

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:****2025/01****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** 08.01.2025
07.01.2025
08.01.2025
15.01.2025

KOMİSYON İNCELEMESİ Plan ve Bütçe Komisyonuna birimlerden gelen ve havaie edilen teklifler.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No:1 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden, İlimiz Türkoğlu İlçesi Merkez Gaziler Mahallesi 763 ada 10 nolu parselde kayıtlı mülkiyeti Ferihan ÇAKMAK ve Yüksel KISA isimli şahıslara ait taşınmazın üzerine taziyeevi yapılması ve taziyeevine "Mehmet AY ve Enver ÇAKMAK" isminin verilmesi şartı ile Büyükşehir Belediyemize hibe edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:2 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (b) bendine istinaden; sporu teşvik etmek amacıyla yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere ödül verilmesine ve amatör spor kulüplerine ayni ve nakdi yardım yapılması için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:3 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (e) bendine ve 75'inci maddesine istinaden;

a) Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2015 tarih ve 2015/186 sayılı meclis kararı iptal edilerek, Elbistan Belediyesine devir edilen İlçe Terminal Binası işletmeciliğinin ve iş yerlerinin kira ihalesinin yapılabilmesi için yeniden belediyemiz yetki ve sorumluluğuna alınması komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

b) Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.11.2019 tarih ve 2019/250 sayılı meclis kararı iptal edilerek, Göksun Belediyesine devir edilen İlçe Terminal Binası işletmeciliğinin ve iş yerlerinin kira ihalesinin yapılabilmesi için yeniden belediyemiz yetki ve sorumluluğuna alınması komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmemiştir.

Rapor No:4 5393 sayılı Belediye Kanunun 18'inci maddesinin (i) bendine istinaden,

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 14.01.2025 tarih ve 230277 sayılı teklifi komisyonumuzca aşağıdaki şekilde tadilen revize edilerek;

Sermayesinin tamamı Belediyemize ait olan Akbel Toprak Ürünleri Temizlik Hizmetleri Taşımacılık Matbaa Tanıtım Basın Yayın Ajans Organizasyon İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi; sürdürülebilir gelir kaynaklarına sahip olması, şehrimizin her noktasına hizmet götürebilmesi, ilimizin başta altyapı olmak üzere Sosyal, Kültür, Spor, Tarım, Ekonomi alanlarında kalkınması ve istihdam oluşturulması amacıyla Merkez Kılavuzlu Millet Bahçesinin Spor ve Sporcu merkezine dönüşünün sağlanması için 35.000.000 TL (OtuzbeşmilyonTürkLirası), Kuzey İlçelerinin Taş Ocağı, Yol, Su, Kanalizasyon v.b. altyapısının iyileştirilmesine yönelik "Konkasör Tesisi ve Asfalt Üretim tesisi" kurulması için 150.000.000 TL (YüzellimilyonTürkLirası), diğer ihtiyaçlar için 17.282.639,40 TL (OnyedimilyonikiyüzseksenikibinaltıyüzotuzdokuzlirakırkkuşTürkLirası) olmak üzere nakdi toplam 202.282.639,40 TL'nin (İkiyüzikiimilyonikiyüzseksenikibinaltıyüzotuzdokuzlirakırkkuşTürkLirası) sermaye artırımına ihtiyaç olduğunu belirtmiştir.

Akbel Toprak Ürünleri Temizlik Hizmetleri Taşımacılık Matbaa Tanıtım Basın Yayın Ajans Organizasyon İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne Belediyemizce toplam 580.000.000,00 TL (BeşyüzseksenmilyonTürkLirası) sermaye artırımını yapılacak olup, bu sermayenin 128.541.700,00 TL'si "331 Ortaklar Cari Borçlar Hesabı"ndan karşılanmasına,

Kalan 451.458.300,00 TL'nin (DörtüyzellibirmilyondörtüyzellisekizbinüçyüzTürkLirası) 377.717.360,60 TL'nin (ÜçyüzyetmişyedimilyonyediyüzonyedibinüçyüzaltmışliraaltmışkuşTürkLirası) Enflasyon düzeltmesi olumlu farkından, geriye kalan nakden taahhüt edilmesine ve taahhüt edilen 73.740.939,40 TL (YetmişüçmilyonyediyüzkırbindokuzyüzotuzdokuzlirakırkkuşTürkLirası) sermayenin ¼'ü tekabül eden 18.435.234,85 TL'nin (OnsekizmilyondörtüyzotuzbeşbinikiyüzotuzdörtliraseksenbeşkuşTürkLirası) tescilden önce bloke edilmesine ve kalan tutarın ise tescil tarihinden itibaren en geç 24 ay içinde ödenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:****2025/01****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** 05.01.2025
07.01.2025
08.01.2025
15.01.2025**Rapor No: 5** 237 Sayılı Taşıt Kanununun 10'uncu maddesine istinaden;

a) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığına bağlı "Üretim Tesisi"nde kullanılmak üzere 1 adet İş Makinesi (Teleskopik Yükleyici) alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Kuzey İlçeler hizmetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan aşağıda sıralı iş makinesi ve araçların ekipmanları ile birlikte Devlet Malzeme Ofisinden satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:6 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 25'inci maddesine istinaden;

SIRANO:	ARAÇ CİNSİ	ADETİ
1	EKSKAVATÖR	3
2	DAMPERLİ KAMYON (6 ADETİ KAR BIÇAKLI)	17
3	YÜKLEYİCİ LOADER	3
4	BEKO-LOADER(KAZICI YÜKLEYİCİ)	4
5	SULAMA ARASÖZÜ	2
6	ASFALT SİLİNDİRİ (ÇİFT BANDAJ)	1
7	ASFALT SİLİNDİRİ(LASTİK TEK.)	1
8	FİNİŞER	1
9	ÇEKİCİ TIR (LOW BET)	1
10	MİNİ YÜKLEYİCİ	1
11	KANTAR	1
12	YAMA ROBOTU	2
13	YAMA SİLİNDİRİ	2
14	GREYDER	2
15	ÇİFT KABİN KAMYONET	2

a) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarifesinin Çevre Koruma ve Sıfır atık Dairesi Başkanlığı, Atık Yönetim Şube Müdürlüğü başlığı altında yer alan "4. Hafriyat Toprağı Rehabilitasyon ve Dolgu Ücreti (Projesinde belirtilen m3) bölümünün tarifieden çıkarılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Nurhak Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 2025/11 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Nurhak Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarifesinde yer alan "İş Makinesi Kira Ücretleri"nin aşağıda tabloda yer alan şekliyle güncellenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

No	İŞ MAKİNESİ	2024 YILI (TL)	2025 YILI (TL)
	Gelir Türü (KDV Hariç) (TL)		
1	Kazıcı Yükleyici	1.500,00	2.000,00
2	Greyder	1.500,00	2.000,00
3	Sulama Arazöz (20 Km ye kadar)	1.500,00	2.000,00
4	Damperli Kamyon (20 Km ye kadar)	3.000,00	3.500,00
5	Traktörler Şehir İçi Bir Sefer	1.300,00	1.800,00
6	Traktörler 1 Günlük Yevmiyesi	7.000,00	7.500,00

**KAHRAMANMARAS BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****Rapor No:****2025/01****PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****Tarihi:** 03.01.2025
07.01.2025
08.01.2025
15.01.2025

7	Büyük Paletli İş Makineleri	5.000,00	5.500,00
---	-----------------------------	----------	----------

c) Dulkadiroğlu Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 2025/14 sayılı meclis kararı doğrultusunda, Dulkadiroğlu Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarifesine "Biyokütle Enerji Tesisleri (Her türlü atıktan enerji üretimi)" meslek faaliyetinin eklenesi ve dosya kontrol ücreti olarak 500.000,00 TL (BeşyüzbinTürklirası) ücret alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:7 5393 Sayılı Belediye Kanununun 49'uncu maddesine istinaden mevcut mevzuat hükümlerine tabi belediyemizin değişik hizmet birimlerinde halen görev yapan sözleşmeli personelden, yeni yılda da çalıştırılmaya devam edilmesi uygun görülenler, unvan bazında Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından 2025 yılı için belirlenen **taban ücret** üzerinden 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununa göre her türlü ödemeler dahil 01.01.2025 tarihinden itibaren sözleşmeli personel çalıştırılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:8 5393 sayılı Belediye Kanununun 51 ve 52'nci maddelerinde 2025 mali yılı içerisinde itfaiye ve zabıta personellerine ödenecek aylık maktu fazla çalışma ücretinin 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun K cetvelinde belirtilen (tutar) üst limit kadar olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:9 5393 sayılı Belediye Kanunun 32'nci maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Meclis Üyelerimize 2025 yılı içerisinde, Kanunda yer alan orana uygun olarak katıldıkları her gün için Büyükşehir Belediye Başkanına ödenmekte olan aylık bürüt ödeneğin günlük tutarının üçte biri kadar huzur hakkı ödenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:10 5957 sayılı Sebze ve Meyve Toptancı Halleri Hakkındaki Yönetmeliğin 31'inci maddesinin 3'üncü fıkrasına istinaden, 2025 yılı için Onikişubat İlçesi ve Elbistan İlçesi yaş, sebze meyve toptancı hali müstecirlerinin her birinden 50.000 TL (EllibinTürklirası) teminat alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No:11 Belediyemiz Hukuk Müşavirliğinin İcra Dairelerinde ve ihtiyaç olan diğer alanlarda kullanılması amacı ile 2024 yılı için 50.000.000 TL (EllimilyonTürklirası) olan teminat mektubu limitimizin 50.000.000 TL (EllimilyonTürklirası) artırılarak, 2025 yılı için 100.000.000 TL'ye (YüzmilyonTürklirası) çıkartılmasına ve teminat mektubu limitini kullanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şems SEZAL
Komisyonu Başkanı

Ömer ÖZBERK
Komisyon Başkan V.

Yaşar YILDIZ
Üye

Erkan DÖNER
Üye

Av. Ramazan TAŞDEMİR
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No:.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYON RAPORU

2025/1-1

Tarihi: 09/01/2025

KONU: Mera Vasıf Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 23.12.2024 Tarih ve 2025/1-1 sayılı teklifi Çevre ve Sağlık Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesinin (s) bendi ve 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14'üncü madde uygulamaları talimatının 19'uncu maddesinin b bendine istinaden; İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi Çınarlı Mahallesi 146 ada 26 nolu parsel üzerinde kayıtlı 27.791,66 m²'lik mera vasıflı taşınmazın kamu yatırımı kapsamında mezarlık alanı olarak düzenlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Selahattin PARLAK
Komisyon Başkanı

Rahime YEŞİLKAYNAK
Komisyon Başkan V.

Tuba ÖZDEMİR

Üye

Güleser KELEŞ ERMURAT
Üye

Sultan GÜNER
Üye



ULAŞIM KOMİSYONU RAPORU

2025/01-12

Tarihi: 16.01.2025

KONU: Meclise (S-J-T-H-K) Plaka İhalesi İçin Yetki Yazısı

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ulaşım Dairesi Başkanlığının ...01.2025 Tarih ve 229137 Sayılı teklifi Ulaşım Komisyonunca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (f) bendine istinaden; Kahramanmaraş İl Sınırları dahilinde (Merkez dahil tüm İlçelerde) (S) Plaka (J) Plaka (T) Plaka (H) Plaka (K) Plaka için 10 yıllığına kiralama usulüyle ihalesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yunus Emre KOPAR
Komisyon Başkanı

Mesut İMALI
Komisyon Başkan V.

Servet BEKERECİ
Üye

Muzaffer GÖZEL
Üye

Bünyamin Güneş CERİT
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ /

Tarihi: 09.01.2025

KONU: Elbistan Körücek Mahallesi imar planına ilişkin teknik inceleme raporu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 226668 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş Valiliği'nin 07.11.2024 tarih ve 90114 sayılı yazısı ve eki 05.11.2024 tarihli teknik inceleme raporu.
b) İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 15.11.2024 tarih ve E.219524 sayılı yazısı.

TALEP

İlgi (b) yazı ile İlgi (a) yazı doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2024 tarih ve 2024/10/8.16 ve 8.17 sayılı meclis kararlarına ilişkin Kahramanmaraş Valiliğince hazırlanan "Teknik İnceleme Raporu" değerlendirilmek ve sonuçlandırılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 2024/08/9.4-9.6-9.15 sayılı meclis kararlarına ilişkin, 28.08.2024 tarihli Teknik inceleme raporunda; "9.15 nolu karar (Elbistan Belediyesi Körücek mahallesi 5100/16,23,5097/1, 5098/1, 5090/59 nolu parseller uygulama imar planı) Hazırlanan imar planı sınırları içerisinde park alanının, planın projeksiyon nüfusuna ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna göre standartları sağlamadığı tespit edilmiştir." İfadesi yer almaktadır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.08.2024 tarih ve 2024/08/9.4-9.6-9.15 sayılı meclis kararlarına ilişkin, 28.08.2024 tarihli Teknik inceleme raporu 02.10.2024 tarih ve E.210589 sayılı yazımız ile Başkanlık Makamına iletmek üzere İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığına iletilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin 17.10.2024 tarihli ve 2024-10/08-8.216 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı alınmıştır.

Meclis kararı dayanağı olan 10.10.2024 tarih ve 2024/222 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunda: "Elbistan Körücek mahallesi imar planına ilişkin teknik rapor üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; nazım imar planı teklifinde bulunan Elbistan Belediyesince teknik raporda belirtilen hususların yerine getirilerek yeniden belediyemiz meclisine sunulması Komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmektedir.

17.10.2024 tarihli ve 2024-10/08-8.216 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ve Meclis kararı dayanağı olan 10.10.2024 tarih ve 2024/222 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu; bilgi için 25.10.2024 tarih ve E.217091 sayılı yazımız ile Kahramanmaraş Valiliği'ne, gereği için 31.10.2024 tarih ve E.217220 sayılı yazımız ile Elbistan Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2024 tarih ve 2024/10/8.16 sayılı meclis kararlarına ilişkin, 05.11.2024 tarihli Teknik inceleme raporunda; "8.16 Elbistan Belediyesi Körücek mahallesi 5100 ada 16,23 parsel, 5097 ada 1 parsel, 5098 ada 1 parsel ve 5090 da 59 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açıklama raporlarının temin edilememesinden dolayı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarına ilişkin standartlar konusunda kontrol sağlanamamıştır." İfadesi yer almaktadır.

Elbistan ilçesi, Körücek mahallesi 5100 ada 16, 23 nolu parseller, 5097 ada 1 parsel, 5098 ada 1 parsel ve 5090 ada 59 nolu parselde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin, Kahramanmaraş Valiliğinin 07.11.2024 tarih ve 90114 sayılı yazısı ve eki 05.11.2024 teknik inceleme raporunda yer alan hususların yürürlükteki kanunlar ve yönetmeliklere göre

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

Rapor No:2025/ /

Tarihi: 09.01.2025

değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan Körücek Mahallesi imar planına ilişkin teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklifte karar düzeltmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6347,8474, 8475 adalar ve Dereli Mahallesi 7670 ve 7672 adalara ilişkin,1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 218138sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın, 24.10.2024 tarih ve 91050 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey mahallesi,6347,8474, 8475 adalar ve Dereli mahallesi, 7670 ve 7672 adalar, muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi (Konut, Ticaret+Konut, Ticaret, Eğitim), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

•☐1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey mahallesi,6347,8474, 8475 adalar ve Dereli mahallesi, 7670 ve 7672 adalar, muhtelif parselleri kapsadığı,

•☐Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin, şahıs mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölge;

•☐Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, kısmen, mevcut konut alanı (yüksek yoğunluk), kısmen, gelişme konut alanı (yüksek yoğunluk), eğitim alanı, kısmen, merkezi iş alanı (MİA), kısmen, park alanı, kısmen de, yol tanımlıdır.

•☐Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, kısmen, E(EMSAL):1.50, ayırık nizam-8 kat (A-8) yapılaşma koşullarında konut alanı, kısmen, E(EMSAL):1.60, ayırık nizam-8 kat (A-8) yapılaşma koşullarında, karma kullanım alanı, kısmen, E(EMSAL):2:50, TAKS:0.75,maks kat:6 yapılaşma koşullarında, Merkezi İş Alanı (MİA), kısmen, E(EMSAL):1.00 yapılaşma koşullarında, ilköğretim tesisleri alanı, kısmen park alanı, kısmen de, yol olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

•☐1111) 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, ifade eder.” Şeklinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (Madde- 19) kısmında;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına 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 hususlar bulunmaktadır.

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

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

Taban Alanı Katsayısı (TAKS) ile alakalı olarak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin, Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar (Birinci Bölüm) Bölümü’nün, Tanımlar (Madde-4) kısmında;

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.” Şeklinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin, Genel İlkeler (İkinci Bölüm) Bölümü’nün, Genel İlkeler (Madde-5) kısmında;

(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.” Şeklinde hususlar yer almaktadır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (Madde- 19) kısmında;

“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, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (Madde- 19) kısmında;

•□a) Merkezi iş alanı: Yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, (Danıştay Altıncı Dairesinin 9/10/2023 tarihli ve E.:2022/7774; K.:2023/7218 sayılı kararı ile iptal ibare: kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları) ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar ve plan kararı ile rezidans alanı ayrılır.” Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

“Ticaret Alanı” ve “Merkezi İş Alanı (MİA)” ile alakalı olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Ek-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) tablosunun, Açıklamalar kısmında; 12.Merkezi iş alanları planda kademelendirilebilir.

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

İmar planlarında tanımlanan “Karma Kullanım Alanları”nda (Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret) yer alabilecek “Konut Kullanım Oranı” ile alakalı olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar (Yedinci Bölüm) Bölümünün, İmar Planı İlkeleri (Madde- 21) kısmında;

•□(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 kullanabileceği varsayılır.” Şeklinde hususlar yer almaktadır.

Söz konusu “Konut Kullanım Oranı” ile alakalı olarak, mer'i uygulama imar planı, plan notlarında da;

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

•□“ Ticaret + Konut, Turizm + Ticaret, Turizm +Ticaret + Konut ” gibi karma kullanım alanları:

Bu alanlarda yapılacak konut kullanımları parselin toplam emsalinin %85’ini aşamaz.” şeklinde plan notu yer almaktadır.

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

• “....NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ: Dulkadiroğlu ilçesi, Aslanbey ve Dereli mahalleleri, 6347, 7670, 7672, 8474 ve 8475 no’lu adaların mevcut imar planıyla, mevcut arazi durumu arasındaki farklılıkların giderilerek imar planının ve mevcut arazi yapısına göre düzenlenebilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

TEKLİF PLAN: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Dulkadiroğlu ilçesi,

Aslanbey Mahallesi, 6347 no’lu ada Mevcut Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk), 8474 no’lu ada Gelişme Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk) ve 8475 no’lu ada Karma Kullanım Alanı olarak ayrıca Dereli mahallesi, 7670 no’lu ada Eğitim Alanı, 7672 no’lu ada Ticaret Alanı ve 7672 no’lu ada doğusuna Park tanımlanmıştır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTAPI DEĞERLENDİRME: Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında belirlenerek verilecektir.

Nazım İmar Planı Değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda; “Mer’i İmar Planı”, “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.” Şeklinde dir.

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

•□Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey mahallesi,6347,8474, 8475 adalar ve Dereli mahallesi, 7670 ve 7672 adalar, muhtelif parselleri kapsadığı,

•□Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde, ticaret + konut alanı (TİCK), konut alanı, ticaret alanı (T1), eğitim alanı, park alanı ve yol tanımlandığı,

•□Mer’i nazım imar planında tanımlı olan “Karma Kullanım Alanı ” ve “Merkezi İş Alanı (MİA)” fonksiyonları yerine, sırasıyla, mer’i mevzuatta tanımlı olan “ Ticaret + Konut Alanı (TİCK)” ve “Ticaret Alanı (T1)” fonksiyonlarının tanımlandığı,

•□Nazım imar planı değişiklik teklifi sonucu ortaya çıkan fonksiyon değişiminin (yaklaşık);

FONKSİYON	MER’İ (m ²)	TEKLİF(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
MEVCUT KONUT			
(Yüksek Yoğunluk:301-600 kişi/ha)	2909	2694	-215
GELİŞME KONUT			

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

(Yüksek Yoğunluk:251-400 kişi/ha)	13005	13012	+7
KARMA KULLANIM TİCK	16980	17189	+209
MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)-			
TİCARET (T1)	6817	6841	+24
EĞİTİM	10590	10827	+237
PARK	461	261	-200

Şeklinde olduğu,

•☐Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan ada sınırlarında düzenleme yapıldığı,

•☐Mer'i nazım imar planında, 8474 ve 8475 adaların kuzeyinde tanımlı olan, 17 metre genişliğindeki taşıt yolunun, 10 metreye, söz konusu adaların güneyinde tanımlı olan, 17 metre genişliğindeki taşıt yolunun ise, 12 metreye düşürüldüğü, ancak söz konusu yol düzenlemelerine ilişkin, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşünün dosyasında yer almadığı,

•☐Nazım imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde; park alanında azalma (200 m²), eğitim alanında artış (237 m²), ticaret alanında (T1) artış, konut alanlarında azalma, Ticaret + Konut (TİCK) alanında artış olduğu,

•☐Bölgeye ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi taslağının da, dosyasında yer aldığı,

•☐1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi taslağında tanımlanan yapılaşma koşullarının;

FONKSİYON	MER'İ UİP UİP	DEĞİŞİKLİK TASLAĞI
MEVCUT KONUT ALANI	Ayrık nizam-8 kat (A-8),	Ayrık nizam-5 kat (A-5), TAKS:0.60, KAKS:1.50,
GELİŞME KONUT ALANI	E(EMSAL):1.50	
TİCARET+KONUT	Ayrık nizam-8 kat (A-8),	Ayrık nizam-5 kat (A-5), TAKS:0.60, KAKS:1.60,
(TİCK)ALANI E	(EMSAL):1.50	
TİCARET ALANI (T1)	E(EMSAL):2.50,	Ayrık nizam-5 kat (A-5), TAKS:0.75, KAKS:2.50
	TAKS:0.75, Maks Kat:6	

Şeklinde olduğu,

•☐Nazım imar planı değişiklik teklifi paftası, GÖSTERİMLER kısmında “ TİCK” tanımının karşılığı olarak “Ticaret +Konut Alanı” yer alması gerekirken “Karma Kullanım Alanı” tanımının yer aldığı,

• İlgi yazı içeriğinde “.....adalarda, halihazır durumlar ve eski kadastro durumları dikkate alınarak hazırlanan.....” şeklinde hususlar yer almakla birlikte, nazım imar planı değişiklik teklifi



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 2

Tarihi: 14.01.2025

açıklama raporunda “....eski kadastro” durumuna ilişkin herhangi bir değerlendirmenin yer almadığı,

•□Planlama alanının, Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan, İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu ile, ÖA-2.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Dulkadiroğlu İlçesi, Aslanbey mahallesi,6347,8474, 8475 adalar ve Dereli mahallesi, 7670 ve 7672 adalar, muhtelif parsellere 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 Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Aslanbey Mahallesi 6347,8474, 8475 adalar ve Dereli Mahallesi 7670 ve 7672 adalara ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Değişiklik teklifi ile ortaya çıkan, park alanı eksikliğinin (yaklaşık:200 m²) planlama alanının doğu cephesinde sağlanması koşuluyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 3

Tarihi: 09.01.2025

KONU: Elbistan İlçesi, Bakış-Güneşli Mahallesi 316 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 221353 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 08.11.2024 tarihli ve E.44993 sayılı yazısı ve Elbistan Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 2024/118 sayılı kararı ile ekleri.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Elbistan Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 2024/118 kararı ile onaylandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu 1.112,59 m2 büyüklüğündeki parselin Hacı KAYA'ya ait olduğu ve imar planında park ve yol alanı olan kısmın ise kamuya terkli alan olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğun konut alanı, bir kısım kamuya terkli alan ise nazım ve uygulama imar planlarında yol ve park alanı olarak tanımlı iken Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 2022/01-08-aa sayılı kararı ile park ve konut alanlarının yerleri değiştirilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da ise A-2, Taks:0,25 Kaks:0,50 konut alanı olarak tanımlanmaktadır. Bir kısım kamuya terkli alan ise uygulama imar planlarında yol ve park alanı olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 2024/118 sayılı kararında;

“Komisyon İncelemesi:

Elbistan ilçesi Bakış/Güneşli Mahallesi, 316 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İmar Komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, takdir meclise ait olmak üzere toplantıya katılan üyelerin oyları eşit olduğundan; Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 10. Maddesi; “Oyların eşitliği halinde başkanın kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.” hükmü gereği oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

İtiraz Şerhi: Plansal alan bütünlüğünü bozduğu için ret ediyoruz.

Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu.

5393 sayılı Belediye Kanunun 22'inci maddesi ve Belediye Çalışma Yönetmeliğinin 13'üncü maddesinin 5 bendine istinaden yapılan işaretli oylamada; Hamit Şakalar, Ali İhsan Yıldırım, Sedat



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 3

Tarihi: 09.01.2025

Yontuç, Yusuf Kılınç, Mustafa Öncel, Cemil Bölükbaşı, Mücahit Doğan, Hasan Yinanç ve Erdal Kıracı'nın red, diğer üyelerin kabul oyları sonucu gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda oy çokluğu ile kabul edildi." Denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesinde, 316 ada 1 parsel ve tescil harici alanda Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 2022/01-08-aa sayılı kararı ile park ve konut alanlarının yerleri değiştirilmesi amacıyla hazırlanan nazım imar planı ile yol ve park alanı tanımlı yaklaşık 1.112 m² büyüklüğünde kamuya terkli alan konut alanına dönüştürülmüştür. Buradan kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu parsel içerisinde nazım imar planında konut alanı tanımlı yaklaşık 1.112 m² büyüklüğündeki alan, park alanına dönüştürülmüştür.

İlimiz Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu parsel ve kamuya terkli alanda, park ve konut alanlarının yerleri değiştirilmesine ilişkin Elbistan Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 2024/118sayılı kararı alınarak tarafımıza iletilmiştir.

Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 316 ada 1 nolu parsel ve kamuya terkli alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği açıklama raporunda;

"5. TEKLİF PLAN

Uygulama imar planı değişikliğinde; Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 317 adanın güneyinde, 318 adanın doğusunda bulunan park alanı ve yaya yolu tanımlı alanlar içerisinde 1112,23 m² alana sahip ayrıık nizam 2 kat konut alanı oluşturulmuştur. Kaldırılan park alanını karşılaması amacıyla konut alanı tanımlı 1112,59 m² alana sahip 316 ada, 1 no'lu parsel park alanı olarak tanımlanmıştır. Kaldırılan yaya yolu yeni tanımlanan konut alanının doğusunda oluşturulmuştur.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli Mahallesi, L38-C-13-B-2-D paftası içerisinde, ED50-36-3 koordinat sistemine göre; X:4224200-4224000, Y:621700-622000 Koordinatları arasında bulunan 316 ada 1 no'lu parsel yapılaşmaya şekil olarak uygun olmadığından, daha rantabl bir yapılaşmaya gidilebilmesi amacıyla 316 ada 1 no'lu parselin güneydoğusunda bulunan park tanımlı alanın Konut Alanı olarak tanımlanması ve, kaldırılan park alanının karşılanması amacıyla 316 ada 1 no'lu parselin park olarak tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planında; Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli Mahallesi, 316 ada 1 no'lu parsel Park olarak tanımlıdır. 317 adanın güneyinde, 318 adanın doğusunda Az Yoğun Gelişme Konut olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planında; Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli Mahallesi, 316 ada 1 no'lu parsel Konut alan olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları; Ayrıık Nizam, 2 kat olarak tanımlıdır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 3

Tarihi: 09.01.2025

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesi 317 adanın güneyinde, 318 adanın doğusunda bulunan park alanı ve yaya yolu tanımlı alanlar içerisinde 1112,23 m² alana sahip ayrıık nizam 2 kat konut alanı oluşturulmuştur. Kaldırılan park alanını karşılaması amacıyla konut alanı tanımlı 1112,59 m² alana sahip 316 ada, 1 no'lu parsel park alanı olarak tanımlanmıştır. Kaldırılan yaya yolu yeni tanımlanan konut alanının doğusunda oluşturulmuştur.

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

7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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

Bilindiği üzere, 06.02.2023 tarihinde ilimizde vuku bulan depremler nedeni ile kadaströ verilerine yönelik değişimlere ilişkin, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından Teknik Raporlar düzenlenmiştir. Bu raporlarda özetle;

"depremler nedeni ile koordinat farklılıklarının her bölgede farklı yön ve miktarlarda olduğu, kayıklık miktarının birim içerisinde sistematik olmadığı, özellikle fay hatlarının geçtiği alanlarda, faydan uzaklaştıkça kayıklık miktarının değiştiği, fayın farklı yönlerinde farklı kayıklık miktarlarının olduğu, kayıklık miktarlarında ada bazlı farklılıkların dahi gözlemlendiği" bildirilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca, imar planları ve imar uygulaması çalışmalarında Kadastro Müdürlüklerinden temin edilecek güncel verilere göre işlem yapılması gerekmektedir.

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

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

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

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

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

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki

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

Rapor No:2025/3

Tarihi: 09.01.2025

hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Bakış-Güneşli mahallesinde, 316 ada 1 parsel ve tescil harici alanda, park ve konut alanlarının yerleri değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 14. Maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Bakış-Güneşli Mahallesi 316 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 ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 4

Tarihi: 13.01.2025

KONU: Sümer, İstasyon ve Eyüp Sultan Mahallerini kapsayan yaklaşık 186 hektarlık alana ilişkin teknik inceleme raporu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 224092 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 04.12.2024 tarih ve 223434 sayılı yazınız ve eki Kahramanmaraş Valiliği'nin, 22.11.2024 tarihli, Teknik İnceleme Raporu

b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.11.2024 tarih ve 2024-11/7-(7.14) sayılı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.11.2024 tarih ve 2024-11/7-(7.14) sayılı Kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ilişkin, Kahramanmaraş Valiliği'nce hazırlanan Teknik İnceleme Raporu, değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 22.11.2024 tarihli Teknik İnceleme Raporu'nda;

• "Kahramanmaraş Belediye Başkanlığı, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun raporu doğrultusunda Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 2024/11 sayılı oturumunda 7.15 nolu kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı sınırları içerisinde sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanların projeksiyon nüfusuna göre eksik planlandığı tespit edilmiştir." şeklinde değerlendirmeler yer almaktadır.

22.11.2024 tarihli Teknik İnceleme Raporu'nda "...7.15 nolu kararı ile onaylanan...." şeklinde hususlar yer almakla birlikte, Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan mahallerine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.11.2024 tarih ve 2024-11/7-(7.14) sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüp Sultan mahallerini kapsayan yaklaşık 186 hektarlık alana ilişkin hazırlanan ve ilgi (b) meclis kararı ile onanan nazım imar planına yönelik, Kahramanmaraş Valiliği'nce hazırlanan Teknik İnceleme Raporu, yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 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: Sümer, İstasyon ve Eyüp Sultan Mahallerini kapsayan yaklaşık 186 hektarlık alana ilişkin teknik inceleme raporu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Karar düzeltilmesine gerek görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yasar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 5

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Nurhak İlçesi, Barış (Derbent Mahallesi) 195 ada 7 nolu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 221997sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Mustafa TİLKİ'ye ait 30.10.2024 tarih ve 64158 nolu dilekçe. ve eki teklif dosyası.

TALEP

İlgi dilekçe ile Nurhak İlçesi, Barış (Derbent Mahallesi) 195 ada 7 nolu parselde enerji nakil hattından kaynaklı park tanımlı alanda değişiklik yapılmasına esas 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

MÜLKİYET

Tapu sorgulama sisteminde yapılan incelemede ve dosyasında yer alan belgelerde plan değişikliğine konu olan Nurhak İlçesi, Derbent Mahallesi 195 ada 7 nolu parselin Mustafa TİLKİ adlı şahısa ait olduğu anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu; Derbent Mahallesi 195 ada 7 nolu parselin büyük kısmı tarım alanı, bir kısmı da orta yoğun gelişme konut alanı (168 kişi/ha) ve park alanı olarak tanımlıdır. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parselin plan onama sınırları içinde yer alan kısmı park ve ayrık nizam 2 kat Taks: 0.30 Kaks: 0.60 konut alanı olarak tanımlıdır.

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜTLER

Barış mahallesinin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları iller bankası tarafından 1997 tarihinde onaylanmış olup bu planların açıklama raporunda "Barışta jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı olabilecek herhangi bir alan yok denecek kadar azdır." şeklinde bilgi verilmiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 6 Şubat 2023 depremi sonrası bölgede mikro bölgeleme etüt çalışmaları yapılmış ve 03/07/2024 tarihinde onaylanmıştır. Bu etüt verilerine göre imar planı değişikliği teklif edilen alan Önemli Alan 2.1 olarak tanımlanmıştır.

Bu raporun 292 ve 293. sayfalarında Önemli Alan 2.1 olarak belirlenmiş alanlarda uyulacak hükümler belirtilmiş olup yapılaşma sırasında bu hükümlere uyulması gerekmektedir.

DEĞERLENDİRME- SONUC

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu Derbent Mahallesi 195 ada 7 nolu parselin konut alanı ve park tanımlı kısmına ilişkin ilgi dilekçe eki teklif sunulmuştur. Söz konusu parselden geçen ve zeminde bulunan enerji nakil hattının ve koruma sınırının bulunduğu bölgenin konut tanımından park tanımına alınması amacıyla plan değişikliğinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliğine konu bölgenin uydu görüntüsünde enerji nakil hattına ait direk yerleri görünmektedir. TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğünün 09/12/2024 tarih ve 2821434 sayılı yazısında " söz konusu parsel üzerinden teşekkülümüze ait 154 kV Elbistan-Gölbaşı Enerji İletim Hattımız geçmekte olup, sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmiştir." denilmiştir. Yazı eki veri ve teklif plan değişikliği paftası incelendiğinde bahse konu hattın geçtiği bölgenin bir kısmının plan değişikliği ile park olarak tanımlandığı görülmüştür.

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

Rapor No:2025/ 5

Tarihi: 14.01.2025

195 ada 7 nolu parselde nazım imar planı değişikliği ile parselin batısında tanımlı park alanının bir kısmı ve yayayolu kaldırılarak parselin doğusuna enerji nakil hattı altına alınmış, buradaki gelişme konut alanı tanımı ise kaldırılan park alanında tanımlanmıştır. Kaldırılan park ve yol toplam 1476 m2 olup, önerilen park alanı da 1476 m2 dir.1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin mevcut ve öneri duruma esas alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır. Plan değişikliği ile sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir küçülme olmadığı görülmüştür.

MEVCUT	ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
Konut Alanı	5065,83	5065,81
Park Alanı	1332,79	1477,28
Kaldırılan yaya yolu	146	—

Nurhak İlçesi, Derbent (Barış) Mahallesi 195 ada 7 nolu parselin ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Nurhak İlçesi, Barış (Derbent Mahallesi) 195 ada 7 nolu parsel 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

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 6

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Elbistan İlçesi, Tepebaşı Mahallesi 1645 ada kuzeyi ve Battalgazi Mahallesi 5742 ada 6 nolu parsel batısına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 230585 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığı'nın 31.12.2024 tarih ve E.47185 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi, 1645 ada kuzeyinde yer alan tescil harici alan ve Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Belediyesince hazırlatıldığı belirtilerek; teklif planın 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi 1645 ada kuzeyinin kamuya terkli alan, Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısın tescil harici alan olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi 1645 ada kuzeyi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park alanı olarak tanımlanmaktadır. Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parsel batısında yer alan plan değişikliğine konu bölge 1/5000 ölçekli nazım imar planında sağlık tesis alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi ve oyun alanı olarak tanımlanmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlimiz Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi 1645 ada kuzeyinde ve Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanarak başkanlığımıza sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde nazım imar planına konu alan içerisinde; Tepebaşı mahallesi 1645 ada kuzeyinde, yaklaşık 1624 m² alanın meri planda tanımlı Park alanından çıkarılarak sağlık tesis alanı tanımlandığı, Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısında yer alan yaklaşık 1624 m² alanın meri planda tanımlı sağlık tesisi alanından çıkarılarak park alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi, 1645 ada kuzeyinde yer alan tescil harici alan ve Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği raporunda;

"4. JEOLJİK YAPI

Onaylı nazım imar planından alınan veriye göre planlama alanı ÖA-5.1 (önemli alan) olarak tanımlıdır

5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

İl Sağlık Müdürlüğü, bölgedeki nüfus yoğunluğunun hızla artması ve etkin sağlık hizmetlerinin sunumu için 1645 ada kuzeyinde yeni bir sağlık tesisine ihtiyaç olduğu gerekçesi ile belediyesinden sağlık tesisi için bir alan ve plan değişikliği talep etmiştir. Bu talebe istinaden plan değişikliğine gidilmiştir.

6.PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda; 1645 ada kuzeyinde park alanı olarak tanımlı alanın bir kısmı sağlık alanı olarak tanımlanmıştır.

1645 ada kuzeyinden kaldırılan park alanına eşdeğer alan ise tescil harici alanda tanımlı sağlık alanının bir kısmı park alanı önerilerek karşılanmıştır.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM MEVCUT ALAN (m2) ÖNERİ ALAN (m2)

Park Alanı 5598,96 5609,55



Sağlık Alanı 10751,29 10751,70

7.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamakta, kaldırılan alanlara karşılık eşdeğer alanlar planlama alanında gösterilmiştir.” Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yürüme mesafeleri başlıklı 12. Maddesinde;

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

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

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

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

4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir.” İfadeleri yer almaktadır. Fonksiyon değişikliği yapılan iki alan arasında kuş uçuşu mesafe yaklaşık 1450 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 geçicek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Tepebaşı mahallesi, 1645 ada kuzeyinde yer alan tescil harici alan ve Battalgazi mahallesi 5742 ada 6 parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine

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

Rapor No:2025/ 6

Tarihi: 14.01.2025

göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Tepebaşı Mahallesi 1645 ada kuzeyi ve Battalgazi Mahallesi 5742 ada 6 nolu parsel batısına ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 7

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Elbistan İlçesi, Akbayır/osmangazi Mahallesi 102 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 224092 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Belediye Başkanlığının 10.12.2024 tarihli ve E.46277 sayılı yazısı ve Elbistan Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 2024/134 sayılı kararı ile ekleri.

TALEP

İlgi yazı ile Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Elbistan Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarihli ve 2024/134 kararı ile onaylandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 nolu, 480.27 m2 büyüklüğündeki parselin Selçuk Şare'ye ait olduğu görülmüştür. Parselin kuzeyi ise kamuya terkli alandır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 nolu parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğun konut alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da ise A-2 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlanmaktadır. Parselin kuzeyinde yer alan kamuya terkli alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da yol alanı olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Elbistan Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarihli ve 2024/134 sayılı kararında;

“Komisyon İncelemesi:

Söz konusu; Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 parsel ve tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hakkında imar komisyonumuz gerekli inceleme ve değerlendirmelerini yapmış olup, takdir meclise ait olmak üzere toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile teklif kabul edilmiştir.

Gündem maddesi komisyon raporu doğrultusunda meclis oylamasına sunuldu.

5393 sayılı Belediye Kanunun 22'inci maddesi ve Belediye Çalışma Yönetmeliğinin 13'üncü maddesinin b bendine istinaden yapılan işaretli oylama sonucu; imar komisyon raporu oy birliği ile kabul edildi.” Denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlimiz Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alanın konut alanına dahil edilmesine ilişkin Elbistan Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarihli ve 2024/134 sayılı kararı alınarak tarafımıza iletilmiştir. Teklif plan değişikliği ile yaklaşık 223 m2 yol alanı konut alanına dönüştürülmüştür. İnşaat alanının artmaması için taban alanı katsayısı 0.40 korunarak, kat alanları katsayısı 0.80 den 0.50 ye düşürülmüştür.

Söz konusu plan değişikliğinde nazım imar planında yer alan yol alanı, uygulama imar planı ile kaldırılmış olup, uygulama imar planı, nazım imar planı esaslarına göre çizilmemiştir.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 7

Tarihi: 14.01.2025

Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği açıklama raporunda;

“4. PLANIN GEREKÇESİ

Elbistan İlçesi Akbayır/Osmangazi Mahallesi 102 ada 1 nolu parselde 1983 yılında yapılan ev ve 1989 yılında yapılan ahırın bir kısmının 7 metrelik yolda kaldığı, özellikle deprem sonrası mevcut kuzeydeki yolun eve yakınlığından dolayı her araç geçişinde evde sarsıntı olduğundan dolayı 06 şubat 2023 tarihli depremin yarattığı korkudan dolayı ailede korkuya sebebiyet vermesi nedeniyle, bölgede konut inşaat alanı artırılmamak kaydıyla 102 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki 7 metrelik yolun kapatılarak konut alanına dahil edilmesi istenmektedir. Bu nedenle alanda uygulama imar planı değişikliğine gidilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Uygulama imar planı değişikliği:

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Elbistan İlçesi Akbayır/Osmangazi Mahallesi 102 ada 1 parselin kuzeyindeki 7 metrelik yol kapatılarak bu alan 102 ada 1 nolu parsel alanına dahil edilerek ayrı kat taks=0.40 kaks=0.50 konut alanı tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yoğunluk hesabı:

Mevcut imar planı:

Konut alanı=419 m² * 0.80 (emsal)=335.20 m²

NOT: Mevcut imar planında emsal yazılmadığından dolayı bu alanda yönetmeliğe göre taks=0.40 ve iki kat olması nedeniyle Kaks=0.80 olarak kabul edilmiştir.

Uygulama imar planı değişikliği:

Konut alanı=642 m² * 0.50 (emsal)=321 m² Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde bölgede konut inşaat alanı artırılmadığı gibi azalma meydana gelmiştir.

Plan Notları:

1- 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.

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

7.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Yapılan uygulama imar planı değişikliği ile Elbistan İlçesi Akbayır/Osmangazi Mahallesi 102 ada 1 kuzeyindeki 7 metrelik yol kapatılarak bu alan 102 ada 1 nolu parsel alanına dahil edilerek ayrı kat taks=0.40 kaks=0.50 konut alanı tanımlanarak, uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde bölgede konut inşaat alanı artırılmadığı gibi azalma meydana gelmiştir. Dolayısı ile yapılan uygulama imar planı değişikliğinde: Plan ana



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 7

Tarihi: 14.01.2025

kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, Sosyal ve teknik altyapı dengesini, Nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adetini, bina yüksekliğini 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.

3194 sayılı imar kanunun Tanımlar başlıklı 5. Maddesinde; "Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır.

Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." Söz konusu plan değişikliğinde nazım imar planında yer alan bir yol alanı, uygulama imar planı ile değiştirildiğinden, nazım imar planı esaslarına göre çizilmemiştir.

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

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Akbayır/Osmangazi mahallesi 102 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici alanın konut alanına dahil edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ **7**

Tarihi: 14.01.2025

İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Akbayır/osmangazi Mahallesi 102 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Teklif plan bütünlüğünü bozacağından meri plandaki durumunun korunması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALIN
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi 145ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel ve 222 ada 1 nolu parsellere uygulama imar planı ve plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 220236 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2024 tarih ve 18388 sayılı yazısı ve ekleri, Pazarcık Belediyesi'nin 02.10.2024 tarih ve 102 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.03.2024 tarih ve 2024-03/4-(4.5) sayılı kararı

TALEP

Pazarcık Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ve ekleri ile; Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin hazırlanan, 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi'nin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi,

- "tarla" vasıflı, 145 ada 3 parsel,
- "ham toprak" vasıflı, 156 ada 7 parsel,
- "Fabrika Binası ve arsa" vasıflı, 222 ada 1 parselin mülkiyetinin KÇS Çimento Beton Sanayi ve Madencilik İşletmeleri A.Ş.'ye ait olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

Teklif konu uygulama imar planının dayanağı olan, Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanmış olup, ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- 145 ada 3 parsel; sanayi alanı olarak,
 - 156 ada 7 parsel; sanayi alanı, park alanı, otopark, enerji depolama alanı ve yol olarak,
 - 222 ada 1 parsel sanayi alanı olarak tanımlıdır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;
- 145 ada, 3 nolu parsel imar planı sınırı dışında kalmakta olup,
 - 156 ada 7 parselin bir kısmı imar planı sınırı dışında kalmakta olup, bir kısmı park alanı, bir kısmı ise $E=0.80$ Yençok=12.50 yapılaşma koşullarında enerji depolama alanı olarak,
 - 222 ada 1 parsel ise $E=1.00$, TAKS=0.55, Hmax=Serbest yapılaşma koşullarında, sanayi alanı olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

İlgi (a) yazı eki Pazarcık Belediyesi Meclis Kararı'nda "Belediye Başkanı Av.Haydar İKİZER gündemin bu maddesinin, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından verilen müzekkerede belirtilen, ilçemiz Karabıyıklı mah.tapulamasına kayıtlı bulunan 156 ada 7 parsel, 145 ada 3 parsel ile 222 ada 1 nolu parsellere ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin hazırlanan imar komisyon raporunun onanmasının görüşülmesine geçildi. Belediye Başkanı Av.Haydar İKİZER, konu hakkında üyelerden görüş belirtmelerini istedi. Üyelerden görüş belirlenmediğinden oylamaya geçildi.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

Yapılan oylamada, ilçemiz Karabıyıklı mah.tapulamasına kayıtlı bulunan 156 ada 7 parsel, 145 ada 3 parsel ile 222 ada 1 nolu parsellerde yapılması planlanan (Sanayi Alanı amaçlı) ve imar plan değişikliği işlemine ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı işlemi ile ilgili plan tadilatına ilişkin 26.09.2024 tarih ve 2024/22 sayılı İmar Komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi" denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile alakalı olarak alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2021 tarihli ve 691649 sayılı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 13.08.2021 tarihli ve 627 sayılı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 23.01.2023 tarih ve 21318 sayılı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.06.2021 tarihli ve 351797 sayılı,
- Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih ve 4461342 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2021 tarihli ve 334856 sayılı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2021 tarihli ve 12379 sayılı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 15.06.2021 tarih ve 122996 sayılı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 13.12.2022 tarihli ve 3252896 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 10.06.2021 tarih ve 13383 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.07.2021 tarih ve 1246744 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2021 tarih ve 467737 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 07.09.2021 tarih ve 2093057 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarih ve 83382 sayılı yazısı ve eki,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 01.07.2021 tarih ve 1365077 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve 12336644 sayılı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.06.2021 tarih ve 24982 sayılı yazısı ve ekleri,
- Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 07.06.2021 tarih ve 26065771 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın 11.06.2021 tarihli ve 3490082 sayılı,
- Pazarcık Milli Emlak Şefliği'nin 08.06.2021 tarih ve 184 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 18558 sayılı kurum görüşü

DEĞERLENDİRME VE SONUC

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde:

- Uygulama İmar 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,

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

Rapor No:2025/8

Tarihi: 14.01.2025

meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,...” ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

• Uygulama imar planı teklifinin dayanağı olan, Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliğinin, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi’nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı,

• Plan Açıklama Raporu’nun “B-Plan Kararları” kısmında planının amaç ve gerekçesinin “Mevcut zeminde çimento fabrikasının bulunduğu 222 ada 1 parselde kapasite artışı sebebiyle ilave alana ihtiyaçın olmasından dolayı komşu parsel olan 156 ada 7 nolu parsel ve 145 ada 3 nolu parselin 222 ada 1 nolu parsel ile ilave edilerek sanayi alanı planlanması istenmektedir. Bu nedenle Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 22/03/2024 tarih ve 2024/03/04-(4.5) Sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli ilave ve plan değişikliği nazım İmar Planına göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.” şeklinde açıklandığı,

• Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 222 ada, 1 nolu parselde tanımlı yaklaşık 603.892 m² büyüklüğündeki sanayi alanına ilave olarak 145 ada 3 parsel ve 156 ada 7 parsel nolu taşınmazlarda 212.152 m² daha sanayi alanı (E=1.00, TAKS=0.55, Hmax=Serbest) tanımlandığı,

• İlave sanayi alanına ilişkin yapı yaklaşma mesafesinin 10 ve 5 metre (enerji depolama alanına cepheli olan kısım) olarak tanımlandığı,

• Mer’i uygulama imar planında tanımlı sanayi alanında “yapı yasağı uygulanacak alan (sağlık koruma bandı)” tanımlandığı ancak teklif edilen sanayi alanı için “yapı yasağı uygulanacak alan (sağlık koruma bandı)” tanımlanmadığı,

• Mer’i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 156 ada 7 parsel sayılı taşınmazda tanımlı yaklaşık 3.606 m² büyüklüğündeki park alanının, parselin batı sınırına taşındığı ve yaklaşık 3.614 m² park alanı tanımlandığı,

• 156 ada 7 parsel içerisinde tanımlanan park alanı ile sanayi alanı arasında yaklaşık 3153 m² otopark alanı tanımlandığı,

• Plan teklifine altlık teşkil eden halihazır haritaların Pazarcık Belediye Başkanlığı tarafından 18.09.2023 tarihinde onaylandığı,

• Plan teklifine ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.07.2023 tarihinde onaylandığı,

• Yerleşime uygunluk haritasında plan teklifine konu alanların Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir. Alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	MERİ PLAN (m ²)	TEKLİF PLAN (m ²)	TEKLİF-MERİ (m ²)
SANAYİ	603892.545	816044.847	+212152.302
PARK	3606.12	3614.36	+8.24

• “Yukarıda mekânsal bilgileri verilen parseller ile ilgili olarak; 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. Ancak 156 ada, 6 nolu parselden aktif fayın geçtiği



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

görülmektedir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre fayın yerinin tespit edilmesi, tüm afet risklerinin belirlenmesi ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER kısmının 11. Maddesinde:

• “11. Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi, Jeoloji Mühendisliği Bölümü’nden Dr. Öğr. Üyesi Alican KOP tarafından hazırlanan Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan 156/6 Ve 145/3 Ada/Parsel Numaralı Alanın Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü Kapsamında, Tanımlanan Alanının Doğusundan Geçen Ölü Deniz Fay Zonu (Ödfz)’Na Ait Narlı Sığamenti’nin Yamaçoba- Akçakoyunlu Mahalleleri Arındaki Bölümü (Alt Segment) İle İlişkili Olarak Gerçekleştirilen Paleosismoloji Çalışmalarına İlişkin Etüt Raporunda “Sonuç olarak, yukarıda maddeler halinde verilen nedenlere dayanılarak inceleme alanının doğusundan geçen ve üzerinde paleosismoloji çalışması gerçekleştirilen Ölü Deniz Fay Zonu (ÖDFZ) içerisindeki Narlı Segmenti’nin GB’da Yamaçoba (Gaziantep) ile KD’da Akçakoyunlu (Kahramanmaraş) mahalleleri arasında uzanan toplam 19.5 km uzunluğundaki bölümünün (alt segment) Türkiye Diri Fay Haritası Serisi’nin Gaziantep (NJ37-9) paftasında yapılan tanımlamadaki gibi “Holosen Fayı” olduğu belirlenmiştir.

Bu nedenle, üzerinde paleosismoloji çalışması gerçekleştirilen Ölü Deniz Fay Zonu (ÖDFZ)’na ait Narlı Segmenti’nin GB’da Yamaçoba (Gaziantep) ile KD’da Akçakoyunlu (Kahramanmaraş) mahalleleri arasında uzanan bölümü (alt segment) ile ilişkili olarak, açılan hendeklerde belirlenen genişliği ortalama 5 m olan fay zonu dışında, tavan ve taban bloklarda 15’er m olacak şekilde 30 m ve fay zonu ile birlikte toplamda 35 m’lik yüzey faylanma tehlike zonu (tampon bölge, sakinim bandı) uygulaması yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

• “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü yapılan Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesine bağlı Karabıyıklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 156/6 ve 145/3 ada/parsel numaralı alanın, önerilen 35 m’lik yüzey faylanma tehlike zonunun (tampon bölge, sakinim bandı) uygulanması halinde, bu zon içerisinde yer almayacağı görülmektedir (Şekil 33). Bu durumda inceleme alanının önerilen yüzey faylanma tehlike zonu (tampon bölge, sakinim bandı) uygulamasından etkilenmeyeceği açıkça görülmekte olup, bu nedenle inceleme alanında gerçekleştirilecek imar ve işletme vb. faaliyetlerde fay ile ilişkili herhangi bir önlem uygulaması yapılmasına gerek olmadığı belirlenmiştir.

• Bu çalışmada elde edilen veriler kapsamında; inceleme alanının depremselliğinin yorumlanmasında; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’na hazırlanıp, 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile onaylanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve parametre değerlerinin temel alınması ve civardaki aktif faylar üzerinde meydana gelecek depremlerin inceleme alanında da etkili olacağı dikkate alınarak inceleme alanında yapılacak yapılar için “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY, 2018)” esaslarına uyulması önerilmektedir” denilmiştir. Paleosismoloji raporu EK VIII’de verilmiştir.” denilmektedir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü’nün 16.06.2021 tarih ve 467737 sayılı yazısında • “Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu 145 ada 3 no’lu parsel karayolu ağıımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

• Söz konusu 156 ada 6 no’lu parsel üzerinde yapılacak imar plan çalışması, Kahramanmaraş-Narlı-Gaziantep Devlet Yolu K m:12+100’de KGM Kamulaştırma Koridoruna cepheli konumda olup, yapılacak olan tüm çalışmalarda ekte (CD ortamında) gönderilen KGM Kamulaştırma Sınır uyulması ve aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

• *İmar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El kitabına göre kavşaklar arasındaki mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m. ve yerleşim yeri dışında 3-5 km’de bir "U" dönüşüne imkan verecek tasarım yapılması,

• *Güzergahımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örölme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

- *Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması,
- *İmar planı içerisinde bulunan ve güzergahımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması,
- Ayrıca parselin yolumuza cepheli olması sebebiyle 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun ilgili maddeleri gereğince parsel üzerine inşaat yapılması halinde Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınması hususunda; Gereğini bilgilerinize rica ederim.” denilmektedir.

Yapılan araştırmalarda 156 ada 6 nolu parselin 2021 yılında ifraz işlemi görerek 156 ada 7,8 ve 9 nolu parseller olarak tanımlandığı, 156 ada 7 nolu parselin plan teklifini kapsadığı, yukarıda bahsedilen Karayolları yazı eki CD içerisindeki karayolu sınırları incelendiğinde karayolu güzergâhının teklif planın sınırları dışında kaldığı görülmüştür.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü’nün 01.07.2021 tarih ve 1365077 sayılı yazısında:

- “Konu incelenmiştir. Buna göre; Pazarcık ilçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 156 ada 6 ve 145 ada 3 parsellerin güney sınırından geçen kuru derenin, dere mihverinin sağından 20 m genişliğinde arazinin dereye terk edilmesi ve ilgilisi tarafından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü tarafından herhangi bir sayısal (ncz, dwg vb.) verinin iletilmediği ancak yazı ekinde yer alan kroki incelendiğinde parsellerin güney sınırından geçen kuru derenin Devrent Deresi olduğu ve söz konusu derenin plan onama sınırı dışında, yaklaşık 270 m uzaklıkta kaldığı görülmektedir.

Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü’nün 10.06.2021 tarih ve 13383 sayılı yazı eki raporda:

- “Parselde kurulacak tesislerin toplumun ve çevre sağlığına yapacağı etkiler (gürültü, toz, hava, su, toprak kirliliği ve deşarj ve emisyonları) dikkate alınarak Sağlık Bakanlığı’nın 17.02.2011 tarihli 6359 sayılı Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayrisihhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönergesi kapsamında kirletici unsurları dikkate alınarak işletmeler etrafında kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde yeterli sağlık koruma bandı mesafesi bırakılması, ... kaydıyla; Bahse konu komşu parsel olan 156 ada 6 nolu parsel ve 145 ada 3 parsellerin ilave edilmesi, Sanayi amaçlı alan olarak, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılacak parseller için ileride sıhhi yönden herhangi bir olumsuzluğun meydana gelmemesi amacıyla yukarıda bahsedilen hususların yerine getirilmesi ve göz önünde bulundurulması kaydıyla fert, toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.” denilmektedir.

Ancak teklif plan çizimi incelendiğinde söz konusu parsellerde tanımlanan ilave sanayi alanında “Yapı Yasağı Uygulanacak Alan (Sağlık Koruma Bandı Alanı)” tanımlanmadığı görülmektedir.

İlgi yazı eki uygulama imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

- “1- Planlama alanı içerisinde bulunan Pazarcık ilçesi Karabıyıklı mahallesi 156 Ada 7 parsel (önceki 156/6) ve 145 Ada 3 parsel için hazırlanan ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 05/07/2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre;

- Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

- Bu alanlarda;

- - Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

• - Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

• - Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

• - Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

• - Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

• - Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

• - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

• - Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

• - Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

• - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

• - İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Oligosen yaşlı Gaziantep Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanılma halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

• - İnceleme alanında litolojisini oluşturan kireçtaşları, erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

• - İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

• - Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

• - Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

• - İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

• - Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ 8

Tarihi: 14.01.2025

- - Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
 - - Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
 - - Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır."
 - 2- İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Kısımında Bulunan, Alanla İlgili Kararlara Uyulması Şarttır.
 - 3- Pis Su Çukurları Hiçbir Şekilde Göl ve Akarsulara Bağlanamaz. 19.03.1971 Gün ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" Hükümleri Geçerlidir.
 - 4-İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerde, belirtilen tüm şartlara uyulacaktır.
 - 5-İmar Planında Belirtilmeyen Hususlarda: Değişiklik yapılan imar planının geneli kapsayan plan kararları ve plan notları bu alan içinde geçerlidir. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanununa, Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve İlgili Kanunlar ve Yönetmeliklere Uyulacaktır."
- İlgi (a) yazı eki uygulama imar planı teklifine ilişkin plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi, 145 ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel, 222 ada 1 parsellerde İlave Sanayi Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Plan Değişikliği Teklifi'nin, yukarıda bahsi geçen hususlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) ve 14. Maddeleri ve diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Pazarcık İlçesi, Karabıyıklı Mahallesi 145ada 3 parsel, 156 ada 7 parsel ve 222 ada 1 nolu parsellere uygulama imar planı ve plan 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

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/9

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 nolu parsel ve çevresi 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 231170 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 06.12.2024 tarih ve E.72117 sayılı yazısı
b) Başkanlık Makamı'nın, 15.01.2025 tarih ve E.230779 sayılı Plan Yapım Olur'u

TALEP

İlgi (a) yazı ile;Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı mahallesi, 7084 ada,1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde " Çocuk Kütüphanesi ve Sanat Merkezi" yapılması planlandığından, bu amaca yönelik olarak imar planı (1/5000-1/1000) değişikliklerinin (park alanından çıkartılarak, sosyal tesis alanına alınması) yapılması, Başkanlığımızdan talep edilmektedir.

Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı mahallesi, 7084 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının park alanından çıkartılarak, sosyal tesis alanına alınması ve 7084 ada, 1 parselin batısına ilişkin, imar planı değişikliklerinin hazırlanmasına yönelik, Başkanlık Makamı'nın, 15.01.2025 tarih ve 230779 sayılı, Plan Yapım Oluru alınmıştır.

MÜLKİYET

İmar planı değişiklik teklifi kapsamına giren;

- Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.
- Kamu mülkiyetindeki alanlar oluşturmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

İmar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin, mer'i imar planlarındaki (1/5000-1/1000) durumu aşağıda belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- 7084 ada, 1 sayılı parsel, park alanı
- 9573 ada, 1 sayılı parsel, Eğitim Alanı
- 9198 ada, 1 sayılı parsel, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı
- 9573 ada, 3 sayılı parsel, Ticaret Alanı
- 9572 ada, 1 sayılı parsel, Yol, Oyun Alanı, Çocuk Bahçesi olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

- 7084 ada, 1 sayılı parsel, park alanı
- 9573 ada, 1 sayılı parsel, E=1.00 yapılaşma şartlarında, ilköğretim tesisleri alanı,

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

Rapor No:2025/9

Tarihi: 14.01.2025

- 9198 ada, 1 sayılı parsel, E=1.20 Max.Kat=4 yapılaşma şartlarında, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı
- 9573 ada, 3 sayılı parsel, E=1.50 Max.Kat=6 yapılaşma şartlarında, Ticaret Alanı
- 9572 ada 1 sayılı parsel Yol, Oyun Alanı, Çocuk Bahçesi olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

İlgi (a) talep ve Başkanlık Makamı'nın, 15.01.2025 tarih ve 230779 sayılı, Plan Yapım Oluruna istinaden hazırlanan, imar planı değişiklik teklifleri (1/5000-1/1000) ile;

- Mer'i imar planlarında park alanında kalan, Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı mahallesi, 7084 ada,1 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının (yaklaşık:2250 m²) E(EMSAL):1.50, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında, "Sosyal Tesis Alanı (Çocuk Kütüphanesi ve Sanat Merkezi" olarak tanımlandığı,

- 7084 ada,1 parsel sayılı taşınmazın batısında bulunan, 9573 ada,1 sayılı parsel, 9198 ada,1 sayılı parsel, 9573 ada,3 sayılı parsel, 9572 ada,1 sayılı parselin bulunduğu bölgede, mer'i nazım imar planında, kuzey-güney hattı boyunca tanımlı olan ancak, fiili ve teknik açıdan kullanılması mümkün olmayan taşıt yolunun kaldırıldığı, söz konusu yolun kapatılmasına ilişkin, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 31.12.2024 tarih ve 228389 sayılı yazısı ile;"..... bahse konu yol; kentsel sirkülasyon ağı çerçevesinde arç erişiminin konforu, güvenliği ve devamlılığı konuları dikkate alınarak incelenmiş ve yolun kapatılmasının herhangi bir sakınca teşkil etmediği tespit edilmiştir." şeklinde görüş verildiği,

Nazım imar planı değişiklik teklifi ile birlikte, bölge içerisinde yer alan sosyal ve teknik altyapı (park okul, sosyal ve kültürel tesis alanı) sınırlarında düzenleme yapıldığı ve sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğünün azaltılmadığı,

- Mer'i nazım imar planında ticaret alanı olarak tanımlı olan ve Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan, 9573 ada,3 sayılı parselin, E(EMSAL):1.50, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında " Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlandığı,

- Nazım imar planı değişiklik teklifi ile ortaya çıkan fonksiyon değişiminin;

FONKSİYON	MEVCUT	DEĞİŞİKLİK	FARK
PARK ALANI	8040.59	8040.26	-0.33
İLKOKUL ALANI	5624.39	5628.09	3.7

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

Rapor No:2025/ 9

Tarihi: 14.01.2025

SOSYAL TESİS

ALANI	2974.64	6790	3815.36
TİCARET ALANI	1253.91	0	-1253.91

şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

İlgi dosya ekinde yer Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan, İmar Planı değişiklik tekliflerinin (1/5000-1/1000), 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b Maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 7084 ada 1 nolu parsel ve çevresi 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yasar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/10

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Dulkadiroğlu Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu parsel, Onikişubat ilçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parsel 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23137 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) (a) KASKİ Genel Müdürlüğünün 29.11.2024 tarihli ve E-77917569-314-118363 sayılı yazısı.
b) 15.01.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.02-225526 sayılı Başkanlık Oluru

TALEP

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ilgi yazısında; Kahramanmaraş içme suyu, Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi İnşaatı- Doğu Kısmı Yapım İşi kapsamında 2 adet su deposu yapılması planlandığı ve bu depo yerleri için teknik anlamda en uygun alanların belirlendiği ifade edilerek bu alanlarda imar planı değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

MÜLKİYET

Tapu sorgulama sisteminde yapılan incelemede Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 parselin kuzeyi kamuya terkli alandır. Dulkadiroğlu İlçesi Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu, 119553.86m2 parselin hazine mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki alanın ise kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi Göllü mahallesi 221 ada 78 nolu parselin plan değişikliğine konu kısmı 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında eğitim alanı tanımlı iken , 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise İdare Mahkemesinin 14/02/2019 tarih ve 2019/136 nolu kararı ile iptal edildiğinden uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Onikişubat ilçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki alan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak tanımlıdır.

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜTLER

Çalışma alanının da içinde bulunduğu İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24/05/2023 tarihinde onaylanmıştır. Etüt raporuna göre planlama alanı Önemli Alanlar ÖA-2.1. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

Bu raporun 1091-1092-1093. sayfalarında Önemli Alan 2.1 olarak belirlenmiş alanlarda uyulacak hükümler belirtilmiş olup yapılaşma sırasında bu hükümlere uyulması gerekmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı değişikliğine esas olmak üzere 06/12/2024 tarih ve 223800 sayılı yazımız ile hazine mülkiyetine ait olan Dulkadiroğlu ilçesi Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu parselin plan değişikliğine ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğüne ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulmuştur.

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

Rapor No:2025/10

Tarihi: 14.01.2025

İl Milli Eğitim Müdürlüğü bila tarih ve 121513590 sayılı yazısında Dulkadiroğlu İlçesi Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu parselde eğitim alanına isabet eden kısımda yapılacak imar planı değişikliği için "imar planında eğitim alanı olarak ayrılan kısım karşılığında eşdeğer alan gösterilmesi kaydıyla imar planı değişikliğinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" şeklinde görüş bildirmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bila tarih ve 121513590 sayılı yazısı ve eki teknik inceleme raporunda 3194 sayılı imar kanunu, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması koşuluyla imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

İmar planı değişikliğine esas olmak üzere 06/12/2024 tarih ve 223824 sayılı yazımız ile Onikişubat ilçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki alanda plan değişikliğine ilişkin Fen İşleri Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuştur.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 20/12/2024 tarih ve 226628 sayılı yazısında imar planı değişikliklerine ilişkin olarak herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

İmar planı değişikliğine konu Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parselin kuzeyinde yer alan KASKİ Genel Müdürlüğü'nün talep ettiği su deposu alanı teklif 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile içme suyu tesis alanı olarak tanımlanmıştır. Bu bölgede yer alan meri imar planında teknik altyapı alanı olarak tanımlanan alan ise park olarak tanımlanmıştır. İmar planı değişikliği ile kaldırılan ve park tanımına alınan teknik altyapı alanı yaklaşık 3570 m2 dir. KASKİ Genel Müdürlüğünün talep ettiği alanda önerilen içme suyu tesis alanı da yaklaşık olarak 3570 m2 dir. Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde içme suyu tesis alanında yapılaşma koşulları Emsal=0.50 olarak tanımlanmıştır. Dulkadiroğlu İlçesi Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu 119553,86 m2 yüzölçümlü parselin eğitim alanı tanımlı kısmında KASKİ Genel Müdürlüğünün talep ettiği içme suyu tesis alanına esas Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve İl Milli Eğitim Müdürlüğünden görüş alınmıştır. İl Milli Eğitim Müdürlüğü bila tarih ve 121513590 sayılı yazısında içme suyu tesis alanı olarak ayrılacak kısma eşdeğer miktarda eğitim alanı ayrılması koşuluyla plan değişikliği yapılması uygun gördüğünü ifade etmiştir. Bu kapsamda imar planı değişikliği ile parkteknik altyapı alanı ve eğitim alanının konumları yaklaşık aynı büyüklüklerde olmak üzere değiştirilmiştir. Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yapılaşma koşulları ilköğretim tesis alanında Emsal=1.00, içme suyu tesis alanında ise Emsal=0.50 olarak tanımlanmıştır.

İmar Planı değişikliği öncesi ve sonrası alan kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MERİ PLAN (M2)	TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(M2)
PARK	6511	6644
EĞİTİM A.	5220	5322
TEKNİK ALTYAPI A.	1853	2044

İmar planı değişikliği teklif paftasında "İçme suyu tesis alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri projesinde belirlenecektir." şeklinde plan notu bulunmaktadır.

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

Rapor No:2025/ 10

Tarihi: 14.01.2025

Dulkadiroğlu ilçesi Göllü mahallesi 221 ada 78 parsel ve Onikişubat ilçesi Üngüt mahallesi 8806 ada 1 parselin kuzeyi park alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yazımız ekinde sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-c maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Dulkadiroğlu Göllü Mahallesi 221 ada 78 nolu parsel, Onikişubat ilçesi Üngüt Mahallesi 8806 ada 1 nolu parsel 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 11/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ //

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi 455 parselin sanayi alanı tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 220036 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2024 tarih ve 18389 sayılı yazısı ve ekleri, Pazarcık Belediyesi'nin 02.10.2024 tarih ve 110 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.07.2024 tarihli ve 2024-07/06-(6.23) sayılı kararı

TALEP

Pazarcık Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ve ekleri ile; Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi, 455 Sayılı Parselin Sanayi Alanı Tanımlanmasına Yönelik Olarak Hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'nin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede; Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi,

• 13.309,05 m² yüzölçümlü, ham toprak vasıflı, 0 ada, 455 parselin mülkiyetinin KÇS Çimento Beton Sanayi ve Madencilik İşletmeleri A.Ş.'ye ait olduğu görülmüştür.

MER'İ İMAR PLANI

• Teklife konu uygulama imar planının dayanağı olan, Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi, 455 Sayılı Parselin Sanayi Alanı Tanımlanmasına Yönelik Olarak Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanmış olup, ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsel; sanayi alanı olarak tanımlıdır.

• 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İLCE MECLİS KARARI

İlgi (a) yazı eki Pazarcık Belediyesi Meclis Kararı'nda "Belediye Başkanı Av. Haydar İKİZER gündemin bu maddesinin, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından verilen müzekkerede belirtilen, ilçemiz Çöçelli mah. tapulamasına kayıtlı bulunan 455 nolu parsel içerisinde yapılacak Sanayi alanı amaçlı ilave yapılması planlanan konut dışı kentsel çalışma alanı ve tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı hazırlanan imar komisyon raporunun onanmasının görüşülmesine geçildi. Belediye Başkanı Av.Haydar İKİZER, konu hakkında üyelerden görüş belirtmelerini istedi. Üyelerden görüş belirten olmadığından oylamaya geçildi. Yapılan oylamada, ilçemiz Çöçelli mah, tapulamasına kayıtlı bulunan 455 nolu parsel içerisinde yapılacak olan Sanayi alanı amaçlı ilave imar planlamasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına ait 26.09.2024 tarih ve 2024/23 sayılı İmar Komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile alakalı olarak alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2021 tarihli ve 2107017 sayılı yazısı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 23.10.2023 tarihli ve 902 sayılı yazısı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 09.01.2024 tarih ve 10069 sayılı yazısı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 01.02.2024 tarihli ve 3205891 sayılı yazısı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025//

Tarihi: 14.01.2025

- Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 21.11.2023 tarih ve 5260061 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 19.10.2023 tarihli ve 939522 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.10.2023 tarihli ve 80852 sayılı yazısı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 31.10.2023 tarih ve 363011 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarihli ve 4413141 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.11.2023 tarih ve 230135347 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.11.2023 tarih ve 7986167 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 28.12.2023 tarih ve 1410312 sayılı yazısı ve eki CD,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2024 tarih ve 11193253 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.10.2023 tarih ve 724065 sayılı yazısı ve eki,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2023 tarih ve 4001880 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.11.2023 tarih ve 12006293 sayılı yazısı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.10.2023 tarih ve 192510 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 31.01.2024 tarih ve 95588890 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 19.10.2023 tarih ve 35614 sayılı yazısı ve eki

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde:

• Uygulama İmar 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,..." ifade eder şeklinde tanımlanmıştır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

- Uygulama imar planı teklifinin dayanağı olan, Pazarcık İlçesi, Cöçelli Mahallesi, 455 Sayılı Parselin Sanayi Alanı Tanımlanmasına Yönelik Olarak Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025//

Tarihi: 14.01.2025

• Plan açıklama raporunun "4. İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Amacı ve Gerekçesi" kısmında "Sanayi alanları, kentin ekonomik çeşitliliğini artırır. Farklı sektörlerdeki işletmeler, ekonominin dengesini sağlar ve gelir kaynaklarını çeşitlendirir. Ayrıca sanayi alanları, geniş istihdam imkanları sağlayarak yerel halk için iş imkanları oluşturur. Sanayi alanlarının kent planlamasındaki faydaları gözetilerek ve çevresindeki imar planları göz önüne alınarak planlama alanı sınırlarını oluşturan Pazarcık ilçesi, Çöçelli mahallesi 0 ada, 455 no'lu parselle Sanayi Alanı tanımına giren yapıların yapılabilmesi amacıyla İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

• Plan açıklama raporunun "5.Teklif Plan" kısmında "Teklif 1/5000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Pazarcık ilçesi, Çöçelli mahallesi, 0 ada, 455 no'lu parselde yaklaşık 11.059,85 m² alana sahip Sanayi Alanı tanımlanmıştır. Sanayi Alanı yapılaşma koşulları; E(Emsal): 1.00, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı): 0.55 ve Hmaks (Maksimum Yapı Yüksekliği): Serbest olarak belirlenmiş olup Çöçelli mahallesi, 0 ada, 455 no'lu parsel ile 470 no'lu parsel mevcut İlave Uygulama İmar Planında tevhid edilecek olmasından dolayı 470 no'lu parsel içerisinde tanımlı Sağlık Koruma Bandı 455 no'lu parsel sınırlarında oluşturulmuştur. Ayrıca AKEDAŞ Elektrik A.Ş. tarafından 24/10/2023 tarih ve 192510 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen OG Enerji Nakil Hattı plana işlenmiştir." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

• Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi, 455 parsel sayılı taşınmazda, sanayi alanı (E=1.00, TAKS=0.55, Hmax=Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri 25 m) tanımlandığı (yaklaşık:11060 m²),

• Öneri sanayi alanının mer'i durumda tanımlı olan sanayi alanı ile birleştirildiği,

• Plan teklifine altlık teşkil eden hâlihazır haritaların Kahramanmaraş Valiliği tarafından 04.06.2006 tarihinde onaylandığı,

• Plan teklifine ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından, 12.10.2023 tarihinde onaylandığı,

• Yerleşime uygunluk haritasında bahse konu parselin, Uygun Alan-1 (UA-1)Uygun Alanlar-Zemin Ortamlar ve Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.10.2023 tarih ve 724065 sayılı yazısında:

• "Yukarıda mekansal bilgileri verilen parselle ilgili olarak; 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak yapılan incelemeler sonucunda ekte belirtilen parselin batı ve doğu tarafından (yaklaşık 330 m. ve 295 m.) "aktif fay hattı" geçmektedir. İmar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojikjeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre, tüm afet risklerinin belirlenerek, gerekli mühendislik önlemlerinin alınması hususunda; Gereğini rica ederim." denilmektedir.

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun "XI.1.1. Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi" kısmında:

• "İnceleme alanı bilindiği üzere dünya üzerindeki aktif ve büyük deprem üretme potansiyeline sahip sayılı fay zonlarından olan Doğu Anadolu Fay Zonuna yakın bir konumda yer almaktadır.

Buna bağlı olarak tarih boyunca inceleme alanı ve yakın çevresinde küçük ve büyük ölçekli birçok deprem meydana gelmiş ve günümüz sonrasında da meydana gelmeye devam edecektir.

• Doğu Anadolu Fayı ile Ölü Deniz Fayı, uzun bir süredir sismik aktivite bakımından suskundur.

Son 200 yıldır oldukça sakin bir sismik etkinlik göstermelerine rağmen tarihsel dönemde (M.Ö.2100 M.S. 1900) bu fayların Kahramanmaraş ve yakın çevresindeki bölümlerinde sismik aktivitenin oldukça fazla olduğu deprem kayıtlarından anlaşılmaktadır 10.08.1114'de Doğu Anadolu Fayının en batı ucunu oluşturan Karataş açıklarında meydana gelen 9.0 şiddetindeki, deprem Ceyhan, Adana, Antakya, Kahramanmaraş ve Lübnan'ı etkilemiş ve Lübnan'da Tsunami oluşturmuştur. Bu depremden iç ay sonra

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

Rapor No:2025/ //

Tarihi: 14.01.2025

(29.11.1114) Kahramanmaraş'ta meydana gelen 8.0 şiddetindeki depremde Kahramanmaraş, Urfa ve Harran etkilenmiştir.

• 2023.02.06 tarihinde Doğu Anadolu fay zone üzerinde merkez üssü Pazarcık olan 7.8 ve merkez üssü Elbistan olan 7.6 büyüklüğünde 2 deprem meydana gelmiştir. Bu deprem İvmeleri 1.25 olarak kayıt edilmiş olup dünya üzerinde kara da yaşanmış en büyük 2. depremdir.

Projelendirmelerde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' de belirtilen esaslara uyulması gerekli görülmektedir." denilmektedir.

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun "XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER" kısmının 13. Maddesinde:

• "13. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Türkiye Deprem Bina Yönetmeliği" ölçümlerine uyulmalıdır." denilmektedir.

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 24.10.2023 tarih ve 192510 sayılı yazısında:

• "Konu ile Şirketimiz tarafından inceleme yapılmış olup söz konusu Pazarcık ilçesi Çöçelli Mahallesi O ada 455 parselde yapılan incelemeler neticesinde Şirketimiz sorumluluğunda bulunan Çöçelli BiyokütleGaski Pompa 3 TM Enerji Nakil Hattı olduğu tespit edilmiş olup yazımız ekinde koordinatları depremden öncesine ait olan Çöçelli Enerji Nakil Hattının Gabarisi ve Kamulaştırma Kararı yer almaktadır. "İlgili yer ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile ilgili olarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddesinde tanımlanan yatay ve düşey mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda" olup söz konusu taşıyıcı üzerinde mevcut tesislerimiz korunması ve İmar planına işlenmesi şartıyla söz konusu Sanayi alanı amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Uygulama İmar planı teklifi incelendiğinde enerji nakil hattının İmar planı teklif paftası üzerine işlendiği görülmektedir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün, 28.12.2023 tarih ve 1410312 sayılı yazısında:

• "Yapılan inceme neticesinde; bahse konu parsellerden Çöçelli 455 no' lu parselin bir kısmı Kahramanmaraş Narlı Gaziantep

Devlet Yolu Km:13+000' da kamulaştırma koridoru içerisinde kalmakta olup, yapılacak olan tüm çalışmalarda yazımız ekinde sayısal (CD) ortamda gönderilmekte olan KGM Kamulaştırma sınırına uyulması gerekmektedir." denilmektedir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün,28.12.2023 tarih ve 1410312 sayılı yazı eki CD içerisinde yer alan karayolu kamulaştırma sınırları incelendiğinde; karayolu kamulaştırma güzergâhının teklif plan paftasına işlendiği görülmektedir.

Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.11.2023 tarih ve 230135347 sayılı yazı eki raporda:

• "Parselde kurulacak tesislerin toplumun ve çevre sağlığına yapacağı etkiler (gürültü, toz, hava, su, toprak kirliliği ve deşarj ve emisyonları) dikkate alınarak Sağlık Bakanlığı'nın 17.02.2011 tarihli 6359 sayılı kirliliği Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayrisihhi Müesseselerin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesinin Belirlenmesi Hakkında Yönergesi kapsamında kirlitici unsurları dikkate alınarak işletmeler etrafında kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde İmar uygulamasında yapılacak olan çekme payı dışında yeterli sağlık koruma bandı mesafesi bırakılması, ... kaydıyla; Bahse konu parselde, Sanayi alanı olarak planlanan alanda; 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılacak parselde ileride sıhhi yönden herhangi bir olumsuzluğun meydana gelmemesi amacıyla yukarıda bahsedilen hususların yerine getirilmesi ve göz önünde bulundurulması kaydıyla fert, toplum ve çevre sağlığı açısından herhangi bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır." denilmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/ //

Tarihi: 14.01.2025

Teklif plan çizimi incelendiğinde söz konusu parselin kuzeydoğu ve kuzeybatı cephelerinde 25 metrelik mesafenin Yapı Yasağı Uygulanacak Alan (Sağlık Koruma Bandı Alanı) olarak tanımlandığı görülmektedir.

İlgi yazı eki uygulama imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

• “İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği; Pazarcık ilçesi, Çöçelli mahallesi, 0 ada, 455 ve 470 no'lu parselleri kapsar.

• İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanı içerisinde Sanayi Alanı tanımı oluşturulmuştur. Sanayi Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; E(Emsal): 1.00, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı): 0.55 ve Hmaks (Maksimum Yapı Yüksekliği): Serbest olarak alınacaktır.

• Planlama alanı sınırlarını oluşturan 455 ve 470 no'lu parseller plan onayı sonrasında tevhid edilebilir.

• Yapı ve tesislerde "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

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

• Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11/10/2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas JeolojikJeoteknik

Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 1 (Zemin Ortamlar) ve Uygun Alan 2 (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas JeolojikJeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

• Uygulama İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.”

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

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi, 455 Sayılı Parselin Sanayi Alanı Tanımlanmasına Yönelik Olarak Hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'nin, yukarıda bahsi geçen hususlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) ve 14. Maddeleri ve diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Pazarcık İlçesi, Çöçelli Mahallesi 455 parselin sanayi alanı tanımlanmasına 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

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2025/ 12Tarihi: 14.01.2025

KONU: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 Tarih 2024/08-99.23 Sayılı Kararı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 227238 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Onikişubat Belediyesi'nin 22.07.2024 tarihli ve 95688 sayılı yazısı ve ekleri.
b) 14.08.2024 tarihli ve E-59117952-115.01.06-204328 sayılı yazımız
c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 tarih 2024/08-99.23 sayılı kararı ve eki 14.08.2024 tarih 2024/186 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile; Onikişubat İlçesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi'nin 02.07.2024 tarih 2024/108 numaralı Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere ilgi (b) yazımız ile tarafınıza iletilmiştir.

İlgi (a) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ilgi (c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 tarih 2024/08-99.23 sayılı kararı ve eki 14.08.2024 tarih 2024/186 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda "1.1.1.1. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı; Bu alanlar kapsamında, kongre kültür merkezleri, uluslararası organizasyonlar için konaklama birimleri gibi kentsel açıdan önemli tesisler yer alabilecektir. bu yapılar ile ilgili yapılanma koşulları plan üzerinde verilmiş olup, yükseklik koşullarının verilmediği kullanımlarda hmax değerini belirlemeye belediyesi yetkilidir." Şeklindeki plan notunun iptal edilmesi koşuluyla İlçe meclis Kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Büyükşehir Belediye Meclis Kararının gereğinin yapılması üzere ilgili ilçe belediyesine gönderilmesi için Müdürlüğümüzce yapılan dosya düzenlemesi sırasında mer'i nitelikte olan Onikişubat İlçesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

- 14.08.2024 tarih 2024/186 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda belirtilen "1.1.1.1. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" maddesinin bulunmadığı,

- 3.1.4.1 Sosyal Ve Kültürel Tesis Alanı Maddesinin bulunduğu,

- Mer'i nitelikte olan ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.08.2020 tarih 2020/07-08.f sayılı kararı ile onanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan notunun ise "3.1.4.1 Sosyal Ve Kültürel Tesis Alanı Maddesi; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Sosyal Tesis Alanı" ve "Kültürel Tesis Alanı" tanım içerisinde bulunan fonksiyonlardan biri veya birkaçı "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" tanımlı yerlerde yapılabilir" şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

Dolayısı ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 tarih 2024/08-99.23 sayılı kararı ve eki 14.08.2024 tarih 2024/186 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu ile tadilen onaylanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin mer'i plan ile uyuşmadığı ve gereğinin yapılamadığı, bu nedenle konunun mer'i planlar dikkate alınarak tekrar değerlendirilmesi ve hakkında karar alınması için dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

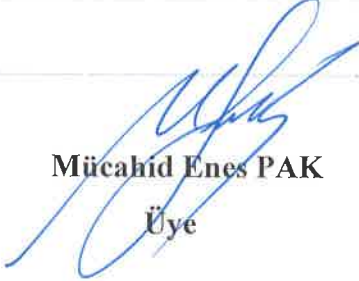
**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Rapor No:2025/12

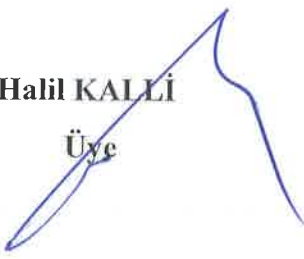
Tarihi: 14.01.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.08.2024 Tarih 2024/08-99.23 Sayılı Kararı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu karar içeriğinde yer alan eksiklerin ve meri uygulama imar planı plan notları ile uyumsuzluğun giderilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.


Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı


Mücahid Enes PAK
Üye


Yaşar YILDIZ
Üye


Halil KALLI
Üye


Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/13

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mahallesi sınırları içerisinde yak.186 ha alanda 1/5000 imar planı itirazları ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 230616 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

TALEP

Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mahallesi Sınırları İçerisinde Yak.186 ha Alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mahallesi Sınırları İçerisinde Yak.186 ha Alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 14.11.2024 tarih ve 2024-11/7-7.11 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup 10.12.2024-08.01.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde plana 8 adet itiraz dilekçesi girişi yapılmıştır. İtirazlar;

1. 07.01.2025 tarihli 1183 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9006 ada 12-13 parsellerin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

2. 07.01.2025 tarihli 1182 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9004-9006 ada 7-8- 12-13 parsellerin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte

3. 07.01.2025 tarihli 1196 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9004 ada 1 parselin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

4. 07.01.2025 tarihli 1184 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9003 ada 4 parselin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

5. 07.01.2025 tarihli 1177 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9004 ada 7-8 parsellerin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

6. 07.01.2025 tarihli 980 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9004 ada 1 parselin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

7. 02.01.2025 tarihli 271 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9005 ada parsel belirtilmeyen taşınmazın ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

8. 20.12.2024 tarihli 75538 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9003 ada 4 parselin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

9. 08.01.2024 tarihli 1430 sayılı dilekçe ile; Sümer Mahallesi konut alanı tanımlı 9003 ada 4 parselin ticaret alanı olarak tanımlanması talep edilmekte.

Yazı ekinde yer alan, Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mh. Sınırları İçerisinde Yak.186 ha Alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazlarının 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 10. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

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

Rapor No:2025/15

Tarihi: 14.01.2025

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Sümer, İstasyon ve Eyüpsultan Mahallesi sınırları içerisinde yak.186 ha alanda 1/5000 imar planı itirazları üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu plana ilişkin 9 adet itiraz taleplerinin reddi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/14

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi 2920 ada 76 parselde kamu hizmet alanı tanımlanmasına ilişkin ilave ve revizyon nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 231214 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Elbistan Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 06.01.2025 tarih ve 2025/48 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.

TALEP

Elbistan Cumhuriyet Başsavcılığı'nın ilgi yazısı ile; Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada 76 parselde Kamu Hizmet Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi'nin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

• Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi, hali arazi vasıflı, 300.000,00 m² yüzölçümlü, 2920 ada 76 parselin "Maliye Hazinesi" mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

• Kahramanmaraş İli 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda; Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada 76 parselin bir kısmı Çayır-Mera Alanı, bir kısmı ise Tarım Alanı ve Sulama Alanı olarak tanımlıdır.

• Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında parselin bir kısmı mera alanı ve 10 m taşıt yolu olarak tanımlı olup bir kısmı da plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

• Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arşiv kayıtlarımızda bulunmamakta olup, plan teklif dosyasında yer alan 1/1000 ölçekli ilave imar planına göre söz konusu parselin bir kısmı konut alanı, bir kısmı park alanı, bir kısmı ağaçlandırılacak alan ve bir kısmı da yol olarak tanımlı olup parselin büyük bir kısmı plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada 76 parselde Kamu Hizmet Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi ile alakalı;

• Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2024 tarih ve 2384303 sayılı,

• Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2024 tarih ve 2024255859 sayılı,

• Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 9088750 sayılı yazısı ve eki,

• Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 8820151 sayılı,

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

Rapor No:2025/14

Tarihi: 14.01.2025

- Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 4905313 sayılı,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 1489104 sayılı,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.01.2025 tarih ve 14404655 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.11.2024 tarih ve 1142882 sayılı,
- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarih ve 4517084 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 13979726 sayılı yazısı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.03.2024 tarih ve 202530 sayılı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 2898157 sayılı,
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 3450504 sayılı,
- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2024 tarih ve 180423 sayılı,
- Elbistan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.03.2024 tarih ve 36214 sayılı, kurum görüşü alınmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

İlgi yazı eki plan teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada 76 parselde; yaklaşık 284.062 m² büyüklüğünde Kamu Hizmet Alanı (Ceza İnfaz Kurumu), Elektrik Hatları (Deplase) ve 12 metre genişliğinde taşıt yolu tanımlandığı,
- Ancak meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu yolun 10 m olduğu bu açıdan meri imar planı ile uyumsuzluk teşkil ettiği,
- Kamu hizmet alanının bir kısmının iller bankası tarafından onanan "Doğan (Kahramanmaraş) Nazım İmar Planına" girdiği ve bahse konu imar planında Mera Alanı olarak tanımlandığı, bir kısmının ise plan onama sınırı dışında kaldığı,

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

Rapor No:2025/ 14

Tarihi: 14.01.2025

• Taşınmaza ilişkin tapu kaydında "Parsel Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde, 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." şeklinde açıklama bulunmakta olduğu,

• Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 13979726 sayılı yazısında "İl Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından hazırlanan rapor ve eklerinin değerlendirilmesi sonucu, planlama çalışması yapılması planlanan 2920 ada 76 nolu parselin, "Tarım ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı ve İlgili Mevzuat" kriterlerine göre, Diğer Araziler [Bitkisel Üretim İçin Toprağı Bulunmayan Hali Araziler (H)] topoğrafik pozisyonunda olduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle, bahse konu talep 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olmasından dolayı Kurumumuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." denilmekte olduğu,

• Plan teklifine ilişkin olarak EÜAŞ (Elektrik Üretim Anonim Şirketi) Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşünün dosyasında yer almadığı,

• Altyapıya ilişkin bazı kurum görüşlerinin (Kaski, Armadaş, Türk Telekom vb.) dosyasında yer almadığı,

• Nazım imar planı teklifine ilişkin hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun 12.12.2024 tarihinde Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylandığı, etüt raporunda yerleşime uygunluk açısından söz konusu alanın "Önlemler Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği,

• İmar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritaların ise 05.11.2024 tarihinde Elbistan Belediye Başkanlığınca onaylandığı, görülmektedir.

Plan teklifine konu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesi'ne ait olduğu tespit edilmiş olup,

Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2024 tarih ve 8820151 sayılı görüşünde:

• "İlgi (b) yazı eki taşınmaza ait tapu kaydında; "5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır." beyanının bulunduğu anlaşılmıştır. Buna göre; Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 sayılı İç Genelgesi dikkate alınmak suretiyle, Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi'nde bulunan 2920 ada 76 parsel numaralı taşınmazın, tahsisine ilişkin Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün ve ilgili Devlet Su İşleri ve 2021/Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması suretiyle 14 ve 2022/15 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgeleri kapsamında gerekli izinlerin Adalet Bakanlığı tarafından alınması kaydıyla, "cezaevi yapılmak üzere" Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifleri Genel Müdürlüğü) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

• Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır." denilmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/14

Tarihi: 14.01.2025

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarih ve 4517084 sayılı yazısında:

• “Konu incelenmiştir. Buna göre; bahse konu sahanın kuzeyinden geçen Kuru Derenin şev başlarından itibaren 10’ar m mesafeye kadar kalıcı yapı yapılmaması, saha içerisinden geçen yüzey sularına karşı yağmur suyu şebekesi kapsamında tedbir alınması, derelerin doğal akışlarının engellenmemesi, faaliyet esnasında gevşetilen malzemelerin dere yatakları içerisine istiflenmemesi, yağışlar esnasında dere yataklarına sürüklenmeyecek şekilde depolanması, dere güzergahının yönünü değiştirecek, kesitini daraltacak, akışını engelleyecek herhangi bir işlemin yapılmaması, dere yataklarının mevcut durumlarının aynen muhafaza edilmesi, olası taşkınlara karşı Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartıyla Elbistan Ceza İnfaz Kurumu projesi amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Teklif plan çizimi incelendiğinde; Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü’nün yazısında belirtilen kuru dereye ilişkin herhangi bir sayısal verinin iletilmediği, bununla birlikte imar plan teklifinde herhangi bir dere tanımlanmadığı, halihazır harita üzerinde yapılan incelemede “akar derenin” bulunduğu görülmektedir.

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 28.03.2024 tarih ve 202530 sayılı yazısında:

• “Bahse konu alanda yapılan incelemeler neticesinde Şirketimizin bakım onarım sorumluluğunda bulunan enerji nakil (havai ve yeraltı) hatlarımızın bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu hatlarımızın saha ölçüm dataları yazımız ekinde gönderilmiştir. Bakanlığınızca hazırlanacak olan imar planlarında enerji nakil hatlarımızın teknik alan olarak tanımlanarak korunması ve TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün herhangi bir hak kaybına uğratılmaması kaydıyla kullanım amacı doğrultusunda imar planları hazırlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü’nün 28.03.2024 tarih ve 2384303 sayılı yazısında:

• “Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına 12. Bölge Müdürlüğümüz (Gaziantep) sorumluluğunda bulunan Doğanköy Trafo Merkezinin bir kısmının isabet ettiği tespit edilmiştir. Sayısal verileri ekte gönderilen Trafo Merkezi sınırlarımızın korunması, bu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.

• Ayrıca alan üzerinden Teşekkülümüze ait 154 kV (Elbistan A TES- Gölbaşı TM) Brş. Doğanköy TM Enerji İletim Hattı geçmektedir. Tesislerimize ait veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

• Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

• - 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,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2025/14

Tarihi: 14.01.2025

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

• - 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 Transformatör Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması,

• - Enerji iletim Hattımızın isabet ettiği alanda gabari sınırlarımıza uyulması kaydıyla, ruhsat aşamasında ve inşaat çalışmalarından önce gerekli tüm sayısal veriler ile (aplikasyon krokisi, imar planı vb.) Teşekkülümüz 12. Bölge Müdürlüğünden tekrar görüş alınması hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir.

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün yazılarında belirtilen enerji nakil hatlarının plan çizimi üzerinde gösterildiği ancak enerji nakil hattı koruma kuşağı tanımlanmadığı, bununla birlikte kamu hizmet alanının çevresinde deplase edilen enerji nakil hattının planda tanımlandığı görülmektedir.

İlgi yazı eki nazım imar planı teklifine ilişkin plan kararları aşağıda yer almaktadır.

• "Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada, 76 parsel, Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Çayır-Mera Alanı Ve Sulama Alanı" olarak tanımlanmaktadır.

• Çevre Düzeni Planı Genel Hükümler 4.6. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Genel Planlama Esasları başlıklı 7/d maddesinde Çevre Düzeni Planı üzerinden ölçü alınarak işlem yapılamayacağı belirtilmektedir. Ayrıca, mülga Doğan köy Belediyesi tarafından onaylanan nazım imar planında söz konusu parselin bir kısmı, "Mera Alanları, Tarım Alanları, Yol alanı" olarak tanımlanmakta iken bir kısmı da plan sınırı dışında yer almaktadır. "4. Genel Hükümler 4.21. Planlama bölgesinde ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim vb sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent ve bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlara entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlar çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Kahramanmaraş İl Özel İdaresine gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis a alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depoların yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." Denilmektedir.

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

Rapor No:2025/ 14

Tarihi: 14.01.2025

• Yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında, Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Doğan Mahallesi, 2920 ada, 76 parselle ilişkin; hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım imar Planında 284,062.11 m2 alanlı 'Kamu Hizmet Alanı (Ceza İnfaz Kurumu)' olarak işaretlenmiştir. Parselin güneydoğu cephesinden 12 m imar yolu planlanmıştır.

Ayrıca; 1.Plan Üzerinde Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir' Plan Notu Eklenmiştir.

• İmar planı yapımında belirtilmesi gereken kurum ve kuruluş görüşleri hakkındaki hususlar, imar planı ile plan hükümleri ve notlarında belirtilmiştir. Bu kurum ve kuruluşlar AKEDAŞ elektrik Dağıtım A.Ş, TEİAŞ, Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, BOTAS, Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 20. Bölge Müdürlüğü, Elbistan Belediye Başkanlığı, Kahramanmaraş il Tarım ve Orman müdürlüğü, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Millî Savunma Bakanlığıdır. Enerji İletim Hattı ile ilgili TEİAŞ a ait kurum görüşünde istenilen hususlar, imar planında belirtilmiştir.”

İlgi yazı eki nazım imar planı teklifine ilişkin plan açıklama raporu yazımız ekinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza iletilen 1/5000 ölçekli ilave+revizyon nazım imar planı teklifi ekte sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) Maddesi ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ Elbistan İlçesi, Doğan Mahallesi 2920 ada 76 parselde kamu hizmet alanı tanımlanmasına ilişkin ilave ve revizyon nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2025/ 15

Tarihi: 14.01.2025

KONU: Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada 7 sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 230701 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarihli ve E-61890319-169.99-5842512 sayılı yazısı ve ekleri
b) Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün, 02.08.2024 tarih ve 3802470 sayılı yazısı
c) Başkanlık Makamı'nın, 18.12.2024 tarih ve 225412 sayılı, Plan Yapım Oluru

TALEP

İlgi (a) yazı ve ekleri ile;Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada, 7 sayılı parselin " Yönetim Merkezi Alanı"ndan çıkartılarak "Kültürel Tesis Alanı"na alınmasına yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin hazırlanarak, değerlendirilmek üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne iletilmesi, Başkanlığımızdan talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi,1200 m² büyüklüğündeki, 360 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz,Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz;

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Yönetim Merkezi" olarak tanımlıdır
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında " Askeri Alan" olarak ve yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5m şeklinde tanımlıdır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile alakalı olarak, Milli Savunma Bakanlığı'nın, 02.08.2024 tarih ve 3802470 sayılı yazısı ile;

- "...Yapılan koordine ve inceleme sonucunda, söz konusu taşınmaza ihtiyaç olmadığı tespit edildiğinden, Halk Kütüphanesi olarak kullanılmak üzere, Bakanlığımıza olan tahsisin uygun olacağı değerlendirilmiştir...." şeklinde görüş verilmiştir.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

Mer'i nazım imar planında tanımlı olan "Yönetim Merkezi" fonksiyonu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, EK-2 (Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri" Tablosunda yer almamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, 26. maddesinin, 2. bendinde;

- "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." şeklinde hususlar yer almaktadır.

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

Rapor No:2025/15

Tarihi: 14.01.2025

Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada, 7 sayılı parselin "Yönetim Merkezi Alanı"ndan çıkartılarak "Kültürel Tesis Alanı"na alınması şeklinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin hazırlanmasına yönelik, 18.12.2024 tarih ve 225412 sayılı, Başkanlık Oluru alınmıştır.

Yukarıda bahsi geçen hususlar, Milli Savunma Bakanlığı'nın, 02.08.2024 tarih ve 3802470 sayılı görüş yazısı ve Başkanlık Makamı'nın, 18.12.2024 tarih ve 225412 sayılı, Plan Yapım Oluru esas alınarak hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile;

• Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi, 360 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz "Yönetim Merkezi Alanı"ndan çıkartılarak "Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanmaktadır.

• Kültürel Tesis Alanı, yaklaşık:1200 m² büyüklüğündedir.

• Mer'i durumda tanımlı olan "Yönetim Merkezi" fonksiyonunun, nazım imar planı değişiklik teklifi ile "Kültürel Tesis Alanı"na dönüştürülmesi ile, plan değişikliği onama sınırı içerisindeki "Sosyal ve Teknik Altyapı" standartı ve büyüklüğü azaltılmamaktadır.

• Nazım imar planı değişikliğine konu olan, Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu mahallesi, 360 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 18.01.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, 1267,5835 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile, ÖA-2.1 (Önlemler Alan-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) tanımlı alanlar içinde kaldığı belirtilmiştir.

Pazarcık İlçesi, Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada, 7 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik (Yönetim Merkezi Alanı-Kültürel Tesis Alanı değişimi) teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 10. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Şehit Nurettin Ademoğlu Mahallesi, 360 ada 7 sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Yaşar YILDIZ
Üye

Halil KALLI
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye