

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****2026/02****Tarihi:** .02.2026  
.02.2026  
.02.2026  
.02.2026

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

**Rapor No:1** 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7'nci maddesinin (g) bendine ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi ile aynı Kanunun 18'inci maddesinin (g) bendine istinaden;

a) İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi sınırında kalan Fevzipaşa Mahallesi ve Kayabaşı Mahallesi'ni kapsayan alanda Büyükşehir Belediyemizce, "Sokak Sağıklaştırma, Kentsel Tasarım ve Alt Yapı Proje ve Uygulama İşi"nin yapılması ve masraflarının tamamının belediyemizce karşılanması için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-1)

b) İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi sınırında kalan Fevzipaşa Mahallesi ve Kayabaşı Mahallesi'ni kapsayan alanda ve Kentsel Sit alanı içindeki ve dışındaki yapılar ile gerekli görüldüğü durumlarda söz konusu ilçedeki bütün tescilli binaların rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ile tescilli yapılara komşu, kentsel doku içerisinde yer alan tescilsiz yapıların, sokak sağıklaştırma projelerinin hazırlanarak, projelerin, uygulama yardımıyla yararlanabilmesi için Büyükşehir Belediyemiz ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-2)

**Rapor No:2** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68'inci maddesine istinaden,

a) Büyükşehir Belediyemizin gerektiğinde nakit ihtiyacını karşılayabilmek için kamu veya özel sermayeli bankalardan 1.173.000.000,00 (BirmilyaryüzyetmişçmilyonTürkLirası) kredi kullanımı hususunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Büyükşehir Belediyemizce İl geneli yolların yapım, bakım, onarım ihale işlerinde kullanılmak üzere aşağıda tabloda belirtilen dağılım üzerinden İller Bankasından kredi kullanımı hususunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

| S.N                 | İşin Adı                                                                  | Tutar (TL)              |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1                   | Andırın İlçesi Asfalt Yama Yapım İşi                                      | 25.000.000,00           |
| 2                   | Dulkadiroğlu-Türkoğlu İlçeleri Asfalt Yama Yapım İşi                      | 50.000.000,00           |
| 3                   | Göksun İlçesi Asfalt Yama Yapım İşi                                       | 25.000.000,00           |
| 4                   | Kuzey İlçeleri Asfalt Yama Yapım İşi                                      | 50.000.000,00           |
| 5                   | Onikişubat İlçesi Asfalt Yama Yapım İşi                                   | 50.000.000,00           |
| 6                   | Pazarcık-Çağlayancerit İlçeleri Asfalt Yama Yapım İşi                     | 35.000.000,00           |
| 7                   | Kırsal mahalleler Yol Temeli Yapım İşi                                    | 80.000.000,00           |
| 8                   | Kırsal mahalleler Bitümlü Karışım Sıcak Asfalt Yapım işi                  | 160.000.000,00          |
| 9                   | Kazı ve Dolgu Yapım İşi                                                   | 70.000.000,00           |
| 10                  | Kuzey İlçeler Bitümlü Karışım Sıcak Asfalt Yapım işi                      | 150.000.000,00          |
| 11                  | Pazarcık İlçesi Bitümlü Karışım Sıcak Asfalt Yapım işi                    | 100.000.000,00          |
| 12                  | Onikişubat Dulkadiroğlu ve Türkoğlu İlçelerinde Parke ve Bordür Yapım İşi | 25.000.000,00           |
| 13                  | Pazarcık ve Çağlayancerit İlçelerinde Parke ve Bordür Yapım İşi           | 25.000.000,00           |
| 14                  | Andırın İlçesinde Parke ve Bordür Yapım İşi                               | 15.000.000,00           |
| 15                  | Menfez ve İstinat Duvarı Yapım İşi                                        | 80.000.000,00           |
| 16                  | Kuzey İlçelerine Elektrik ve Aydınlatma Yapım İşi                         | 60.000.000,00           |
| <b>Genel Toplam</b> |                                                                           | <b>1.000.000.000,00</b> |

**Rapor No 3:** Türkiye'nin Depremden Etkilenen Bölgelerinde Sürdürülebilir İstihdam ve Sosyoekonomik Kalkınma (RE-SEED) Projesi, Avrupa Birliği ile Alman Federal Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Bakanlığı tarafından ortaklaşa finanse edilmekte olup; Alman Uluslararası İş Birliği Kurumu (GIZ) tarafından, Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) ortaklığında yürütülmektedir. Adana, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis ve Malatya illerinde yaşayan mülteciler ile ev sahibi topluluk üyeleri için sürdürülebilir geçim kaynaklarını ve kayıtlı istihdamı artırmayı, girişimcileri güçlendirmeyi ve yerel ekonomileri desteklemeyi amaçlamaktadır.

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****2026/02****Tarihi:** .02.2026  
.02.2026  
.02.2026  
.02.2026

Bu kapsamda söz konusu proje dahilinde Büyükşehir Belediyemizin pilot belediye olarak yer alması, proje kapsamında gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi ve proje koordinasyonunu sağlamak üzere Belediyemiz personellerinden Tuğba BOZDAĞ'ın asil, Gamze ŞERBETÇİ TAŞLIALAN'ın yedek proje koordinatörü olarak görevlendirilerek, proje kapsamında düzenlenecek faaliyetlere katılım sağlaması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Rapor No 4:** 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine istinaden;

a) Zabıta Daire Başkanlığınca mevcut araçların il sınırları içerisinde sayısal ve nitelik olarak yetersiz kalmasından, zabıta hizmetlerinin sonuç odaklı olarak yürütülebilmesi için 5 (Beş) adet Zabıta Hizmet Aracı (kapalı kasa kamyonet camlıvan) satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca, on bir ilçede Belediyemize ait hizmet binalarının bakım, onarım ve tamirat çalışmalarının kesintisiz ve etkin bir şekilde sürdürülebilmesi amacıyla, 2 (iki) adet pick-up araç ile 1 (bir) adet tenteli kapalı kasa transit araç satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca, asfalt serim ve üretim işlerinde kullanılmak amacıyla 2 (iki) adet Asfalt Tamir Robotu, 3 (üç) adet Kazıcı Yükleyici, 3 (üç) adet 5+1 Çift Kabin Kamyonet, 1 (bir) adet Greyder, 1 (bir) adet Damperli Kamyonet, 2 (iki) adet Yama Silindiri, 1 (bir) adet Kasalı Kamyon, 1 (bir) adet Yükleyici, 1 (bir) adet Ekskavatör, 5 (beş) adet Damperli Kamyon satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Rapor No 5:** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (m) bendine istinaden, Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2025 tarih ve 2025/11-11 sayılı meclis kararının revize edilerek; Belediyemiz Kent Estetiği Yönetmeliğinin yeniden düzenlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür. (Ek-3, Ek-4, Ek-5)

**Şems SEZAL**  
Komisyonu Başkanı

**Ömer ÖZBERK**  
Komisyon Başkan V.

**Yaşar YILDIZ**  
Üye

**Erkan DÖNER**  
Üye

**Av. Ramazan TAŞDEMİR**  
Üye

1-ave 6 maddeleri çekimser oyu kullanıyordum  
2-a maddesine fet oyu kullanıyordum  
5. maddeye çekimser oy kullanıyordum













## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

### Kent Estetiği Yönetmeliği

#### 1. BÖLÜM

##### Amaç ve Kapsam

###### MADDE 1-

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

##### Yasal Dayanak

###### MADDE 2-

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

##### Tanımlar

###### MADDE 3-

Bu yönetmeliğin uygulanmasında;

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

sergilenen veya başka biçimlerde çoğaltılıp dağıtılan ve bir ücret karşılığında oluşturulduğu belli olan duyuruları,

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

## 2.BÖLÜM

### Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Oluşumu ve Çalışma Şekli

#### MADDE 4-

1. Büyükşehir Belediyesinin yetki, görev ve sınırları içerisinde kalan yerlerde kentin estetiğine, tarihi ve doğal değerlerine uygun ilke kararları almak, yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan parsellerde yapılacak yeni yapı veya mevcut yapılar için şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı çerçevesinde estetik çözümlere dönük bina



- cepheleri, örnek kent mekânları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek ve bu çerçevede hazırlanan projeleri incelemek, görüş bildirmek amacı ile “Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu” oluşturulur.
2. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon; Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı’nın teklifi üzerine Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından atanan mevzuatta belirtilen sayı ve nitelikteki üyelere oluşur.
  3. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyona gerekli görülmesi halinde ilgili ilçe belediyelerinden, meslek odalarından ve ilgili birimlerden konusuna göre uzman kişileri çağırılabilir.
  4. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon çalışmalarının sekretarya ve raportörlük işlemleri Kent Estetiği ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığınca yürütülür. Sekretarya, gerekli gördüğü durumlarda toplantı gündemi, günü, saati ve yerini değiştirme hakkına sahiptir.
  5. Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu, sekretaryasının belirleyeceği gün, saat ve yerde salt çoğunlukla toplanır, kararları çoğunlukla alır.
  6. Oturum gündem maddeleri içerisinde, sit alanları içinde veya taşınmaz tescilli kültür varlığı ve koruma alanı sınırlarında yer alan bir konu olması durumunda toplantıya KUDEB uzmanı üye katılabilir.
  7. Asıl üyelerin toplantıya katılamama durumunda, yerlerine görevlendirilecek yedek üyeler toplantı katılımcısı olabilirler.
  8. Raportör, görevlendirilmesi durumunda aynı zamanda komisyon üyesi olabilir.
  9. Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden hısımları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirmesi sırasında Komisyonun toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.
  10. Komisyon kararları ve raporları alenidir. Çeşitli yollarla kamuoyuna duyurulur.
  11. Olumlu ve uygun olduğuna dair karar verilmesine rağmen, hukuken oluşan haklı gerekçeler veya etik olarak uygunsuz olduğu tespit edilmesi göz önünde bulundurularak önceden verilmiş olan onayın iptaline gidilebilir.
  12. Kent Estetiği Yönetmeliği ve Komisyon Kararlarının uygulanması ve aykırılıkların denetlenmesi Kent Estetiği ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı koordinasyonu ile Zabıta Dairesi Başkanlığı’nca yürütülür.

### **Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonunun Görev ve Yetkileri**

#### **MADDE 5 –**

- 1) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği ve ilgili mevzuatlarla Büyükşehir Belediyesine verilen yetkiler kapsamında komisyonu ilgilendiren konularda kararlar alır. Alınan ilke kararları Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde yönetmeliğin 4. bölümüne eklenir.
- 2) İlan, reklam, tanıtım elamanları vb. ile şehirciliğin gelişmesine ve/veya estetiğine yönelik kent mobilyalarının tip, şekil ve niteliklerinin belirlenmesi ve düzenlenmesi, elektronik haberleşme istasyonları ve ATM yerlerinin belirlenmesinde görüş bildirir.
- 3) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu, şehirde görsel kirliliği önlemek amacıyla;
  - a) Kent estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kentsel tasarıma dayalı örnek ve estetik bina cepheleri elde etmek için çalışmalar yapar. Kent gelişiminin, Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberine uygunluğunu denetler.
  - b) Komisyona sunulan projelerin; mimari ve cephe tasarımını, dolu boş oranını, çatı şeklini, dış cephe boya ve kaplama rengini, kullanılacak malzeme ve özelliklerini yürürlükteki İmar Kanunu, İmar Planı, yönetmelikler ve ilgili sair mevzuat kapsamında estetik yönden inceler.
  - c) Büyükşehir Mimari Estetik Komisyon, uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirir, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirir, her ölçek ve türdeki mimarlık, mühendislik, peyzaj ve kentsel tasarım projesini inceler, karar alınmadan önce yapılmış yapıların cephesinde yapılacak tadilat ve cephe çalışmasını inceler, komisyon tarafından onaylı projesine aykırı yapılan veya komisyon onayı alınmadan yapılan yapıların cephesinde yapılan tadilat için ilgili ilçe Belediyesinden yasal işlem yapılması hususlarında çalışmalar yapar.

- d) Uygulama imar planı ile tespit edilen yapı karakteri, mevcut doku ile uyumu ve cephe kütle etkisi de dikkate alınarak imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa 40 metreden daha fazla cephe uzunluğu ve bina derinliği yapılabilmesine ilişkin karar verir.
- e) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise binalara saçak yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak saçakların genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre karar alır.
- f) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde imar plan kararlarına göre inşa edilecek yapıların, yapı inşaat alanında artış gerektirmemek şartıyla; yapı yaklaşma mesafeleri, bina yüksekliği, kat adetleri ve plan notları vb. gibi nedenlerle yapılaşmanın bulunduğu bölgenin silüetini, yapıların formunu ve estetiğini olumsuz etkileyen talepler ile plan kararlarının yetersiz olduğu anlaşılan talepleri inceler ve gerekli olması halinde plan ve plan notları vb. konuları değerlendirerek görüş bildirir.
- g) Gerektiğinde 2863 sayılı Kanun kapsamına giren yerlerde Koruma Kurullarının onayına sunulacak projelerde görüş verir, Koruma Kurullarının kabul ettiği meydan düzenlemeleri ile sokak sağlıklılaştırmaları projelerinin uygulamalarına katkı sağlar.
- h) Elektronik Haberleşme İstasyonlarına estetik yönden kriterler getirebilir.

### **Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Eğitimleri**

#### **MADDE 6-**

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

## **3.BÖLÜM**

### **Özel hükümler**

#### **MADDE 7-**

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

### **Yasaklar**

#### **MADDE 8-**

1. Resmî İlan ve Reklam Yönetmeliği, Ticari Reklam ve Haksız Ticari Uygulamalar Yönetmeliği, Karayolu Trafik Güvenliğinin Sağlanması Yönünden, Yolun Yapısında Yapılacak Her Türlü Çalışmalarda Alınacak Tedbirler ile Karayolu Dışında, Kenarında Veya Üzerindeki Diğer Levhalar, Işıklar Ve İşaretlemeler Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.

N

e

y





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

#### **İdari ve Mali kontrol**

##### **MADDE9-**

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

#### **Cezai hükümler**

##### **MADDE10 –**

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

### **Yürürlükten Kaldırılan Hükümler**

#### **MADDE 11-**

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

#### **Yürürlük**

#### **MADDE 12-**

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

#### **Yürütme**

#### **MADDE 13-**

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

## **4.BÖLÜM**

### **Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu Kararları**

#### **MADDE 14-**

1. Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki<sup>(EK1)</sup> uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddeler ile Çevre Yollarında; yol, refüj, kavşak, kaldırım vb. gibi umumi hizmet alanları ve kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlarda her türlü reklam, afiş, tanıtım, tabela, totem, ayaklı reklam tabelası vb. konulması yasaktır. Buna aykırılık teşkil eden mevcut haldeki her türlü reklam, afiş, tanıtım, tabela, totem, ayaklı reklam tabelası ve benzerlerinin 30.06.2026 tarihine kadar kaldırılması zorunludur. Kamu kurumlarınca yapılacak uygulamalarda 'Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu' onayına sunulması zorunludur.
2. Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki<sup>(EK2)</sup> uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddelerde; özel mülkiyete ait alanlarda totem, ayaklı reklam tabelası vb. konulması yasaktır. Buna aykırılık teşkil eden mevcut haldeki totem, ayaklı reklam tabelası ve benzerlerinin 30.06.2026 tarihine kadar kaldırılması zorunludur.
3. Büyükşehir Belediyemizin sorumluluk alanında bulunan ekteki<sup>(EK1)</sup> uydu görüntüsünde gösterilen Bulvar ve Caddeler ile Çevre Yollarında; yol, refüj, kavşak, kaldırım vb. gibi umumi hizmet alanları ve kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlarda her türlü işgaliye uygulamalarında 'Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu' onayına sunulması zorunludur.

e y m R

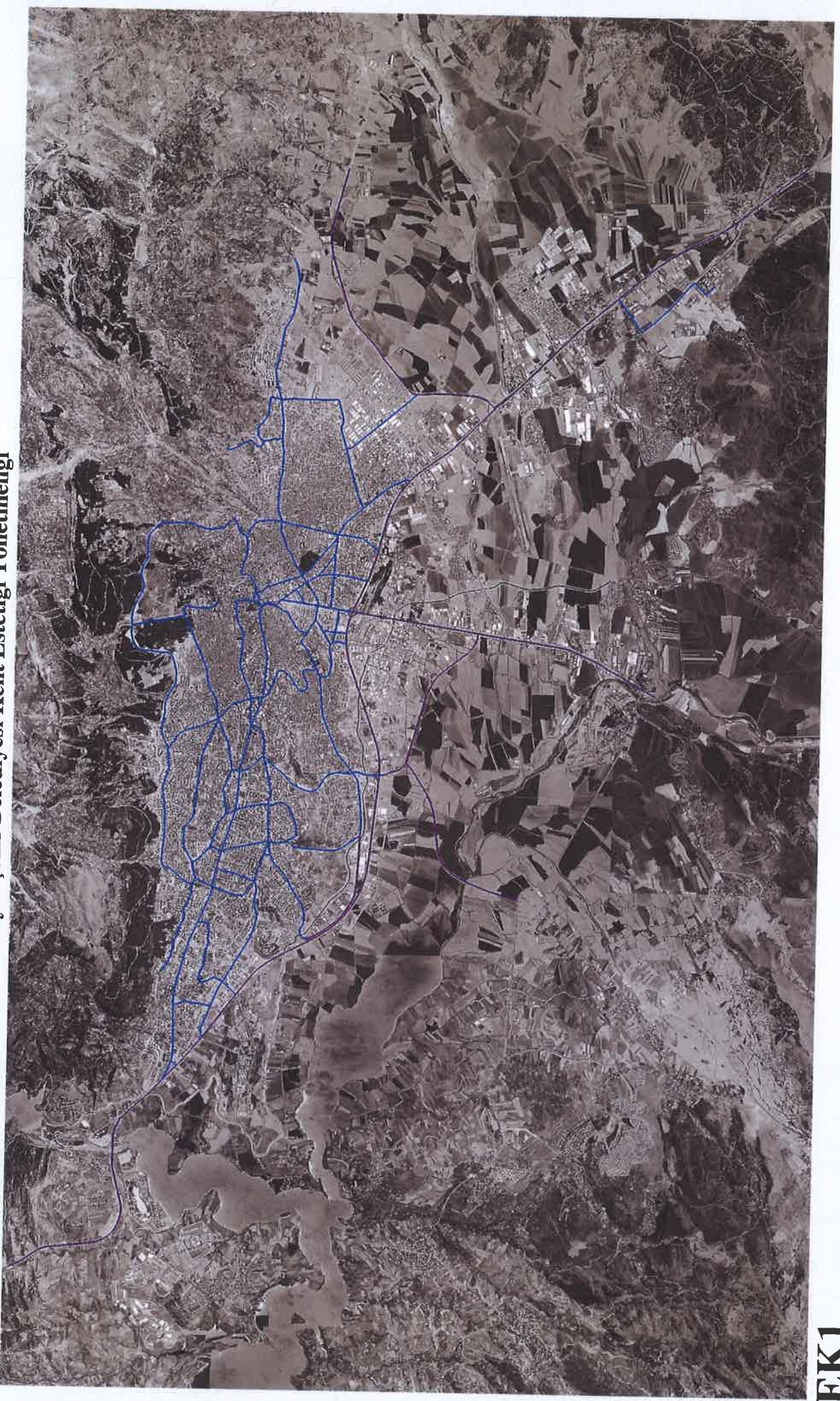


**EKLER:** EK1, EK2





**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELDİYESİ**  
**Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği**



**EK1**

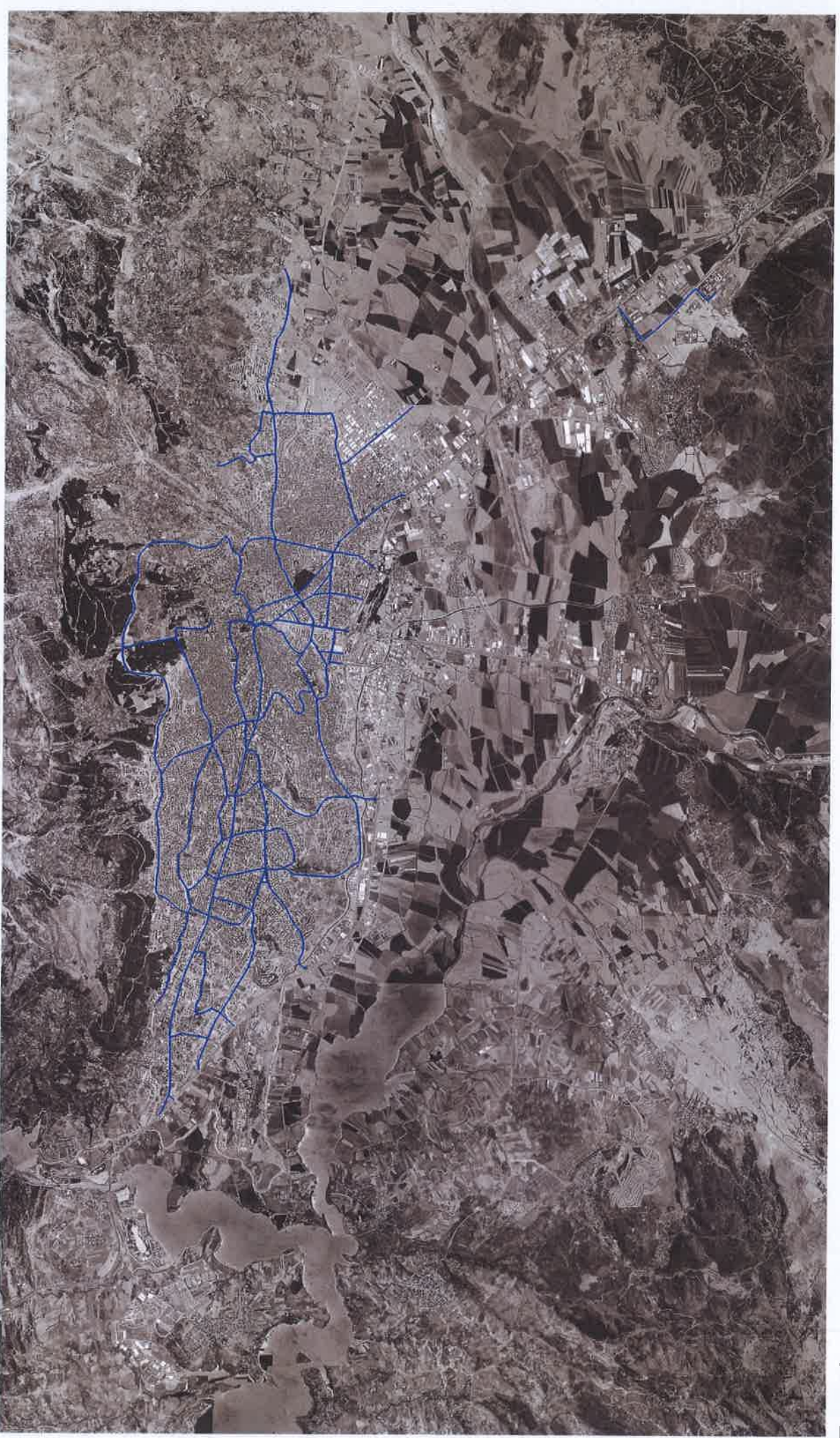
Bulvar ve Caddeler ile Çevre Yolları  
Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği  
Madde 14 - 1 ve 3 Nolu Kararların ekidir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 Tarihli 2026/02/-05/ Sayılı Karar Ekidir.

*[Handwritten signature]*



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELDİYESİ**  
**Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği**



**EK2**

**Bulvar ve Caddeler**

**Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Yönetmeliği**  
**Madde 14 - 2 Nolu Kararın ekidir.**

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 Tarihli 2026/02-05 Sayılı Karar Ekidir.

Y c

g

Re

P



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

Rapor No:2026/22

Tarihi: 29.01.2026

**KONU:** Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parseller 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 280643 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 26.09.2025 tarih 60379 sayılı dilekçe ve eki dosya.

**TALEP**

İlgi dilekçe ile Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parsellere yönelik 1/5.000 ölçekli mevzii nazım imar planı yapılması için 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere talepte bulunmuştur.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemelerde Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 parsel Murat ŞAHAN'a, 107 ada 201 parsel ise Maliye Hazinesi'ne ait olduğu görülmekte olup, tapu kayıt örnekleri dosyasındadır.

Dosyasında bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih 11269995 sayılı yazısında; Hazine taşınmazı olan 107 ada 201 parselin konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, ticari, turizm, sanayi, organik tarım, organize hayvancılık, sosyal ve kültürel vb. tesisler yapılması amacıyla 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilmesine esas ve hazırlık olması amacıyla 26.12.2023 tarihinden geçerli olmak üzere verilen bir yıllık ön izin süresinin 26.12.2024 tarihinden itibaren bir yıl süre ile uzatıldığı ifade edilmektedir.

Planlama alanı içerisinde ulaşım yolu olarak planlanan orman alanı ile ilgili olarak Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünden 07.06.2023 tarihli ve 8316255 sayılı yazı ile 49 yıllığına izin alındığı görülmüş olup yazı örneği dosyasındadır.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parsellerin 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ise tarım alanı ve fundalık alan olarak tanımlıdır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 parseliye yönelik 1/5.000 ölçekli mevzii nazım imar planı yapılması için alınmış olan kurum görüşleri;

• Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.02.2024 tarih 3225466 sayılı yazısında; "... Yapılan çalışma sonucu imar planı yapılacak parsellerde askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.",

• Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 15.02.2024 tarih 1458823 sayılı yazısında, "Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parseller karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir."

• Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarih 4962611 sayılı yazısı eki Müze Müdürlüğü'nün 28.03.2024 tarih 4946593 sayılı yazısında; "...yapılan incelemede idari tesciline yönelik olumlu kurum görüşü verilmiştir. Ancak ileride alanda yapılacak her türlü faaliyet sırasında herhangi Taşınır- Taşınmaz Kültür Varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak mülki amirliğe ve müdürlüğümüze 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği ivedi bir şekilde bildirilmesi gerekmektedir."

• TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2024 tarih 2318172 sayılı yazısında, " ...yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve teşekkülümüz faaliyet alanında yar alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda bölge müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.",





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ **22**

Tarihi: 29.01.2026

• Kahramanmaraş DSİ. 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarih 4360918 sayılı yazısında, "...107 ada 146 nolu parsel üzerine ticaret alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı oluşturulmasında kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.",

• Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarih 8753368 sayılı yazısı eki 12.02.2024 tarihli raporda; "...3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulması mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması, Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri için ÇED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüze başvurulması şartıyla talep edilen alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.",

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 17.02.2024 tarih 6783 sayılı yazısında "...söz konusu parselde ve teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/ tesissimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu parselde uygulama imar planı hazırlanması için kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.",

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 31.01.2024 tarih 1015201 sayılı yazısında, "Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan yada projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.",

• Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.02.2024 tarih 840347 sayılı yazısında;

"... 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik- jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre deprem başta olmak üzere tüm afet risklerinin belirlenerek ihtiyaç duyulması halinde gerekli mühendislik önlemleri alınmak üzere planında belirtilmesi hususunda; Gereğini rica ederim."

• Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2024 tarih 1253945 sayılı yazısı eki 11.03.2024 tarihli raporda "...yukarıda özellikleri belirtilmiş ekli Orman Kadastro haritasında yeri gösterilen Kürütl Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde bulunan 107 ada 146 nolu parseldeki taşınmazın Orman Sayılmayan Yerlerden olduğu ve orman kanununun 2/B maddesi kapsamında orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı söz konusu alana yapılacak imar planı revizyonu ve ilavesi amacı ile 1/5.000 nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının orman kadastro sınırlarına uymak ve dava açma hakkı saklı kalmak kaydıyla kurumumuz mevzuatları açısından sakıncası olmadığı görüş ve kanaati ile iş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir."

• Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.04.2024 tarih 14022682 sayılı yazısında

"...5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği ticaret alanı amaçlı imar planı yapılması planlanan toplam 0,2316 ha'lık sahanın istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür....talebe ilişkin planların 2 (iki) yıl içerisinde onaylanmaması durumunda verilen bu iznin iptal edilmesi gerekmektedir."

• Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 14.02.2024 tarih 5522361 sayılı yazısında; "Söz konusu parseller üzerinde İl Müdürlüğümüz tarafından planlanmış herhangi bir proje bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 22

Tarihi: 29.01.2026

• Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı 11.03.2024 tarih 27019904 say ılı yazısında;

“...bahse konu çalışma yapılacak taşınmazın J. Gn. K.lığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/proje bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmaz üzerinde çalışma yapılmasında Komutanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığını rica ederim.”

• AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 08.02.2024 tarih 199416 sayılı yazısında; “Söz konusu Onikişubat İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 parselde yapılan incelemeler neticesinde Şirketimiz sorumluluğunda herhangi bir tasarrufumuzun olmadığı anlaşılmış olup Ticaret Alanı amacıyla 1/5.000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasında şirketimiz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.”

• Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 09.02.2024 tarih 394739 sayılı yazısında, “Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25000 ölçekli M37C1paftasına ait jeoloji, diri fay ve heyelan haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fayı heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüzden doğrudan tedarik edilmesi mümkündür.

...Başta deprem olmak üzere Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.”

• KASKİ Genel Müdürlüğü’nün 07.02.2024 tarih 91135 sayılı yazısında, “Söz konusu taşınmazda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Bu doğrultuda ilgili taşınmazda imar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

• ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.’nin 07.02.2024 tarih 202 sayılı yazısında, “Söz konusu alan sınırı içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır.”

• Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 23.02.204 tarih 237560962 sayılı yazısı eki 22.02.2024 tarihli teknik inceleme raporunda; “... imar planı uygulamasında yapılacak olan çekme payının sağlık koruma bandı mesafesi olarak bırakılması, ...kaydıyla... herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.”

• Türk Telekom A.Ş. 26.02.2024 tarih 59139 sayılı yazısında; “107 ada 146 nolu parselde yapılacak olan Ticaret Alanı için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”

#### 107 Ada 201 Parsel İçin Alınmış Olan Kurum Görüşleri;

• Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 509268 sayılı yazısında; “... Yapılan çalışma sonucu imar planı yapılacak parsellerde askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.”,

• Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü’nün 13.08.2025 tarih 1891730 sayılı yazısında, “Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parseller karayolu ağıımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.”

• Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 24.01.2024 tarih 4694245 sayılı yazısı eki Müze Müdürlüğü’nün 23.01.2024 tarih 4692185 sayılı yazısında; “...yapılan incelemede Müdürlüğümüz uzmanlarınca daha önce incelenmiş olduğu anlaşılmış ve 19.01.2023 tarih 3404657 sayılı yazımız ile idari tesciline yönelik olumlu kurum görüşü verilmiştir. Ancak ileride alanda yapılacak her türlü faaliyet sırasında herhangi Taşınır- Taşınmaz Kültür Varlığına rastlanılması





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/22

Tarihi: 29.01.2026

durumunda çalışmaların derhal durdurularak mülki amirliğe ve müdürlüğümüze 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği ivedi bir şekilde bildirilmesi gerekmektedir.”

• TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 08.08.2025 tarih 3255072 sayılı yazısında, “ ...yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve teşekkülümüz faaliyet alanında yar alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda bölge müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.”

• Kahramanmaraş DSİ. 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih 6171219 sayılı yazısında, “...107 ada 201parcel nolu taşınmazın bulunduğu alanda oluşabilecek yamaç ve yüzey sularına karşı ilgilisi tarafından önlem alınması şartıyla, söz konusu taşınmaz üzerinde ticaret alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı oluşturulmasında kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”

• Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13433539 sayılı yazısı eki 21.08.2025 tarihli raporda; “...3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulması mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması, Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri için ÇED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüze başvurulması şartıyla talep edilen alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”,

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih 44364 sayılı yazısında “...söz konusu taşınmazların 16” çapındaki yüksek basınçlı Kahramanmaraş Doğalgaz boru hattımıza yaklaşık 18000 metre mesafede bulunduğu görülmüş olup, bahse konu imar planı hazırlanmasında kurumumuz doğal gaz boru hatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Petrol İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih 1695 sayılı yazısında “...bahse konu plan sınırlarında Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda herhangi bir ham petrol boru hattı sistemi veya tesisi bulunmadığı tespit edilmiştir.”

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 1391698 sayılı yazısında, “Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan yada projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.”

• Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1445377 sayılı yazısında; “... 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik- jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre deprem başta olmak üzere tüm afet risklerinin belirlenerek ihtiyaç duyulması halinde gerekli mühendislik önlemleri alınmak üzere planında belirtilmesi hususunda; Gereğini rica ederim.”

• Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih 16630734 sayılı yazısı eki 16.08.2025 tarihli raporda “...yukarıda özellikleri belirtilmiş ekli Orman Kadastro haritasında yeri gösterilen Kürütl Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde bulunan koordinatları verilen taşınmazın Orman Sayılmayan Yerlerden olduğu ve orman kanununun 2/B maddesi kapsamında orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı söz konusu alana yapılacak imar planı revizyonu ve ilavesi amacı ile 1/5.000 nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının orman kadastro su sınırlarına uymak ve dava açma hakkı saklı kalmak kaydıyla kurumumuz mevzuatları açısından sakıncası olmadığı görüş ve kanaati ile iş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir.”

• Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.08.2025 tarih 20668638 sayılı yazısında “...5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” nun 13. Maddesi gereği tarım



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 22

Tarihi: 29.01.2026

ve hayvancılık tesis alanı amaçlı imar planı yapılması planlanan toplam 1,9994 ha'lık sahanın istenen amaçla kullanılması uygun görülmüştür."

• Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 08.08.2025 tarih 7153343 sayılı yazısında; "Söz konusu parsel üzerinde İl Müdürlüğümüz tarafından planlanmış herhangi bir proje bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

• Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı 26.08.2025 tarih 41725337 sayılı yazısında;

"...bahse konu çalışma yapılacak taşınmazın J. Gn. K.lığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/proje bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmaz üzerinde çalışma yapılmasında Komutanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığını rica ederim."

• AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.08.2025 tarih 248956 sayılı yazısında; "kullanım amacı doğrultusunda 1/5.000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasında şirketimiz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır."

• Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2025 tarih 548916 sayılı yazısında, "Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25000 ölçekli M37C1,C4 paftasına ait jeoloji, diri fay ve heyelan haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fayı heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüzden doğrudan tedarik edilmesi mümkündür."

...Başta deprem olmak üzere Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir. Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır."

• KASKİ Genel Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih 142027 sayılı yazısında, "Söz konusu taşınmazda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Bu doğrultuda ilgili taşınmazda imar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

• ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 07.08.2025 tarih 1212 sayılı yazısında, "Söz konusu alan sınırı içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır."

• Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.09.2025 tarih 288522097 sayılı yazısı eki 16.09.2025 tarihli teknik inceleme raporunda; "... imar planı uygulamasında yapılacak olan çekme payının sağlık koruma bandı mesafesi olarak bırakılması, ...kaydıyla... herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır."

Planlama alanına ilişkin imar planına esas jeolojik etüd raporu 08.11.2024 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onanmıştır.

### DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parsellere yönelik hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli mevzii nazım imar planı incelenmiş olup, 107 ada 146 parselde yaklaşık olarak 2.200,58 m2 TİCT (Ticaret- Turizm Alanı), 107 ada 201 parselde yaklaşık olarak 18.993,98 m2 Tarımsal Hayvancılık Tesis Alanı ve 2.630 m2 imar yolu tanımlandığı, bu alana ulaşım için ise Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünden 07.06.2023 tarihli ve 8316255 sayılı yazı ile izini ile orman içerisinden yaklaşık olarak 8.677 m2 yüzölçümüne sahip 7.00 m. genişliğinde yaya yolu tanımlandığı görülmektedir.

107 ada 146 parsel sayılı taşınmaza ilişkin alınmış olan tüm kurum görüşlerinde bahse konu taşınmazın Ticaret tanımlanmasına ilişkin görüş verildiği görülmekte olup, teklif nazım imar planında ise TİCT (ticaret- turizm) tanımlandığı tespit edilmiştir.





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/22

Tarihi: 29.01.2026

Kurum görüşlerinin yalnızca 107 ada 146 ve 201 parsellere ilişkin alındığı, ulaşım yolu için kurum görüşü alınmadığı tespit edilmiştir.

Dosyasında bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih 11269995 sayılı yazısında; Hazine taşınmazı olan 107 ada 201 parselin konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, ticari, turizm, sanayi, organik tarım, organize hayvancılık, sosyal ve kültürel vb. tesisler yapılması amacıyla 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilmesine esas ve hazırlık olması amacıyla 26.12.2023 tarihinden geçerli olmak üzere verilen bir yıllık ön izin süresinin 26.12.2024 tarihinden itibaren bir yıl süre ile uzatıldığı ifade edilmektedir.

Planlama alanı içerisinde ulaşım yolu olarak planlanan orman alanı ile ilgili olarak Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünden 07.06.2023 tarihli ve 8316255 sayılı yazı ile 49 yıllığına izin alındığı görülmüş olup yazı örneği dosyasındadır.

Mevzii nazım imar planı açıklama raporunda;

#### "5. JEOLJİK YAPI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik ve Jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı ÖA-2.1 (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) olarak belirlenmiştir.

#### 6. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

146 nolu parselde, ticari faaliyetlerin olduğu tesisler (kafeterya, lokanta, çay bahçesi, eğlencedinlenme alanları, rekreasyon alanları, konaklama üniteleri v.b.) içeren bir sosyal yaşam alanı oluşturulmak istenmekte, 201 nolu parselde ise değişik bir konseptte sahip, insanların üretim, yetiştirme ve hasat anlamında bu tesise dahil olabileceği organik tarım ve hayvancılık tesisi yapılmak istenmektedir.

Bu amaca yönelik olarak ilgili kurumlardan olumlu görüşler alınarak jeolojik etütleri tamamlanmıştır. Bu aşamada nazım imar planı yapılarak söz konusu faaliyetlerin yer alabileceği plan kararları geliştirilecektir.

#### 7. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep doğrultusunda; orman alanından alınan izin güzergâhı ulaşım yolu olarak tanımlanmış ve kadastro yoluna bağlanmıştır. Yol parsellere doğru devam ettirilerek parsellerin içinde sonlandırılmıştır. 107 ada 146 parsel ticaret-turizm alanı olarak, 201 parsel ise tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

#### Tablo 1: Alan Kullanımları

| KULLANIM                         | ÖNERİ ALAN (m <sup>2</sup> ) | ALANA ORANI (%) |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Ticaret-Turizm Alanı             | 2200,59                      | 9,24            |
| Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı | 18993,98                     | 79,72           |
| Yol Alanı                        | 2630,13                      | 11,04           |
| Toplam Alan                      | 23824,70                     | 100,00          |

#### 8. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Yapılan imar planı sonucunda sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

#### 9. YASAL ÇERÇEVE

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

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



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 22

Tarihi: 29.01.2026

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

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4;

"ııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları, ifade eder." denilmektedir.

İlgi dilekçe eki ve Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parsellere ilişkin hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Kürtül- Gaziosmanpaşa Mahallesi 107 ada 146 ve 201 parseller 1/5.000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

Not: Genel etkiyi yeteri  
kadar değerlendirilmemiş  
ve projenin nevi belli olmamak-  
sında belirsizlik kalmıştır.



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **23**

Tarihi: 29.01.2026

**KONU:** Pazarcık İlçesi Karaçay Mahallesi 380 ada 12 nolu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 276022 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 17.09.2025 tarih ve 57916 kurum sayılı dilekçe ve ekindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi dosyası

**TALEP**

İlgi dilekçe ve eki ile; Pazarcık İlçesi, Karaçay mahallesi 380 ada 12 nolu parselle ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemede; planlamaya konu 380 ada 12 nolu parsel tarla vasfında olup, Harun AKKURT mülkiyetindedir. Tapu belgesi dosyasında bulunmaktadır.

Söz konusu tapu kaydının;

• Taşınmaz ait şerh/beyan irtifak bilgileri kısmında "...Konusu: Parsel Kahramanmaraş Narlı Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

• 3083 Sayılı Yasanın 6.maddesi gereğince kısıtlıdır."

• Mülkiyete ait şerh/beyan irtifak bilgileri kısmında "....2942 sayılı yasanın 7.maddesi gereğince DSİ Genel Müdürlüğü şerhi vardır.

• 2942 sayılı yasanın 7.maddesi gereğince Karayolları Genel Müdürlüğü şerhi vardır."şeklinde hususlar yer almaktadır.

**MERİ İMAR PLANI**

☐ Planlamaya konu alan, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İlgi dilekçe eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

"1. PLANLAMA ALANININ KONUMU: Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi, N38-a-13-dve N38-a-13-c paftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4137000-4137500, Y:599000-600000 koordinatları arasında bulunan 380 ada, 12 nolu parseli kapsar.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU VE APLİKASYONU: Planlama alanı sınırlarını oluşturan 380 ada, 12 no 'lu parsel Harun AKKURT adına tapuda tescillidir.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER: 3.1. Mer'i Plan Durumu 1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı Pazarcık İlçesi, Karaçay mahallesi, 380 ada, 12 nolu parsel içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

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

Rapor No:2026/23

Tarihi: 29.01.2026

3.2. Jeolojik Yapı: Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı; Yerleşime uygunluk açısından planlama alanında; yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar laboratuvar verileri ile gerekli analizler ve hesaplamalar sonrası jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler neticesinde planlama alanıyerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alan 5.1(ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanı içerisindeki eğim,%0-10 arasında değişmektedir.

Planlama alanının jeolojisini kuvarterner Yaşlı alüvyona ait birimler oluşturmaktadır.

Alüvyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, kuru dayanımı orta, orta plastisiteli şişme özelliğine göre şişme derecesi ortadır.

4. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ: Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi, 380 ada,12 nolu parsel içerisinde Salça üretim Tesisi yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı yapılmıştır.

5. TEKLİF PLAN: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, 380 ada, 12 nolu parsel içerisinde 11.865,39 m<sup>2</sup> alana sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımı oluşturulmuştur. Ayrıca alan içerisinde 10 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur.

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME: Planlama alanı Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi, N38-A-13-Dve N38-A-13-Cpaftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4137000-4137500, Y:599000-600000 koordinatları arasında bulunan 380 ada 12 nolu parsel içerisinde salça fabrikası yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan380ada,12 nolu parsel Harun AKKURT adına tapuda tescillidir.

380 ada 12 nolu parsel içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, 380 ada, 12 nolu parsel içerisinde 11.865,39 m<sup>2</sup> alana sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımı oluşturulmuştur.

Ayrıca alan içerisinde 10 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

7. NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI: Nazım İmar Planı; Pazarcık İlçesi, Karaçay mahallesi, 380 ada, 12 no'lu parseli kapsar.

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında belirlenerek verilecektir.

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

Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemleri Alanı 5.1 (ÖA- 5.1) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda; "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/23

Tarihi: 29.01.2026

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Madde 8 - (e) bendi; "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır.

Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır...." şeklinde tanımlanmıştır.

Kanun maddesi doğrultusunda Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi 380 ada 12 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin aşağıda belirtilen kurum görüşleri alınmıştır.

- ☐ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 6427007 sayılı yazısı;
- ☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 27.02.2025 tarih ve 1282817 sayılı yazısı;
- ☐ Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri, 20. Bölge Müdürlüğü, Planlama Şube Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 4352549 sayılı yazısı;
- ☐ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 11967156 sayılı yazısı,
- ☐ ARMADAŞ'ın 03.03.2025 tarih ve 357 sayılı yazısı,
- ☐ Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.03.2025 tarih ve 1766348 sayılı yazısı,
- ☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 07.03.2025 tarih ve 3061969/9563 sayılı yazısı,
- ☐ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nü 28.02.2025 tarih ve 1267546 sayılı yazısı,
- ☐ Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 4686039 sayılı yazısı,
- ☐ Türk Telekom Müdürlüğü'nün 21.04.2025 tarih ve 122834 sayılı yazısı,
- ☐ İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.03.2025 tarih ve 272581376 sayılı yazısı,
- ☐ Orman Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 15435623 sayılı yazısı,
- ☐ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 6611727 sayılı yazısı,
- ☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 502796 sayılı yazısı,
- ☐ KASKİ'nin 14.03.2025 tarih ve 127921 sayılı yazısı,
- ☐ AKEDAŞ'ın 03.03.2025 tarih ve 231860 sayılı yazısı,
- ☐ TEİAŞ'ın 05.03.2025 tarih ve 2981982 sayılı yazısı,
- ☐ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 6671985 sayılı yazısı,
- ☐ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 18995137 sayılı yazısı,

**Alınan kurum görüşlerinde aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir;**

☐ Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri, 20. Bölge Müdürlüğü, Planlama Şube Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 4352549 sayılı yazısında;

☐ "Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 380 ada 12 parsel nolu taşınmaz halihazırda işletmede olup rehabilitasyon projesi tamamlanan Kartalkaya sol Sahil Sulama içerisinde kalmaktadır. Bahse konu parselden boru hattı geçmemekte olup söz konusu faaliyet proje bütünlüğünü bozmamaktadır.



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 23

Tarihi: 29.01.2026

□ Ayrıca yeraltı suyunun kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun ile Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması, ayrıca (varsa) çevrede bulunana kuyu ve kaynaklara zarar verilmemesi gerekmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

□ Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün BİLA tarihli ve 18995137 sayılı yazısı ile;

□ "...Karaçay mahallesi, 380 ada 12 no'lu parsel içerisinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (imalathane), 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının belirtilmesi istenmektedir.

□ Söz konusu talep Bakanlığımız tarafından değerlendirilmiş ve Bakanlık Makamı'nın 03.07.2024 tarihli ve E-58125898-020-14291697 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür." şeklinde görüş verilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.03.2025 tarih ve 1766348 sayılı yazısında;

□ Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsel Türkoğlu-Narlı Devlet Yolu Km: 26+360 da yaklaşık 10 m mesafede bulunmakta olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilmekte olan KGM Tasarı Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca ilgili kesimde kamulaştırma sınırına 50 metre içinde herhangi bir tesis yapılması halinde, 2918 sayılı yasa ve bu yasaya istinaden çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin;

a) 37. Maddesinde; iki yönlü devlet yollarında 75 metre,

b) 40. Maddesinde; devlet ve İl yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları için 40 metre, diğer tesisler için cephe genişliği en az 20 metre,

c) 41. Maddesinde; Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; a) Tesisler bünyesinde yapılacak olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları için en az 50 metre, b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG ) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolum istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, İshani, çarşı, pazaryerleri, ticari bina, sinema, tiyatro, gazino gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri, araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal, üretme-besi çiftliği ve ahırlar, maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri, havuzlar, sabit kantarlar, eğitim, sağlık, dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre, c) Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir" ifadeleri yer almaktadır.

İlgili kesimde yolumuza cephesi bulunan kesimde kamulaştırma sınırına 50 metre mesafe içinde herhangi bir tesis mesken yapılması halinde inşaat izin (yapı ruhsatı) alınmadan önce yukarıda anılan kanun ve yönetmeliğe uygun düzenlemeler yapılması ayrıca yönetmeliğin 39. Maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca aşağıdaki evraklarla birlikte Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alınması zorunludur.





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 23

Tarihi: 29.01.2026

Yukarıda anılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin diğer şartlarının da sağlanması ve trafik güvenliğini etkilemeyecek şekilde düzenlemeler yapılması hususunda" şeklinde görüş vermiştir.

### JEOLojİK YAPI ve TOPOĞRAFYA

Kahramanmaraş İli, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 380 ada 12 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.10.2025 tarihinde onaylanmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı ÖA- 5.1. (Önemli Alanlar- Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma taşıma gücü açısından sorunlu alanlar) tanımlanmıştır.

### TESPİT ve DEĞERLENDİRME

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğinin 35. Maddesi: *Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında enaz 100 metre, diğer devlet ve il yollarında enaz 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında enaz 50 metredir.*

Cephe genişlikleri başlıklı Madde 40; Devlet ve il yolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler için cephe genişliği;

a) Devlet ve il yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları ile yolcu terminalleri için en az 40 metre.

b) Devlet ve il yolları kenarındaki diğer tesisler için münferit geçiş yolu talep edilmesi halinde en az 20 metredir.

c) Devlet ve il yolları kenarındaki tesislere ait geçiş yolu ile adalar;

Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı Madde 41; c) *Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir" ifadeleri yer almaktadır.*

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

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

- ☐ Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi, 380 ada 12 nolu parseli kapsadığı,
- ☐ Parselin şahıs mülkiyetinde olduğu,
- ☐ Parselin tarla vasfında olduğu,
- ☐ Parsel büyüklüğünün 12150.10 m<sup>2</sup> olduğu,
- ☐ 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Servis Alanı tanımlandığı,



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 23

Tarihi: 29.01.2026

☐ Söz konusu alanın 1/5000 nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,

☐ Parselin plan teklifi ile (salça üretim merkezi yapılması amaçlı) konut dışı kentsel çalışma alanı (yaklaşık:11865 m<sup>2</sup>) olarak tanımlandığı,

☐ İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanının ÖA-5.1. (Önlemler Alanlar- Önlem Alınabilecek Nitelikte şişme, oturma taşıma gücü açısından sorunlu alanlar) olarak tanımlandığı,

☐ Plan onama sınırı içerisinde taşıt yolu tanımlandığı, söz konusu taşıt yolunun da Kahramanmaraş Kadastro Müdürlüğü'nün 4604-817 Nolu LİHKAB bürosundan alınan aplikasyon krokisinde yol olarak tanımlı olan ( fiili olarak da kullanılan) alana bağlandığı, tespit edilmiştir.

İlgi dilekçe eki, Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi 380 ada 12 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Pazarcık İlçesi Karaçay Mahallesi 380 ada 12 nolu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

• Plan onama sınırı içinde tanımlanan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)'nın cephe genişliğinin "*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği*"nde tanımlanan "*d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.*" şartını sağlamaması nedeniyle, plan onama sınırı içerisinde tanımlanan taşıt yolu ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) sınırlarının, söz konusu "*Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.*" Hükümü esas alınarak düzenlenmesi koşuluyla, Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/24

Tarihi: 02.02.2026

**KONU:** Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parsel ve Çevresi İle 632ada 1parcel Kuzeyine İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 285309 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 13.11.2025 tarihli ve E.31732 sayılı Göksun Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 08.10.2025 tarih ve 2025/110 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

#### TALEP

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parsel sayılı taşınmaz ve çevresi ile 632 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyine ilişkin ilişkili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; Göksun Belediyesi'nin 08.10.2025 tarih ve 2025/110 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

#### MÜLKİYET

Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi; 754.98m<sup>2</sup> yüzölçümlü 256 ada 60 parsel sayılı taşınmazın Ali MENGÜCEK'in mülkiyetine, 144.81m<sup>2</sup> yüzölçümlü 256 ada 80 parsel sayılı taşınmazın Fatih BİNİCİ'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. 632 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyinin ise kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

#### MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Göksun İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 265 ada 60 parsel ve çevresi; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Ticaret-Konut Alanı (TİCK) ve Yol Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise E=1.60 Yençok:6 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı (TİCK), 10 metre ve 7 metre yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

Göksun İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 632 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyi; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Park Alanı ve yaya yolu olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise Park Alanı ve 7 metrelik yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

#### İLÇE MECLİS KARARI

Göksun İlçe Belediye Başkanlığı'nın 08.10.2025 tarih ve 2025/110 sayılı ilçe meclis kararında;

"Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediye meclisinin 01/09/2025 tarihli ve 99 nolu kararı ile komisyona sevk edilen, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyon raporunda;

Komisyon raporu doğrultusunda; "Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatında belirtildiği üzere parsel sahibine ait ruhsatlı yapı olduğu ve bu ruhsatlı yapıyı orta hasar alması sebebiyle güçlendirme ruhsatı için talep edilen kuzey tarafındaki 10 metrelik yolun kaldırılması talebi tadilen 5 metreye düşürülmesi uygun görülmüş, komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir. Nihai kararın alınması için belediye meclisinin takdirine sunulmuştur." denilmektedir.

Komisyon raporu doğrultusunda; Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı ve kuzey taraftaki 10 metrelik yolun 5 metreye düşürülmesine, meclis üyeleri Selim AYDEMİR, Sezer Selim GENEL, Nuh URAL ve Adem PELTEK'in ret oylarına karşılık Belediye Meclisince 9 oy çokluğu ile karar verildi." denilmektedir.

#### JEOLOJİK DURUM

Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.09.2023 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" planlama alanını oluşturan; Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parsel sayılı taşınmaz ve çevresi ile 632 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyi, Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

#### DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki teklif plan değişikliği incelendiğinde; Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parselin üzerinden geçen 10 metrelik yaya yolunun 5 metreye düşürüldüğü,



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ **24**

Tarihi: 02.02.2026

elde edilen 310 m2 alanın Ticaret-Konut Alanı (TİCK) tanımlandığı, 632 ada 1 parselin kuzeyindeki 7 metrelik yaya yolunun 3.5 metreye düşürüldüğü, elde edilen 138.94m2 alanın Park Alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

· Söz konusu plan değişikliği ile Ticaret-Konut (TİCK) Alanlarının 310 m2, Park Alanlarının ise 138.94m2 arttığı anlaşılmıştır.

· 256 ada 60 parsel için 10 metrelik yaya yolunun 5 metreye düşürülmesi ile 310m2 Ticaret-Konut (TİCK) Alanı artışından;

§ 310m2 x 1.60 (Emsal)= 496m2 (Toplam İnşaat Alanı)

§ 496 x 0.80 (TİCK Alanlarında Konut Alanı Oranı)= 396.8 m2 (Konut Alanı İnşaat Alanı)

§ 396.8 / 200 (Daire Büyüklüğü) x 3.5 (Aile Büyüklüğü)= **6.94 kişi** nüfus artışına neden olduğu anlaşılmıştır.

§ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosuna göre artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğü: 6.94 kişi x 20.75m2(Ek-2) =144 m2

§ Plan değişikliği ile önerilen sosyal ve teknik altyapı alanı: 139 m2 (Park Alanı)

§ Artan nüfusun ihtiyacı olan 144 -139 =5 m2 daha sosyal ve teknik altyapı alanı söz konusu plan değişikliği ile gösterilmesi gerekmektedir.

· 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planına göre, 10 metrelik yaya yolunun 256 ada 60 parselden sonraki kısmında yer alan 256 ada 163 ve 188 parsel sayılı taşınmazların 10 metrelik yola göre terklerinin yapıldığı tespit edilmiştir.

· 632 ada 1 parselin kuzeyindeki 7 metreden 3.5 metreye düşürülen yaya yolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da tanımlandığın planlar arası uyumsuzluk olacağı düşünülmektedir.

· Ayrıca plan açıklama raporunda artan Ticaret-Konut (TİCK) alanı yanlış hesaplandığından nüfus ve donatı hesabının da yanlış hesaplandığı tespit edilmiştir.

· Plan değişikliği ile nüfus ve yapı yoğunluğu artışı gerçekleştiğinden değer artışına tabi olmaktadır. **İlçe meclis kararında ve plan açıklama raporunda değer artışı konusunun değerlendirmeye alınmadığı tespit edilmiş olup, konunun bu mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.**

Göksun Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporunda; "Ayrık nizam 4, 5 ve 6 katlı alanlarda yapılan nüfus hesabında, her emsalin ayrı ayrı toplam inşaat alanları hesaplanmıştır. Ortalama daire büyüklüğü 200 m2 kabul edilerek toplam daire sayılarına ulaşılmıştır. Bir dairede 1 ailenin yaşayacağı ve aile büyüklüğünün 3,5 kişi olacağı kabulü ile toplam nüfusa ulaşılmıştır." denilmektedir.

Göksun Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında; "2.1.5. Ticaret+konut tanımlı alanlarda konut kullanımı parselin toplam emsalinin % 80'ini geçemez." denilmektedir.

İlgi yazı eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan talep ve gerekçe doğrultusunda hazırlanan imar planı değişikliğine göre parselin de içinden geçen bir kısmı terkli 10 metrelik yol 5 metreye düşürülmüş, ticaret-konut alanı olarak önerilmiştir. Bu durumda yıkılacak olan orta hasarlı yapının yerine, yerinde dönüşüm kapsamında yapı yapılabilecektir. Ticaret-konut alanının artması sebebi ile artacak olan nüfus için gerekli olan donatı alanı miktarı ise 632 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki terkli yolun bir kısmı park alanı olarak önerilmiş ve imar planındaki park alanı ile bütünleştirilmiştir.

Nüfus ve Donatı Alanı Hesabı:

13968,39 – 13677,50 = 290,89 m2 ticaret-konut alanı artışı vardır.

(290,89 x 1,60) x 0,80 = 372,34 m2 konut alanı artışı vardır.

372,34 / 200 m2 = 1,86 adet daire artışı vardır.

1,86 x 3,5 kişi = 6,51 kişi nüfus artışı vardır.

6,51 x 20,75 m2 = 135,08 m2 donatı alanı ihtiyacı vardır.

1048,51 – 909,57 = 138,94 m2 plan bütününde donatı alanı artmıştır.



**6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ**

Yapılan imar planı sonucunda sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamaktadır.” denilmektedir.

**3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8’de;** “Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

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

(Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer’i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı peşin veya taksitle ödenebilir. Değer artış payının peşin ödenmesi halinde %10 indirim uygulanır ve en geç tahakkukun olduğu tarihi takip eden bir ay içerisinde ödenir. Değer artış payının taksitle ödenmesi halinde ilk ödeme, tahakkuk tarihini takip eden birinci ay içerisinde faizsiz olarak yapılır. Sonraki taksit ödemeleri ise ilk ödemeden sonraki altıncı, on ikinci ve on sekizinci aylarda olmak üzere ve kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek artış yapılacak şekilde toplamda dört taksitte gerçekleştirilir. Taksitlerin erken ödenmesi halinde ise taksitin ödendiği tarihteki kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek ödenecek taksit tutarı hesaplanır. Değer artış payının tamamı ödenmeden tapuda satış, devir, bağış yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Hazine ve Maliye Bakanlığınca yetkilendirilen bankalara ve/veya ilgili muhasebe birimine yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25’i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25’i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25’i 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40’ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30’u 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışının %75’i 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına, kalan değer artış payının; büyükşehir belediyesinin olduğu illerde %15’i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %10’u ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına; büyükşehir belediyesi olmayan yerlerde ise Bakanlık payının dışındaki kalan değer artış payının tamamı plan değişikliğinin yapıldığı yerdeki ilgili idarenin açılacak ilgili hesabına, ilgili defterdarlıklarca beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25’i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30’u ile imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir.” denilmektedir.

**İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği’nde; “**



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 24

Tarihi: 02.02.2026

**Değer artış payının konusu**

**MADDE 5-** (1) Değer artış payının konusu; taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine, 6 ncı maddede belirtilen şekilde gerçekleştirilecek uygulama imar planı değişiklikleri ve değişiklik sonucunda oluşan değer artışıdır.

**Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri**

**MADDE 6-** (1) Uygulama imar planı değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak;

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

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

(2) İçerisinde riskli yapının bulunduğu parsel/parsellerde yapılacak uygulama imar planı değişiklik işlemlerinde, meri uygulama imar planı ve plan notlarıyla verilmiş emsale esas inşaat alanını %20'nin üzerinde artıran plan değişikliklerinde, %20'nin üstündeki kısmı değer artış payına konudur.

(3) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine onaylanmış, ancak mahkemelerce iptal edilen uygulama imar planı değişikliklerinde, davaya konu olan uygulama imar planı değişikliği neticesinde, yürürlükten kalkan uygulama imar planı ile teklif edilen yeni uygulama imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır." denilmektedir.

Plan değişikliği ile nüfus ve yapı yoğunluğu artışı gerçekleşmekte olup, yukarıda maddeleri belirtilen mevzuat hükümlerine göre değer artışına tabi olmaktadır. İlçe meclis kararında ve plan açıklama raporunda değer artışı konusunun değerlendirmeye alınmadığı tespit edilmiş olup, konunun bu mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4(ııı)'da; "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 denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21(10)'da; "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." denilmektedir.

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

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26(5)'de; " İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde;



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **24**

Tarihi: 02.02.2026

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

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

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

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

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

İlgi yazı eki Göksun İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parsel ve çevresi ile 632 ada 1 parselin kuzeyine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Göksun İlçesi Kurtuluş Mahallesi 256 ada 60 parsel ve Çevresi İle 632ada 1parsel Kuzeyine İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklife ilişkin 5 metreye düşürülen yaya yolunun 7 metre olarak tanımlanması koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

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

Rapor No:2026/ 25

Tarihi: 02.02.2026

**KONU:** Dulkadiroğlu İlçesi, Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 286218 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 18/11/2025 tarih 127633 sayılı yazısı ve 15/11/2025 tarih 2025/179 nolu Dulkadiroğlu Belediyesi Meclis Kararı.

**TALEP**

Dulkadiroğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi; 5216 sayılı Kanunun 7b ve 14. maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Tapu sorgulama sisteminde yapılan incelemede Dulkadiroğlu İlçesi, Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellerin şahıs mülkiyetine ait olduğu görülmüş olup tapu kayıt örneği yazı ekinde.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Plan değişikliğine konu Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 nolu parseller 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında orta yoğun (151-300 kişi/ha) meskun konut alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında ise kısmen 7 m yaya yolu ve ayırık nizam 4 kat Taks 0.30 Kaks 1.20 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlıdır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Dulkadiroğlu Belediyesi Meclisinin 05/11/2025 tarih ve 2025/179 sayılı kararında "İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu: ...Mülga Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 04/12/2013 tarihli onaylı imar planında 1891 ada ayırık nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20 olarak tanımlı iken ilgilide (b) meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile 1891 ada 5, 6, 7,8, 9, 10, 11 nolu parsellerin imar adası niteliği taşıması için 5 ve 11 nolu parsellerin batısında 7 metrelik yol tanımlanmıştır.

...Bahse konu emsal ve kat artışı öngören plan notu hükümlerinin kaldırıldığı, plan değişikliği yapıldığı tarihten itibaren ruhsata ilişkin herhangi bir işlemin yapılmadığı, 1891 ada 5 nolu parselde yapılaşmanın mümkün olmadığı tespit edilmiş olup mağduriyetin giderilmesi adına 1891 adanın plan değişikliğinden önceki durumuna göre düzenleme yapılmıştır. İlgi (b) onaylanan plan değişikliğinde plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin bir değişikliğin söz konusu olmadığı yalnızca imar adası niteliği taşınması adına yol tanımlanmasının plan değişikliği teklifi sonucunda da plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarını etkilemeyeceği düşünülmektedir.

...İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Divanlı Mahallesi 1891 ada 5-11 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifini imar ve bayındırlık komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler. Oy birliği ile kabul edildi." denilmiştir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

04/12/2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında tek bir ada halinde olan Divanlı Mahallesi 1891 nolu ada, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2017 tarih ve 2017-75 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellerde 7 metre genişliğinde yaya yolu oluşturularak bölünmüştür.

İlgi yazı eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellerden geçen 7 metre genişliğindeki yaya yolu kapatılmış ve konut alanına dahil edilmiştir.

Dulkadiroğlu Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda; teklif uygulama imar planı değişikliği ile plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin bir değişikliğin söz konusu olmadığı, yalnızca imar adası niteliği taşınması adına yol tanımlanmasının plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarını etkilemeyeceği ifade edilmiştir.





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 25

Tarihi: 02.02.2026

Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlığında 26. maddenin 5. fıkrasında "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde (a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." denilmektedir.

Yol tanımından konut tanımına alınan alan yaklaşık 500 m2 dir.

Konut alanında yapılan 500 m2 lik alan artışı ile;

$((500 \times 1,20) / 130) \times 4 = 18$  kişi nüfus artışı olacağı hesaplanmıştır.

18 kişi için oluşturulması gereken sosyal teknik altyapı alanı;

$18 \times 22,45 = 404$  m2 dir.

İlgi yazı eki imar planı değişikliği teklifinde ilave sosyal-teknik altyapı alanı ayrılmadığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde

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

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

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Dulkadiroğlu İlçesi, Divanlı Mahallesi 1891 ada 5 ve 11 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

- Mer'i uygulama imar planında 1891 ada 5 ve 11 sayılı parsellerde tanımlı olan yaya yolunun kaldırılarak konut alanı olarak tanımlanması ile bölgenin inşaat alanı ve nüfusunda artış ortaya çıktığı ancak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "...Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.." hususları doğrultusunda artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanının plan değişikliği onama sınırı içerisinde tanımlanmadığı,

- Değişiklik teklifi ile ortaya çıkan inşaat alanı artışının mer'i mevzuat ile tanımlanan "değer artışı" na konu olduğu ancak İlçe Meclis Kararında bu hususta bir değerlendirmenin yer almadığı tespit edildiğinden söz konusu hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere, İlçe Belediyesi'ne iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **26**

Tarihi: 02.02.2026

**KONU:** Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 Ada Kuzeyi Trafo Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklif.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 289110 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 28.10.2025 tarih ve 68244 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

**TALEP**

İlgi yazı ve ekleri ile Onikişubat ilçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyinde yer alan alana trafo eklenmesine ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025/157 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

☐ Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyine tekabül eden alan, kamuya terklidir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

☐ Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyine tekabül eden alan, Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "kaldırım" olarak tanımlanmıştır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025/157 sayılı kararında;

"...Komsiyon Görüşü: Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyinde (DM16-TR18) Karamanlı Mahallesi 3339 ada 1 parselde (DM20-TR37) trafo alanı tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi, komisyonumuzca incelenmiş olup sadece Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyindeki (DM16- TR18) trafo alanının plana işlenmesi, teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Karar: Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyinde (DM16-TR18) Karamanlı Mahallesi 3339 ada 1 parselde (DM20-TR37) trafo alanı tanımlanmasına ilişkin imar plan tadilatı talebi Komisyon Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." denilmektedir.

Yapılan incelemede Karamanlı Mahallesi 3339 ada 1 parselde (DM20-TR37) trafo alanına ilişkin plan değişikliği bulunmadığı ancak teknik inceleme raporunda sehven hatalı yazıldığı için karar kısmında devam eden bir hata olduğu anlaşılmıştır. Bu sebeple İmar Komisyon Kararı esas alınmıştır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası incelendiğinde; Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyine tekabül eden alanda kaldırımın bir kısmının trafo alanı olarak tanımlandığı, bu durumun görüş alanını engelleyerek bölgenin yaya ve trafik akışını olumsuz olarak etkileyeceği, Ayrıca, trafo alanı olarak tanımlanan alanda komşu parsel cephesini kapatması durumunda tazminat hakkı doğurabileceği, taşınmaz sahibinden muvafakatname alınmasına gerek olabileceği, tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24'te;

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

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik tekliflerine ilişkin açıklama raporunda;

"3.2. Jeolojik Yapı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'na göre söz konusu planlama alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1) sınırları içerisinde kalmaktadır.

**4. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ**



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **26**

Tarihi: 02.02.2026

Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyine Trafo (DM16/TR18) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

**5. TEKLİF PLAN**

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyi kaldırım olarak tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 50 m<sup>2</sup>'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

**6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME**

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, M37-c-19-d-3-b paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre X:4158900-4159000, Y:581300-581400 koordinatları arasında bulunan 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyine trafo (DM16/TR18) Alanı tanımlanabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyi Kaldırım olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyi Kaldırım olarak tanımlıdır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Onikişubat ilçesi, Hayrullah mahallesi, 4526 ada, 2 no'lu parsel kuzeyi Kaldırım olarak tanımlı alanının bir kısmına yaklaşık 50 m<sup>2</sup>'lik alana sahip Trafo Alanı oluşturulmuştur.

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

İlgi yazı ekinde yer alan Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada 2 parsel kuzeyine tekabül eden alana trafo eklenmesine ilişkin hazırlanan Onikişubat Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025/157 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Hayrullah Mahallesi 4526 ada kuzeyi trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Trafo alanı 4526 ada 2 nolu parselin kuzey cephesini etkilediğinden muvafakat alınarak yeniden değerlendirilmesi için ilgisine **iadesi** Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Ökkeş Alper ERŞAHAN**  
Komisyon Başkanı

**Mücahid Enes PAK**  
Üye

**Fatih YILDIZ**  
Üye

**Ahmet YILMAZ**  
Üye

**Aziz Barış ÖZSÖNMEZ**  
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **27**

Tarihi: 09.02.2026

**KONU:** Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklif.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 289209 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 21.10.2025 tarih 66488 sayılı dilekçe ve eki dosya.

**TALEP**

İlgi dilekçe ile Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması için 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere talepte bulunmuştur.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemelerde Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselin Mustafa TEKE ve Hamza IŞIK'a ait olduğu görülmekte olup tapu kayıt örneği dosyasındadır.

Tapu kaydında; "Konut yapılmak üzere satışı yapılan işbu taşınmaz satış amacı dışında kullanıldığının tespiti halinde satış bedeli faizsiz iade edilerek hazinece geri alınacaktır. Yapılacak imar uygulaması sonucunda kamu hizmet alanlarına ayrılacak yerler bedelsiz ve müstakil olarak hazine adına resen tescil edilecektir." şeklinde 16.12.2004 tarihinde konulmuş bir şerh olduğu tespit edilmiştir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parsel 1/5.000 ölçekli meri nazım imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu, mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da Bakım Akaryakıt Satış İstasyonu, parsel cephesinde 25.00 m., doğu yan bahçede 5.00 m., batı yan bahçede 10.00 m. ve kuzey cephede 10.00 m. bahçe mesafesi tanımlıdır.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:**

Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde yönelik hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiş olup, taşınmazda tanımlı olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu tanımının kaldırılarak yaklaşık 2.747 m2 Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha) ve yaklaşık 674 m2 park alanı tanımlandığı görülmüştür. Mer'i nazım imar planında taşınmazın kuzeyinde ve batısında da düşük yoğunluklu gelişme konut alanları bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda yapılan nüfus hesabı aşağıdaki gibidir;

"Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan raporlarına göre gerekli hesaplamalar yapılmıştır. Bu hesaplamalar;

"(Alan m2 x Emsal x Hane Halkı Büyüklüğü) / Ortalama Daire Büyüklüğü" şeklinde hesaplanmaktadır. Buna göre planlama alanı içerisinde oluşturulan konut alanı içerisinde ((2747,16 x 0,40 x 4) / 150 = 29,30) 30 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

**Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;**

30 kişi / 0,27 ha = 112 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

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

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 22,45 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

**Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;**

30 kişi x 22,45 m<sup>2</sup> = 673,50 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 674,03 m<sup>2</sup> Park tanımlanmıştır." Denilmektedir.

Plan açıklama raporunda ifade edildiğinin aksine plan değişikliği yapılan taşınmaz Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı onama sınırları içerisinde bulunmamaktadır ve nüfus hesabı yapılırken Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan raporlarına göre değerlendirilmemesi gerekmektedir. Ayrıca yine plan açıklama raporunda nüfus hesabında "(Alan m2 x Emsal x Hane Halkı Büyüklüğü) / Ortalama Daire Büyüklüğü" formülünün kullanıldığı ifade edilmiştir. Oysaki





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 27

Tarihi: 09.02.2026

nazım imar planında emsal ve hane halkı büyüklüğü detayına inilmeden "kişi/ha brüt nüfus yoğunluğu" belirtilmektedir ve emsal, hane halkı büyüklüğü terimleri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı konusu olmaktadır. Dolayısı ile plan açıklama raporunda kullanılan nüfus hesaplama yöntemi nazım imar planına uygun bir hesaplama yöntemi değildir.

Nazım imar planı değişikliği ile tanımlanan konut alanının nüfus hesabı ve ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı hesaplaması aşağıdaki gibidir;

Nüfus (kişi) = (Alan X Gelişme Konut Alanı Brüt Nüfusu) / 10.000 m<sup>2</sup>

Nüfus (kişi) = (2.747 m<sup>2</sup> X 120 kişi) / 10.000 m<sup>2</sup> = 32,96 kişi

Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı hesabı ise;

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı (m<sup>2</sup>) = Nüfus X Kişi başı sosyal ve teknik alt yapı alanı

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı (m<sup>2</sup>) = 32,96 kişi X 21,60 m<sup>2</sup>\* = 711,93 m<sup>2</sup> sosyal ve teknik altyapı alanına ihtiyaç bulunmaktadır.

**Teklif nazım imar planı değişikliği ile 674 m<sup>2</sup> park alanı önerilmiş olup, 38 m<sup>2</sup> daha sosyal ve teknik altyapı alanı tanımlanması gerekmektedir.**

(\*)= TÜİK 2024 verilerine göre Onikişubat İlçesi toplam nüfusu 436.385 kişi olduğundan

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek 2 tablosunda 150.001 - 500.000 nüfus grubu baz alınarak kişi başı sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı m<sup>2</sup>'si 21,60 m<sup>2</sup> olarak kullanılmıştır.

Nazım imar planı değişikliği ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu yerine konut alanı tanımlanması ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttırıcı fonksiyon değişikliği içeren nitelikte olduğundan Değer Artış Payı'na tabi olup aşağıda belirtilen mevzuat hükümlerine göre gerekli işlemlerin yapılması gerekmektedir. Plan değişikliği açıklama raporunda Değer Artış Payı konusuna hiç değilmediği görülmektedir.

#### 3194 sayılı İmar Kanunu;

**"Ek Madde 8-** Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer' i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya ruhsat aşamasında taşınmaz maliklerince ödenir. Kıymet takdir komisyonunca belirlenen değer artış payı, ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

Taşınmazın değer artışına tabi olduğu tapu kütüğüne şerh edilir. Emsal, inşaat alanı, yapı yüksekliği ve kullanım amacı değiştirilmemek kaydıyla yapılacak ruhsat tadilatları hariç, değer artış payı denmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Değer artış payı tutarları taşınmaz maliklerince; Bakanlık muhasebe birimi hesabına yatırılır. Yatırılan tutarların;

a) Büyükşehir belediyesinin olduğu illerde; %25'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %25'i ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına, %25'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ **27**

Tarihi: 09.02.2026

b) Büyükşehir belediyesi olmayan illerde ise; %40'ı imar planı değişikliğini onaylayan idarede açılacak ilgili hesaba, %30'u Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına,

c) Bakanlıkça onaylanan imar planı değişikliğinden kaynaklanan değer artışının %75'i Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına, kalan değer artış payının; büyükşehir belediyesinin olduğu illerde %15'i büyükşehir belediyesinin ilgili hesabına, %10'u ilgili ilçe belediyesinin ilgili hesabına; büyükşehir belediyesi olmayan yerlerde ise Bakanlık payının dışındaki kalan değer artış payının tamamı plan değişikliğinin yapıldığı yerdeki ilgili idarenin açılacak ilgili hesabına, beş iş günü içerisinde aktarılır ve (a) bendine göre kalan değer artış payının %25'i, (b) bendine göre kalan değer artış payının %30'u ile imar planı değişikliğinin diğer genel bütçeli idareler tarafından onaylanması durumunda değer artış payının tamamı genel bütçeye gelir kaydedilir."

**İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik, Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri;**

**"MADDE 5 – (1)** Değer artışına konu olan plan değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak;

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

b) Parsel bazında fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır.

**Değer artış payının konusu**

**MADDE 6 – (1)** Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine 5 inci maddede belirtilen şekilde gerçekleştirilecek plan değişiklikleri sonucunda değerinde artış olan taşınmazın artan değerinin tamamı değer artış payına konu edilir.

**Değerleme raporları**

**MADDE 8 – (1)** İmar planı değişikliği talep edilen taşınmazın mevcut durum değeri ile imar planı değişikliği sonrası durum değerlerinin analizi, idare tarafından en az iki yetkili gayrimenkul değerleme kuruluşuna yaptırılır. Yetkili kuruluşlar tarafından iki farklı durum değeri arasındaki fark, değer artış payı olarak raporlanır. Yetkili kuruluşlarda değerleme raporunu en az ikisi sorumlu değerleme uzmanı olmak üzere üç kişinin imzalaması zorunludur.

(2) İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artış payının kıymet takdir komisyonunca tespitinde kullanılmak üzere, yetkili kuruluşlar tarafından düzenlenecek değerleme raporları 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları ayrı ayrı veya birlikte karma değerleme yöntemleri kullanılarak, mer-i plan ve plan değişikliği tekliflerindeki taşınmazın piyasa değerlerinin belirlenmesi şeklinde hazırlanır. Değerleme çalışmaları neticesinde Ek-1'de yer alan formata uygun olarak hazırlanan değerleme raporları idareye sunulur.

(3) Değer artış payına ilişkin yapılan taşınmaz değerlemesinde taşınmaz üzerindeki mevcut yapı, tesis, eklentiler ve diğer muhdesatın bedeli dikkate alınmaz." denilmektedir.

Nazım imar planı değişikliği açıklama raporunda;

### **"3.2. JEOLojİK YAPI**

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Muhte mel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.1 (Ö.A-5.1); Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında yerel sınıfı ZC olarak belirlenmiştir.

### **4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ**





## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 27

Tarihi: 09.02.2026

Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parsel içerisinde Park ve Konut Alanı tanımlanması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

**5. TEKLİF PLAN**

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parsel içerisinde;

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan raporlarına göre gerekli hesaplamalar yapılmıştır. Bu hesaplamalar;

“(Alan m<sup>2</sup> x Emsal x Hane Halkı Büyüklüğü) / Ortalama Daire Büyüklüğü” şeklinde hesaplanmaktadır. Buna göre planlama alanı içerisinde oluşturulan konut alanı içerisinde ((2747,16 x 0,40 x 4) / 150 = 29,30) 30 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

**Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;**

30 kişi / 0,27 ha = 112 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

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

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 22,45 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

**Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;**

30 kişi x 22,45 m<sup>2</sup> = 673,50 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 674,03 m<sup>2</sup> Park tanımlanmıştır.

**Tablo: Alan Kullanımları**

| KULLANIM                                                           | MEVCUT (m2) | ÖNERİ (m2) | FARK (m2) |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı                                 | 3.421,19    | -          | -3.421,19 |
| Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre) Düşük (51-120 kişi/ha) | -           | 2.747,16   | +2.747,16 |
| Park                                                               | -           | 674,03     | +674,03   |

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, M37-c-18-a paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4157000-415800 Y:567500-568000 koordinatları arasında bulunan 194 ada, 4 no'lu parsel içerisinde Ticaret Alanlarına uygun yapıların yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 3383,29 m<sup>2</sup> alana sahip 194 ada, 4 no'lu parsel Hamza Işık ve Mustafa Teke adına tapuda kayıtlıdır.

1/5000 ölçekli mer'i nazım imar planında; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parsel Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında; Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parsel Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı tanımlıdır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parsel içerisinde;

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan raporlarına göre gerekli hesaplamalar yapılmıştır. Bu hesaplamalar;

“(Alan m<sup>2</sup> x Emsal x Hane Halkı Büyüklüğü) / Ortalama Daire Büyüklüğü” şeklinde hesaplanmaktadır. Buna göre planlama alanı içerisinde oluşturulan konut alanı içerisinde (2747,16 x 0,40 x 4) / 150 = (29,30) 30 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

**Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;**

30 kişi / 0,27 ha = 112 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **27**

Tarihi: 09.02.2026

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 22,45 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

**Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;**

30 kişi x 22,45 m<sup>2</sup> = 673,50 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 674,03 m<sup>2</sup> Park tanımlanmıştır.

**7. NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

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

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

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

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

İlgi dilekçe ve eki ile Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselle ilişkin hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye



**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **28**

Tarihi: 09.02.2026

**KONU:** Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 nolu parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 296572 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 14.01.2026 tarihli ve E.33380 sayılı Göksun Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 05.01.2026 tarihli ve 2026/11 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri  
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 09.10.2025 tarihli ve 2025/10-11-11.5 sayılı Meclis Kararı  
c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 25.12.2025 tarihli ve 2025/12-12-12.14 sayılı Meclis Kararı

**TALEP**

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile; İlimiz Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz içerisinde Enerji Üretim Alanı tanımıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Göksun Belediyesi'nin 05.01.2026 tarihli ve 2026/11 sayılı İlçe Meclis Kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemelerde; Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 36826.25m<sup>2</sup> yüzölçümlü 232 ada 29 parsel sayılı taşınmazın Tatlıpark Dondurma Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. Yol tanımlanan alanın ise tescil harici alan olduğu anlaşılmıştır.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

☐ Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz ve tescil harici alanın 1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı ve Enerji Nakil Hattı olarak tanımlı olduğu anlaşılmıştır.

☐ Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz ve tescil harici alan, ilgi(b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 09.10.2025 tarihli ve 2025/10-11-11.5 sayılı Meclis Kararı ve ilgi (c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 25.12.2025 tarihli ve 2025/12-12-12.14 sayılı Meclis Kararı ile Enerji Üretim Alanı ve 10 metrelik Taşıt Yolu olarak tanımlanmıştır.

☐ Plan teklifine konu alanın onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Göksun İlçe Belediye Başkanlığı'nın 05.01.2026 tarih ve 2026/11 sayılı ilçe meclis kararında; "Yapılan görüşmeler neticesinde, Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarihli ve 127 nolu kararı ile komisyona sevk edilen, Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili komisyon raporunda;

"Güneş Enerji Santrali (GES) yapımı için Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2025 tarih ve 2025/10-11-(11.5) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000'lik Nazım İmar Planına göre hazırlanan Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 Nolu Parseldeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görülmüş ve komisyonumuzca oy birliğiyle kabul edilmiştir." denilmektedir.

Komisyon raporu doğrultusunda Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 Nolu Parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının kabulüne Belediye Meclisince oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

**JEOLÖJİK DURUM**

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **28**

Tarihi: 09.02.2026

Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 14.05.2025 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz ve tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.02.2023 tarihli ve E.180809 sayılı Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu,

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.08.2025 tarihli ve E.247975 sayılı Bağlantı Görüşü Süre Uzatımı,

☐ Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.08.2025 tarihli ve E.20462149 sayılı yazısı,

☐ Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 21.07.2025 tarihli ve E.19915073 sayılı Bakan Olur'u,

☐ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2025 tarihli ve E.6073001 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarihli ve E.15642924 sayılı yazısı ve eki inceleme raporu,

☐ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 21.01.2025 tarihli ve E.2902163 sayılı yazısı,

☐ Milli Savunma Bakanlığı Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E.43935225 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.01.2025 tarihli ve E.1219936 sayılı yazısı,

☐ Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 21.01.2025 tarihli ve 136 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 28.01.2025 tarihli ve E.6553394 sayılı yazısı,

☐ Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.01.2025 tarihli ve 228524 sayılı yazısı,

☐ Botaş International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 05.03.2025 tarihli ve E.14428 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarihli ve E.11668138 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 17.01.2025 tarihli ve E.1256231 sayılı yazısı,

☐ Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2025 tarihli ve E.1731225 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2025 tarihli ve E.123585 sayılı yazısı,

☐ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün E.489133 sayılı yazısı,

☐ Göksun Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 29.05.2025 tarihli ve E.12626159 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarihli ve E.6322923 sayılı yazısı,

☐ Elbistan Kaymakamlığı Şehir Müzesi Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarihli ve E.6305037 sayılı yazısı,

☐ Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarihli ve E.274816741 sayılı yazısı,

☐ Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 05.02.2025 tarihli ve E.37989 sayılı yazısı,



**Kurum görüşlerinde dikkat edilmesi gereken hususlar;**

□ Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.08.2025 tarihli ve E.20462149 sayılı yazısında; "Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 21.07.2025 tarih ve E.19915073 sayılı Olur yazı ekinde gönderilmektedir.

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

□ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2025 tarihli ve E.6073001 sayılı yazısında; "Konu incelenmiştir. Söz konusu taşınmazın kuzeybatı sınırından geçen kuruderenin şev başlarından itibaren 10'ar metre mesafede kalıcı yapı yapılmaması, derenin olası taşkınlarına ve yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgisince tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla bahse konu GES ve ulaşım yolu amaçlı imar planları hazırlanmasında ve Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

□ Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarihli ve E.15642924 sayılı yazısı ve eki inceleme raporunda; "C-Sonuç: Kahramanmaraş İli, Göksun İlçesi, Keklikoluk 232 ada 29 nolu parselde koordinatlarla belirtilen A harfi ile belirtilen poligon alanına ait taşınmazda yapılan inceleme sonucunda Soğukpınar Şefliği Amenajman haritası ile görüş talep edilen parselin çakıştırılması sonucunda 85 nolu bölmede OT-Trumuzlu meşçere içerisinde yer aldığı tespit edildiği. Orman Kadastro Haritasına göre Keklikoluk mahallesi Orman Kadastro haritası ile yapılan çakıştırmada 232 ada 29 nolu parselde B harfi ile gösterilen kısım Yeşil renk rumuzu ile boyalı orman sayılan alana isabet ettiğinin tespit edildiği. B harfi ile Yeşil renk rumuzu ile boyalı Ormanda kalan alan üzerinde 22/A Kadasto Yenileme çalışmaları aşamasında Askı ilanına çıkarılan Parsellerden 110 adet parselde itiraz edilmesi gereken parseller içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olduğu Kurum görüşü talep edilen ekli krokideki koordinatlarla belirtilen A harfi ile gösterilen alana ait yerde sakınca olmadığı, ancak 232 ada 29 nolu parselin geri kalan B harfi ile gösterilen kısmının Orman Kadastro Çalışmalarına göre orman sayılan yerlerden olduğunun sakınca oluşturacağı tespit edilmiş olup 232 ada 29 parselde Orman sınırlarına uymak ve Mahkeme hakkı saklı kalmak kaydıyla A harfi gösterilen koordinatlarda imar planı yapılmasında sakınca oluşturmayacağı görüş ve kanaati ile iş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır." denilmektedir

□ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 21.01.2025 tarihli ve E.2902163 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, 232 ada 29 nolu parsel içerisine yapılacak olan GES kurulumu için Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup, ancak ulaşım yolları Enerji İletim Hatlarımıza denk geldiğinden, bu kapsamda yapılması planlanan çalışmalar sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin yatay (44.md) ve düşey (46.md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Göksun Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazı eki teklif plan teklifi incelendiğinde; Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 11224.65m<sup>2</sup>, TAKS:0.70, KAKS:0.70, Yençok:6.50 yapılaşma koşullarında, parselin güneydoğu ve güneybatısında 5 metre, diğer cephelerinden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve 232 ada 29 parsel ile parselin bitişiğindeki tescil harici alan üzerinde kadastro yoluna bağlantısı sağlayacak şekilde 10 metrelik taşıt yolu tanımlandığı anlaşılmıştır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **28**

Tarihi: 09.02.2026

Plan paftaları üzerinde yapılan incelemelerde, parselin güneybatı cephesinde L36-C-10-D-2-B paftasına isabet eden kısmında 3 metre, L36-C-10-C-1-A paftasına isabet eden kısmında sehven 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ilgi (b), Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 09.10.2025 tarihli ve 2025/10-11-11.5 sayılı meclis kararı ile onaylanmış, 23.10.2025- 21.11.2025 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmış olup, ilan askı süresi içerisinde plana ilişkin yapılan itirazlar ilgi (c), Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin 25.12.2025 tarihli ve 2025/12-12- 12.14 sayılı Meclis Kararı ile reddedilerek plan kesinleşmiştir.

İlgi dilekçe eki teklif plan değişikliği açıklama raporunda; "*Planlama alanı Kahramanmaraş ili Göksun ilçesi, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi L36-c-10-c-1-a, L36-c-10-d-2-b ve L36-c-10-d-2-c paftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinatları arasında bulunan 232 ada, 29 no'lu parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.*

Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 232 ada, 29 no'lu parsel içerisinde Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 2025/249-11-11.5 sayılı kararı ile onaylanan söz konusu planlama alanında yaklaşık 11.210,75 m<sup>2</sup> alana sahip Enerji Üretim Alanı (GES) tanımlı olup ayrıca söz konusu planlama alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla söz konusu parsel 10 metre taşıt yolu tanımlanarak kadastro yola bağlantısı sağlanmıştır.

Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 232 ada, 29 no'lu parsel içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Kahramanmaraş ili, Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 232 ada, 29 no'lu parsel 11.210,75 m<sup>2</sup> alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlanmıştır. Söz konusu planlama alanının ulaşımı için 10 metre taşıt yolu tanımlanarak kadastro yola bağlantısı sağlanmıştır.

Ayrıca; Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Genel Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü tarafından 20.05.2025 tarihli ve 15642924 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen; "*Keklikoluk Mahallesi Orman Kadaastro haritası ile yapılan çakıştırmada 232 ada 29 nolu parselde B harfi ile gösterilen kısım Yeşil renk rumuzu ile boyalı orman sayılan alana isabet ettiğinin tespit edildiği. A harfi ile gösterilen kısım ziraat alanı sayılan sarı renk rumuzlu orman sayılmayan alana isabet ettiğinin tespit edildiği. B harfi ile Yeşil renk rumuzu ile boyalı Ormanda kalan alan üzerinde 22/A Kadaastro Yenileme çalışmaları aşamasında Askı ilanına çıkarılan Parsellerden 110 adet parselde itiraz edilmesi gereken parseller içerisinde yer aldığı tespit edilmiş olduğu Kurum görüşü talep edilen ekli krokideki koordinatlarla belirtilen A harfi ile gösterilen alana ait yerde sakınca olmadığı Ancak 232 ada 29 nolu parselin geri kalan B harfi ile gösterilen kısmının Orman Kadaastro Çalışmalarına göre orman sayılan yerlerden olduğundan sakınca oluşturacağı tespit edilmiş olup 232 ada 29 nolu parselde Orman sınırlarına uymak ve Mahkeme hakkı saklı kalmak kaydıyla A harfi ile gösterilen koordinatlarda imar planı yapılmasında sakınca oluşturmayacağı görüş ve kanaati ile tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.*" ve

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü tarafından 10.07.2025 tarihli ve 6073001 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen; "*Söz konusu taşınmazın kuzeybatı sınırından geçen kuru derenin şev başlarından itibaren 10'ar metre mesafede kalıcı yapı yapılmaması, derenin olası taşkınlara ve yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgilisince tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartıyla bahse konu GES ve Ulaşım Yolu amaçlı imar planları hazırlanmasında Kurumumuz tarafından sakınca bulunmamaktadır.*" görüşlerine uyularak bahsi geçen kuru dere ve orman alanlarının geçtiği planlama alanının batısı ve kuzeyi plan dışı bırakılmıştır.





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 28

Tarihi: 09.02.2026

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

#### Bahse konu plan teklifine ilişkin Plan Notları:

☐ "Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

☐ Uygulama İmar Planı; Göksun ilçesi, Keklikoluk mahallesi, 232 ada, 29 no'lu parseli kapsar.

☐ Uygulama İmar Planında; Planlama alanı içerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı tanımı oluşturulmuştur. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı içerisindeki yapılaşma şartları; TAKS= 0.70, E(Emsal): 0.70 ve Yençok(Yapı Yüksekliği): 6.50 metre olarak alınacaktır.

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

☐ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 21.01.2025 tarihli ve 2902163 sayılı plan yapımına esas kurum görüşünde belirtilen; "232 ada, 29 no'lu parsel içerisinde yapılacak olan GES kurulumu için Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup, ancak ulaşım yolları Enerji İletim Hatlarımıza denk geldiğinden, bu kapsamda yapılması planlanan çalışmalar sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin yatay(44.md) ve düşey(46.md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi gerekmektedir." Görüşüne uyulacaktır.

☐ Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 14/05/2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmındaki maddelere uyulması zorunludur.

☐ Uygulama İmar Planında belirtilmeyen hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." şeklinde belirlendiği anlaşılmıştır.

İmar planına esas kurum ve kuruluşlardan alınan görüş yazılarında Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz ve tescil harici alanda tanımlanan ulaşım yoluna ilişkin sorulmasına rağmen; "İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ve Türk Telekomünikasyon A.Ş." görüş yazılarında tescil harici alanda tanımlanan yola ilişkin görüş belirtilmediği, yalnız Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel ile ilişkin görüş belirtildiği tespit edilmiştir.

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

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **28**

Tarihi: 09.02.2026

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

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

İlgi (a) yazı eki, Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 parsel sayılı taşınmaz ve tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Göksun İlçesi Keklikoluk Mahallesi 232 ada 29 nolu parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

Not: Gevresinde bulunan taşınmazın  
olan ettikler ve acil olan  
uygunluğu acından celimser  
kalmıştır.



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

Rapor No:2026/29

Tarihi: 12.01.2026

**KONU:** Andırın İlçesi, Yeniköy Mah. 265 Ada 2 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 293723 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 23.10.2025 tarih ve 12460 sayılı yazı ve ekindeki, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası

**TALEP**

İlgi yazı ve ekleri ile; Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun,7(b) maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 85.220,35 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki, 265 ada, 2 sayılı parselin "Bekir KARA ve müsterekleri" mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 sayılı parsel;  
• 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, Orman Alanı ve Tarım Alanı ve olarak tanımlı olup parsel içerisinde 1. Derece yol geçmektedir.

• İmar planı (1/5000-1/1000) bulunmamaktadır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

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

- TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarih ve 3075801 sayılı yazısı,
- ARMADAŞ Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 29.04.2025 tarih ve 667 sayılı yazısı,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 26.09.2025 tarih ve 283892 sayılı yazısı,
- Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 14.05.2025 tarihli 4744338 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 05.05.2025 tarih ve 6853576 sayılı yazısı,
- Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 05.05.2025 tarih ve 1324384 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarih ve 132186 sayılı,
- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2025 tarih ve 518981 sayılı yazısı,
- Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.06.2025 tarih ve 6883882 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.11.2025 tarih ve 7584086 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.12.2025 tarih ve 14391532 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarih ve 12413836 sayılı yazısı ve eki,
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2025 tarih ve 1834282 sayılı yazısı ve eki,
- Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Andırın Orman İşletme Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih ve 16727910 sayılı yazısı ve ekleri,
- Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 1336633 sayılı yazısı,

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **29**

Tarihi: 12.01.2026

- Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 4697601 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 27.03.2025 tarih ve 18660948 sayılı yazısı,
- Andırın İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 16.05.2025 tarih ve 276327545 sayılı yazısı ve eki,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 18.07.2025 tarih ve 244910 sayılı yazısı ve ekleri,
- Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı'nın 12.08.2025 tarih ve 41390845 sayılı yazısı,
- Kahramanmaraş Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.11.2025 tarih ve 146195399 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğalgaz İletim III. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.3133953 sayılı yazısı,
- BOTAŞ International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2025 tarih ve 15086 sayılı yazısı ve eki,

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2026 tarih ve 29650 sayılı yazısı,

ile kurum görüşü alınmıştır.

Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada 2 sayılı parsel "Bekir KARA ve müşterekleri" mülkiyetinde olup 5326 m<sup>2</sup>lik kısmının Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.12.2025 tarih ve 14391532 sayılı yazı eki raporun Değerlendirme ve Sonuç kısmında:

• "Yapılan incelemeye göre Andırın İlçesi Yeniköy 265 ada 2 parsel numaralı taşınmazda hazırlanacak, taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Maliye Hazinesinin de hissesi olduğu görülmekle, yukarıda belirtilen hususlara göre hazırlaması gerekmekte olup; teknik olarak inceleme yapacak husus bulunmamıştır. Ancak plan çalışmaları sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılacak işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerine uygun olarak yapılması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Devlet Su İşleri 20. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 4697601 sayılı yazısı,

• "Kahramanmaraş İli, Andırın ilçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 265 ada 2 nolu parselin bir kısmı proje yapımı tamamlanan Yeniköy Göleti Sulaması içerisinde kalmaktadır.

Ancak bahse konu proje imar etkileşimi, Andırın-Göksun karayolu ve muhtelif sebepten tekrar etüt edilecek olup hâlihazırda sulanmayan 265 ada 2 nolu parselde imar planı yapılması proje bütünlüğünü bozmamaktadır.

• Ayrıca bahse konu sahanın içerisinden ve doğusundan geçen Akdere Deresinin şev başlarından itibaren 10'ar m mesafeye kadar herhangi bir kalıcı yapı yapılmaması, derelerin doğal akışlarının engellenmemesi, faaliyet esnasında gevşetilen malzemelerin dere yatakları içerisine istiflenmemesi, yağışlar esnasında dere yataklarına sürüklenmeyecek şekilde depolanması, dere güzergâhlarının yönünü değiştirecek, kesitini daraltacak, akışını engelleyecek herhangi bir işlemin yapılmaması, dere yataklarının mevcut durumlarının aynen muhafaza edilmesi, olası taşkınlara karşı Kurumumuzun sorumlu tutulmaması gerekmektedir.

• Bununla birlikte yeraltısuyunun kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltısuları Hakkındaki Kanun ile Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması, (varsa) çevrede bulunan kuyu ve kaynaklara zarar verilmemesi şartlarıyla söz konusu faaliyetin gerçekleştirilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2025 tarih ve 1834282 sayılı yazısı ile;

• "Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsellerden 266 ada, 1 ve 2 no'lu parseller ile 267 ada, 1,2,3,4,5 ve 6 no'lu parseller karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.



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

Rapor No:2026/29

Tarihi: 12.01.2026

• Bahse konu parsellerden 265 ada, 2 no'lu parsel ise eski Kadirli-Andırın İl Yolu Km:4+300'de cepheli konumda olup, onaylı proje güzergahından etkilenmemektedir. Yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde gönderilmekte olan KGM Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir.

• 2918 sayılı yasa ve bu yasaya istinaden çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin";

• a)37. maddesinde; Bölünmüş Devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, (her iki yönde de) kavşak oluşturulmaması,

• b)40. maddesinde; Devlet ve İl yolları kenarındaki akaryakıt istasyonları için 40 metre, diğer tesisler için cephe genişliği en az 20 metre,

• c)41. maddesinde; Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; a)Tesisler bünyesinde yapılacak olan yer üstü akaryakıt, sivilaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları için en az 50 metre, b) Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG) istasyonları, akaryakıt ve sivilaştırılmış gaz dolum istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, İşhanı, çarşı, Pazar yerleri, ticari bina, sinema, tiyatro, gazino, gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri, araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal, üretme-besi çiftliği ve ahırlar, maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri, havuzlar, sabit kantarlar, eğitim, sağlık, dini ve kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre, c) Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sivilaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir., ifadeleri yer almaktadır.,

• İlgili ada parselde ticari tesis ya da meskenler izni (yapı ruhsatı) alınmadan önce yukarıda anılan kanun ve yönetmeliğe uygun düzenlemeler yapılması ayrıca yönetmeliğin 39. Maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca aşağıdaki evraklarla birlikte Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alınması zorunludur.

• Yukarıda anılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin diğer şartlarının da sağlanması ve trafik güvenliğini etkilemeyecek şekilde düzenlemeler yapılması hususunda; Gereğini bilgilerine rica ederim." şeklinde görüş verilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.11.2025 tarih ve 146195399 sayılı yazısı ile;

• "Söz konusu imar planı çalışmalarının mevcut lise, anaokulu, ilkökul ve ortaokul binalarının dikkate alınarak yapılması, ayrıca konuta açılacak alanlarda gerekli donatı alanlarının da karşılanması durumunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 18.07.2025 tarih ve 244910 sayılı yazısı ile;

• "Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ilgili bölge sınırlarında Şirketimiz sorumluluğunda olan dağıtım varlıklarının (AG ve OG HAT) bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu dağıtım varlıklarımıza ait Coğrafi Bilgi Sistemi görüntüleri yazımız ekinde sunulmaktadır. Ancak yazı ekinde iletilen veriler hassas olmayıp yaklaşık değerler olduğundan birebir ölçüm sorumluluğu ve yaklaşım mesafesi ölçümleri ise çalışma yapan kurum/kuruluşa aittir. Bahse konu bölge ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım varlıkları ile ilgili olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin ilgili maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda İlave İmar Planı yapılmasında Şirketimiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.



## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/29

Tarihi: 12.01.2026

İmar planı teklifi incelendiğinde 265 ada 2 parselin kuzeyindeki park alanı içerisinde enerji nakil hattı tanımlandığı görülmektedir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarih ve 132186 sayılı yazısı ile;

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

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2026 tarih ve 29650 sayılı yazısı ile;

• "Talep üzerine müdürlüğümüz personeline gerekli çalışmalar yapılmış olup, bahse konu Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada 2 no'lu parsel etrafında bulunan yolların Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Yetki Sorumluluk Ağında olmadığı, tarafımızca herhangi bir sakınca olmadığı..." şeklinde görüş verilmiştir.

**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.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik 21. Maddesi'nde:

• "(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz.

İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." denilmektedir.

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

• Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 sayılı parseli kapsadığı,  
• Plan onama sınırı içerisinde, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (toplam 56040 m<sup>2</sup>), park alanı (toplam 16498 m<sup>2</sup>), ibadet alanı (1023 m<sup>2</sup>), belediye hizmet alanı (1734 m<sup>2</sup>), teknik altyapı alanı (306 m<sup>2</sup>) ve taşıt yolu (15 ve 10 m) tanımlandığı,

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

"Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı 51-120 kişi/ha

Önerilen minimum Konut Alanı 5.6 ha x 51 = 286 kişi

Önerilen maksimum Konut Alanı 5.6 ha x 120 = 672 kişi

İhtiyaç Duyulan minimum Donatı Alanı 286x20,25 = 5.791,50 m<sup>2</sup>

İhtiyaç Duyulan maksimum Donatı Alanı 672x20,25 = 13.608 m<sup>2</sup>

1/5000 Nazım İmar Planı DOP Oranı: %35" şeklinde hesaplandığı,

• Planlama alanında yaşayacak olan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının park alanı, ibadet alanı ve teknik altyapı alanı olarak karşılandığı,

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





## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/29

Tarihi: 12.01.2026

• 265 ada 2 parselle bitişik orman vasıflı 234 ada 1 parselin bulunduğu,  
• 234 ada 1 parsel ile bitişik olan konut ve park alanları arasında **Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik 21. Maddesi doğrultusunda 10 metre taşıt yolu bulunması gerektiği ancak plan teklifinde orman alanı ile konut ve park alanı arasında herhangi bir taşıt yolu tanımlanmadığı,**

• Nazım imar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritasının 05.08.2025 tarihinde Andırın Belediyesi tarafından onaylandığı,

• Kahramanmaraş İli Andırın İlçesi Yeniköy Mahallesi içerisinde Yer Alan, 8,51 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nun, Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 03.11.2025 tarihinde onaylandığı ve İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.1 (Önlemler Alan 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği,

tespit edilmiştir.

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

| TANIMI                | MERİ NİP (m <sup>2</sup> ) | TEKLİF NİP(m <sup>2</sup> ) | FARK       |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|------------|
| KONUT ALANI           | -                          | 56.040,03                   | +56.040,03 |
| PARK ALANI            | -                          | 16.498,69                   | +16.498,69 |
| YOL ALANI             | -                          | 9.923,78                    | +9.923,78  |
| İBADET ALANI          | -                          | 1.023,27                    | +1.023,27  |
| BELEDİYE HİZMET ALANI | -                          | 1.734,58                    | +1.734,58  |
| TEKNİK ALTYAPI ALANI  | -                          | 306,29                      | +306,29    |
| TOPLAM                | -                          |                             | 85.526,64  |

Nazım imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

• "Planlama alanı, Andırın İlçesi Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.  
• Planlama alanı içerisinde hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen maddelere uyulması zorunludur.

• Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

• Yapılaşmaya ilişkin koşullar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir."

**1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamında Değerlendirme:**

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

Çevre düzeni planının Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri'nde:

• "4.6. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir."

• "3.1.2. Mutlak Tarım arazileri, özel ürün arazileri, sulu tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ile dikili tarım arazileri, ilgili kurumların görüşleri alınmadan tarım dışı amaçla kullanılmayacaktır."

• "7.6.2. Tarım Alanlarında Yapılaşma

Bu planın koruma ilke ve hükümlerine uygun olmak ayrıca Tarım İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile, 7403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen hükümler doğrultusunda yapılaşmaya izin verilebilir."

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

Rapor No:2026/29

Tarihi: 12.01.2026

**• 7.7. ORMAN ALANLARI**

• 7.7.1. Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

• 7.7.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

• 7.7.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, Bakanlığın ve ilgili kurumların görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

• 7.7.4. Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yer alabilir; müstemilatlar emsale dâhildir. Yapılaşma koşulu:

Emsal: 0,05

Hmax: 6,50m (2 kat)

Max. İnşaat alanı: 250m<sup>2</sup> dir." şeklinde açıklamalar yer almaktadır.

İlgi dilekçe ekinde yer alan, Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Andırın İlçesi, Yeniköy Mah. 265 Ada 2 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mevcut sosyal dotanı alanı haricinde plan onama sınırı içerisinde sağlık tesis alanı tanımlanması koşuluyla, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye



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

Rapor No:2026/31

Tarihi: 11.01.2026

**KONU:** Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 626 ada 1 sayılı parselle ilişkin nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 299050 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarihli ve E-45693596 - 81721-2026012712103358391 sayılı yazısı ve ekleri  
b) Başkanlık Makamı'nın 09.02.2026 tarihli ve 297508 sayılı Plan Yapım Oluru

**TALEP**

İlgi (a) yazı ve eklerinde;

□ "06.02.2023 depremleri sonrası ilimizde yaşanan konut sıkıntısı, personelimizin barınma ihtiyacını arttırmıştır. Mevcut polis lojmanı arsalarımızın rezerv alan ilan edilmesi sebebiyle yapılan şifahi görüşmeler neticesinde, İlimiz Dulkadiroğlu ilçesi, Ferhuş Mahallesi 626 ada 1 parselde kayıtlı imar da "Belediye Hizmet Alanı" olarak bulunan taşınmazın mülkiyeti TOKİ Başkanlığına ait olduğu bilgisi edinilmiştir. Bahse konu taşınmaz üzerine polis lojman konutları yapımı için gerekli görüşler alınmış olup ek'te yer verilmiştir. Bu kapsamda tarafınızca yapılacak olan imar tadilatı için TOKİ Başkanlığından ayrıca muvafakat alınmış olup yazımız ekinde sunulmuştur. Ek'te koordinatları verilen alanın yapılacak olan imar tadilatında "Resmi Kurum Alanı (Polis Lojman Arsası)" olarak ayrılması..." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

**MÜLKİYET**

Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 27.338,26 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 626 ada 1 sayılı parsel TOKİ mülkiyetindedir.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesi, 626 ada,1 sayılı parsel, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 08.04.2025 tarihinde onaylanan;

□ 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlanmıştır.

□ 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile E(EMSAL):0.50, Yençok:6.50 m yapılaşma koşullarında, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlanmıştır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

Bahse konu nazım imar planı değişikliğine yönelik olarak alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 21.01.2026 tarihli ve 2026.01.21-16.03.14.847-15 sayılı yazısı ile;

□ "Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesi, 626 ada, 1 parselde, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan imar plan tadilatında "Resmi Kurum Alanı (Polis Lojman Arsası)" olarak değiştirilmesine muvafakat edileceği hususunda...." şeklinde görüş verilmiştir.

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 08.01.2026 tarihli ve 95 sayılı yazısı ile;

□ "...Ferhuş Mahallesi 626 ada 1 parselde yapılacak imar planı değişiklikleri sonrasında ilgili kanun, yönetmelik, mevzuat ve plan hükümlerine göre, Polis Lojman Konutları yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır...." şeklinde görüş verilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Hava Limanı Müdürlüğü'nün, 29.12.2025 tarihli ve 447-81 sayılı yazısı ile;



## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/31

Tarihi: 11.01.2026

□ "...Söz konusu parselde planlanacak yapının deniz seviyesinden itibaren maksimum 622 metre yüksekliği aşmaması koşulu ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri ve ICAO ANNEX 14 Mania Sınırlama Yüzeylerini aşmayacak şekilde yapılması durumunda aletli uçuş usullerine olumsuz bir etkinin olmayacağı öngörülmektedir.

□ Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi doğrultusunda) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan, İmar Planı Yapmaya Yetkili Kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, MANİA Planı /ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Hava Alanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihmal edilmemesi gerekmektedir..." şeklinde görüş verilmiştir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesinde yer alan ve mer'i imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlı olan 626 ada 1 sayılı parselin bir kısmının "Resmi Kurum Alanı (Polis Lojmanları)" olarak tanımlanmasına yönelik imar planı değişikliklerinin (1/5000-1/1000) hazırlanması/hazırlatılmasına yönelik 09.02.2026 tarihli ve 297508 Sayılı Plan Yapım Olur'u alınmıştır.

Kamu Hizmet Alanı (KHA) Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin EK-1ç (Nazım İmar Planı Gösterimler) Tablosunun Açıklamalar kısmında;

□ "13.Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir." Şeklinde tanımlanmaktadır.

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

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

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

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

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

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

İlgi (a) yazı ve 09.02.2026 tarihli ve 297508 sayılı Plan Yapım Oluru doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile;

□ Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesinde yer alan ve mer'i imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlı olan 626 ada 1 sayılı parselin bir kısmının "Resmi Kurum Alanı (Polis Lojmanları)" olarak tanımlanmıştır.

□ Plan onama sınnı içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanı büyüklüğü korunmaktadır, yalnızca fonksiyon (Belediye Hizmet Alanı-Kamu Hizmet Alanı değişimi) değişikliği yapılmaktadır.



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

Rapor No:2026/31

Tarihi: 11.01.2026

□ Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 25.11.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Dulkadiroğlu İlçesi Karacasu Ferhuş Mahallesi İçerisinde Yer Alan 36.34 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu" ile Ö.A-2.1(Önlemler Alanları-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

İlgi (a) yazı ve İlgi (b) 09.02.2026 tarihli ve 297508 sayılı Plan Yapım Oluru doğrultusunda, Dulkadiroğlu İlçesi, Ferhuş Mahallesi'nde yer alan ve mer'i imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlı olan 626 ada 1 sayılı parselin bir kısmının "Resmî Kurum Alanı (Polis Lojmanları)" olarak tanımlanması şeklinde 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 doğrultusunda, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 626 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

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

Rapor No:2026/30

Tarihi: 12.02.2026

**KONU:** Kahramanmaraş Merkez ilave revizyon uygulama imar planının Dulkadiroğlu İlçesine ait olan plan notlarında değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 281484 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 24.10.2025 tarih ve 125710 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası  
b) 21.11.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.06-283792 sayılı yazımız  
c) Harita Şube Müdürlüğü'nün 25.11.2025 tarihli ve E-28886813-100-284183 sayılı yazısı

**TALEP**

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile; Kahramanmaraş Merkez 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının Dulkadiroğlu İlçesine Ait Olan Plan Notlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi; Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 15.10.2025 tarih ve 170 nolu meclis kararıyla uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(b) ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

**İLÇE MECLİS KARARI**

Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 15.10.2025 tarih ve 170 nolu Meclis Kararı:

**"KOMİSYON İNCELEMESİ:**

*Belediye Meclisimizin 01.10.2025 tarihli toplantısında görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22/09/2025 tarih ve 122479 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;*

**İlgi:**

- a) 08.05.2025 tarih ve 109945 sayılı Başkanlık Oluru  
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06-6.55 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar plan değişikliği  
c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2024 tarih ve 2024/10-08-8.17 sayılı kararı ile onaylanan revizyon uygulama imar planı

**TALEP**

*Uyşmazlıkların giderilmesi adına plan notlarında yer alan "Plan üzerinde U tanımlı yapı adalarında imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 1.500 m<sup>2</sup>'dir." maddesinin ilgi (b) karara göre düzenlenmesi "Alışveriş bölgesinde E=1.00 ve Max.Kat=4 olan yapı adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup>'dir." maddesinin ilgi (c) karara göre kaldırılması.*

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

*İlgi (a) Başkanlık Oluruna istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişiklik teklifi incelendiğinde;*

*İlgi (b) onaylanan plan değişikliği ile ortaya çıkan uyşmazlığın giderilmesi adına plan notunda yer alan "Plan üzerinde U tanımlı yapı adalarında imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.*

*Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 1.500 m<sup>2</sup>'dir." maddesi kaldırılarak "U yapılaşma şartlarına ilişkin 1300 m<sup>2</sup>'nin altında parsel oluşması durumunda plan üzerindeki emsal değerine bakılmaksızın Yençok değişmemek kaydıyla Emsal=1.00 olarak uygulanır." maddesi eklenmiştir. Ayrıca bu bölgelerin sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere yenilenmesine katkı*



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

Rapor No:2026/30

Tarihi: 12.02.2026

sağlamak amacıyla aynı maddeye "04.12.2013, 27.01.2014, 21.03.2014 tarihlerinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15-16-18. maddelerince uygulama görmüş çekme mesafeleri ile kaks verilip taks verilmeyen ayırık nizam U tanımlı parsellerde yola giden bölümün bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi durumunda net imar parseli alanı üzerinden taks 0.60 kadar uygulanabilir. Yola giden bölümdün en az 10 m2 olması şartı aranır." maddesi eklenmiştir.

İlgi (c) onaylanan revizyon uygulama imar planı ile Alıçseki bölgesinde kat adetlerinde düzenlemeler yapılmış parsel büyüklüklerine ilişkin yeni hükümler getirildiğinden uyuşmazlığın giderilmesi adına "Alıçseki bölgesinde E=1.00 ve Max.Kat=4 olan yapı adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup>'dir." maddesi kaldırılmıştır.

İlgi (a) başkanlık oluruna istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

04.12.2013-27.01.2014-21.03.2014 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının Dulkadiroğlu İlçesine Ait Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR:

04.12.2013-27.01.2014-21.03.2014 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının Dulkadiroğlu ilçesine ait plan notlarında değişiklik yapılması teklifini İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." şeklindedir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

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

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

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

"(5) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır.

(6) Ayırık 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." denilmektedir.

İlgi yazı eki uygulama imar planı değişikliği incelendiğinde;

• Plan notu değişiklik teklifinin 08.05.2025 tarih ve 109945 sayılı Başkanlık Oluru ile Dulkadiroğlu Belediyesince hazırlandığı,

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06-6.55 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar plan değişikliği ile ortaya çıkan uyuşmazlığın giderilmesi adına; 04.12.2013-27.01.2014-21.03.2014 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının Dulkadiroğlu ilçesine ait plan notlarının 3.Özel



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/30

Tarihi: 12.02.2026

Hükümler 3.1.1. Uygulama Esasları kısmında yer alan “Plan üzerinde U tanımlı yapı adalarında imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 1.500 m<sup>2</sup>’dir.” **plan notunun kaldırıldığı,**

• Yerine “U yapılaşma şartlarına ilişkin 1300 m<sup>2</sup>’nin altında parsel oluşması durumunda plan üzerindeki emsal değerine bakılmaksızın Yençok değişmemek kaydıyla Emsal=1.00 olarak uygulanır.” **şeklinde plan notu eklendiği,**

• Ayrıca bu bölgelerin sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere yenilenmesine katkı sağlamak amacıyla aynı maddeye “04.12.2013, 27.01.2014, 21.03.2014 tarihlerinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 15–16–18. maddelerince uygulama görmüş çekme mesafeleri ile kaks verilip taks verilmeyen ayrık nizam U tanımlı parsellerde yola giden bölümün bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi durumunda net imar parseli alanı üzerinden taks 0.60 kadar uygulanabilir. Yola giden bölümün en az 10 m<sup>2</sup> olması şartı aranır.” şeklinde plan notu eklendiği, söz konusu plan notunda yer alan “..... **Yola giden bölümün en az 10 m<sup>2</sup> olması şartı aranır...**” şeklindeki tanımlamanın hangi hususlar göz önüne alınarak belirlendiğine ilişkin Dulkadiroğlu Belediye Meclisi’nin 15.10.2025 tarih ve 170 sayılı kararında herhangi bir gerekçenin yer almadığı,

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2024 tarih ve 2024/10-08–8.17 sayılı kararı ile onaylanan revizyon uygulama imar planı ile Alıçseki bölgesinde kat adetlerinde düzenlemeler yapılmış olduğu ve parsel büyüklüklerine ilişkin yeni hükümler getirildiğinden uyumsuzluğun giderilmesi adına “Alıçseki bölgesinde E=1.00 ve Max.Kat=4 olan yapı adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup>’dir.” **plan notunun kaldırıldığı,** ancak böylece Alıçsekisi mevkiinde Büyükşehir Belediyemiz tarafından hazırlanıp onaylanan plan değişikliğinin, plan notlarına müdahale edilmiş olduğundan, Alıçsekisi mevkinin plan bütünlüğünü bozacağı,

• İlgi (b) yazımız ile Harita Şube Müdürlüğümüze görüş sorulmuş olup; Harita Şube

Müdürlüğü’nün ilgi (c) görüş yazısında “Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, İfraz ve tevhit işleri başlığı altında yer alan: MADDE 7 – (1) İmar planı bulunan alanlarda İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre ifraz ve tevhit işlemleri, ikinci fıkradaki istisnalar dışında ancak parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda parsel maliklerinin tümünün muvafakati ile uygulama imar planlarına uygun olarak yapılabilir. (2) İstisnalar şunlardır: b) Düzenleme alanının büyük bir kısmı yapılaşmış olsa dahi, öncelikle parselasyon planının yapılması esas olmakla birlikte, zemindeki fiili durumdan dolayı İmar Kanununun 18 inci maddesinin uygulanmasının teknik olarak mümkün olmadığı durumlar. (3) (Değişik ibare:RG-11/9/2025- 33014) İkinci fıkranın (b), (c) ve (ç) bentlerinde belirtilen istisnai durumlarda, ifraz ve tevhit işlemleri yoluyla imar uygulaması yapılabilmesi için, parselasyon planı yapılamamasının gerekçelerini açıklayan ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanması ve bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi gerekmektedir. Bahse konu iş ve işlemlerin ilgili yönetmelik hükümlerine göre yapılması gereğini arz ederim.” Denilmekte olduğu, tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı eki, Kahramanmaraş Merkez 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının Dulkadiroğlu İlçesine Ait Olan Plan Notlarında Değişiklik Yapılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ekte sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, İlçe Meclis Kararı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) ve 14’üncü maddelerine ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler



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

Rapor No:2026/30

Tarihi: 12.02.2026

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

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Kahramanmaraş Merkez ilave revizyon uygulama imar planının Dulkadiroğlu İlçesine ait olan plan notlarında değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Yeniden değerlendirilmek üzere ilçesine iadesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

**Ökkeş Alper ERSAHAN**  
Komisyon Başkanı

**Mücahid Enes PAK**  
Üye

**Fatih YILDIZ**  
Üye

**Ahmet YILMAZ**  
Üye

**Aziz Barış ÖZSÖNMEZ**  
Üye

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

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

**KONU:** Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 299184 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İlgi:** Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 17.12.2025 tarih ve 156821 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası

**TALEP**

İlgi yazı ve ekleri ile Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 104 ada 1 sayılı parsel, 108 ada 2 ve 3 sayılı parseller, 127 ada 5,6,8,9 ve 10 sayılı parseller, 128 ada 1 sayılı parsel, 201 ada muhtelif parsellere (1,2,3.....13) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin kamu ve şahıs mülkiyetinde olan parselleri kapsadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin tapu kayıtları dosya içerisinde yer almaktadır.

**MER'İ PLANLARDAKİ DURUM**

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi kapsamına giren bölge;

• 1/100.000 Ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında tarım alanı, çayır-mera, doğal karakteri korunacak alan, sulama alanı, orman alanı, dere 1. derece yol olarak tanımlı olup alan içerisinde enerji nakil hattı geçmektedir. Ayrıca hava mania alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

• Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek alanlar (BAKDEA), tarımsal niteliği korunacak alan (TNKA), orman alanı, dere-kanal, teiaş 154 kV enerji nakil hattı ve koruma kuşağı ve 50 metre 1. Derece kent içi yol olarak tanımlı olup alanın bir kısmı da plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

• Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

İlgi yazı ekinde yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine yönelik alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Hava Limanı Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1700 sayılı yazısı ile;

• "...Çalışma alanının 37 32 25,43 N-36 57 09,77 E koordinatında 509,31 zemin korunda hizmet vermekte olan Kahramanmaraş VOR/DME/NDB istasyonu merkez olmak üzere 3000 metre yarıçaplı alan içerisinde kalan kısmının bulunması halinde, söz konusu kısımda yapımı planlanacak yapılaşmaların istasyon zemin kotuna göre 1 derecelik açının altında kalacak (Azami Yapı Yüksekliği=Mesafe x Tan(1) +İstasyon Zemin Kotu) şeklinde projelendirilmesi ve yapıların dış yüzeyi ile çatısında elektro manyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması hususlarının imar plan notlarına eklenmesi şartıyla, bahse konu imar planı çalışmasının Kuruluşumuz sorumluluğunda hizmet vermekte olan VOR, DME, NDB cihazları ve Annex 14 mânia sınırlama yüzeylerini ihmal etmeyecek şekilde gerçekleştirilmesi, mania planı dışında kalan bölgelerde ise yerden (GL) maksimum 30 metre yükseklikte yapılaşma yapılması halinde AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usullerinin minimalalarının olumsuz yönde etkilenmeyeceği değerlendirilmiştir.

• Konu ile ilgili olarak hukuki yaptırımlara maruz kalınmaması için, yürürlükteki mevzuat ( 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan





## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

imar planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan Mania Planı / ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihmal edilmemesi gerekmektedir. " Şeklinde görüş verilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 23888 sayılı yazısı ile;

- "...Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

- Mânia planı dışında kalan bölgelerde, yerden (AGL) maksimum 30 metre yükseklikte yapılaşma yapılması halinde AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş / kalkış usullerinin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir. Yerden 30 metreyi geçecek yapılaşmalar için Kuruluşumuz görüşlerinin alınması gerekmektedir.

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

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 3487 sayılı yazısı ile;

- "...Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

- Söz konusu çalışmanın, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve ICAO Annex 14 Mania Sınırlandırma yüzeylerinin ihlal edilmemesi durumunda Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ükemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

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

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 413 sayılı yazısı ile;

- "-Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS Yönetmeliği) kriterleri ve kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Havalimanımız DVOR/DME/NDB istasyonuna yaklaşık olarak 5,43 km ila 7,53 km mesafede yer alan imar planı çalışmasının, **Havalimanımız sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etki oluşturmayaacağı değerlendirilmektedir.**

- -Havalimanımız Mania Planı sınırları içerisinde kalan bölge için, ICAO Annex 14 Mania Sınırlandırma yüzeylerinin ihlal edilmemesi durumunda Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimaları açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

• **-Havalimanımız Mania Planı sınırları dışında kalan bölge için ICAO Doküman 8168 Cilt 2 kriterleri (uçuş usulleri) esas alınarak yapılan değerlendirme neticesinde, planlanan yapının;**

Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve **arazi + 30 metre yüksekliği aşmayacak şekilde** yapılması durumunda Havalimanımız için Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Ülkemiz AIP'sinde yayımlanmış aletli uçuş usullerinin minimalarına olumsuz bir etkisi olmayacağı değerlendirilmiştir. Mania Planı dışında kalan bu bölgede arazi + 30 metre yüksekliği aşacak şekilde bir düzenleme yapılmasının planlanması durumunda planlanan yapılaşmalara ilişkin konum (WGS 84 derece, dakika, saniye cinsinden koordinat) ve yapının en üst noktasının (anten, çatı, baca vb her türlü müştemilat dahil ) ortalama deniz seviyesinden yüksekliğinin yapıma başlanmadan önce Havalimanı Müdürlüğümüze bildirilerek yeniden görüş alınması gerekmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 13297546 sayılı yazısı ve eki ( 18.09.2024 tarihli Teknik İnceleme raporu) ile;

• "...Yukarıda özellikleri belirtilmiş ekli orman kadastro haritasında yeri gösterilen Adana yolu istikametindeki söz konusu alanın ORMAN SAYILMAYAN yerlerden olduğu ve 6831 sayılı

Kanunun 2/b maddesine konu yerlerden olmadığı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı görüş ve kanaatiyle..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 5446819 sayılı yazısı ve eki (04.01.2023 tarihli rapor)) ile;

• "...İlimiz Onikişubat İlçesi Adana yolu istikametinde yazınız ekinde gönderilen koordinatlar arasında çeşitli fonksiyonların yer alacağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için; 3194 sayılı İmar Kanunun, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması, ÇED Yönetmeliği kapsamında EK-1 ve Ek-2 listesindeki fonksiyonların birinin yapılması durumunda Müdürlüğümüze başvurulması şartı ile talep edilen alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır..... " şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 12057403 sayılı yazısı ile;

• "... Söz konusu İmar Planlarının yapılmasında Onikişubat ilçesi sınırları içerisinde Adana yolu istikametinde Konut dışı kentsel çalışma alanı, ticaret alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları gibi faaliyetlerin yer alacağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine, 2872 sayılı Çevre Kanunun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlem ve izinlerin alınması şartıyla ve talep edilen alanda turizm amaçlı imar planı yapılmasında imar mevzuatı açısından sakınca olmadığı ve imar mevzuatı açısından yapılacak işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerine uygun olarak yapılması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır. " şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 12057403 sayılı yazısı ve eki (12.01.2026 tarihli yazı) ile;

• "Buna göre; söz konusu Onikişubat ilçesi Hacımustafa ve Kumaşır mahalleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı çalışmaları içerisine giren Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlar bulunduğu tespit edilmiştir.



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

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

*Hazırlanan plan sınırları içerisinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazlar ve 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı çalışmalarında Düzenleme Ortaklık Payı(DOP) hesabı yapılırken 3 194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesi kapsamında alınacak miktarın aşılmeması, Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın bu oranı düşürmek amacı ile terke konu edilmeyecek şekilde plan yapılması gerekmektedir. Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazların mümkün olduğunca katma değeri yüksek, nitelikli alanlara denk gelecek şekilde planlama yapılması uygun olacaktır. Ayrıca uygulama kapsamında taşınmazların yerinden ve müstakil parsel olacak şekilde tanzim edilmesi şartı ile talep edilen alanlarda imar planı yapılmasında imar mevzuatı açısından sakınca olmadığı ve imar mevzuatı açısından yapılacak işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerine uygun olarak yapılması kaydı ile sakınca görülmediği hususunu; Bilgilerinize arz ederim. " şeklinde görüş verilmiştir.*

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 733563 sayılı yazısı ile;

• "...Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." Şeklinde görüş verilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Petrol İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 10.06.2024 tarihli ve 21509 sayılı yazısı ile;

• "...Konuya ilişkin yapılan inceleme neticesinde, bahse konu plan sınırlarında Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda herhangi bir ham petrol boru hattı sistemi veya tesisi bulunmadığı tespit edilmiştir..." şeklinde görüş verilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarihli ve 45353 sayılı yazısı ve eki (Uydu görüntüsü) ile;

• "...Yapılan inceleme sonucunda söz konusu ilave imar planı alanının 16 inç çapındaki, yüksek basınçlı Kahramanmaraş Doğal Boru Hattımıza yaklaşık 1.25 km mesafede bulunduğu tespit edilmiş olup, bu alan üzerinde nazım ve uygulama imar planı hazırlanmasında Kurumumuz doğalgaz boru hatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır....." Şeklinde görüş verilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Araman Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 280165 sayılı yazısı ile;

• "...Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

• Ayrıca, görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli M37-c3, N37-b2 paftalarına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

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

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 27.12.2022 tarihli ve 1938542 sayılı yazısı ile;

• "...Yapılan çalışma sonucu; imar planı yapılacak alanda NATO Akaryakıt Boru Hattı, Askeri Alan ile Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin ( Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir." Şeklinde görüş verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 4541057 sayılı yazısı ile;





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

• "...Yapılan çalışma sonucu, söz konusu bölgede, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir." şeklinde görüş verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 5681234 sayılı yazısı ile;

• "...Yapılan çalışma sonucu, söz konusu alanda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1266981 sayılı yazısı ile;

• "...Bahse konu alan ile ilgili olarak; 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre, deprem başta olmak üzere tüm afet risklerinin belirlenerek, gerekli mühendislik önlemlerinin alınması hususunda..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 464019 sayılı yazısı ile;

• "...Yukarıda mekânsal bilgileri verilen parsellerle ilgili olarak; 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. Ancak imar planına esas ve parsel bazında yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve zemin etüt raporu sonuçlarına göre; alandan geçen aktif dere yatağı olması nedeniyle başta su baskını afeti olmak üzere, tüm afet risklerinin belirlenerek, gerekli mühendislik önlemlerinin alınmak üzere planında belirtilmesi ve **DSİ**

**20.Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması hususunda..."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.01.2026 tarihli ve 1617672 sayılı yazısı ile;

• Yukarıda bahsi geçen ilgi yazı eki alan ile ilgili olarak; **7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz bölge" kararı bulunmamaktadır.** Ancak bir bölgede afete maruz bölge kararının olmaması o bölgede afet riski bulunmadığı anlamına gelmemelidir. Bu nedenle çalışma (yol, yapı, tesis, yer seçimi, nakil hatları, GES, RES vb.) yapılması planlanan sahalarda projeye altlık olacak şekilde; afetsellik değerlendirmesinin mühendislik ilke ve esaslarına uygun olarak yapılması, her bir afet türünün özellikle kaya düşmesi ve taşkın afeti başta olmak üzere (deprem, kaya düşmesi, heyelan, çığ, obruk, su baskını, yamaç sellenmesi vs.) doğal afetler başlığı altında ayrı ayrı irdelenmesi gerekmektedir. Tehlike durumu yok ise herhangi bir sakıncanın bulunmadığı raporunda ayrıca belirtilmelidir. Afetlerden kaynaklı herhangi bir tehlike durumu söz konusu ise durumu detaylandırılmalı (Kaya Islah Raporu, Heyelan Islah Raporu, Şev Stabilite Çözümleri, Çığ Önlem Projesi vb.) ve alınacak tedbirler ayrıntılı bir şekilde projelendirilerek (Tampon Bölge Uygulamaları, Yüksek Enerji Sönümleyici Çelik Bariyer Uygulamaları, Karşılama Hendekleri, Şev Stabilizasyon Uygulamaları, Drenaj Uygulamaları, Destek ve Dayanma Yapıları, Heyelan Önlem Projeleri, Dere Islahı vb.) raporunda sunulmalıdır.

• Bu bağlamda ilgi yazı eki alandaki yerleşim özellikleri ve sahanın topografik ve jeolojik özellikleri dikkate alınarak afetsellik değerlendirmesinin yapılması gerekmekte olup, projeden etkilenebilirliğinin ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

• **Sonuç olarak imar planına esas yaptırılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporları ile tüm afet risklerinin belirlenerek, planlanılan işlenmesi, proje kapsamında yapılacak çalışmalar nedeniyle oluşabilecek afet risklerine karşın yerleşim özellikleri dikkate alınarak yaşam alanlarının**



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

*korunmasının sağlanması, imalat ve inşaat faaliyetleri sonrasında herhangi bir afete (kaya düşmesi, heyelan, yamaç sellenmesi vb.) maruziyet durumunun oluşmamasına kesinlikle dikkat edilmesi ve buna göre planlama yapılması, alandaki aktif su kaynaklarının varlığı sebebiyle taşkın risk analizlerinin yaptırılarak taşkın riskinin ve etki sınırlarının ortaya konması, analiz sonuçlarının planına işlenmesi ve gerekmesi halinde imar sınırlarının revize edilmesi, projenin gerçekleştirilmesinde ve sonrasında afet tehlikelerine karşı gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, afet riski yüksek sahalarda tampon bölge bırakılacak şekilde uzak kalınması hususlarında; Gereğini rica ederim." şeklinde görüş verilmiştir.*

Kahramanmaraş Valiliği İl Müftülüğü'nün Bila tarihli ve 6100020 sayılı yazısı ve eki ( Onikişubat Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 'nün Bila tarihli ve 6086058 sayılı yazısı) ile;

• "...ekli krokide koordinatları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmasında ve onaylanmasında Kaymakamlığımız (İlçe Müftülüğü) açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. " şeklinde görüş verilmiştir.

Botaş International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Teknik Genel Md.Yrd İntegrity Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 11863 sayılı yazısı ve eki ile;

• "...Bakü- Tiflis- Ceyhan (BTC) Ham Petrol Boru Hattı (HPBH) civarında yapılması planlanan her türlü etüt, sondaj vb.tüm inşai faaliyetlerin yapımı esnasında uyulması gereken hususlar, "Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Boru Hattıyla İlintili Projeler İçin Bilgi Notu" Ek-1'de verilmektedir.

• Kahramanmaraş İli Onikişubat ve Dulkadiroğlu İlçesi sınırlarında bulunan ve koordinatları verilen alan ile BTC HPBH güzergahı arasında ~47,18km mesafe vardır. Bahse konu planın hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

• Bölgede bulunması muhtemel diğer gömülü boru hatları hakkında ayrıca Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü ((BOTAŞ) botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr / Bilkent Plaza A-II Blok, 06800 Bilkent/ANKARA) ile irtibata geçmeniz gerekmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 239500 sayılı yazısı ile;

• "...3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinizin tarafımıza iletilmesi durumunda gereken incelemeler yapıldıktan sonra Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulmak üzere ilgili birime iletilecektir..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın Bila tarihli ve 239216 sayılı yazısı ile;

• "...Planlanması talep edilen alanın, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu; Belediye sınırları içinde bulunan karayolları kenarındaki yapı ve tesisler; Madde 18- (Değişik:18/01/1985-KHK 245/6 md; Aynen kabul: 28/03/1985-3176/6 md.) ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik' e göre gerekli önlemlerin alınarak ve uygun yapılması durumunda kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususu..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarihli ve 15325802 sayılı yazısı ve ekleri (29.07.2024 tarihli Toprak Koruma Kurulu Kararı-Koordinatlı Kroki) ile;

• "...Bahse konu talep İl Toprak Koruma Kurulunun 12.07.2024 tarihli ve 100 karar sayılı toplantısında görüşülmüş Sulu Mutlak Tarım Arazisi(SMT) topoğrafik pozisyonundaki toplam 41,0423 ha'lık alanda imar planı yapılmasına oy birliği karar verilmiştir. Kurul tarafından uygun görülen 41,0423 ile ilgili olarak imar planına esas gerekçe ha'lık Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) raporu ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin (d) bendi kapsamında ilgili bakanlıktan alınacak olan "Kamu Yararı Kararı'nın Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne sunulmak üzere İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

• **Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 05.04.2016 tarih ve 2109 sayılı yazıları ile Danıştay 17. Dairesinin 22/21/2015 tarih ve E.2015/6020 K. 2015/6202 sayılı kararı ile Kamu Yararı Kararlarının ilgili bakanlıktan (bakan imzalı) alınması gerekmektedir.** şeklinde görüş verilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 12360086 sayılı yazısı ve eki ( 28.04.2025 tarihli Kamu Yararı kararı) ile;

• **"....Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 28/04/2025 tarihli Bakan Oluru ile uygun görülmüştür..."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 27.02.2025 tarihli ve 2025022713375602778 sayılı yazısı ile;

• **"....Bahse konu imar tadilatı yapılan alan içerisinde Kurumumuza tahsisli herhangi bir taşınmazın olmadığı hususunu...."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 08.01.2026 tarihli ve 2026010812033264039 sayılı yazısı ile;

"Yazınız ekinde sunulan imar sınırları tarafımızca incelenmiş olup imar yapılacak alan sınırına yakın yerlerde 24 saat Esası ile çalışan **"Polis Sabit Uygulama"** noktası ile Kurumumuza tahsisli **"Açık Atış Poligonu"** arsamız bulunmaktadır. Yazımız Ekinde de sunduğumuz ve krokide de belirttiğimiz **"Polis Sabit Uygulama"** noktası ile **"Açık Atış Poligonu"** arsamız, yapılacak İmar Plan çalışmasında göz önünde bulundurulması kaydıyla İmar Plan sınırları içerisinde herhangi bir taşınmazımız yer almamakla birlikte Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 04.03.2025 tarihli ve 37144710 sayılı yazısı ile;

• **"...Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde; bahse konu çalışma yapılacak alanda J.Gn.K.lığına tahsisli herhangi bir taşınmaz olmadığı ve bu aşamada anılan alanla ilgili plan/proje bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan üzerinde çalışma yapılmasında Komutanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığını..."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 15.01.2026 tarihli ve 45872113 sayılı yazısı ile;

• **"...Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde; bahse konu çalışma yapılacak alanın J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve bu aşamada anılan alanla ilgili plan/proje bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde çalışma yapılmasında Komutanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığını..."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 271141108 sayılı yazısı ve eki (11.03.2025 tarihli rapor) ile;

• **"...Bahse konu alan mahallinde Müdürlüğümüz elemanlarınca 11.03.2025 tarihinde toplum ve çevre sağlığı yönünden yapılan inceleme sonucu hazırlanan imar planlamasında dikkate alınması gereken hususları içeren rapor ekte gönderilmiştir...."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 301096583 sayılı yazısı ve eki (09.01.2026 tarihli rapor) ile;

• **"...Bahse konu alan mahallinde Müdürlüğümüz elemanlarınca 09.01.2026 tarihinde toplum ve çevre sağlığı yönünden yapılan inceleme sonucu hazırlanan, imar planlamasında dikkate alınması gereken hususları içeren rapor ekte gönderilmiştir."** şeklinde görüş verilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 6650868 sayılı yazısı ile;

• **"...Müdürlüğümüz görevlendirmesiyle 18.04.2025 tarihinde yerinde yapılan incelemelerde taşınmazın görülen yüzeylerinde 2801 sayılı Kanunun 6. Maddesi kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı görülmüş olup Müdürlüğümüz arşivinde yapılan**





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

incelemelerde de 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. Maddesi kapsamında tescil edilen herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı 24.04.2025 tarih ve 3394275 sayılı uzman raporunda belirtilmiştir. Bu nedenle ilgili yasa kapsamında; söz konusu ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

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

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 3376476 sayılı yazısı ve eki (Köprülü Höyük) ile;

" Kahramanmaraş ili, Onikişubat ve Dulkadiroğlu sınırları içerisinde Adana yolu istikametinde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar İlave İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle yazı ekinde koordinatlı haritada belirtilen alan ile ilgili 10.01.2023 tarihinde yapılan incelemede alan içinde Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.04.2000 tarih ve 3704 / 08.07.2010 tarih ve 6172 sayılı kararları ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Köprülü Höyük ve Köprü Kalıntısı bulunduğu anlaşılmıştır. Ekte NCZ Dosyası gönderilen söz konusu I. ve III. Derece arkeolojik sit ile ilgili 2863 Sayılı Kanunun 17. Maddesi kapsamında koruma amaçlı imar planının hazırlanarak onanmak üzere Kurulumuza getirilmesi gerekmektedir.

Yazı ekinde koordinatlı haritada belirtilen diğer alanlarda 2863 Sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı anlaşıldığından anılan mahallerde imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, alanda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler esnasında 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesinde yer alan "Haber Verme Zorunluluğu" hükmü gereğince; aynı Yasanın 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntuya veya kalıntıya rastlanması halinde çalışmaların ivedilikle durdurularak, bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin mecburi olduğu, bildirmeyen ilgili tüzel ve özel kişiler hakkında 2863 Sayılı Kanunun 9. Maddesi kapsamında işlem yapılacağı hususunda " şeklinde görüş verilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.01.2026 tarihli ve 7813935 sayılı yazısı ve eki (Görüş Talep Edilen Alan) ile;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Hacımustafa Mahallesi sınırlarında bulunan ve ekteki kml dosyasında sınırları gösterilen alan üzerinde ilgili kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir kültür varlığı tescil kaydına rastlanılmamıştır. Ayrıca 09.01.2026 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme neticesinde hazırlanan 12.01.2026 tarih ve 3969603 sayılı uzman raporunda bahse konu alanın yüzeyinin 2863 sayılı Kanun kapsamında kalmadığı belirtilmiştir. Bu nedenle ilgili yasa gereği söz konusu alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. Maddesinde yer alan "Haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanması halinde



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

çalışmaların ivedilikle durdurularak bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin zorunlu olduğu, bildirmeyen ilgili tüzel ve özel kişiler hakkında 2863 sayılı kanunun 9. Maddesi kapsamında işlem yapılacağı hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim" şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün 25.03.2025 tarihli ve 161 sayılı yazısı ile;

"...İlgi yazınızda Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi sınırları içerisinde Adana yolu istikametinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmasında **Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölgesi'nin imar planına müdahale edilmemesi şartıyla** ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.7e maddesi uyarınca yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 00106620988 sayılı yazısı ile; "...Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi sınırları içerisinde Adana yolu istikametinde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirlenen alanlarda İl Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır...." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 12.01.2026 tarihli ve 00117754937 sayılı yazısı ile; "İlgi yazınızda belirtilen alanda Uygulama İmar Planı hazırlanmasında ve onaylanmasında

Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

ARMADAŞ'ın 10.06.2024 tarihli ve 793 sayılı yazısı ile;

"...Söz konusu alan sınırı içerisinde imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz açısından teknik bir engel bulunmamaktadır. Planın yapılması müteakibinde tarafımıza gönderilmesi hususunda..." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 02.07.2024 tarihli ve 102801 sayılı yazısı ile;

"Söz konusu taşınmazda Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemleri bulunmamakta olup yapılması da planlanmamaktadır. Ancak **ilgili alanda yeterince teknik alt yapı alanının ayrılması gerekmektedir**. Bu doğrultuda ilgili alanda İmar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verilmiştir.

Kahramanmaraş valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 23.01.2023 tarihli ve 4437040 sayılı yazısı ile;

"...Söz konusu alan üzerinde Müdürlüğümüz tarafından planlanmış bir proje bulunmamakta olup, imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

Türk Telekomünikasyon A.Ş Kahramanmaraş Telekom Müdürlüğü'nün 29.12.2022 tarihli ve 285478 sayılı yazısı ile;

"Müdürlüğümüz hizmet sınırları içerisinde bulunan ekte kroki ile yazıda belirtmiş olduğunuz Onikişubat ve Dulkadiroğlu İlçesi Adana yolu istikametinde yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş verilmiştir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1617696 sayılı yazısı ve eki ( Sayısal Veriler) ile;

"...Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen proje alanı ile kesişen ve teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan enerji iletim hatlarımıza ait sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gabari sınırlarımıza uyulması kaydıyla ve ileride yapılacak olan inşaat çalışmaları sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin yatay



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

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

(44.md)ve düşey (46.md)çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi koşulu ile Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.." şeklinde görüş verilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarihli ve 1053136 sayılı yazısı ve eki (CD) ile;

· Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; Söz konusu imar planı yapılacak çalışma alanı Nurdağı-Maraş Devlet Yolu'nun (Km:37+100-41+400) arasında isabet etmekte olup KGM tasarımı ve kamulaştırma sınırları işlenmiş sayısal projemiz yazımız ekinde (CD ortamında) gönderilmektedir. Ayrıca 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 imkân verecek tasarım yapılması,

Güzergâhımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,

Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması,

İmar planı içerisinde bulunan ve güzergâhımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması hususunda..."

Şeklinde görüş verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20.Bölge Müdürlüğü Taşkın ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 3120315 sayılı yazısı ve eki ile;

· "...Buna göre; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Adana yolu istikametinde bulunan ilgi "a" yazınız ekinde belirtilen alanlarda 4373 Sayılı Kanunun birinci maddesine göre, "Pazarcık ilçesi civarında bulunan Gölbaşı mevkii hizasındaki Aksu Çayının kesitiyle Ceyhan Nehrine döküldüğü yer arasında, yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 75 metre olmak üzere 150 metre genişliği haiz şeritvari" herhangi bir işlem yapılmaması, 150 m mesafenin dereye terk edilmesi, sahada söz konusu alan içerisinde bulunan seddelere ve yola zarar verilmemesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alan içerisinde Kurt Deresi, Helvacı Deresi ve Kuru Derelerin geçtiği tespit edilmiştir. Kurt Deresi ve Helvacı Deresinin mihverinden itibaren sağından 10 m, solundan 10 m, toplamda 20 m mesafenin derelere terk edilmesi ve bu alanlara kalıcı yapı yapılmaması, Kuru derelerin mihverinden itibaren sağından 5 m, solundan 5 m, toplamda 10 m mesafenin derelere terk edilmesi ve bu alanlara kalıcı yapı yapılmaması, tüm derelerin olası taşkınlarına karşı ilgilisi tarafından önlem alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla, bahse konu alan için imar planı oluşturulmasında, Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

· Ayrıca söz konusu taşınmazlar ile alakalı Aksu Çayının güzergâhının durum krokisi oluşturulmuş olup yazımız ekinde gönderilmektedir...." Şeklinde görüş verilmiştir.

AKEDAŞ'ın 04.11.2025 tarihli ve 256484 sayılı yazısı ile;

· "...Belediyenizce yürütülmekte olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahası içindeki enerji nakil hatları ve direklerinin tamamının yer altına alınması talep edilerek konuya yönelik Şirketimizden kurum görüşü talep etmektesiniz.

· Bahse konu plan çalışmaları incelenmiş olup, Şirketimiz 2026 yılı yatırım döneminde plan sınırlarına konu olan tesislerimizin yer altına alınabileceği öngörülmektedir. Bu nedenle 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında tesislerimizin yer altına alınmış gibi planlama yapılması hususunda.." şeklinde görüş verilmiştir.

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

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





# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

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

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 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.

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

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

"Ticaret Alanları" Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Nazım İmar Planı Gösterimler (Ek-1ç) kısmının, AÇIKLAMALAR bölümünün, 14.maddesinde;

"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 tanımlanmaktadır.

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

• Onikişubat İlçesi Çakırlar Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 104 ada 1 sayılı parsel, 108 ada 2 ve 3 sayılı parseller, 127 ada 5,6,8,9 ve 10 sayılı parseller, 128 ada 1 sayılı parsel, 201 ada muhtelif parselleri (1,2,3.....13) kapsadığı,

• Plan açıklama raporunun 4.Mevzi Nazım İmar Planı Değişikliğinin Amacı ve Gerekçesi kısmında "Planlama alanı sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Çakırlar, Hacı Mustafa ve Kumaşır mahalleleri, muhtelif alanlar içerisinde söz konusu alanın mevcut plan sınırında olmasından dolayı plan bütünlüğünün sağlanması gerekliliği, sanayi ve ticari işletmelerin parçacıl yaklaşım yerine bütüncül yaklaşım olarak ele alınması gerektiğinden, yatırımların devamlılığı açısından önemli olduğu, alandan geçecek olan güney çevre yolunun buraya bir hareketlilik kazandırarak çekim gücü oluşturacağı ve bu alana olan yoğun taleplerin planlı olarak değerlendirilmesi gibi sebeplerle önem arz etmektedir. Planlama alanında Ticaret Alanları, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları gibi faaliyetler yer alacak olup, sanayi ve ticari faaliyetlerin geliştirilmesi, kent ve ülke ekonomisine katkı sağlanması ve işgücü istihdamı oluşturulması amacıyla Mevzi Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

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

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

• Plan onama sınırı içerisinde toplu işyerleri (Tİ), ticaret alanı (T), belediye hizmet alanı (BHA), sağlık alanı, ibadet alanı (İ.A), park alanı, mezarlık alanı, su yüzeyi ve çeşitli derecelerde taşıt (15m-20m ve 50m) ve yaya (10m) yollarının tanımlandığı,

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi onama sınırı içerisindeki fonksiyon dağılımının (m<sup>2</sup>);

| KULLANIM              | MEVCUT (m <sup>2</sup> ) | ÖNERİ (m <sup>2</sup> ) | FARK (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| Toplu İşyerleri       | -                        | 262.347,25              | +262.347,25            |
| Ticaret Alanı         | -                        | 1.295,31                | +1.295,31              |
| Sağlık Alanı          | -                        | 2.921,91                | +2.921,91              |
| İbadet Alanı          | -                        | 4.233,31                | +4.233,31              |
| Belediye Hizmet Alanı | -                        | 9.287,33                | +9.287,33              |
| Park                  | -                        | 31.737,86               | +31.737,86             |
| Mezarlık Alanı        | -                        | 3.197,90                | +3.197,90              |

şeklinde olduğu,

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan ve tapu kaydında "Mezarlık" niteliğinde olduğu görülen Kumaşır Mahallesi 103 ada 2 sayılı parselin mezarlık alanı olarak tanımlandığı ancak Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Mezarlıklar Şube Müdürlüğü ve Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü görüşlerinin ve İl Hıfzıssıhha Kurulu Kararının dosyasında yer almadığı,

• Plan onama sınırı içerisinde mezarlık alanı tanımlandığı ancak plan lejantında mezarlık gösteriminin bulunmadığı,

• Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1617696 sayılı görüş yazısı ile ".... bahsi geçen proje alanı ile kesişen ve teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan enerji iletim hatlarımıza ait sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmiştir..." şeklinde görüş verilmekle birlikte 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi paftaları incelendiğinde plan onama sınırı içerisinde bahse konu hatlara yönelik bir tanımlamanın getirilmediği, söz konusu hatlara ilişkin sayısal veriler dosyasında yer almadığından bahse konu görüş esas alınarak sağlıklı bir değerlendirmenin de yapılamadığı,

• Bunlara ek olarak meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında teiaş 154 kV enerji nakil hattı ve koruma kuşağının bulunduğu ancak teklif planda herhangi bir enerji nakil hattı tanımlanmadığı,

• Plan açıklama raporundaki Alan Kullanımları tablosunda park alanının 33.017,36 m<sup>2</sup> olarak gösterildiği ancak teklif plan incelendiğinde park alanının yaklaşık 31.737,86 m<sup>2</sup> olduğu,

• Yine plan açıklama raporundaki Alan Kullanımları tablosunda toplu işyerlerinin 296.180,00 m<sup>2</sup> olarak gösterildiği ancak 262.347,5 m<sup>2</sup> olduğu,

• 50 metrelik taşıt yolu içerisinde tanımlanan refüj alanlarının da (yaklaşık 19853 m<sup>2</sup>) park alanı olarak gösterildiği ancak bu alanların nitelikli birer park alanı olmadığı,

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifine ilişkin Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 3376476-6650868 sayılı olmak üzere iki farklı görüşünün dosyasında yer aldığı, bu görüşlerden Bila tarihli ve 3376476 sayılı görüş yazısında "...belirtilen alan ile ilgili 10.01.2023 tarihinde yapılan incelemede alan içinde Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.04.2000 tarih ve 3704 / 08.07.2010 tarih ve 6172 sayılı kararları ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Köprülü Höyük ve Köprü Kalıntısı bulunduğu anlaşılmıştır. Ekte NCZ Dosyası gönderilen söz konusu I. ve III. Derece arkeolojik sit ile ilgili 2863 Sayılı Kanunun 17. Maddesi kapsamında koruma amaçlı imar planının hazırlanarak onanmak üzere Kurulumuza getirilmesi gerekmektedir..." şeklinde hususların yer aldığı ancak söz konusu görüşte yer alan " Ekte NCZ Dosyası gönderilen söz konusu I. ve III. Derece arkeolojik sit..." eki dosyasında yer almadığından bu konu hakkında değerlendirme yapılamadığı,

• Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.01.2026 tarihli ve



# KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

7813935 sayılı yazısında "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Hacımustafa Mahallesi sınırlarında bulunan ve ekteki kml dosyasında sınırları gösterilen alan üzerinde **ilgili kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir kültür varlığı tescil kaydına rastlanılmamıştır.**" denilmekte olduğu ve yazı eki cd içerisindeki veriler incelendiğinde köprülü höyüğünün plan onama sınırı dışında kaldığı,

• Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 08.01.2026 tarihli ve 2026010812033264039 sayılı yazısı ve eki ile plan sınırına yakın yerlerde Polis Sabit Uygulama noktası ile Atış Poligonu bulunduğu ancak söz konusu alan sınırlarına ilişkin herhangi bir sayısal verinin iletilmediği, yazı ekinde verilen uydu görüntüsü incelendiğinde söz konusu alanların plan onama sınırı dışında kaldığı,

• Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20.Bölge Müdürlüğü Taşkın ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 3120315 sayılı görüş yazısında "... **söz konusu taşınmazlar ile alakalı Aksu Çayının güzergahının durum krokisi oluşturulmuş olup yazımız ekinde gönderilmektedir...**" şeklinde yer alan "güzergah durum krokisi" olarak bahsedilen aksu çayına ilişkin sayısal veri incelendiğinde aksu çayı sınırına uygun olarak teklif planda su yüzeyi tanımlandığı, ancak söz konusu görüş yazısında bahsi geçen ".. Kurt Deresi, Helvacı Deresi ve Kuru Dereler.." ile alakalı herhangi bir verinin dosyasında yer almaması nedeniyle bu konu hakkında değerlendirme yapılamadığı,

• Meri nazım imar planında Kumaşır Mahallesi 103 ada 6 parsel üzerinde bulunan dere yatağının kaldırılarak taşıt yolu (50 m) tanımlandığı,

• Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarihli ve 1053136 sayılı görüş yazısında "...**KGM tasarı ve kamulaştırma sınırları işlenmiş sayısal projemiz yazımız ekinde (CD ortamında) gönderilmektedir...**" denilmekte olduğu yazı ekinde yer alan sayısal veri incelendiğinde karayolu kamulaştırma sınırının imar planı teklifine işlendiği ancak plan lejantında gösterilmediği,

• İmar planına altlık teşkil eden halihazır haritalarının 2025 yılında Onikişubat Belediye Başkanlığınca onaylandığı,  
• 1/5000 ölçekli Nazım imar planı teklifine konu olan bölgenin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 2025 yılında onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile U.A-2 (U.A-2:Uygun Kaya Ortamlar) ve Ö.A-5.1 (Önlemlen Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notları aşağıda verilmektedir.

"- **Mevzi Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.**

- **Mevzi Nazım İmar Planı; Onikişubat ilçesi, Çakırlar, Hacı Mustafa ve Kumaşır mahalleleri muhtelif alanları kapsar.**

- **Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.**

- **AKEDAŞ tarafından 04.11.2025 tarihli ve 256484 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "bahse konu plan çalışmaları incelenmiş olup, Şirketimiz 2026 yılı yatırım döneminde plan sınırlarına konu olan tesislerimizin yer altına alınabileceği öngörülmektedir. Bu nedenle 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planlarında tesislerimizin yer altına alınmış gibi planlama yapılması hususunda" görüşüne uyulacaktır.**

- **DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 3120315 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "Pazarcık ilçesi civarında bulunan Gölbaşı mevkiî hizasındaki Aksu Çayının kesitiyle Ceyhan Nehrine döküldüğü yer arasında, yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 75 metre olmak üzere 150 metre genişliği haiz şeritvari" herhangi bir işlem yapılmaması, 150 m mesafenin derine terk edilmesi, sahada söz konusu alan içerisinde bulunan**





seddelere ve yola zarar verilmemesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alan içerisinde Kurt Deresi, Helvacı Deresi ve Kuru Derelerin geçtiği tespit edilmiştir. Kurt Deresi ve Helvacı Deresinin mihverinden itibaren sağından 10 m, solundan 10 m, toplamda 20 m mesafenin derelere terk edilmesi ve bu alanlara kalıcı yapı yapılmaması, Kuru derelerin mihverinden itibaren sağından 5 m, solundan 5 m, toplamda 10 m mesafenin derelere terk edilmesi ve bu alanlara kalıcı yapı yapılmaması, tüm derelerin olası taşkınlarına karşı ilgilisi tarafından önlem alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla, sakınca bulunmamaktadır." görüşüne uyulacaktır.

-Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü tarafından 06.01.2023 tarihli ve 1053136 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "**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 örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,

-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" görüşüne uyulacaktır.

-TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 1617696 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "Gabari sınırlarımıza ululması kaydıyla ve ilerde yapılacak olan inşaat çalışmaları sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin yatay (44.md) ve düşey (46.md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi koşulu ile herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." görüşüne uyulacaktır.

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

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

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifine ilişkin açıklama raporu dosya ekinde mevcuttur.

#### **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kapsamında Değerlendirme:**

Bahse konu parsel 1/100.000 ölçekli Kahramanmaraş İl Çevre Düzeni Planında, tarım alanı, çayır-mera, doğal karakteri korunacak alan, sulama alanı, orman alanı, dere 1. derece yol olarak tanımlı olup alan içerisinde enerji nakil hattı geçmektedir. Ayrıca hava mania alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Çevre düzeni planının Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri'nde:

"4.6. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir." 3.1.2. Mutlak Tarım arazileri, özel ürün arazileri, sulu tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ile dikili tarım arazileri, ilgili kurumların görüşleri alınmadan tarım dışı amaçla kullanılmayacaktır." şeklinde, Çevre düzeni planı plan kararlarının 7.6.2. Tarım Alanlarında Yapılaşma kısmında:

Bu planın koruma ilke ve hükümlerine uygun olmak ayrıca Tarım İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen hükümler doğrultusunda yapılaşmaya izin verilebilir." şeklinde, Çevre düzeni planı plan kararlarının 4. Tanımlar kısmında:

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

Rapor No:2026/32

Tarihi: 13.01.2026

**Mera Yaylak kışlak, Otlak ve Çayır Alanları:** 4342 Sayılı Mera Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapan kanunlar uyarınca Saptanmış/Saptanacak alanlardır.

**Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Sahip olduğu özellikler nedeniyle (Kayalık, Taşlık, Bataklık, Sazlık Kumullar, Kumsallar, Plajlar vb.) bugünkü kullanımı devam ettirilecek alanlardır. " şeklinde açıklamalar yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan Onikişubat İlçesi Çakırlar Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 104 ada 1 sayılı parsel, 108 ada 2 ve 3 sayılı parseller, 127 ada 5,6,8,9 ve 10 sayılı parseller, 128 ada 1 sayılı parsel, 201 ada muhtelif parsellere (1,2,3.....13) ilişkin hazırlanan ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. Maddeleri ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye

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

Rapor No:2026/33

Tarihi: 13.02.2026

**KONU:** Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada, 17 parselde cami alanı tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 297981 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın 26.01.2026 tarihli 29797 sayılı yazısı ve ekleri, Pazarcık Belediyesi'nin 07.01.2026 tarihli ve 3 nolu Meclis Kararı  
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.08.2025 tarih ve 2025-08/09-(9.9) sayılı kararı

**TALEP**

Pazarcık Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ile; Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 Ada, 17 Parselde Cami Alanı Tanımlanmasına İlişkin hazırlanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

**MÜLKİYET**

Dosyasında yapılan incelemede;

• Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 22.641,30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, hali arazi vasıflı, 499 ada, 17 parselin T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

• Tapu kaydında Taşınmaza Ait Şerh Beyan İrtifak Bilgileri kısmında "*Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile maliye bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmaz mallar bedelsiz olarak hazineye iade edilir. Ayrıca devir sonrası tasarrufların sorumluluğu ilgili daireye aittir.*" şeklinde açıklama bulunmaktadır.

• Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 5.404,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, "ev ve bahçe" vasıflı, 499 ada, 18 parselin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmüştür.

**MER'İ İMAR PLANI**

Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, plan değişikliğine konu; 499 ada, 17 parsel, 499 ada 18 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil harici alan:

- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında; ibadet alanı olarak tanımlıdır.
- Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise konut alanı ve taşıt yolu olarak tanımlıdır.

**İLÇE MECLİS KARARI**

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

• "*Belediye Başkanı Av.Haydar İKİZER gündemin bu maddesinin, Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından verilen müzekkerede belirtilen, ilçemiz Karaçay mahallesi tapulamasına kayıtlı bulunan 499 ada 17 nolu parsel içerisinde İbadethane tanımlanmasına ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili hazırlanan imar komisyon raporunun onanmasının görüşülmesine geçildi. Belediye Başkanı Av.Haydar İKİZER, konu hakkında üyelerden görüş belirtmelerini istedi. Üyelerden görüş belirtilen olmadığından oylamaya geçildi.*"





## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/33

Tarihi: 13.02.2026

Yapılan oylamada, ilçemiz Karaçay mahallesi tapulamasına kayıtlı bulunan 499 ada 17 nolu parsel içerisinde ibadethane olarak tanımlanmasına ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı yapılması ile ilgili 19.12.2025 tarih ve 2025/18 sayılı İmar Komisyon raporunun onanmasına oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

### DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

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

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

• Uygulama imar planı değişiklik teklifinin dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) Meclis Kararı ile onaylandığı,

• Uygulama imar planı değişiklik teklifinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 04.08.2025 tarihli ve E-59462516-754-885514 sayılı yazısı, Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün 07.08.2025 tarihli ve E- 49620557-756.01-6640524 sayılı talebi ve 19.08.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.02-260739 sayılı plan yapım oluru doğrultusunda hazırlandığı,

• Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 04.08.2025 tarihli ve E-59462516-754-885514 sayılı yazısında: "İlgi (a) yazı ile İdaremiz mülkiyetinde bulunan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 498 ada 1 parsel nolu taşınmazın cami ve sosyal alan olarak tahsis yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) yazı ile Pazarcık Müftülüğü tarafından yapılan değerlendirme neticesinde İdaremiz mülkiyetinde bulunan Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 499 ada 17 parselin tahsisi talep edilmiş, ilgi (c) yazımız ile talep edilen 499 ada 17 parselin bulunduğu alanın mevcut imar planında Toplu Konut olması sebebi ile tahsisi uygun görülmediği bildirilmiştir.

Alanı İlgi (ç) yazı ile Kahramanmaraş ili, Pazarcık ilçesi, Karaçay mahallesi 499 ada 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda Pazarcık Belediye Başkanlığı tarafından İmar plan tadilatı talebinde bulunduğu ve ilgi (d) yazı ile bu tadilatın uygun bulunduğu bildirilmiştir. 499 ada 17 parselin bulunduğu alan imar tadilatı sonrası alanı olarak Lise, Park ve Resmi Kurum tanımlanmıştır.

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından İmar tadilatına konu olan 498 ada 1 parselin bulunduğu alan imar tadilatı sonrası Dini Tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

İmar planı tadilatına konu olan 498 ada 1 parsel ve 499 ada 17 parsel nolu taşınmazların kapsadığı alanlar İmar planlarının onaylanmasına müteakip yapılacak olan İmar uygulaması ile Maliye Hazinesi adına tescili yapılacaktır. Caminin 499 ada 17 parselde yapılması düşünülüyor ise uygulama sonrası Milli Emlak Genel Müdürlüğünden tahsisinin talep edilmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim." denilmekte olduğu,

• Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün 07.08.2025 tarihli ve E-49620557-756.01-6640524 sayılı yazısında:



## KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## RAPOR

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/33

Tarihi: 13.02.2026

"İlçemiz Narlı Mahallesi'nin nüfus yoğunluğunun fazla olması, tek cami bulunması, vatandaşlarımızın dini vecibelerini yerine getirmede zorlanması ve şehirler arası yol güzergahında başka bir caminin bulunmaması sebebiyle; bu yolu kullanan vatandaşların ibadet ve ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilmesi için Karaçay Mahallesi 499 ada 17 parselde bulunan taşınmaz üzerine cami ve müstemilat inşası ile sosyal alan yapılması planlanmaktadır. Bu itibarla; mezkur taşınmaz alanının İlçe Müftülüğüne tahsis edilebilmesi için ekte sunulan taslak plan çerçevesinde gerekli imar planlarının yapılması hususunda, Gereğini arz ederim." denilmekte olduğu,

- 19.08.2025 tarihli ve E-59117952-115.01.02-260739 sayılı plan yapım olur'unda:

"Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı, Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün ilgi (b) yazısı ve ekine istinaden; mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı tanımlı, mülkiyeti T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait; İlimiz, Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada 17 nolu parselde cami alanı tanımlanması amacıyla; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi kapsamında hazırlanması/hazırlattırılması hususunu Olur'larınıza arz ederim" denilmekte olduğu,

- Uygulama imar planı değişiklik teklifinin 499 ada 17 ve 18 parseller ile bir kısım tescil harici alanı kapsadığı,

- 499 ada 17 parselin T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde, 499 ada 18 parselin ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 04.08.2025 tarihli ve E-59462516-754-885514 sayılı yazısında "**Caminin 499 ada 17 parselde yapılması düşünüyor ise uygulama sonrası Milli Emlak Genel Müdürlüğünden tahsisinin talep edilmesi hususlarında; Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.**" şeklinde açıklamalar bulunduğu,

- Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün kurum görüşünün dosyasında yer almadığı,

- Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün 07.08.2025 tarihli ve E-49620557-756.01-6640524 sayılı yazı ekindeki krokide yer alan imar planı değişiklik teklifine uygun olarak; mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 499 ada 17 parselde tanımlı yaklaşık 25819,8 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konut alanının yaklaşık 7000 m<sup>2</sup>lik kısmının konut alanından çıkarılarak ibadet alanı olarak tanımlanmakta olduğu ve konut alanının 18.819,7 m<sup>2</sup> ye düşürüldüğü,

- 499 ada 17 parsel batısında tanımlı konut alanının kaldırılarak kaldırım olarak tanımlandığı ve konut alanının ada sınırının 499 ada 17 parsel sınırına çekildiği,

- 499 ada 17, 18 parsel ve bir kısım tescil harici alanda yaklaşık 3032 m<sup>2</sup> büyüklüğünde cami alanı tanımlandığı,

- Tanımlanan cami alanının yapı yaklaşma mesafelerinin ise Pazarcık İlçe Müftülüğü'nün yazı ekinde yer alan çekme mesafelerine uygun olarak tanımlandığı, kuzeybatı ve güneybatı cephelerinde 10 m ve kuzeydoğu ve güneydoğu cephelerinde ise 5 m şeklinde olduğu,

- Söz konusu alanın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 16.01.2024 tarihinde onaylanan; Kahramanmaraş İl Pazarcık İlçesi, Narlı Mahallesi, Yaklaşık 650 Hektarlık

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

Rapor No:2026/33

Tarihi: 13.02.2026

Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

| ALAN TANIMI         | MERİ UİP (m <sup>2</sup> ) | TEKLİF UİP (m <sup>2</sup> ) | FARK (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| GELİŞME KONUT ALANI | 25.819,80                  | 18.819,74                    | -7.000,06              |
| CAMI                | -                          | 3.032,32                     | +3.032,32              |

İlgi (a) yazı ekinde yer alan; Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 Ada, 17 Parselde İbadet Alanı Tanımlanmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Pazarcık İlçesi, Karaçay Mahallesi, 499 ada, 17 parselde cami alanı tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye