı ve yol" olarak tanımlanmaktadır.

İller Bankası tarafından hazırlanarak mülga Izgın Belediye Meclisinin 25.08.1997 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylan Uygulama imar planında; 3591 ada 1 parsel ve 3583 ada 1 parsel "park alanı" olarak tanımlanmaktadır. (Nazım imar planı ve uygulama imar planı eş zamanlı olarak onaylanmasına rağmen, üst ölçek plan ile alt ölçek plan arasında farklılıklar vardır.)

KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-13813698 sayılı yazısı dosyada yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlana nazım imar planı değişikliği ile Elbistan ilçesi, Izgın Mahallesi 3591 ada 1 parselde tanımlı park alanı kaldırılarak, 3583 ada 1 parselde, nazım imar planında tanımlı konut alanı park alanına dönüştürülmüştür. Ancak nazım imar planı ile uygulama imar planı arasında uyumsuzluk olduğundan, nazım imar planında park alanları artırılmış da olsa uygulama imar planında park alanı azaltılmış olacaktır.

Söz konusu alana ilişkin nazım ve uygulama imar planları İller Bankası tarafından hazırlandığı için "imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları" arşivimizde yer almamaktadır.

Elbistan ilçesi, Izgın Mahallesi 3591 ada 1 parsel ve 3583 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Çalışma alanı Elbistan İlçesi Izgın Mahallesi sınırlarında bulunan 3591 ada 1 nolu parsel ile 3583 ada 1 nolu parseldir. Elbistan Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Elbistan Belediyesi'ne başvuru yapılarak 3591 ada 1 parselde tanımlı park alanının konut alanı olarak tanımlanması yönünde talebi bulunmaktadır. Bu talebe istinaden nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep doğrultusunda; 3591/1 parsel mevcut imar planında park alanı tanımlı alan konut alanı olarak tanımlanmıştır. Buradan kaldırılan park alanına ise 3583 ada 1 nolu

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

Rapor No:2026/35

Tarihi: 12.01.2026

parselde konut alanı tanımlı alanda yer verilmiştir. Yapılaşma şartları ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (%)
Gelişme Konut Alanı	2372,36	1318,11
Park ve Yeşil Alan	1318,11	2372,36

Planlama alanında herhangi bir nüfus artışı söz konusu değildir.

7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında herhangi bir sosyal ve teknik altyapı olumsuzluğu bulunmamakta olup, gerekli altyapı ve donatı alanları tanımlanmıştır.

8. 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 fıkrada 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." İfadeleri yer almaktadır. Fonksiyon değişikliği yapılan iki alan arasında kuş uçuşu mesafe yaklaşık 1550 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 değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

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

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

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

Rapor No:2026/05

Tarihi: 12.01.2026

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Izgın Mah. 3591 ada 1 parsel ve 3583 ada 1 Parsellere ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Izgın Mahallesi 3591 ada 1 parsel, 3583 ada 1 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Meri Nazım İmar planı değişikliğiyle altlık teşkil eden imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmadığından yeniden değerlendirilmek üzere 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:2026/04

Tarihi: 12.01.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473- 474-475-477-478-479-1619 Ada ve Şeyhadil Mahallesi 4536 Ada 4-7 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 280429 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 24.10.2025 tarihli ve E.125708 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 15.10.2025 tarih ve 2025/169 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda kat adetlerine, Şeyhadil Mahallesi 4536 4 ve 7 parsellerin doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (PİN UIP-461110677) teklifi; Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 15.10.2025 tarih ve 2025/169 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında; Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474- 475-477-478-479 adalar Ticaret-Konut Alanı olarak, 1619 ada plan değişikliğine konu parseller Karma Kullanım Alanı olarak, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parseller Ticaret-Konut Alanı ve Yol Alanı olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında; Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473- 474-475-477-478-479 adalar Emsal:1.70 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı olarak, 1619 ada plan değişikliğine konu parseller Emsal:1.70 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı olarak, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parseller Emsal:1.70 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı ve 7 metrelik yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 479 ada 4 parsel sayılı taşınmaz 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında İbadet Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında E:1.00 Yençok:13.50 yapılaşma koşullarında Cami Alanı olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 1619 ada 9, 14 ve 22 parsel sayılı taşınmazların da içinde bulunduğu alan, Bakanlık Makamının 11/03/2025 tarihli ve 216023 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu İlçe Belediye Başkanlığı'nın 15.10.2025 tarih ve 2025/169 sayılı meclis kararında;

"KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda kat adetlerine, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parsellerin doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda kat adetlerine, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parsellerin doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler. Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

JEOLJİK DURUM

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

Rapor No:2026/04

Tarihi: 12.01.2026

Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan “Kahramanmaraş İli, Merkez Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda” planlama alanını oluşturan; Şeyhadil Mahallesi, 4536 ada 4-7 no’lu parseller Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak; Dulkadiroğlu Mahallesi 473, 474, 475, 477, 479 ve 1619 adalar Önemli Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı’nın ilgi yazı eki teklif plan değişikliği incelendiğinde;

Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda Yençok:4 kat olarak tanımlı kat adetlerinin Yençok:5 kat olarak tanımlandığı, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parsellerin doğu cephesinde tanımlı 3 metre yapı yaklaşma mesafesinin kaldırıldığı anlaşılmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi Cami alanı tanımlı 479 ada 4 parsel sayılı taşınmaz, plan değişikliği onama sınırları içerisinde bulunmasına rağmen söz konusu parselle ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığı anlaşılmıştır.

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

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

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

Ayrıca Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 1619 ada 9, 14 ve 22 parsel sayılı taşınmazların da içinde bulunduğu alan, Bakanlık Makamının 11/03/2025 tarihli ve 216023 sayılı Olur’u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4 ve 7 parsel sayılı taşınmazların doğu cephesinde halihazır yol durumuna göre 26.06.2025 tarihli ve 2025/06-06-6.55 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile 5 metrelik yaya yolu tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile tanımlanan 5 metrelik yaya yolu 4536 ada 4 ve 7 parsel sayılı taşınmazların üzerinden geçmesi sebebiyle bahse konu parsellerin doğu cephesindeki 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin kaldırıldığı anlaşılmıştır.

Bahse konu parsellerde emsal değiştirilmediğinden toplam inşaat alanlarında herhangi bir artış olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 22.08.2025 tarih 52436 sayılı Mehmet Güler dilekçesi ile Büyükşehir Belediyesine vermiş olduğu, Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 3 ve 4 parsellerin yaklaşık 70 m2’ sinde kaldırım işgali olduğu ve bu işgalin kaldırılmasının talep edildiği tespit edilmiştir.

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

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

Rapor No:2026/04

Tarihi: 12.01.2026

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "Planlama alanı, Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu ve Şeyhadil mahalleleri, M37-c-19-b-3-a, M37-c-20-a-3-a, M37-c-20-a-3-d, M37-c-20-a-4-b ve M37-c-20-a-4-c paftaları, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre;

X:4161300-4161600, Y:583300-585300 koordinatları arasında bulunan, 473-474-475-477-478-479-1619 adalarda kat adetlerine, Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4-7 parsellerin doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesi düzeltilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli mer'i Nazım İmar Planında; planlama alanını oluşturan Dulkadiroğlu İlçesi,

☐ Şeyha dil Mahallesi, 4536 ada 4-7 no'lu parseller Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlıdır.

☐ Dulkadiroğlu Mahallesi, 473, 474, 475, 477, 479 ve 1619 adalar Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlıdır.

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; planlama alanını oluşturan Dulkadiroğlu İlçesi,

☐ Şeyhadil Mahallesi, 4536 ada 4-7 no'lu parseller Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları Emsal=1.70, Yençok=5 Kat ve yapı yaklaşma mesafeleri doğu cephesinden 3 metre, diğer tüm ceplerden 5 metre şeklinde tanımlıdır.

☐ Dulkadiroğlu Mahallesi, 473, 474, 475, 477, 479 ve 1619 adalar Ticaret-Konut Alanı tanımlı olup yapılaşma koşulları Emsal=1.70, Yençok=4 Kat olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu ilçesi,

☐ Şeyhadil Mahallesi 4536 ada 4-7 parsel Ticaret-Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları E(Emsal)=1.70, Yençok=5 kat ve yapı yaklaşma mesafesi doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış olup diğer cephelerden 5 metre olarak tanımlanmıştır.

☐ Dulkadiroğlu Mahallesi 473-474-475-477-478-479-1619 adalar içerisine Ticaret-Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları E(Emsal)=1.70, Yençok= 5 kat olarak tanımlanmıştır.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26'de;

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

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

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

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

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

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

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini,

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

Rapor No:2026/04

Tarihi: 12.01.2026

ifade eder." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Bahçe Mesafeleri başlıklı Madde 23(1)'de; "Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

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

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

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

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 473- 474-475-477-478-479-1619 Ada ve Şeyhadil Mahallesi 4536 Ada 4-7 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir.**

Ökkes 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:2026/23

Tarihi: 12.01.2026

KONU: Afşin İlçesi Gerger Mahallesi muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 281242 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Afşin Belediye Başkanlığı'nın, 20.10.2025 tarih ve 22436 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Afşin İlçesi, Gerger mahallesi muhtelif alanlara (1702 ada 1 parsel, 1705 ada 1 ve 5 parseller, 1706 ada 1,4 ve 5 parseller, 1707 ada 1 parsel ve 1712 ada 1 parsel) ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren alanlar şahıs mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölge;

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

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E(EMSAL):1.00 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında gelişme konut alanı, kısmen de yol olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mevcut planda Konut Alanı tanımlanan 5 adet plan adasının, plan değişikliği ile Ticaret+Konut (TİCK) olarak tanımlanması teklif edilmektedir. Ticaret+Konut (TİCK) Alanlarına yönelik mer'i mevzuatta yer alan hususlar aşağıda yer almaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin;**Tanımlar (Madde-4) maddesinde;**

☐ "ııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları, **Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (Madde-19) maddesinde;**

☐ ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tekbaşına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda;

1) Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayin edilmesi esastır. (Mülga cümle:RG-25/7/2019-30842) (...)

2) Bu alanlarda ayrıca (Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842) (...) gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

3) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

4) Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen (Mülga ibare:RG-25/7/2019-



30842) (...) yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir.

Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir." Şeklinde tanımlamalar yer almaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin;

İmar Planı İlkeleri (Madde-21) maddesinde;

□ "(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır." Şeklinde tanımlamalar yer almaktadır.

TİCK (Ticaret+Konut) Alanlarına yönelik mer'î 1/5000 ölçekli Afşin (Kahramanmaraş) Revizyon Nazım İmar Planı, Plan Notlarında;

□ "2.2.7. ticaret-konut, turizm+ticaret, turizm+ticaret+konut gibi tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, karma kullanım alanları: turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

□ Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.

□ Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında nazım imar gerekir. onayından sonra hazırlanacak uygulama imar planında kaks(kat kat sayısı) maksimum 2.30 olarak verilecektir.

□ Bu alanlarda alandaki yapılaşma hakkının kullanımında konut alanları toplam emsalinin minimum ve %60'ı üzeri, ticaret alanları ve %40'ı altında yapılabilir. alandaki parsellerin toplam emsalinin maksimum %40'ı ve altında yapılabilir. " şeklinde hususlar yer almaktadır.

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

□ "....JEOLÖJİK YAPI:15.05.2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü onaylı İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporuna uyulacak olup, planlama alanı yerleşime uygunluk haritasında: bir kısmı **Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** 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 Kısmında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

□ PLANIN GEREKÇESİ: Kahramanmaraş ili Afşin ilçesi Gerger mahallesinde hastane yapıldığından dolayı hastane çevresinde ticari talepleri attırmıştır. Bu nedenle Afşin ilçesi Gerger mahallesi 1702 ada 1 parsel, 1705 ada 1, 5 parseller, 1706 ada 1, 4, 5 parsellerin tamamı ve 1707 ada 1 parselin 3452 m² si ve 1712 ada 1 parselin 6118 m² si orta yoğun gelişme konut alanından çıkartılarak ticaret-konut alanına dönüştürülmek istenmektedir. Bu nedenle alanda nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.

□ PLANLAMA KARARLARI: Yapılan nazım imar planı değişikliğinde; Afşin ilçesi Gerger mahallesi 1702 ada 1 parsel, 1705 ada 1, 5 parseller, 1706 ada 1, 4, 5 parsellerin tamamı ve 1707 ada 1 parselin 3452 m² si ve 1712 ada 1 parselin 6118 m² si orta yoğun gelişme konut alanından çıkartılarak ticaret-konut alanı tanımlanarak, nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

1. 15.05.2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü onaylı İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporuna uyulacak olup, planlama

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **93**

Tarihi: 12.01.2026

alanı yerleşime uygunluk haritasında: bir kısmı **Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** 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 Kısmında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.

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

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

□ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ:

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

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

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

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

□ Afşin İlçesi, Gerger mahallesi muhtelif alanları (1702 ada 1 parsel, 1705 ada 1ve 5 parseller, 1706 ada 1,4 ve 5 parseller, 1707 ada 1 parsel ve 1712 ada 1 parsel) kapsadığı,

□ Mer'i nazım imar planında gelişme (orta yoğunlukta) konut alanı olarak tanımlanan bölgenin TİCK (Ticaret+Konut) alanı olarak tanımlandığı,

□ Nazım imar planı değişiklik teklifinin hazırlanma gerekçesinin nazım imar planı değişikliği açıklama raporunda "... Gerger mahallesinde hastane yapıldığından dolayı hastane çevresinde ticari talepleri attırmıştır....." şeklinde açıklandığı,

□ Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde ortaya çıkan fonksiyon değişiminin;

FONKSİYON**MER'İ(m²)****TEKLİF(m²)**

Konut Alanı

33.852,14

0

Ticaret+Konut (TİCK) Alanı

0

33.852,14

Şeklinde olduğu,

□ Planlama alanının, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 15.05.2023 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli, Afşin İlçesi, Yaklaşık, 3042 Hektar Alanın İmar

Planına Esas Mikro-bölgeleme Etüt Raporu" ile, ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar)ÖA-5.1 (Önlemleri Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Afşin İlçesi, Gerger mahallesi muhtelif alanlara (1702 ada 1 parsel, 1705 ada 1ve 5 parseller, 1706 ada 1,4 ve 5 parseller, 1707 ada 1 parsel ve 1712 ada 1 parsel) ilişkin hazırlanan,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu arz ederim.

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

Rapor No:2026/03

Tarihi: 12.01.2026

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

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/02

Tarihi: 12.01.2026

KONU: Onikişubat İlçesi İstiklal Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 277369 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 30.09.2025 tarih ve 14699 sayılı yazısı ve ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Onikişubat İlçesi Üngüt mahallesi 4021 parsel ve bir kısım kamuya terkli alanlara ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 2025/134 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

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

☐☐Uygulama imar planı değişiklik teklifinin Onikişubat İlçesi İstiklal Mahallesi (Tapu Mahallesi:

Pınarbaşı) 4021 sayılı parselin bir kısmını ve muhtelif kamuya terkli alanları ve Binevler mahallesi (Tapu mahallesi: Pınarbaşı) muhtelif kamuya terkli alanları kapsadığı,

☐☐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 İstiklal mahallesi, 4021 parsel sayılı taşınmazın ve kamuya terkli alanların uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren kısmı;

☐☐Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 2025-05/11-(11.3) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile sağlık alanı, ticaret (T2) alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

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

Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren Onikişubat İlçesi Binevler Mahallesi muhtelif kamuya terkli alanlar (9554 adanın kuzeyi ve batısında bulunan alanlar);

☐☐Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskûn konut alanı, park alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

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

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 2025/134 sayılı kararı;

☐☐ 'Komisyon İncelemesi: Üngüt mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alanda imar plan tadilatı talebi, 05.08.2025 tarihli Belediye Meclis toplantısında 2025/043 dosya numarası ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/02

Tarihi: 12.01.2026

□□Komisyon Görüşü: Nazım imar planı doğrultusunda Üngüt mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alanda yapılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilat talebi, teklif çizimdeki şekliyle Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

□□KARAR: Üngüt Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alanda imar plan tadilatı talebi, İmar Komisyon Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. '' şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

□□9. "Ticaret Alanı" kullanımında (en üst kademe T1, en alt kademe T3 olmak üzere) bir kademelenme veya ticari faaliyetlerin bir araya getirilmesi veya ayrıştırılması öngörülüyorsa "plan hükümlerinde" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir. '' Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

"Sağlık Tesisleri Alanı" Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar (Madde-4) maddesinde;

□□"rrr) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, **aile sağlık merkezi**, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)" şeklinde tanımlanmaktadır.

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.

Uygulama imar planı değişiklik teklifi açıklama raporu;

□□JEOLÖJİK 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 Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) içerisinde kalmaktadır

□□UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ: Planlama alanları sınırlarını oluşturan; Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 0 ada, 4021 no'lu parselin bir kısmına Sağlık Tesisleri Alanı, 0 ada, 4021 no'lu parsel güneyinde Ticaret Alanı tanımlanması ve eşdeğer alanın ise çevresindeki Park alanlarında yeniden düzenleme yapılması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□□TEKLİF PLAN: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 0 ada, 4021 no'lu parselin bir kısmına yaklaşık 884,57m2 Sağlık Tesis Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları E(Emsal)=1.20,

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

Rapor No:2026/02

Tarihi: 12.01.2026

Yençok= 4 kat olarak tanımlanmıştır. 0 ada, 4021 no'lu parsel güneyi içerisinde yaklaşık 438,47 m² Ticaret Alanı olarak tanımlanmış olup yapılaşma koşulları Blok Nizam, 2 kat olarak tanımlanmıştır. Oluşan Park eksikliğinin giderilmesi için 9549 ada batısı, 9553 ada doğusu, 9554 ada doğusu ve kuzeyi, 9560 ada güneyi Park olarak tanımlı alanlar içerisinde düzenlemeler yapılmıştır.

□□Tablo: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Sağlık Tesis Alanı	-	884,57	+884,57
Ticaret Alanı	-	438,47	+438,47
Park	6.087,24	7.371,97	+1.353,73

□□SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME: Planlama alanı, Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, M37-c-18-a-2-a ve M37-c-18-a-2-b paftaları içerisinde, ITRF96-36-3 koordinat sistemine göre; X:4162900-4163300, Y:576300-577100 koordinatları arasında bulunan 0 ada, 4021 no'lu parselin bir kısmına Sağlık Tesisleri Alanı, 0 ada, 4021 no'lu parsel güneyinde Ticaret Alanı tanımlanması ve eşdeğer alanın ise çevresindeki Park alanlarında yeniden düzenleme yapılması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

□□1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 0 ada, 4021 no'lu parsel, 0 ada, 4021 no'lu parsel güneyi, 9549 ada batısı, 9553 ada doğusu, 9554 ada doğusu ve kuzeyi, 9560 ada güneyi Park ve Yaya Yolu olarak tanımlıdır.

□□Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 0 ada, 4021 no'lu parselin bir kısmına yaklaşık 884,57m² Sağlık Tesis Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları E(Emsal)=1.20, Yençok= 4 kat olarak tanımlanmıştır. 0 ada, 4021 no'lu parsel güneyi içerisinde yaklaşık 438,47 m² Ticaret Alanı olarak tanımlanmış olup yapılaşma koşulları Blok Nizam, 2 kat olarak tanımlanmıştır. Oluşan Park eksikliğinin giderilmesi için 9549 ada batısı, 9553 ada doğusu, 9554 ada doğusu ve kuzeyi, 9560 ada güneyi Park olarak tanımlı alanlar içerisinde düzenlemeler yapılmıştır.

□□Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

□□UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI: Uygulama İmar Planında belirtilmeyen hususlarda:

"Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır."

Şeklinde dir.

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

□□Onikişubat İlçesi İstiklal mahallesi (Tapu Mahallesi: Pınarbaşı) 4021 sayılı parselin bir kısmını ve muhtelif kamuya terkli alanları ve Binevler mahallesi (Tapu mahallesi: Pınarbaşı) muhtelif kamuya terkli alanları kapsadığı,

□□Onikişubat Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 2025/134 sayılı kararında "... Nazım imar planı doğrultusunda Üngüt mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alanda yapılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat talebi..." şeklinde değerlendirme bulunmakla birlikte, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 2025-05/11-(11.3) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Onikişubat İlçesi İstiklal mahallesi, 4021

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

Rapor No:2026/02

Tarihi: 12.01.2026

parşel sayılı taşınmazın ve kamuya terkli alanların bir kısmını ve Yamaçtape mahallesi (Tapu Mahallesi: Üngüt) muhtelif kamuya terkli alanların bir kısmını kapsamakta iken, uygulama imar planı değışiklik teklifinin ise, Onikişubat İlçesi İstiklal mahallesi, 4021 parşel sayılı taşınmazın ve kamuya terkli alanların bir kısmını ve Onikişubat İlçesi Binevler mahallesi muhtelif kamuya terkli alanları kapsadığı, 15.05.2025 onanlı nazım imar planı değışikliği göz önüne alındığında imar planları (1/5000-1/1000 uyumu) arasındaki hiyerarşinin mer'i mevzuat hükümlerinde yer alan "...**planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.**" Şeklindeki hususlar doğrultusunda kısmen sağlandığı (4021 sayılı parşel ve kamuya terkli alanların bir kısmı açısından)

☐☐Uygulama imar planı değışiklik teklifi onama sınırı içerisinde E(EMSAL):1.20 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında sağlık tesisi alanı, blok nizam-2 kat (B-2) yapılaşma koşulunda ticaret alanı (T2) ve park alanı tanımlandığı,

- ☐☐Sağlık tesis alanının yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m olarak tanımlandığı,
☐☐Uygulama imar planı değışiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değışiminin (m²)

FONKSİYON	MER'İ	TEKLİF	DEĞİŞİM
Sağlık Tesis Alanı	0	884.5	+884.5
Ticaret Alanı (T2)	0	438.4	+438.4
Park Alanı	6,087	7371	+1353

Şeklinde olduğu,

- ☐☐Uygulama imar plan teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planını da etkilediği,
☐☐1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan AT Nizam konut alanlarının etrafında, AT nizam konut alanının bütüncül olmayan, kırık çizgilerle yapı kitlesi şeklini gösteren ada sınırları baz alınarak, kamuya terkli alanları park alanına dönüştüren, plan değışikliği hazırlandı,

☐☐Her ne kadar park alanı artırılmış olarak görünse de; bu durumun ulaşım çözümü açısından sakıncalı olduğu,

☐☐Uygulama imar planı değışiklik teklifine yönelik Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün "...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 işaretilmiş bölgede mülkiyeti maliye hazinesi veya belediyelere ait sağlık tesisleri alanı belirlenmesi hususunda..." şeklindeki 10.09.2024 tarihli ve E-10132034-756.99-253265441 sayılı yazısının dosyasında yer aldığı,

☐☐Uygulama imar planı değışiklik teklifine konu olan bölgelerin Çevre Şehircilik ve İklim Değışikliği 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 (Önleml Alanlar-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilit Sorunlu Alanlar) olarak değeriendirilen bölge sınırları içerisinde yer aldığı, Tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Onikişubat İlçesi İstiklal mahallesi 4021 sayılı parşelin bir kısmını ve muhtelif kamuya terkli alanları ve Binevler mahallesi muhtelif kamuya terkli alanlara ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin, 02.09.2025 tarih ve 2025/134 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değışiklik teklifinin (Ticaret alanı-park alanı ve sağlık tesisi alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun

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

Rapor No:2026/02

Tarihi: 12.01.2026

7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'î mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi İstiklal Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifine yönelik olarak Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 27.11.2025 tarihli ve 153857 sayılı yazısı ile Komisyonumuza sunulan ".....Bahse konu Üngüt Mahallesi 4021 parsel ve kamuya terkli alanlara ilişkin plan değişikliği Revizyon İmar Planında değerlendirileceğinden tarafımıza iade edilmesi...." şeklindeki talebi doğrultusunda, bahse konu uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyasının Onikişubat Belediye Başkanlığı'na 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:2026/01

Tarihi: 12.01.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel, 194 ada 1 ve 2 parseller ile 195 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 271759 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 21.07.2025 tarihli ve E.139427 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 01.07.2025 tarih ve 2025/104 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

b) 29.07.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.99-263690 sayılı yazımız

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile; Onikişubat İlçesi Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 194 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ve 195 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 01.07.2025 tarih ve 2025/104 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde; Onikişubat İlçesi Kavlaklı Mahallesi 8953.75m² yüzölçümlü 147 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, 3057.21m² yüzölçümlü 194 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, 4968.29m² yüzölçümlü 194 ada 2 parsel sayılı taşınmazın ve 11827.00m² yüzölçümlü 195 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Onikişubat İlçesi Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 194 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar ve 195 ada 1 parsel sayılı taşınmazın; Mülga İl Özel İdaresi tarafından Başkanlığımıza gönderilen, Kahramanmaraş Belediyesince onanan, İller Bankasından temin edilen ve Başkanlığımız arşivinde yapılan araştırmalarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı anlaşılmış; 30.03.2014 tarihi sonrası, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca da yapıp onanan herhangi bir planı bulunmamaktadır.

Ayrıca Başkanlığımız arşivinde yapılan araştırmalarda plan tadilatı teklifine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarının ve meclis kararlarının bulunmadığı anlaşılmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat İlçe Belediye Başkanlığı'nın 01.07.2025 tarih ve 2025/104 sayılı meclis kararında;

"Komisyon İncelemesi

Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel, 194 ada 1 ve 2 parseller ile 195 ada 1 parselde plan tadilatı talebi, 01.07.2025 tarihli Belediye Meclis Toplantısında 2025/033 dosya numarası ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyon Görüşü

Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel, 194 ada 1 ve 2 parseller ile 195 ada 1 parselde plan tadilatı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: *Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel, 194 ada 1 ve 2 parseller ile 195 ada 1 parselde plan tadilatı talebi, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir."* denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Başkanlığımız arşivinde yapılan araştırmalarda plan değişikliği teklifine konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ve meclis kararlarının bulunmadığı anlaşıldığından ilgi (b) yazımız ile, Onikişubat Belediye Başkanlığı'ndan plan tadilatı teklifi sunulan plana ilişkin onaylı plan paftaları, meclis kararları ve plana esas Jeolojik etüdün gönderilmesi istenilmiştir. Ancak geçen süre zarfında Başkanlığımıza herhangi bir plan iletilmemiştir.

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

Rapor No:2026/01

Tarihi: 12.01.2026

İlgi(a) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi plan açıklama raporunda belirtilen açıklamalar doğrultusunda incelendiğinde;

□ 147 ada 1 parsel sayılı taşınmazda tanımlı 8953.845m² İlkokul Alanı kaldırılarak; E:0.50 Yençok:7.50 yapılaşma koşullarında 5895.199m² Belediye Hizmet Alanı, 3072.465m² Spor Tesis Alanı tanımlandığı,

□ 194 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmaz ile 195 ada 1 parselde tanımlı 3057.243m² Spor Tesis Alanı, E:0.50 hmax:6.50 yapılaşma koşullarında 4968.342m² Belediye Hizmet Alanı ve adalar arasındaki 7 metrelik yaya yolları kaldırılarak 18878.15m² İlkokul Alanı, 1385.56m² Ayırık Nizam 2 kat TAKS:0.40 KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında Konut Alanı tanımlandığı, Konut Alanı ile İlkokul Alanı arasında 7 metrelik yaya yolu tanımlandığı, İlkokul Alanının 7 metrelik yola bakan cephelerinde 5 metre diğer cephelerinde 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlandığı anlaşılmıştır.

Alan Dağılım Tablosu

Fonksiyon	Mevcut (m ²)	Teklif (m ²)	Fark(m ²)
İlkokul Alanı	18214.643	18878.15	663.50
Belediye Hizmet Alanı	4968.34	5895.199	926.86
Spor Tesis Alanı	3057.25	3072.46	15.21
Konut Alanı	1386.37	1385.56	-0.81

Plan değişikliği teklifine ilişkin alan dağılımı tablosu incelendiğinde İlkokul Alanının 663.50m² arttığı, Belediye Hizmet Alanının 926.86m² arttığı, Spor Tesis Alanının 15.21m² arttığı anlaşılmıştır.

İlgi (a) yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Onikişubat İlçesi, Kavlaklı Mahallesi, , M37-c-16-a-1-c, M37-c-16-a-3-a ve M37-c-16-a-3-b paftaları, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4161700-4162400, Y:567200-568100 koordinatları arasında bulunan 147 ada, 1 no'lu parsel İlkokul Alanı olarak tanımlı alan içerisinde Belediye Hizmet Alanı ve Spor Tesis Alanı tanımlanması, ayrıca 194 ada 1 ve 2 no'lu parseller ve 195 ada 1 no'lu parsel içerisinde İlkokul Alanları ve Konut Alanı tanımlanması amacıyla İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Kavlaklı mahallesi, 147 ada, 1 no'lu parsel İlkokul Alanı olarak tanımlıdır. 194 ada, 1 no'lu parsel içerisinde Spor Tesisleri Alanı tanımlı olup 194 ada, 2 no'lu parsel Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlıdır. 195 ada, 1 no'lu parsel Konut Alanı ve İlkokul Alanları olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Kavlaklı mahallesi, 147 ada, 1 no'lu parsel İlkokul Alanı olarak tanımlı alan içerisinde yaklaşık 5.895,19 m² Belediye Hizmet Alanı tanımlanmış olup yaklaşık 3.072,46 m² Spor Tesis Alanı tanımlanmıştır. Söz konusu alanda tanımlanan Belediye Hizmet Alanı yapılaşma koşulları; E(Emsal)= 0.50, Yençok(Bina Yüksekliği)= 7.5 metre tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafesi; alanın doğu cephesinden 3 metre, diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlanmıştır. Spor Tesis Alanı olarak tanımlanmış alanın yapı yaklaşma mesafesi; batı cephesinden 3 metre, diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlanmıştır. 194 ada 1 ve 2 no'lu parseller ve 195 ada 1 no'lu parsel içerisinde Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları; Ayırık Nizam, 2 kat olarak tanımlanmıştır. Konut Alanı ile İlkokul Alanı arasında 7 metre Yaya Yolu tanımlanmıştır. Söz konusu planlama alanın içerisinde yaklaşık 18.878,15 m² İlkokul Alanı tanımlanmış olup yapı yaklaşma mesafesi; kuzey ve batı cephelerinden 10 metre, diğer cephelerinden 5 metre olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır." denilmektedir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.06.2025 tarihli ve E.135676800 sayılı yazısında; "İlçeniz Kavlaklı Mahallesi 194 ada 1 parselde bulunan "Spor Tesis Alanı" ve 194 ada 2 parselde bulunan "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)" 147 ada 1 parselde bulunan



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/01

Tarihi: 12.01.2026

"İlkokul Alanına" taşınmış olup kaldırılan "İlkokul Alanının" sağlanabilmesi adına 195 ada 1 parselde bulunan "Konut Alanının" 194 ada 2 parselde taşıması ve 195 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan 7 metrelik yolun kaldırılarak, 147 ada 1 parselde bulunan "İlkokul Alanının" daha bütüncül bir alan oluşturulması adına 194 ada 1 parsel ve 2 parselin bir kısmı ile 195 ada 1 parselde tanımlanan "Eğitim Tesis Alanının" bir bütünlük oluşturulmasına esas yazınız ekinde bulunan krokiye istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasında tarafımızca sakınca olup olmadığının tarafınıza bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir. Söz konusu yukarıda ilçesi, mahallesi, ada ve parselleri zikredilen taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yazınız ekinde gösterildiği şekilde yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin tespitler;

- ☐ Plan değişikliği yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Başkanlığımız arşivinde onaylı plan paftaları, meclis kararları halihazır ve jeolojik etüt raporu bulunmamaktadır.
- ☐ Plan değişikliği yapılan planın onaylı plan paftaları ilçe belediyesinden yazı ile talep edilmiş ancak yazıya herhangi bir cevap verilmemiştir.
- ☐ Plan değişikliği paftaları incelendiğinde söz konusu planın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmadığı anlaşılmıştır.
- ☐ Plan değişikliğine konu parseller Maliye Hazinesine ait olduğu anlaşıldığından Milli Emlak Müdürlüğünden görüş alınması gerekmekte olup, plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınmış herhangi bir görüş dosyasında bulunmamaktadır.
- ☐ Plan değişikliği açıklama raporunda imar planına esas jeolojik etüt raporuna ilişkin herhangi bir bilgi bulunmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca plan değişikliği paftaları incelendiğinde imar planına esas etüt raporu yerleşime uygunluk değerlerinin plan üzerine işlenmediği anlaşılmıştır.
- ☐ Plan değişikliğine konu alana ilişkin 06.02.2023 depreminden sonra mikrobölgeleme etüt raporu yapılmadığı anlaşılmıştır.

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

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

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21'de; "(Değişik:RG-7/6/2024-32569) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyetle hazırlanır.

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

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

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

Rapor No:2026/01

Tarihi: 12.01.2026

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

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

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

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

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

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

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

(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denilmektedir.

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Kavlaklı Mahallesi 147 ada 1 parsel, 194 ada 1 ve 2 parseller ile 195 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklife ilişkin plan etüt raporu bulunmadığı ve ilgili belediyesi alana ilişkin çalışma yaptığından yeniden değerlendirilmek üzere İlçesine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye