



PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

2026/07

Tarihi: .07.2026
.07.2026
.07.2026
.07.2026

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Teklifler üzerinde komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Rapor No 1: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendine istinaden: mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Dulkadiroğlu İlçesi, Şeyhadil Mahallesi 6936 ada 13 parselde kayıtlı (Gençosman-Şefkat Evleri) 12 adet konutun satışı komisyonumuzca uygun görülmüştür. (EK-1)

Rapor No 2: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'nci maddesinin e) ve 75'nci maddesinin d) bendi kapsamında,

a) İlimiz Onikişubat İlçesi Kürtül Fatih Sultan Mahallesi 168 ada 7 parselde kayıtlı mülga Kürtül Belediyesi eski hizmet binasının Büyükşehir Belediyemize ait müşterek kısmının "*Aile Sağlığı Merkezi*" olarak kullanılmak üzere Kahramanmaraş İl Sağlık Müdürlüğü adına 5 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesine ve bu hususta protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

b) İlimiz Afşin İlçesi Emirli Mahallesi 172 ada 17 parselde kayıtlı 129.021,09 m² yüzölçümlü Eshab-ı Kehf Külliyesinin; Ribat Bölümü ile Hediyeelik 1, Hediyeelik 2 ve Hediyeelik 3 olarak adlandırılan odalarının, Afşin İlçe Müftülüğü tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "*Ecdadın İzinde*" proje kapsamında eğitim, rehberlik ve itikaf faaliyetlerinde kullanılmak üzere 5 yıllığına bedelsiz tahsisine ve bu hususta protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

c) Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Pazarcık İlçesi Yukarı Pazarcık Mahallesi 962 ada 4 parselde kayıtlı niteliği mezarlık olarak tanımlı üzerinde camii bulunan 1.259,52 m² lik taşınmazın cami olarak kullanılmak üzere Pazarcık İlçe Müftülüğü adına 10 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesine ve bu hususta protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

d) Mülkiyeti Belediyemize ait ilimiz Onikişubat İlçesi Barbaros Mahallesi 165 ada 5 nolu parselde kayıtlı 742,70 m² yüzölçümlü taşınmazın, Onikişubat Belediyesi tarafından "*Sosyal Tesis-Öğrenci Yurdu*" olarak kullanılmak üzere Onikişubat Belediyesine 5 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesine ve bu hususta protokol imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

e) 15/04/2026 tarihinde ilimiz Ayser Çalık Ortaokulunda meydana gelen elim saldırı sonucu 9 öğrencimiz ve 1 öğretmenimiz hayatını kaybetmiştir. Vefat eden öğrencilerimizden Kerem Erdem GÜNGÖR, Zeynep KILIÇ, Belinay BOYRAZ, Şura Nur KAZICI ve Bayram Nabi ŞİŞİK ilimiz Merkez Şeyh Adil Mezarlığına, Yusuf TARIK GÜL Karacasu Kırım Mezarlığına, Furkan Sancak BALAL Afşin ilçesi Asri Mezarlığına, Ayla KARA Onikişubat ilçesi Tekir Mahalle Mezarlığına ve Almina AĞAOĞLU Dulkadiroğlu ilçesi Kapıçam Şehir Mezarlığına defnedilmiştir.

Yaşanan elim olayın toplum vicdanında bıraktığı derin üzüntü ve şehit öğrencilerimizin aziz hatıralarına duyulan saygı doğrultusunda, ailelerin mezar ziyaretlerini daha düzenli ve birlikte gerçekleştirebilmelerine imkân sağlanması amacıyla;

- Şeyh Adil Mezarlığı 2. Kısım 304 ada içerisinde bulunan 10 kişilik aile mezarlığı yerinin, aynı mezarlıkta medfun bulunan öğrencilerimizin ailelerine ücretsiz olarak tahsisine,

- Kapıçam Şehir Mezarlığı 210 ada içerisinde bulunan 4 kişilik aile mezarlığının, aynı mezarlıkta medfun bulunan öğrencimizin ailesine ücretsiz olarak tahsisine,

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU****2026/07****Tarihi:** .07.2026
.07.2026
.07.2026
.07.2026

- Tekir Mezarlığında medfun öğretmenimize ait mezar yerinin başucundan 2 kişilik boş mezar yerinin ailesine ücretsiz olarak tahsisine,

- Karacasu Kırım Mezarlığında medfun öğrencimize ait mezar yerinin yanından 2 kişilik boş mezar yerinin ailesine ücretsiz olarak tahsis edilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No: 3 237 sayılı Taşıt Kanunu'nun 10'uncu maddesine ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesinin (s) bendinde yer alan hizmet gerekliliğini yerine getirebilmek için belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere; 2 adet akaryakıt dağıtım tankeri, 1 adet 4x4 arazi aracı (5+1) kamyonet ve üst ekipmanları (ADR'li 5500 ve 2000 litre kapasiteli) ve 2 adet yük taşıyıcı iş makinesi (Forklift) Dmo aracılığı ile satın alınması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Rapor No: 4 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarihli ve 2022/5 sayılı Genelgesi hükümleri doğrultusunda; 02/02/2026 tarihinde 2025/2404609 İKN ile yapılan "Merdivenli İtfaiye Aracı Alımı" ihalesi Umtaş Uluslararası Makina Ticaret A.Ş. uhdesinde kalmış olup, sözleşme kapsamında alınacak 4 adet aracın imalat sürecinin takibi ve teknik şartnameye uygunluğunun kontrolü için ilgili şartnamenin 5'inci maddesi gereğince muayene, kabul ve proje uygulama komisyonunda asil üye olarak görevli Yangın ve Müdahale Şube Müdür V. Tufan ERGÜLER, Afet Koordinasyon Merkezi ve Eğitim Şube Müdür V. Bünyamin ÇOTU, Makine Mühendisi Salih Çağrı MİSKAN, İtfaiye Amiri Nihat BİLGİN ve Makine Teknikeri Bayram Cihat DEMİR' in 10-15 Ağustos 2026 tarihleri arasında Almanya Karlsruhe şehrine ve ayrıca ilerleyen dönemlerde satın alınması planlanan İtfaiye arazözleri için Avusturya Leonding şehrine aynı markaya ait tesislerde inceleme gerçekleştirilmesine ilişkin yönetici ve personel görevlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Şems SEZAL**Komisyon Başkanı****Yaşar YILDIZ****Komisyon Başkan V.****Ömer ÖZBERK****Üye****Erkan DÖNER****Üye****Av. Ramazan TAŞDEMİR****Üye**

Kahrammaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2026 Tarih ve 2026/07-01 Sayılı Karar Ekidir.

TAŞINMAZ SATIŞ L STES 

SIRA NO	�L�E	MAHALL E	ADA	PARSEL	ANA TA�INMAZ ALANI	B�R�T ALAN	NET ALAN	N�TEL�K	BLOK	KAT	BB NO
1	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	Zemin	1
2	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	Zemin	2
3	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	Birinci Normal	3
4	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	Birinci Normal	4
5	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	�kinci Normal	5
6	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A1	�kinci Normal	6
7	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	Zemin	1
8	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	Zemin	2
9	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	Birinci Normal	3
10	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	Birinci Normal	4
11	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	�kinci Normal	5
12	Dulkadiro�lu	�eyhadil	6936	13	726,78	85,00	75,00	Konut	A2	�kinci Normal	6



e



y



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

Rapor No:2026/ 120

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Onikişubat ilçesi Fatmalı Mahallesi 336, 337 ve 338 adada 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 302832 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.02.2026 tarihli ve 163912 sayılı Onikişubat Bel. yazısı ve eki dosya.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 336, 337 ve 338 adalara ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi Meclisi'nin 06.01.2026 tarih ve 2026/13 numaralı 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 plan değişikliğine konu taşınmazlara ait tapu kayıt örneklerine rastlanmamıştır. Uygulama imar planı değişikliği gerekçe raporunda planlamaya konu parsellerin şahıs mülkiyetinde olduğu ifade edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 336, 337 ve 338 adalar 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planında kentsel meskun ve kentsel gelişme alanı tanımlıdır.

Mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 336 ada gelişme konut alanı, 337 ada yol ve gelişme konut alanı tanımlı olup, 338 adanın nazım imar planı bulunmamaktadır.

Mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 336 ada A-2 nizam konut alanı ve kısmen yol, 337 ada A2 konut alanı, A2 Taks:0,20 Kaks:0,40 konut alanı ve yol tanımlıdır. 338 adanın ise uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi'nin 06.01.2026 tarih ve 2026/13 numaralı Meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: Fatmalı Mahallesi 336, 337, 338 adalarda imar plan tadilatı talebi teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

Karar: Fatmalı Mahallesi 336, 337, 338 adalarda imar plan tadilatı talebi İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif paftası, plan gerekçe raporu incelenmiş olup, plan gerekçe raporunda;

"5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ"

Uygulama imar planı incelendiğinde; planda tanımlı imar adaları ve yollar ile uygulama görmüş imar parselleri ve terk edilmiş yollar uyumamaktadır. Bu durumda yapılaşmaya gitmek mümkün değildir.

Bu uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile parsel alanları ile imar hatlarının karşılaştırılması gerekmektedir.

6.PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda anlatılan gerekçe doğrultusunda; parsel sınırları ve terkli yollar dikkate alınarak düzenleme yapılmış, parsel sınırlarına göre konut adaları yeniden düzenlenmiştir. Bir miktar konut alanı artışı yapılmış, buna karşılık gerekli donatı alanı miktarı planlama alanının kuzeyindeki ve güneyindeki park alanları büyütülerek karşılanmıştır.

Tablo 1: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)	FARK (m ²)
Konut Alanı	17439,81	17918,71	478,90
Park Alanı	2126,77	2285,30	158,53
Nüfus ve Donatı Alanı Hesabı			



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 120

Tarihi: 29.06.2026

Mevcut Plan

17439,81 m² konut alanı x 0,40 (KAKS) = 6975,92 m² (inşaat alanı)

6975,92 m² / 150 (ort. daire büyüklüğü) = 46,51 adet daire

46,51 x 3,5 kişi (ort. hane büyüklüğü) = **162,79 kişi**

Öneri Plan

17918,71 m² konut alanı x 0,40 (KAKS) = 7167,48 m² (inşaat alanı)

7167,48 m² / 150 (ort. daire büyüklüğü) = 47,78 adet daire

47,78 x 3,5 kişi (ort. hane büyüklüğü) = **167,23 kişi**

Artan nüfus = 4,44 kişi

Gerekli donatı alanı = 4,44 kişi x 20,25 m² = **89,91 m²**

Artan donatı alanı miktarı = **158,53 m²** denilmektedir.

Ancak mer'i imar planları ile teklif uygulama imar planı değişikliği paftası incelendiğinde ;

Plan değişikliği teklifi onama sınırı içerisinde bulunan 338 adanın mer'i nazım ve uygulama imar planının bulunmadığı anlaşılmaktadır. İmar planı değişikliği gerekçe raporu, "2.1. Nazım İmar Planındaki Durumu" ve "2.3. Uygulama İmar Planındaki Durumu" bölümünde planlama alanına ait olduğu ifade edilen imar planı örnekleri ile Müdürlüğümüz arşivinde bulunan mer'i nitelikte olan onaylı imar plan paftaları arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu nedenle öncelikle 338 adaya ilave nazım imar planı yapılması gerekmektedir.

337 adada imar ada sınırının kadastro sınırına uydurulması ile nazım imar planında da tanımlı olan 12.00 m. genişliğindeki yol güzergahında kuzeye doğru kayma gerçekleştiği ve kuzeyde bulunan yine mer'i nazım imar planında tanımlı olan park alanı ile imar adası arasındaki yolun kaldırıldığı ve park alanına dahil edildiği tespit edilmiştir. Nazım imar planını da etkileyen değişiklikler yapıldığı için uygulama imar planı değişikliğinden önce nazım imar planı değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

Sonuç olarak; mer'i nazım ve uygulama imar planı bulunmayan alanların plan onama sınırına dahil edildiği ve nazım imar planında tanımlı olan yol ve park alanına müdahale edildiği için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 6'ya istinaden öncelikli olarak ilave nazım imar planı ve değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

338 adanın mer'i imar planları bulunmadığından plan değişikliğine ilişkin alan, nüfus ve donatı hesabı yapılmamıştır.

Ayrıca imar planı değişikliği yapılan alana ilişkin onaylı imar planına esas jeolojik etüt raporu bulunmamaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 21'e istinaden jeolojik etüt bulunmayan alanlarda imar planı hazırlanamayacağından planlama alanına ilişkin jeolojik etüt yapılması gerekmektedir.

İmar planı değişikliği gerekçe raporunda planlamaya konu parsellerin şahıs mülkiyetinde olduğu ifade edilmiştir. Ancak dosyasında maliklere ait plan değişikliği talep dilekçesi, muvafakatname vb. bulunmamaktadır.

İmar planı değişikliği ile park alanı ve yollara müdahale edilmiş olup, plan değişikliğine esas olmak üzere konuya ilişkin ilgili müdürlüklerin görüşlerinin alınmadığı görülmüştür.

336 ve 337 adalarda yapılaşma şartları ayırık nizam iki kat, ön bahçe mesafesi 5.00 m., yan bahçe mesafesi 3.00 m., Taks:0,20 Kaks:0,40 tanımlı iken 338 ada da yalnızca Taks:0,20 Kaks:0,40 tanımlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,

"**Madde4- k)** Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak... hazırlanan planı,... ifade eder.

Madde 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri,

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

Rapor No:2026/ 120

Tarihi: 29.06.2026

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.

Madde 21- (6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

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.

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

İlgi yazı eki ve Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 336, 337, 338 adalara ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat ilçesi Fatmalı Mahallesi 336, 337 ve 338 adada 1/1.000 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 121

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 143,144 bölme numaralı orman alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 308932 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 12.03.2026 tarihli ve E-10132034-756.99-308075857 sayılı İl Sağlık Müdürlüğü yazısı.

TALEP

İl Sağlık Müdürlüğü'nün ilgi yazısında; İl Sağlık Müdürlüğü, Halk Sağlığı Laboratuvarı yapılabilmesi için Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü' nün oluru ile ön izin alınan orman arazisinin sağlık tesisi tanımlanması için 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinde bulunmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Nazım imar planı değişikliği talebine konu olan Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 143,144 bölme numaralı alan mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Orman Alanı ve 10.00 m. Genişliğinde yol tanımlı olup, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Dosyasında bulunan Orman Genel Müdürlüğü, İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2026 tarih 19003665 sayılı Ön İzin Olur yazısında; "Yukarıda talep bilgileri belirtilen 31.180,14 m orman sayılan alanda Sağlık Bakanlığı adına hastane yapımı maksadıyla ön izin talep edilmiştir.

Talebin mahallinde incelettirilmesi sonucunda, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğünce tanzim edilen 10.02.2026 tarihli izin raporunda; söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde kamu yararı ve zarureti görüldüğü, ön izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Yukarıda talep bilgileri belirtilen 31.180,14 m ormanlık alanda, 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve bu madde kapsamında düzenlenen yönetmelik hükümleri gereğince izin raporu ekindeki kurum görüşlerine riayet edilmesi ve kurum yetkilisince onaylı taahhüt senedinin verilmesi şartıyla, sağlık tesisleri (hastane) yapılması maksadıyla Sağlık Bakanlığı lehine olur tarihinden itibaren 24 ay süre ile bedelsiz ön izin verilmesini, Uygun görüşle olurlarınıza arz ve teklif ederim." Denilmektedir.

İlgili Ön İzin Olur'una istinaden hazırlanmış olan nazım imar planı değişikliği paftası incelendiğinde Kahramanmaraş OİŞ 143,144 bölme numaralı orman alanının kuzeyinde bulunan 10 m. genişliğindeki yolun güneyinde yaklaşık 28.392 m2 Orman Alanı'nın kaldırılarak Sağlık Alanı tanımlandığı görülmektedir.

Nazım imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

"4. JEOLojİK YAPI

İller Bankası Anonim Şirketi Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda "Uygun Alan 2(UA-2): Kaya Ortamlar" olarak değerlendirildiği görülmektedir.

5. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREKÇESİ

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

Rapor No:2026/121

Tarihi: 29.06.2026

Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi sınırları içerisindeki 31.180 m² planlama alanı mevcut nazım imar planında "Orman Alanı" olarak tanımlıdır. Kentsel gelişim, artan sağlık ihtiyacı ve erişilebilir sağlık hizmetlerinin sağlanması gerekliliği doğrultusunda alanın "Sağlık Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Kahramanmaraş Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 308075857 sayılı talep yazısı ve Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı 10.03.2026 tarih ve 19003665 sayılı Ön İzin Oluruna istinaden, mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne ait Onikişubat ilçesi Tavşantepe Mahallesi sınırlarında 31.180 m²'lik alan için hazırlanan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 28.392,01 m² Orman Alanı tanımı kaldırılarak yerine 28.392,01 m² Sağlık Alanı tanımlanmıştır.

6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİSİ

Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 31.180 m²'lik alanı kapsayan planlama alanındaki Orman Alanı tanımı kaldırılarak Sağlık Alanı tanımı getirilmiştir.

7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 31.180 m²'lik alanı kapsayan planlama alanındaki Orman Alanı tanımı kaldırılarak Sağlık Alanı tanımı getirilmesi amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

7.1 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN TANIMI	MERİ NİP (m ²)	TEKLİF NİP(m ²)	FARK
ORMAN ALANI	28.392.01	-	-28.392.01
SAĞLIK ALANI	-	28.392.01	+28.392.01

8. 1/5.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Nazım İmar Planında Belirtilmeyen Hususlarda; "Mer'i İmar Planı","3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığının 10.03.2026 tarih ve 19003665 sayılı ön izin olurunda belirtilen hususlara ve ekinde verilen koordinatlara uyulacaktır.

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

İlgi yazı eki ve Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 143,144 bölme numaralı Orman Alanına ilişkin hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 14 ve maddesine göre

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

Rapor No:2026/ 121

Tarihi: 29.06.2026

değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Tavşantepe Mahallesi 143,144 bölme numaralı orman alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alana yönelik olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca imar planı çalışması yürütüldüğünden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/122

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Pazarcık İlçesi, Karaçay ve Kadıncık Mahalleleri, muhtelif parsellere ilişkin nazım imar plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 319050 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Pazarcık Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2026 tarihli ve 32311 sayılı yazısı ve eki nazım imar planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile;Pazarcık ilçesi, Kadıncık Mahallesi 300 ada 2,3,4,5,6,7 Karaçay Mahallesi 224/37, 258/1, 252/1, 444/1, 499/1,2,3,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18 nolu parseller ve tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN (m ²)	MÜLKİYET
KARAÇAY	224	37	3180.04	Pazarcık Belediyesi
	252	1	7674.68	Şahıs
	258	1	17310.71	
	499	2	80543.93	
		6	25883.84	
		7	20195.97	
		8	17870.05	
		10	11827.07	
	444	1	235.67	TCDD
	499	1	6883.26	TOKİ
		12	15227.16	
		15	20892.16	
		16	71410.05	
		17	22641.3	
		3	27849.6	Maliye Hazinesi
		13	31276.08	
		18	5404.55	
KADINCIK	300	2	911.88	
		3	911.88	
		4	911.88	
		5	911.87	
		6	911.89	
		7	911.89	

Yapılan incelemede plan değişikliğine konu alanda;

Kadıncık mahallesi;

- 224 ada 37 parsel Pazarcık Belediyesine,
 - 258 ada 1 parsel, 252 ada1 parsel, 499 ada 2,6,7,8 ve 10 parsellerin özel mülkiyete,
 - 444/1 parselin Devlet Demir Yollarına,
 - 499 ada 1,12,15,16,17 parsellerin TOKİ'ye,
 - 499 ada 3,13, 18 parsellerin Maliye Hazinesine,
- Kadıncık mahallesi;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/122

Tarihi: 29.06.2026

- 300 ada 2,3,4,5,6 ve 7 nolu parsellerin ise maliye hazinesine ait olduğu anlaşılmaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu olan alanlarda bulunan fonksiyonlar aşağıdaki gibidir.

1/5000 ölçekli meri nazım imar planında;

İbadet Alanı, Konut Alanı, Eğitim Alanı, Resmi Kurum Alanı, Teknik Alt Yapı Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Alanı, Park ve yol tanımlıdır. Ayrıca alan içerisinde nato boru hattı geçmektedir.

499 ada 17 parsel= İbadet Alanı Konut Alanı kısmen Ağaçlandırılacak Alan

499 ada 16 parsel= Resmi Kurum Alanı, Park, yol ve kısmen plan onama sınırı dışında

499 ada 15 parsel= Park Alanı, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, yol

499 ada 1 parsel= Park Alanı, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı

499 ada 2 parsel= Park Alanı, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, yol, Askeri Alan, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sağlık Tesis Alanı

499 ada 3 parsel= Park Alanı, yol, kısmen Sağlık Tesis Alanı, kısmen Eğitim Alanı, kısmen plan onama sınırı dışında

499 ada 6 parsel= Park Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı,

499 ada 7 parsel= Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, kısmen Sağlık Tesis Alanı, kısmen Eğitim Alanı,

499 ada 8 parsel= Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, kısmen Sağlık Tesis Alanı, yol, kısmen İlköğretim Alanı

499 ada 9 parsel= Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, yol

499 ada 10 parsel= Park Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, kısmen Askeri Alan

499 ada 12 parsel= Askeri Alan, Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı

499 ada 14 parsel= Askeri Alan

258 ada 1 parsel= Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

252 ada 1 parsel= Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı

444 ada 1 parsel= SD (su deposu) olarak belirtilmekte ancak lejant karşılığı bulunmamaktadır.

300 ada 2-3-4-5-6-7 parseller= Lise Alanı olarak tanımlı iken, Danıştay 6.Dairesi'nin 2019/2225 ESAS NO ve 2022/8346 sayılı kararı ile imar planları (1/5000-1/1000) iptal edilmiştir.

224 ada 37 parsel= Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, yol ve Park Alanı

1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında;

10 m ve 5 m çekme mesafeleri ile İbadet Alanı,

E:1.00 Yençok:15.50 yapılaşma koşulu - A2 TAKS:0.30 kaks:0.70 yapılaşma koşulu ile Konut Alanı,

10 m ve 35 m çekme mesafeleri ile İlköğretim Alanı

10 m ve 5 m çekme mesafeleri ile Lise Alanı,

10 m ve 5 m çekme mesafeleri ile Resmi Kurum Alanı,

Teknik Alt Yapı Alanı, E:0.60 Hmax:6.50 yapılaşma koşuluyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı,

10 m ve 5 m çekme mesafeleri ile Sağlık Alanı, Park, trafo ve yol tanımlıdır. Ayrıca alan içerisinde nato boru hattı geçmektedir.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgi yazı eki olarak sunulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda alınan kararlara ilişkin özet açıklamalar ve plan notlarında;

6. Planın Gerekçesi: Pazarcık ilçesi Karaçay mahallesi 224/37, 258/1, 252/1, 444/1, 499/1,2,3,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18 nolu parsellerde imar uygulaması yapılmak istenmesi nedeniyle bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda planın düzenlenmesi ve bu bölgede toplu konut alanlarının bir araya toplanması ve buna bağlı olarak da imar adalarında düzenleme yapılması istenmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 122

Tarihi: 29.06.2026

Ayrıca Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2015 tarih ve 2015/210 karar no ile onaylanan Pazarcık ilçesi Karaçay Malı 258/1 parsel (eski 494 parsel) ve Kadıncık Mah. 300 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve Pazarcık belediye meclisinin 02/09/2015 tarih ve 01 karar no ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi nin Esas No:2018/345 Karar No: 2018/3135 sayılı kararı ile 1/5000 ve 1/1000 nazım ve uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiş olup karar Danıştay Altıncı Dairesi 'nin Esas No:2019/2225 Karar No: 2022/8346 sayılı kararı ile onanmıştır.

Mahkeme kararına istinaden mülkiyeti maliye hazinesine ait olan kadıncık mahallesi 300/2, 3, 4 5, 6, 7 parsellerin zeminde vatandaşın kullanması ve binası olması nedeniyle lise alanından çıkartılarak eski plan kararında olduğu şekliyle konut alanı olarak düzenlenmesi ve buradan kaldırılan lise alanında eski planda olduğu gibi kuzeye kaydırılarak Karaçay mahallesinde düzenlenmesi istenmektedir. Bu nedenle alanlarda nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi ' nin Esas No:2018/345 Karar No: 2018/3135 sayılı kararı ile iptal edilen ve bu kararın Danıştay Altıncı Dairesi 'nin Esas No:2019/2225 Karar No: 2022/8346 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliği:

7. Planlama Kararları: Yapılan nazım imar planı değişikliğinde: Mahkeme kararına istinaden mülkiyeti maliye hazinesine ait olan kadıncık mahallesi 300/2, 3, 4, 5, 6, 7 parsellerin zeminde vatandaşın kullanması ve binası olması nedeniyle lise alanından çıkartılarak eski plan kararında olduğu şekliyle az yoğun mevcut konut alanı olarak tanımlanarak ve karaçay mahallesi 224/37, 258/1, 252/1, 444/1, 499/1,2,3,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18 nolu parseller ve tescil harici alanda toplu konut alanları birleştirilerek tek bir orta yoğun gelişme konut adası oluşturularak ve kadıncık mahallesi 300/2,3,4,5,6,7 nolu parsellerde kaldırılan eğitim alanı bu alana ilave edilerek, konut dışı kentsel çalışma alanı, eğitim alanı, sağlık tesis alanı, kamu hizmet alanı, park alanı, teknik altyapı alanı ve yollarda düzenleme yapılarak ve Akedaş'ın 08/11/2024 tarih ve 219460 sayılı yazısında belirtilen enerji nakil hattı plana işlenerek, nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Yapılan plan değişikliğinde bölgede nüfus düşürülmüş ve kentsel sosyal altyapı alanlarında artış yapılmıştır.

Meri 1/5000 nazım imar planında kullanımların içerisinde 1/1000 uygulama imar planında yolların olması nedeni ve meri 1/5000 nazım imar planında plan tekniği açısından ölçü alınamayacağından dolayı, 1/1000 imar planına göre hesaplamalar yapılmıştır.

Plan notları:

1-Yapılaşma Şartları İle Kararlar Uygulama İmar Planında Verilecektir. Yapılacak uygulama imar planında bölgede toplam konut inşaat alanı ve nüfus artırımı yapılmayacaktır.

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

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

Söz konusu nazım imar planı değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olmayıp, aksine donatı alanlarında artış olduğu ve Kentsel ulaşım sistemini etkilemediği açıkça görülmektedir.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 122

Tarihi: 29.06.2026

Bu nedenlerle yapılan nazım imar planı değişikliğinin "Yoğunluk Arttırma ve Kentsel Ulaşım Sistemini Etkileme" başlıkları ile alakalı herhangi eksiklik veya sorun oluşturmamaktadır." Şeklinde ifadeler bulunmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğünün 20.11.2024 tarih ve 2786111 sayılı yazısında: "yazı ekine gönderilen çalışma alanları üzerinden geçen ve teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanlarda yapılacak olan çalışmalarda bölge müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 14.06.2024 tarih ve 632467 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda imar planı değişikliği sonrası imar uygulaması işlemlerinin de tarafınca yapılarak idaremizin tüm mülkiyet haklarının korunması kaydıyla ilgi yazınız ile görüş talep edilen imar planı değişikliğinde idareimizce sakınca bulunmadığı.." denilmektedir.

AKEDAŞ'ın 08.11.2024 tarih ve 219460 sayılı yazısında; "Bahse konu bölge ve çevresinde bulunan mevcut elektrik dağıtım varlıkları ile ilgili olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyma yükümlülüğü taşınmaz sahiplerinin sorumluluğunda olup söz konusu taşınmazlar üzerindeki tesislerimizin korunma zorunluluğunu bildirerek kullanım amacı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında şirketimiz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 4715858 sayılı yazısında; "Bahse konu planlama alanında NATO akaryakıt boru hattı yenileme projesi kapsamında kurum görüşlerinin alınması, kamulaştırma ve tahsis işlemlerinin devam ettiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu planlama çalışmalarında Ek'te gönderilen boru hattı güzergahının dikkate alınmasını ve güzergahta değişiklik olabileceği hususunun göz önünde bulundurulmasını rica ederim." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, Park Bahçeler Daire Başkanlığı ve Ulaşım Daire Başkanlığının teklif ile ilgili görüşleri dosyasında bulunmamaktadır.

JEOLOJİK ETÜT DURUMU

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 16/01/2024 tarihinde onaylanan, Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi Narlı Mahallesi Yaklaşık 651 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt raporuna göre Planlama alanı, yerleşime uygunluk haritasında, Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

Pazarcık ilçesi, Kadıncık Mahallesi 300 ada 2,3,4,5,6 parseller, Karaçay mahallesi 224/37, 258/1, 252/1, 444/1, 499/1,2,3,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18 nolu parseller ve tescil harici alanlarda yapılan plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede;

- Plan raporuna ve paftaların bakıldığında plan değişikliğinin Kadıncık Mahallesi 300 ada 2,3,4,5,6,7 Karaçay Mahallesi 224/37, 258/1, 252/1, 444/1, 499/1,2,3,6,7,8,10,12,13,15,16,17,18 nolu parseller ve tescil harici alanları kapsadığı,

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

Rapor No:2026/ 122

Tarihi: 29.06.2026

- Alanda; Maliye hazinesi, Devlet Demir Yolları, Pazarcık Belediyesi, TOKİ, ve Şahıs mülkiyetlerinin bulunduğu,
- Raporda bahsedilmeyen Karaçay Mahallesi 499 ada 11 ve 20 ve Nefsidoğanlı Mahallesi 355 ada 1 nolu parsellerin bir kısmının da plan değişiklik sınırın içerisinde kaldığı,
- Karaçay Mahallesi 499 ada 11-20 parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde, Nefsidoğanlı Mahallesi 355 ada 1 nolu parselin ise şahıs mülkiyetinde olduğu,
- Alanda NATO akaryakıt boru hattının bulunduğu, konuya ilişkin Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 4715858 sayılı görüş yazısında; *"Bahse konu planlama alanında NATO akaryakıt boru hattı yenileme projesi kapsamında kurum görüşlerinin alınması, kamulaştırma ve tahsis işlemlerinin devam ettiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu planlama çalışmalarında Ek'te gönderilen boru hattı güzergahının dikkate alınmasını ve güzergahta değişiklik olabileceği hususunun göz önünde bulundurulmasını rica ederim."* denildiği,
- Plan değişikliği ile alanda genel ve kapsamlı bir düzenleme yapıldığı, konut ve donatı alanlarının büyüklükleri, yerleri ve formlarının değiştiği ve ulaşım ağının genel olarak değiştirildiği,
- Plan değişikliği öncesi ve sonrası arazi kullanım tablosunun aşağıdaki gibi olduğu,

MER'İ NAZIM İMAR PLANI**FONKSİYON****ALAN (m²)**

Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-150 kişi/ha)	20435.73
Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (150 kişi/ha)	76343.639
İbadet Alanı	3257.574
Park Alanı	118904.017
Sağlık Alanı	4450.369
Yönetim Merkezi	8113.035
İlköğretim	8116.94
Ortaöğretim	5824.666
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)	86083.815
Su Deposu	627.51

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ**FONKSİYON****ALAN (m²)**

Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha)	5471.209
Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (121-250 kişi/ha)	73817.513
Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (401 kişi/ha)	10370.702
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)	89600.601
Kamu Hizmet Alanı (KHA)	7507.212
İbadet Alanı	3257.863
Sağlık Alanı	3807.634
Eğitim Alanı	22189.921
Park Alanı	121282.082
Teknik Altyapı Alanı (T.A)	635.402

Plan Değişikliği Teklifine İlişkin Nüfus, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanı Hesaplamaları:

Söz konusu hesaplamalar yapılırken mer'î nazım imar planında ve nazım imar planı değişiklik teklifinde tanımlı olan nüfus (minimum-maksimum) aralıkları esas alınmıştır.

NÜFUS DEĞİŞİMİ



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/122

Tarihi: 29.06.2026

MER'İ NAZIM İMAR PLANI

Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-150 kişi/ha)

- ☐ Minimum nüfus:2.043573 ha x 51 kişi/ha=104 kişi
- ☐ Maksimum nüfus: 2.043573 ha x 150 kişi/ha=307 kişi

Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (150 kişi/ha)

- ☐ Nüfus:7.6343 ha x 150 kişi/ha=1145 kişi
- Öngörülen Toplam Nüfus:1249 kişi (minimum)

Öngörülen Toplam Nüfus:1452 kişi (maksimum)

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha)

- ☐ Minimum nüfus:0.5471 ha x 51 kişi/ha=28 kişi
- ☐ Maksimum nüfus: 0.5471 ha x 151 kişi/ha=82 kişi

Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (121-250 kişi/ha)

- ☐ Minimum nüfus:7.3817 ha x 121 kişi/ha=893 kişi
- ☐ Maksimum nüfus: 7.3817 ha x 250 kişi/ha 1845 kişi

Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (401 kişi/ha)

- ☐ Nüfus:1.0370 ha x 401 kişi/ha =416 kişi
- Öngörülen Toplam Nüfus:1337 kişi (minimum)
- Öngörülen Toplam Nüfus:2343 kişi (maksimum)

Artan nüfus

- ☐ 1337 kişi-1249 kişi=88 kişi (Minimum)
- ☐ 2343 kişi-1452 kişi= 891 kişi (Maksimum)

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ DEĞİŞİMİ

Mer'i Nazım İmar Planı (m ²)	Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi (m ²)	Değişim(m ²)
149294.101	158680.114	+9386.013

Değişiklik Teklifi ile Ortaya Çıkan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı İhtiyacı

- ☐ 88 kişi x 22.45 kişi/m²= 1975 m² (minimum)
- ☐ 891 kişi x 22.45kişi/m²= 20002 m² (maksimum)

Artan sosyal ve teknik altyapı alanının (9386 m²) değişiklik teklifi ile öngörülen sosyal ve teknik altyapı alanı aralığında (minimum:1975 m²-maksimum:2002 m²) yer aldığı görülmektedir.

- Plan değişikliğine dair plan notlarında; "1-Yapılaşma şartları ile kararlar uygulama imar planında verilecektir. Yapılacak uygulama imar planında bölgede toplam konut inşaat alanı ve nüfus artırımı yapılmayacaktır." denildiği,

- "Meri 1/5000 nazım imar planında kullanımların içerisinde 1/1000 uygulama imar planında yolların olması nedeni ve meri 1/5000 nazım imar planında plan tekniği açısından ölçü alınamayacağından dolayı, 1/1000 imar planına göre hesaplamalar yapılmıştır." şeklinde açıklanan hesaplama metodunun mevzuatlar açısından uygun olmadığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında verilen yoğunluk aralıklarına göre hesaplama yapılması gerektiği,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında verilen yoğunluk aralıklarına göre hesaplandığında nüfus artışı getirildiği,

- Yapılan plan değişikliğinde TOKİ mülkiyetinde bulunan parseller üzerinde donatı alanları tanımlandığı,

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

Rapor No:2026/ 122

Tarihi: 29.06.2026

- Pazarcık Belediyesi mülkiyetinde bulunan 224 ada 37 parsel ile TOKİ mülkiyetinde bulunan 499 ada 16 parselin bir kısmında tanımlanan Eğitim Alanını "Lise Alanı" olarak yazıldığı, ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimler bölümünde "Lise Alanı" olarak bir lejantın bulunmadığı, tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 4(i)'de; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel 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.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Pazarcık İlçesi, Karaçay ve Kadıncık Mahalleleri, muhtelif parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 123

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 1 nolu gecekondü önleme bölgesi çevre düzeni planı plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 308422 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) TOKİ, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına ait 18.03.2026 tarihli ve 1041448 sayılı yazı ve eki 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği teklif dosyası.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına ait 08.01.2025 tarihli ve E- 35286125-140.01[46;140.02]-750738 sayılı yazı ve ekleri.

TALEP

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 1 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesine (Çakallıçullu Mahallesi 163 ada 1 parsel, Çakallıhasanağa Mahallesi 188 ada 1 parsel ve 190 ada 1 nolu parsel) ilişkin hazırlanan, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklik teklifi (Kentsel Gelişme Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan tanımlanması), Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi 102-3 maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7(b) ve 7(c) maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 1 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesinde yer alan(Çakallıçullu Mahallesi 163 ada 1 parsel, Çakallıhasanağa Mahallesi 188 ada 1 parsel ve 190 ada 1 nolu parsel) taşınmazlara ilişkin;

- İmar planları (1/5000-1/1000) bulunmamaktadır.
- 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Orman Alanı, Çayır-Mera, Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Civarı, Fundalık Alan, Fay Hattı, Merkez Türkoğlu-Beyoğlu - Narlı-Önsen- Fatmalı -Kale Alt Bölgesi" olarak tanımlanmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi(a) yazı ekinde yer alan plan açıklama raporunda yer alan ve 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı değişiklik teklifine yönelik alınan kurum görüşleri, aşağıda sıralanmıştır.

- T.C.Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 08.12.2025 tarihli 1578435 sayılı yazısı,
- T.C.Türkoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.01.2024 tarihli 16074 sayılı yazısı,
- T.C. Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.09.2023 tarihli 151655 sayılı yazısı,
- T.C.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep)Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 2029757 sayılı yazısı,
- T.C.Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığının 06.09.2023 tarihli 61158 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 223974990 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 13.10.2023 tarihli 4301620 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Müze Müdürlüğünün 20.09.2022 tarihli 4297328 sayılı yazısı,
- T.C.Kültür ve Turizm BakanlığıKültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 12.02.2026 tarihli 7956654 sayılı yazısı,
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığının 15.09.2023 tarihli 88021 sayılı yazısı,

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

Rapor No:2026/123

Tarihi: 29.06.2026

- T.C.Kahramanmaraş Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 7328251 sayılı yazısı,
- T.C.Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğünün 11.07.2024 tarihli 12402407 sayılı yazısı,
- T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 15.09.2023 tarihli 2023428278 sayılı yazısı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 11.09.2023 tarihli 190059 sayılı yazısı,
- TC. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 08.09.2023 tarihli E.22643808-755.99/1288318 sayılı yazısı.
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 83213589 sayılı yazısı,
- T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 16.09.2022 tarihli E.2794948 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 12.09.2023 tarihli 224246665 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 15.09.2023 tarihli 5062096 sayılı yazısı,
- T.C.Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana)Emlak Servis Müdürlüğünün 31.01.2024 tarihli 791685 sayılı yazısı,
- T.C.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 12.09.2023 tarihli 7362268 sayılı yazısı,
- T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün 28.09.2023 tarihli 3866232 sayılı yazısı,
- T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 15.09.2023 tarihli 11263000 sayılı yazısı,
- T.C.Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 20.09.2023 tarihli 1410731 sayılı yazısı,
- T.C.Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığının 08.09.2023 tarihli 367518 sayılı yazısı,
- T.C.Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 12.09.2023 tarihli 2711695 sayılı yazısı,
- T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 06.09.2023 tarihli E.2794948 sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 25.09.2023 tarihli 11350281 sayılı yazısı,
- AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.02.2026 tarihli 4602213-752.01.E sayılı yazısı,
- T.C.Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.02.2026 tarihli 299180 sayılı yazısı,
- T.C.Türkoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.05.2026 tarihli 29565 sayılı yazısı,

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

• "(6) (Değişik:RG-7/6/2024-32569) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyette hazırlanır.

• (7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında,

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

Rapor No:2026/123

Tarihi: 29.06.2026

varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır. (Ek cümle:RG-7/6/2024-32569) Jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etütleri, Bakanlık tarafından düzenlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır." şeklinde hususlar bulunmaktadır.

• İlgi (b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına ait 08.01.2025 tarihli ve E-750738 sayılı yazısında; "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Çakallı hasanağa Mahallesi Sınırları içerisinde yer alan ve ekteki krokide sınırları gösterilen yaklaşık 126,75 Ha. yüzölçümlü alan; gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşlarımızın ucuz konut sahibi yapılması için planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi ve çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla ilgili mevzuatı hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca İdaremizce "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi Çakallı hasanağa Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmiştir." denilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/00000 ölçekli çevre düzeni planı değişiklik teklif dosyası incelendiğinde;

• Türkoğlu İlçesi Çakallıçullu Mahallesi 163 ada 1 parsel, Çakallıhasanağa Mahallesi 188 ada 1 parsel ve 190 ada 1 nolu parsel sayılı taşınmazların bir kısmını kapsadığı,

• Söz konusu parsellerin güncel tapu kayıt belgelerinin dosyasında yer almadığı ancak plan açıklama raporunda; "3 adet parselden oluşan toplam 1.839.827,08 m² yüzölçümüne sahip mülkiyetin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi'ne ait olup küçük bir kısmı da şahıslara aittir." olduğu bilgisinin belirtildiği,

• Söz konusu alandaki fonksiyonların ulaşım bağlantısının teklif plan değişikliğinde tanımlanmadığı,

• Meri 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Orman Alanı, Çayır-Mera, Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Civarı, Fundalık Alan" olarak tanımlanan fonksiyonların tanımları değiştirilerek ağaçlandırılacak alan ve Kentsel Gelişme Alanı olarak tanımlandığı,

• Çevre düzeni planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisindeki alana ilişkin fonksiyon dağılımının

FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	TEKLİF (m ²)
Kentsel Gelişme Alanı	-	441112,86
Ağaçlandırılacak Alan	-	181856,30

şeklinde olduğu,

• Plan değişikliği sonrasında meri 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında Orman Alanı, Çayır- Mera, Fundalık Alan olarak tanımlanan alanların imara açılarak "Kentsel Gelişme Alanı" ve bir kısmında "Ağaçlandırılacak Alan" fonksiyonu tanımlandığı ve söz konusu plan değişikliği onama sınırı içerisinde fay hattı geçtiği,

Plan açıklama raporunda yer alan yazı özeti olan kurum görüşlerinde;

• T.C.Kahramanmaraş Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.12.2025 tarihli 1578435 sayılı yazı özetinde; "...deprem sırası ve sonrasında meydana gelen kaya düşmesi afet risklerinin bertaraf edilmesine yönelik Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na yatırıma sunulan alanlardan olduğu anlaşıldığından; düşmelerinin bertarafına yönelik herhangi bir çalışma yapılmayacak ise bu sınırların kapsam dışı bırakılması hususlarında;" şeklinde görüş verildiği,

• T.C.Türkoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.01.2024 tarihli 16074 sayılı yazı özetinde; "...sınır ve yakın çevresinde nazım ve uygulama imar planı bulunduğundan planlama çalışması yapılırken bu alanlarında göz önünde bulundurulması gerekmektedir." şeklinde görüş verildiği,

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

Rapor No:2026/123

Tarihi: 29.06.2026

• T.C. Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.09.2023 tarihli 151655 sayılı yazı özetinde; "Yapacağınız imar planı çalışmalarında yazımız ekinde yer alan nazım imar planının dikkate alınması ve plan bütünlüğünün sağlanması hususları göz önünde bulundurulmalıdır." şeklinde görüş verildiği,

• T.C.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep)Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 2029757 sayılı yazı özetinde; "...proje alanı ile kesişenve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan 154 kV Kılavuzlu- Kılılı Enerji İletim Hattımıza ait sayısalveriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Gabari sınırlarımıza uyulması kaydıyla ve ilerde yapılacak olan proje-inşaat çalışmaları sırasında4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinininyatay(44.md) vedüşey(46.md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi koşulu ile Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verildiği,

• T.C.Kahramanmaraş Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli 83213589 sayılı yazı özetinde; "Söz konusu imar planı çalışmalarının mevcut lise, anaokulu, ilkokulu ve ortaokul binalarınındikkate alınarak yapılması, ayrıca konuta açılacak alanlarda gerekli eğitim alanlarının da karşılanması durumunda Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş verildiği,

• T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 12.09.2023 tarihli 224246665 sayılı yazı özetinde; "...2000 m2 alana sahip ve mülkiyeti maliye hazinesine ait sağlık tesisleri alana ayrılması kaydıyla Müdürlüğümüzce uygun görüş verilmiştir." şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine (Çakallıçullu Mahallesi 163 ada 1 parsel, Çakallıhasanağa Mahallesi 188 ada 1 parsel ve 190 ada 1 nolu parsel) ilişkin hazırlanan, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklik teklifi (Kentsel Gelişme Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan tanımlanması) Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi 102-3 maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 7/c maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Çakallıhasanağa Mahallesi 1 nolu gecekondu önleme bölgesi çevre düzeni planı plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/100,000 ölçekli çevre düzeni planı Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/126

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi tescil harici alana ilişkin plan değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 310841 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Kahramanmaraş Sağlık İl Müdürlüğü'nün 14.05.2026 tarihli ve 314879704 sayılı yazısı

TALEP

İlgi, 14.05.2026 tarihli ve E. 314879704 sayılı Kahramanmaraş Sağlık İl Müdürlüğü'nün talebine istinaden; Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu mahallesi (İdari Mahallesi: Yahya Kemal) 1578 adanın doğusunda ve 1581 adanın kuzeyinde yer alan, mer'i imar planında (1/5000) park alanı olarak tanımlı olan kamuya terkli alanın (72060. Sok-72130.Sok kesişimi) bir kısmının park alanından çıkartılarak "Sağlık Alanı" olarak tanımlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin, 5216 sayılı Kanunun 7(c) maddesine göre işlem yapılmak üzere plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Dosyasında yapılan incelemelerde; Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu mahallesi (İdari Mahallesi:

Yahya Kemal) 1578 adanın doğusunda ve 1581 adanın kuzeyinde yer alan alanlar tescil harici alan olduğu anlaşılmıştır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUM

Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu mahallesi sınırları içerisinde kalan planlamaya konu alan,

- 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında; Kentsel Meskun Alanı ve Küçük Sanayi Sitesi olarak,

- Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Park alanı ve kamuya terkli alan olarak,
- Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Park alanı ve kamuya terkli alan olarak tanımlıdır.

JEOLJİK DURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş ili, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu'na göre plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu mahallesinde (İdari Mahallesi: Yahya Kemal) bulunan alan, Önemli Alan-5.1 (Ö.A-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

18.12.2025 tarih 155902 sayılı KASKİ Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının yazısında; "Söz konusu alanda bulunan Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemlerine ait vaziyet planınız yazımız ekinde gönderilmiştir. Mevcut alt yapı tesislerinin korunması ve yapılacak olan imar planında yeterince teknik alt yapı alanı oluşturulması gerekmektedir. Bu doğrultuda ilgili alanda imar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

29.12.2025 tarih 129762 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı yazısında; "Bahse konu teklif planın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**1/100.000Çevre Düzeni Planı (1/100.000 ÇDP)**

Kahramanmaraş İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

Rapor No:2026/ 124

Tarihi: 29.06.2026

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Meskun Alanı ve Küçük Sanayi Sitesi olarak tanımlıdır.

Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliğine konu alan; Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Park alanı ve kamuya terkli alan olarak tanımlı olduğu görülmektedir.

Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu mahallesi (İdari Mahallesi: Yahya Kemal) 1578 adanın doğusunda ve 1581 adanın kuzeyinde yer alan, 1578 adanın doğusu ve 1581 adanın kuzeyindeki alanın bir kısmının park alanından çıkartılarak "Sağlık Alanı" olarak ve 1780 ada kuzeyindeki kamuya terkli yaya yolu (kaldırım) olarak tanımlı alanda park alanı olarak tanımlanmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında, Dulkadiroğlu mahallesi (İdari Mahallesi: Yahya Kemal) 1578 adanın doğusunda ve 1581 adanın kuzeyinde bulunan alanın mevcut planda toplam 2.036,78 m² büyüklüğünde park alanı olduğu ve bu alan içerisinde 1.000,06 m² Sağlık Alanı tanımlandığı, kaldırılan park alanı ise 1780 ada kuzeyindeki kamuya terkli alanda 1.000,75 m² büyüklükte park alanı tanımı oluşturulduğu değerlendirilmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir;

Fonksiyon	Mevcut Plan	Plan Değişikliği	Fark
Park Alanı	2.036,78 m ²	2.038,45m ²	+1,67 m ²
Sağlık Alanı	-	1.000,06 m ²	+1.000,06 m ²

Kurum Görüşü

Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 18.12.2025 tarihli ve E. 155902 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda bulunan Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon alt yapı sistemlerine ait vaziyet planınız yazımız ekinde gönderilmiştir. Mevcut alt yapı tesislerinin korunması ve yapılacak olan imar planında yeterince teknik alt yapı alanı oluşturulması gerekmektedir.

Bu doğrultuda ilgili alanda imar planı yapılmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

Yazı ekinde gönderilen veri incelendiğinde, plan sınırı ile alt yapı durumu çakıştırılamamış ve durum analizi yapılamamıştır. Ayrıca yapılacak olan planda yeterince teknik alt yapı alanı oluşturulması talep edilmektedir.

Mevcut plan durumu ile hazırlanan plan değişikliği birlikte değerlendirildiğinde, inceleme konusu alan içerisinde teknik altyapı alanına ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmadığı, ayrıca mevcut plan kapsamında teknik altyapı alanlarında bir azalmaya gidilmediği tespit edilmiştir. Mevcut donatı dağılımları korunmuştur.

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın 29.12.2025 tarihli ve E.129762 sayılı yazısında "Bahse konu teklif planın yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar (Madde-4)" "(vvvv Yeşil Alanlar)" maddesinde;

2) Parklar: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları, ifade eder." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar (Madde-4)" maddesinde;

rrr) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.), ifade eder." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Parsel kullanımı fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (Madde-19)" maddesinde;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 124

Tarihi: 29.06.2026

c) Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4783; K.:2021/1096 sayılı kararı ile iptal bent: Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye,)

2) 1000 m 2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842;

K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare: ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafi çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki (Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) trafo,

3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, yapılabilir." denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde "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 dayanarak yapılır.

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

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

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

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

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

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nu Madde 7(c)'de; "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak." denilmektedir.

14.05.2026 tarihli ve E. 314879704 sayılı Kahramanmaraş Sağlık İl Müdürlüğü'nün talebine istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup, yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(c) maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

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

Rapor No:2026/ 124

Tarihi: 29.06.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi tescil harici alana ilişkin plan değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 125

Tarihi: 13.05.2026

KONU: Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi 265 ada 2 nolu parsele ilişkin uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318307 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) Andırın Belediye Başkanlığı'nın 18.05.2026 tarihli 14041 sayılı yazısı ve ekleri, Andırın Belediyesi'nin 05.05.2026 tarihli ve 32 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2026 tarihli ve 2026-02/06-(6.8) sayılı kararı

TALEP

Andırın Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı ile; Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 nolu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde, Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 85.220,35 m² büyüklüğündeki, 265 ada, 2 sayılı parselin "Bekir KARA ve müşterekleri" mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

MER'İ İMAR PLANI

• Teklife konu uygulama imar planının dayanağı olan, Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 nolu parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanmış olup, ilgi (b) Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan teklifine konu parsel düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, belediye hizmet alanı, park alanı, sağlık tesisi alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı ve yol (15, 10 ve 7 m) olarak tanımlıdır.

• 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

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

• "İmar Komisyonumuzca söz konusu parselde yerinde inceleme yapılmış olup; söz konusu parsel sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasının uygun olacağı yönünde komisyon raporu düzenlenmiştir.

• Komisyon raporu Meclisimizce görüşülmüş olup, yapılan müzakere neticesinde;

• Andırın İlçesi Yeniköy Mahallesi 265 ada 2 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile kabul edilmesine karar verilmiştir." denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı eki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile alakalı alınan kurum görüşleri aşağıda sıralanmıştır.

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

Rapor No:2026/ 125

Tarihi: 13.05.2026

- 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 bila 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,
- 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,

Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada 2 sayılı parsel "Bekir KARA ve müşterekleri" mülkiyetinde olup 5326 m²lik 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 içerisinde 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

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

Rapor No:2026/ 125

Tarihi: 13.05.2026

güzergâhlarının yönünü değiştirecek, kesitini daraltacak, akışını engelleyecek herhangi bir işlemin yapılmaması, dere yataklarının mevcut durumlarının aynen muhafaza edilmesi, olası taşkınlarla 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.

• 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, ilkokul 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.



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/125

Tarihi: 13.05.2026

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 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.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde Uygulama imar planı:

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı ilkeleri başlıklı 21. Maddesinde;

"(15) Yerleşme bütününe hizmet veren ana merkezler ile alt merkezler, birbirleri ile ilişkileri ve erişilebilirlikleri gözetilmek suretiyle aşağıdaki hususlar da dikkate alınarak oluşturulur:

a) Ana merkez veya merkezi iş alanları; yönetim alanları, iş merkezleri, sosyal altyapı, konaklama, açık ve yeşil alanlar, genel ve bölgesel otopark, ulaşım ana istasyonları gibi kullanımları içerir. Bu merkezlerin, toplayıcı veya tali yolların kesiştiği noktalarda hizmet ettiği alanın büyüklüğüne, nüfusuna, otopark ihtiyacına göre ve taşıt, toplu taşıma ve bisiklet yolları ile erişilebilirliği dikkate alınarak belirlenmesi esastır.

b) Semt veya mahalle merkezleri gibi alt merkezler; asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulundurur. Bu merkezlerin birbirleriyle ve ana merkezle bağlantılarının, toplu taşıma, bisiklet ve yaya ulaşım, açık ve yeşil alan sürekliliği ile sağlanması esastır." denilmektedir.

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

Rapor No:2026/ 125

Tarihi: 13.05.2026

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar planı başlıklı 24. Maddesinde;

"(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

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

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

□ Uygulama imar planı teklifinin dayanağı olan, Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 nolu parselde ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı,

□ 265 ada 2 nolu parselde konut alanı (Ayrık Nizam 2 Kat ön bahçe mesafesi= 5 m yan bahçe mesafesi=3 m), belediye hizmet alanı (E=1.20 Yençok=6.50 m), park alanı, pasif yeşil alan, sağlık tesisi alanı (E=1.20 Yençok=6.50 m), cami alanı, teknik altyapı alanı, enerji nakil hattı ve yol (15,10 ve 7 m) tanımlandığı,

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

"Gelişme Konut Alanı 46.664,94 m²

TAKS: 0.30 KAKS: 0.60

46.664,94 m² x 0.60 = 27.998,964 m²

27.998,964 /150 (ortalama daire büyüklüğü) = 187

187 x 3,4 (hane halkı sayısı) = 636 kişi

636 x 20,25 = 12.879 m² (ihtiyaç duyulan donatı alanı)" şeklinde hesaplandığı,

• Teklif uygulama imar planında ise toplam park+camı+sağlık+teknik altyapı alanı= 17823,75 m² donatı alanı tanımlandığı,

• Uygulama 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 Etüd Raporu'nda yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.1 (Önlemler Alan 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği,

tespit edilmiştir.

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

TANIMI	MERİ UİP (m ²)	TEKLİF UİP(m ²)	FARK
KONUT ALANI	-	46.664,94	+46.664,94
PARK ALANI	-	15.498,07	+15.498,07
YOL ALANI	-	19.307,10	+19.307,10
CAMI ALANI	-	1.018,78	+1.018,78
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	1.730,87	+1.730,87
SAĞLIK ALANI	-	1.000,61	+1.000,61

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

Rapor No:2026/ 125

Tarihi: 13.05.2026

TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	306,29	
+306,29			
PASİF YEŞİL	-	36,14	+36,14
TOPLAM			85.220,35

İlgi (a) yazı eki uygulama 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."

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

İlgi (a) yazı ekinde yer alan; Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 265 ada, 2 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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: Andırın İlçesi, Yeniköy Mahallesi 265 ada 2 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **oycokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 126

Tarihi: 29.06.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(merkez) Mahallesi, 732 ada, 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318899 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 13.05.2026 tarihli ve 31326 sayılı yazısı ve eki 05.05.2026 tarih ve 2026/47 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi dilekçe ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Teklif plan dosyasında yer alan tapu kayıt belgesinde; 2.850,01m² büyüklüğündeki Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaz, Maliye Hazinesi mülkiyeti adına kayıtlı olduğu görülmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaz;

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Resmi Kurum Alanı ve kısmen yol olarak tanımlanmaktadır.

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı olup, E=0.60 yapılaşma koşullarında Resmi Kurum Alanı ve kısmen yol olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

- Türkoğlu Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 2026/47 sayılı kararı;

- "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz Merkez Mahallesi 732 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Emsal artışına yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

- Toplantıya katılan Meclis üyelerinin tamamı İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 5. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/05/2026 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 126

Tarihi: 29.06.2026

• "(6) (Değişik:RG-7/6/2024-32569) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyette hazırlanır.

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

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

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

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

Şeklinde hususlar bulunmaktadır.

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

- Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parseli kapsadığı,
- Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaz üzerinde TAKS=0.40, Emsal=2.00 ve yapılaşma koşullarının tanımlandığı,
- Söz konusu parselin tüm cephelerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesinin korunduğu,
- Daha önce 20.11.2025 tarih 2025/11-16-(16.35) sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile yapı yaklaşma mesafelerinin 3 metre olması ile ilgili plan değişikliği yapılmış olduğu, tespit edilmiştir.

• 25.06.2020 tarihli 51018870-325.01.02-E.16005 sayılı Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ve eki ile söz konusu parselin İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisinin yapıldığı belirtilmektedir.

• Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan, "Kahramanmaraş İli Türkoğlu İlçesi, Merkez(Cumhuriyet, Gaziler,

Gaziosmanpaşa, Fatih ve İstasyon) Mahalleleri 782,88 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile, plan değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde kalan bölgenin, " Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1); Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemeli Alanlar.)" olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(Merkez) mahallesi, 732 ada, 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin (Yapılaşma

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

Rapor No:2026/ 126

Tarihi: 29.06.2026

Koşullarında Değişiklik Yapılması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, , 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi, Türkoğlu(merkez) Mahallesi, 732 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 127

Tarihi: 03.07.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parsellerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 319315 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 11.05.2026 tarih 32448 sayılı dilekçe ve eki dosya.

TALEP

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Rektörlüğü adına verilen ilgi dilekçe ile Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parsellere ilişkin hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu olan ;
Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parselin Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi'ne ait olduğu görülmüş olup, tapu kayıt örnekleri dosyasındadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 57 parseller 25.00 m. genişliğinde yol ve Üniversite Alanı, 600 parsel ise Üniversite Alanı tanımlıdır. Mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 57 parseller 25.00 m. genişliğinde yol ve Üniversite Alanı E:0,50, 600 parsel ise Üniversite Alanı E:0,50 tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği dosyası ve paftası incelenmiş olup, Onikişubat İlçesi, Üngüt Mah. 56 parselde tanımlı üniversite alanında yaklaşık 750 m2 üniversite alanının kaldırılarak ibadet alanı tanımlandığı ve söz konusu ibadet alanına ulaşım için 56, 57 ve 600 parseller içerisinden kuzey güney aksında 10.00 m. genişliğinde yol tanımlandığı tespit edilmiştir.

Mevcut imar planı ve teklif imar planı alan dağılımları ise aşağıdaki gibidir;

KULLANIM MEVCUT	ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)	FARK (M2)
Yükseköğretim Alanı	166.298,73	163.525,97	- 2.772,76
İbadet Alanı	-	750,95	+ 750,95

Nazım imar planı değişikliği ile üniversite alanında 2.772 m2 azalma gerçekleşmiş olup, azalan Üniversite Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir.

İlgi yazıda Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parsellere ilişkin nazım imar planı değişikliği teklif edildiği belirtilmektedir. Ancak nazım imar planı değişikliği paftasında ve plan açıklama raporunda bu parsellere ek olarak 0 ada 57 parselinde plan değişikliğine konu olduğu görülmüştür.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine esas olmak üzere Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2026 tarih 318002 sayılı yazısında; "Talep üzerine müdürlüğümüz personeline gerekli incelemeler yapılmış olup, kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca olmadığı hususunu, bilgilerinize rica olunur." Denilmektedir.

Nazım imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

"4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, 0 ada, 56 no'lu parsel içerisinde İbadet Alanı ve 0 ada, 56, 57, 600 parseller içerisine 10 metre Taşıt Yolu tanımlanması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, 0 ada, 56 no'lu parsel içerisine yaklaşık 750,95 m2

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

Rapor No:2026/ 127

Tarihi: 03.07.2026

İbadet Alanı tanımlanmış olup ve söz konusu alanın ulaşım bağlantısı sağlanması amacıyla 0 ada, 56, 57 ve 600 no'lu parseller içerisinde 10 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Tablo: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Yüksek Öğretim Alanı	166.298,73	163.525,97	-2.772,76
İbadet Alanı	0	750,95	+750,95

6 SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, M37-c-17-a paftası, ITRF96-36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4161500-4162500, Y:571500-572000 koordinatları arasında bulunan 0 ada, 56 no'lu parsel içerisinde İbadet Alanı ve 0 ada, 56, 57, 600 parseller içerisinde 10 metre Taşıt Yolu tanımlanması amacıyla Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli mer'i Nazım İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, 0 ada, 56, 57 ve 600 no'lu parseller Yüksek Öğretim Alanı olarak tanımlıdır.

1/1000 ölçekli mer'i Uygulama İmar Planında; Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, 0 ada, 56, 57 ve 600 no'lu parseller Yüksek Öğretim Alanı olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları; E(Emsal)= 0.50 tanımlıdır.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Üngüt mahallesi, 0 ada, 56 no'lu parsel içerisinde yaklaşık 750,95 m² İbadet Alanı tanımlanmış olup ve söz konusu alanın ulaşım bağlantısı sağlanması amacıyla 0 ada, 56, 57 ve 600 no'lu parseller içerisinde 10 metre Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

7. NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında verilecektir.

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

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.

(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." denilmektedir.

İlgi dilekçe eki Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parsellere ilişkin hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **127**

Tarihi: 03.07.2026

kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Üngüt Mahallesi 0 ada 56 ve 600 parsellerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILBIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 128

Tarihi: 03.07.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 320815 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 22.05.2026 tarihli ve 176220 sayılı Onikişubat Belediyesi yazısı ve ekleri.

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Onikişubat Belediyesi Meclisi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/64 numaralı kararı ile uygun bulunarak, 5216 sayılı Kanunun 7(1-b) bendine ve 14'üncü maddelerine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemelerde Onikişubat İlçesi 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 tanımlı iken Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin , 13.02.2026 tarih 2026/02-06-6.06 sayılı kararı ile onanmış olan nazım imar planı değişikliği ile yaklaşık 2.747 m² düşük yoğunluklu konut alanı ve 674 m² park alanı tanımlanmıştır.

Mer'i 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 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.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediyesi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/64 numaralı Meclis kararında;

'... Komisyon Görüşü: Nazım imar planı doğrultusunda Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde yapılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı talebi teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimize arz olunur.

Karar: Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde imar plan tadilatı talebi İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir. ' denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif paftası, plan gerekçe raporu incelenmiş olup Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin , 13.02.2026 tarih 2026/02-06-6.06 sayılı kararı ile onanmış olan nazım imar planı değişikliğine uygun olarak Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parselde tanımlı olan yaklaşık 3.376 m² Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun kaldırılarak 2.704 m² ayırık nizam 2 kat E:0,40 konut alanı ve 678 m² park alanı tanımlanmış olduğu görülmektedir.

Uygulama imar planı değişikliği içerisindeki nüfus ve sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı hesabı;

Nüfus: (Konut alanı x Emsal x Hane Halkı)/ Daire Büyüklüğü

Nüfus: (2.704,35 m² x 0.40 x 4)/150 m² = 29 kişi

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

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı (m²) = Nüfus X Kişi başı sosyal ve teknik alt yapı alanı



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 128

Tarihi: 03.07.2026

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı (m2) = 29 kişi X 21,60 m2* = 626,40 m2 sosyal ve teknik altyapı alanına ihtiyaç bulunmaktadır.

Teklif uygulama imar planı değişikliği ile 678 m² park alanı tanımlanmıştır.

(*)= 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 m2'si kullanılmıştır.

1/1.000 ölçekli uygulama 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.

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'î 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 ödenmeden 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

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;



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 128

Tarihi: 03.07.2026

“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 metrekare 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.

İlgili ilçe meclis kararında ve uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda Değer Artış Payı" konusunun değerlendirmeye alınmadığı görülmektedir.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

“3.2. JEOLojİK YAPI

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

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bualanlar 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. UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

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

5. TEKLİF PLAN

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no’lu parselin bir kısmına yaklaşık 2.704,35 m2 Gelişme Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 2 Kat (A-2), E(Emsal)=0.40 olarak tanımlanmıştır. Oluşan Park eksikliğinin giderilmesi için 194 ada, 4 no’lu parsel kuzeyi içerisinde yaklaşık 678,35 m2 Park olarak tanımlanmıştır.

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

Rapor No:2026/ 128

Tarihi: 03.07.2026

Söz konusu 1/5000 Meri Nazım İmar Planı Planlama alanı içerisinde tanımlanan Konut Alanları Gelişme Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha) olarak tanımlıdır.

Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;

(Konut alanı x Emsal x Hane Halkı)/ Daire Büyüklüğü= Nüfus

$(2.704,35 \text{ m}^2 \times 0.40 \times 4)/150 \text{ m}^2 = 29 \text{ kişi}$ olarak hesaplanmıştır.

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 22,45 m² olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;

$29 \text{ kişi} \times 22,45 \text{ m}^2 = 651,05 \text{ m}^2$ olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 678,35 m² Park tanımlanmıştır.

Tablo: Alan Kullanımları

KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı	3.376,64	-	-3.376,64
Gelişme Konut Alanı	-	2.704,35	2.704,35
Park	-	678,35	+678,35

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, M37-c-21-a-2-a ve M37-c-21- a-2-b paftaları içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4157400-4157600, Y:567800-568000 koordinatları arasında bulunan 194 ada, 4 no'lu parsel içerisinde Park ve Konut Alanı tanımlanması amacıyla Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 3383,29 m² 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 Gelişme Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha) ve Park 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Planlama alanları sınırlarını oluşturan Onikişubat ilçesi, Fatmalı mahallesi, 194 ada, 4 no'lu parselin bir kısmına yaklaşık 2.704,35 m² Gelişme Konut Alanı tanımlanmış olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 2 Kat (A-2), E(Emsal)=0.40 olarak tanımlanmıştır. Oluşan Park eksikliğinin giderilmesi için 194 ada, 4 no'lu parsel kuzeyi içerisinde yaklaşık 678,35 m² Park olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 Meri Nazım İmar Planı Planlama alanı içerisinde tanımlanan Konut Alanları Gelişme Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa Göre 51-150 kişi/ha) olarak tanımlıdır.

Planlama alanı içerisindeki nüfus hesabı;

(Konut alanı x Emsal x Hane Halkı)/ Daire Büyüklüğü= Nüfus

$(2.704,35 \text{ m}^2 \times 0.40 \times 4)/150 \text{ m}^2 = 29 \text{ kişi}$ olarak hesaplanmıştır.

Kahramanmaraş Revizyon İmar Planı plan projeksiyon nüfusun donatı ihtiyacını kişi başı 22,45 m² olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisindeki donatı ihtiyacı hesabı;

$29 \text{ kişi} \times 22,45 \text{ m}^2 = 651,05 \text{ m}^2$ olarak hesaplanmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde 678,35 m² Park tanımlanmıştır.

7. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,

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

Rapor No:2026/ 128

Tarihi: 03.07.2026

"Madde 4- k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak... hazırlanan planı, ... ifade eder.

Madde 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

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

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.' denilmektedir.

İlgi yazı ve eki Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 14 parsel ile ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Fatmalı Mahallesi 194 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 129

Tarihi: 03.07.2026

KONU: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 157 ada 1 parselin güneyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 320874 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2026 tarih ve 14270 sayılı yazısı ve eki Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 157 ada 1 parselin güneyine ilişkin hazırlanan ve Andırın Belediye Meclisi'nin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi (Trafo alanlarının uygulama imar planına işlenmesine yönelik) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu alan kamuya terkli yoldur.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planında yol olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas Andırın Belediyesi İmar Komisyon Raporunda;

"Andırın ilçesi Yenimahalle sınırları içerisinde kalan 157 ada 1 nolu parselin güneyinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası yerinde incelenerek revizyon yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmiştir.

Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararında; " ...Yapılan değerlendirmelerde İmar Komisyonu tarafından hazırlanan söz konusu raporların, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c ve 24. maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelendiği, yapılan teknik değerlendirmeler ve yerinde tespitler neticesinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda yukarıda belirtilen taşınmazlara ilişkin imar komisyonu raporlarının aynen (olduğu gibi) kabul edilmesine, yapılan oylama sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi meclis karar eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri uygulama imar planında yol (kaldırım) olarak tanımlı yaklaşık 86 m² lik kısımda trafo alanı tanımlandığı görülmüştür.

İmar planı değişikliği ile trafo alanı olarak tanımlanan alan kaldırım olup yayaların kullanmasına ayrılmış bir yol bölümüdür. Bu değişiklik ile yaya trafiği kesintiye uğrayacak ve yayaların geçişi engellenmiş olacaktır. Ayrıca trafo alanının taşıt yollarının köşe noktasında tanımlanması ile taşıtların kavşaktan geçişlerinde trafik güvenliğinin tehlikeye girmesi söz konusu olacaktır. Bu nedenlerle bahse konu plan değişikliğinin şehircilik ilkelerine uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24(3) maddesinde "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.

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

Rapor No:2026/129

Tarihi: 03.07.2026

İlgi yazı ekinde yer alan Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 157 ada 1 parselin güneyine ilişkin Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 157 ada 1 parselin güneyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Teklif edilen trafo kaldırım boşluğunda olduğundan Komisyonumuzca uygun **görülmemiştir**.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/130

Tarihi: 03.07.2026

KONU: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 275 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 321059 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2026 tarih ve 14269 sayılı yazısı ve eki Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ve eki Komisyon Raporu

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 275 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan ve Andırın Belediye Meclisi'nin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi (Trafo alanlarının uygulama imar planına işlenmesine yönelik) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliği eki plan açıklama raporunda Yenimahalle Mahallesi 275 ada 1 nolu parselin mülkiyetinin Andırın Belediyesine ait olduğu ifade edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planında teknik altyapı alanı olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas Andırın Belediyesi İmar Komisyon Raporunda; "*Andırın ilçesi Yenimahalle sınırları içerisinde kalan 275 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası yerinde incelenerek revizyon yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.*" denilmiştir.

Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararında; "...Yapılan değerlendirmelerde İmar Komisyonu tarafından hazırlanan söz konusu raporların, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c ve 24.maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelendiği, yapılan teknik değerlendirmeler ve yerinde tespitler neticesinde oylama sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi meclis karar eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında teknik altyapı alanı olarak tanımlı 275 ada 1 nolu parselin yaklaşık 47 m² lik kısmında yapı yaklaşma mesafeleri içinde trafo alanı olarak tanımlandığı görülmüştür.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesinin (şşşş) bendinde "*Yapı yaklaşma mesafesi: Planda veya planda olmaması halinde bu Yönetmelik ile belirlenmiş olan, yapının yola ve komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafeyi*" ifade eder denilmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftasında trafo alanı olarak tanımlanan alan çekme mesafelerinin içinde yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24(3) maddesinde "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.

İlgi yazı ekinde yer alan Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 275 ada 1 parsel ile ilişkin Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

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

Rapor No:2026/130

Tarihi: 03.07.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 275 ada 1 nolu parsel 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 131

Tarihi: 03.07.2026

KONU: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 143 ada 18 parsel nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 321159 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2026 tarih ve 14271 sayılı yazısı ve eki Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 143 ada 18 parsel ile ilişkin sunulan ve Andırın Belediye Meclisi'nin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi (Trafo alanlarının uygulama imar planına işlenmesine yönelik) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Plan değişikliği eki plan açıklama raporunda Yenimahalle Mahallesi 143 ada 18 nolu parselin mülkiyetinin Andırın Belediyesine ait olduğu ifade edilmiştir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında idari hizmet alanı olarak tanımlıdır.

İLÇE MECLİS KARARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas Andırın Belediyesi İmar Komisyon Raporunda;

"Andırın ilçesi Yenimahalle sınırları içerisinde kalan 143 ada 18 nolu parselin güneyinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası yerinde incelenerek revizyon yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmiştir.

Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararında; "...Yapılan değerlendirmelerde İmar Komisyonu tarafından hazırlanan söz konusu raporların, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c ve 24.maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelendiği, yapılan teknik değerlendirmeler ve yerinde tespitler neticesinde oylama sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi." denilmiştir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgi meclis karar eki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında idari hizmet alanı olarak tanımlı 143 ada 18 nolu parselin yaklaşık 74 m² lik kısmında yapı yaklaşma mesafeleri içinde trafo alanı olarak tanımlandığı görülmüştür.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesinin (şşşş) bendinde *"Yapı yaklaşma mesafesi: Planda veya planda olmaması halinde bu Yönetmelik ile belirlenmiş olan, yapının yola ve komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafeyi"* ifade eder denilmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftasında trafo alanı olarak tanımlanan alan çekme mesafelerinin içinde yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24(3) maddesinde "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.

İlgi yazı ekinde yer alan Andırın İlçesi Yenimahalle Mah. 143 ada 18 parsel ile ilişkin Andırın Belediye Meclisinin 07/04/2026 tarih 28 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve

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

Rapor No:2026/131

Tarihi: 03.07.2026

14. maddeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 143 ada 18 parsel nolu 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/132

Tarihi: 07.07.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 9986 ada 2 parselde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 280234 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.10.2025 tarihli ve E-39227429-754-278585 sayılı yazısı.

TALEP

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ilgi yazısı ile Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 parselde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılarak ön bahçe mesafesinin 3.00 m., arka bahçe mesafesinin 3.00 m., yan bahçe mesafesinin 5.00 m., komşu bahçe mesafesinin 3.00 m., Emsal : 1.20 olarak tanımlanmasını istemektedir.

MÜLKİYET

Onikişubat ilçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 nolu parsel Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'ne ait olup, tapu kayıt örneği dosyasındadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 parsel mer'i 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da E. 0,60 tüm ön bahçe mesafeleri 5.00 m., yan bahçe mesafesi ise 3.00 m. Belediye Hizmet Alanı tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftası incelenmiş olup;

Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 parselde kuzey ve güney cephelerde 5.00 m. tanımlı olan ön bahçe mesafelerinin 3.00 m., olarak değiştirildiği, doğu cephesinin 5.00 m. olarak korunduğu, 0,60 olan Emsalin ise 1,20 olarak değiştirildiği görülmektedir.

Uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporunda;

"4. JEOLÖJİK YAPI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.09.2024 tarihinde onaylanan; "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde, Yaklaşık 7853,55 ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu"nda "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabillite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirildiği görülmektedir.

5. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 Ada 2 No'lu parsel mer'i imar planlarında Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlıdır.

Fen İşleri Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.10.2025 tarih 278585 sayılı yazısı ile, mülkiyeti Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesine ait Onikişubat ilçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 no'lu parsel sayılı taşınmaz üzerinde taziye evi yapılacağını ifade edilerek 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tanımlı olan yapılaşma şartlarının yeniden düzenlenmesi istenilmektedir.

6. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİSİ

Fen İşleri Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 22.10.2025 tarih 278585 sayılı yazısıyla; Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 parselde 5.00 m. tanımlı olan ön bahçe mesafelerinin kuzey ve güney cephesinde 3.00 m., olarak değiştirilmiş, doğu cephesinin 5.00 m. olarak korunmuş, 0,60 olan Emsal ise 1,20 olarak değiştirilmiştir.

7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 no'lu parselde tanımlı Belediye Hizmet Alanı'nın mer'i 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tanımlı olan yapılaşma şartlarında değişiklik yapılması amacıyla uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde nüfus artışı oluşmadığından, altyapıya, üst yapıya ve bölge trafiğine potansiyel bir etkisi oluşmayacaktır.

**8. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

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

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 20.09.2024 tarihinde onaylanan, "Kahramanmaraş İli, Merkez İlçelerinde, Yaklaşık 7853,55 ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Emsal ise 1,20 olarak değiştirilmiştir." 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." denilmektedir.

İlgi yazı eki Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mah. 9986 ada 2 parsele ilişkin hazırlanmış olan 1/1.000 uygulama imar planı değişikliği teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7c maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 9986 ada 2 parselde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu değişiklik Onikişubat İlçesi Revizyon planında yer aldığından teklifin ilçesine iadesi Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **133**

Tarihi: 13.05.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Sarıkaya Mahallesi 9096 ada 141 ada ve 108 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 318916 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 12/05/2026 tarih ve 32752 nolu dilekçe.
b) 16/10/2017 tarih 599 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı
c) 13/10/2022 tarih ve 2022-10/6-(7.14) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı
ç) 12/01/2023 tarih ve 2023-01/6-(6.16) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

TALEP

İlgi (a) dilekçede Dulkadiroğlu İlçesi, Sarıkaya mahallesi, 9096 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kitle Nizam 9 kat konut alanı olarak tanımlı iken, bahse konu parselin bulunduğu alanın Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nce Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak belirlendiği Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.10.2022 tarihinde onaylanan uygulama imar planında mevcut konut alanı olarak tanımlandığı fakat yapılaşma hükümlerinin kaldırılmasından dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

Talebe istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 5216 sayılı Kanunun 7. Maddesine göre hazırlanmıştır.

MÜLKİYET

İmar planı değişikliği talebine esas dilekçe eki dosyada yer alan tapu kayıt örneğinden 9096 ada 2 nolu parselin şahıs mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Büyükşehir Belediye Meclisinin İlgi (b) kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde plan değişikliğine konu parsellerin konut alanı olarak tanımlandığı ancak yapılaşma koşullarının tanımlanmadığı görülmüştür.

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise bahse konu parseller yüksek yoğun konut alanı (301-600 k/ha) olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME- SONUÇ

İlgi (a) dilekçede Sarıkaya Mahallesi 9096 ada 2 nolu parselin yapılaşma koşullarının daha önce yapılan uygulama imar planı değişikliği ile kaldırıldığı görüldüğü ifade edilerek yapılaşma koşullarının yeniden tanımlanması talep edilmiştir.

Yapılan incelemede 9096 ada 2 nolu parsel,

- İlk kez ilgi (b) 16/10/2017 tarih 599 sayılı meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile yapılaşma koşulları E=1.5 Kat=9 tanımından kitle sınırları pafta üzerinde belirlenmiş K9 nizam tanımına alındığı görülmüştür.

- Ardından 2022 yılında yapılan plan değişikliğinde, 9096 ada 2 nolu parselin yapılaşma koşulları ve kitlesi ilgi (c) 13/10/2022 tarih ve 2022-10/6-(7.14) sayılı karar ile onaylanan uygulama imar planı paftasında sehven belirtilmediği tespit edilmiştir.

- Son olarak 2023 yılında ilgi (ç) 12/01/2023 tarih ve 2023-01/6-(6.16) meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği paftasında, 9096 ada 2,3,4 parseller, 141 ada 1 parsel ve 108 ada 106, 107 nolu parsellerin tamamının kat adetlerinin sehven plan üzerine işlenmediği tespit edilmiştir.

İlgi (a) talebe istinaden, 9096 ada 2,3,4 parseller, 141 ada 1 parsel ve 108 ada 106, 107 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının 16/10/2017 tarih 599 sayılı meclis kararı ile onaylanan uygulama imar planında olduğu gibi, 13/10/2022 tarih ve 2022-10/6-(7.14) ve 12/01/2023 tarih ve 2023-01/6-(6.16) sayılı meclis kararlarında sehven unutulmuş yapılaşma koşullarının (9096 ada 3 parselde K1 kitle

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

Rapor No:2026/133

Tarihi: 13.05.2026

nizam; 108 ada 106 ve 107 parsellerde K6 kitle nizam; 9096 ada 2, 4 parsel, 141 ada 1 parsel ise K9 kitle nizam) eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan bu plan değişikliği ile yapı yoğunluğunda herhangi bir artış meydana gelmemiştir.

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 (a) talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere ilgili birime iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Sarıkaya Mahallesi 9096 ada 141 ada ve 108 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Palan onama sınırı içerisindeki K9 tanımlı konut alanlarının K5 olarak tanımlanması koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/134

Tarihi: 07.07.2026

KONU: Onikişubat İlçesi Hacınınoğlu Mahallesi 104 ada 279 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 321990 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

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

b) Onikişubat Belediye Başkanlığının 08.06.2026 tarihli ve E-86586395-115.01.06-177499 sayılı yazısı ve ekleri.

TALEP

İlgi (a) yazı ile Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parsel içerisinde Hacınınoğlu regülatörü ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), Regülatör alanı, Cebri boru, Pasif yeşil alan, Genel otopark alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması amacıyla hazırlanan teklifin Onikişubat Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 2025/184 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek; teklif planların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) teklif, İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığına sunulan E.293802 sayılı yazımız ile Başkanlık makamına iletiliş olup, teklif uygun görülerek, teklif eki plan Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 2026-01/13-13.17 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan planlar 3194 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca askı işlemlerinin gerçekleştirilmesi için İlçe Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

İlgi (b) yazı ile Hacınınoğlu Mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parseller, Kertmen Mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parseller, Beşen Mahallesi 185 ada 1 parsellere ilişkin imar plan tadilatının, 03.12.2025 tarih ve 2025/184 sayılı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edildiği ve 15.01.2026 tarih ve 2026/01-13-13.18 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylandığı, 09.03.2026- 09.04.2026 tarihleri arasında askı sürecinde iken Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazısı ile plana konu alan içerisindeki Hacınınoğlu Mahallesi 104 ada 279 parselin orman sayılan yerlerden olması nedeniyle imar planına itiraz edildiği belirtilmiş olup Orman İşletme Müdürlüğü'nün itirazına ilişkin alınmış olan Meclis Kararının 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi çerçevesinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Söz konusu Onikişubat ilçesi, Hacınınoğlu mahallesi,

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

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

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

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

Onikişubat ilçesi, Kertmen mahallesi,

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

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

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

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

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

* 108 ada 133 parsel mülkiyeti Maliye Hazinesine (vasfı orman),

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

Rapor No:2026/134

Tarihi: 07.07.2026

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

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

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

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

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

İLÇE MECLİS KARARI

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

"Komisyon Görüşü:

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

Belediye Meclisimize arz olunur.

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

Onikişubat Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 2026/66 sayılı kararında;

Komisyon Görüşü: 03.12.2025 tarihli ve 2025/184 meclis karar sayılı Hacıninoğlu Mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parseller, Kertmen Mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parseller, Beşen Mahallesi 185 ada 1 parsellere ilişkin imar plan tadilatına itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup; planlama alanı içerisinde Orman Parseli bulunması ve buna ilişkin Orman Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü olmaması nedeniyle itiraza konu Uygulama İmar Planının iptali komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: 03.12.2025 tarihli ve 2025/184 meclis karar sayılı Hacıninoğlu Mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parseller, Kertmen Mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parseller, Beşen Mahallesi 185 ada 1 parsellere ilişkin imar plan tadilatına itiraz, İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." İfadesi yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu planlama alanı Onikişubat ilçesi, Hacıninoğlu mahallesi 104 ada 279 parsel, 120 ada 3, 4, 104 parsel, Kertmen mahallesi 108 ada 74, 75, 76, 77, 79, 133 parsel, Beşen mahallesi 185 ada 1 parsel içerisinde Hacıninoğlu barajı ve Hidroelektrik santrali, Santral alanı-Şalt sahası (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim alanı), İletim tüneli, Cebri boru, Trafo alanı, Teknik alt yapı alanı, su yüzeyi ve Taşıt yolu yapılması için 7,36 hektarlık alanı kapsamaktadır. Yapılaşma

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

Rapor No:2026/134

Tarihi: 07.07.2026

şartları Şalt Sahası; Emsal=0.70 Yençok=6.50 m dir. Santral Alanı-Regülatör Alanı; Emsal=1.00 Yençok=15.50 m dir.

Planlama alanı yapı yaklaşma mesafeleri cephelerden 5 metredir. Planlama alanı içerisindeki parsellerin Enerjisa Enerji Üretim A.Ş ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 08.04.2026 tarih ve E-19328943 sayılı yazısı eki 07.04.2026 tarihli raporda; "Yukarıda ayrıntılı bir şekilde belirtilen görüşe konu taşınmazlar içinde 120 ada 3-4-104 nolu parsellerdeki taşınmazlar Orman Kadastro haritası ile çakıştırıldığında sarı renk rumuzu ile gösterilen Orman sayılmayan alanlara isabet ettiği tesbit edildiğinden "1/1000 ölçekli uygulama imar planı" yapılmasında sakınca oluşturmayaacağı görüş ve kanaati ile Ancak 104 ada 279 nolu parseldeki Orman vasfındaki taşınmaz Orman Kadastro haritası ile çakıştırıldığında yeşil renk rumuzu ile gösterilen orman sayılan ve kırmızı renk ile gösterilen 2B orman sayılan alanlara isabet ettiğinden dolayı, Orman sayılan alanlarda imar çalışmalarına konu edilemez hükmü uyarınca değerlendirildiğinde 104 ada 279 nolu Orman Parselinde "1/1000 ölçekli İmar Planı yapılması" talebi sakınca oluşturmayaacağı görüş ve kanaati ile İş bu inceleme raporu tarafımızca düzenlenmiştir." Denilmektedir.

Onikişubat ilçesi, Hacınıoğlu mahallesi 104 ada 279 nolu parsel orman vasfında olup parselin yalnızca 37 m2 kısmı planlama alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

6831 Sayılı Orman Kanunu Ve Orman Kanununun 17 Ve 18 İnci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği uyarınca, orman sayılan alanlarda, 1/1000 ölçekli mevzi uygulama imar planlarının hazırlanabileceğine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş olup orman sayılan alanların imar planına konu edilebileceği açıktır.

Orman alanlarına ilişkin; Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.11.2008 tarih ve 330 sayılı oluru ile, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 18.05.2012 tarih ve BM-190 sayılı oluru ile ve Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 219 sayılı olurları ile kullanım izinleri alınmıştır.

Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 219 sayılı olurları ile alınan izin eki krokide itiraza konu alanın "devam eden izin 5/yol" olarak belirtildiği anlaşılmaktadır.

Alınan ilçe meclis kararının itirazın reddine veya kabulüne ilişkin olması gerekmekte iken ve imar planına itiraz sadece Onikişubat ilçesi, Hacınıoğlu mahallesi 104 ada 279 nolu parseli içermesine rağmen uygulama imar planının tamamının iptaline ilişkin karar alınmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

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

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

Maddesinde ise

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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ *134*

Tarihi: 07.07.2026

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi başlıklı 33. Maddesinde;

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

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

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

4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir.

İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

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

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

7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." İfadesi yer almaktadır.

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi Hacınınoğlu Mahallesi 104 ada 279 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu alana ilişkin yapılan itiraz talebinin kabulü Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/135

Tarihi: 07.07.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi Muhtelif Alanlarda 15 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 322109 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 08.06.2026 tarihli ve E.143418 sayılı Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve 01.04.2026 tarih ve 2026/74 sayılı İlçe Meclis Kararı ve ekleri

TALEP

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile; Dulkadiroğlu İlçesi muhtelif alanlarda 15 adet trafo alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Dulkadiroğlu Belediyesi'nin 01.04.2026 tarih ve 2026/74 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;

☐ Yıldızkent Yeni MBK trafo alanının tanımlandığı Sarıkaya Mahallesi 16984.45m² yüzölçümlü 108 ada 107 parsel sayılı taşınmazın çoklu şahıs mülkiyeti ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. Dosyasında parsel sahiplerinin muvafakat belgeleri bulunmamaktadır.

☐ TR-32 trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ DM27-TR04 trafo alanının tanımlandığı alan Y. Divanlı Mahallesi 1393.24m² yüzölçümlü 233 ada 1 nolu parsel TKGM Parsel sorgulama sisteminde niteliği davalı olarak tespit edilmiş olup, Web tapu sorgulama sisteminde mülkiyet durumu bulunmamaktadır. Dosyasında da mülkiyet durumunu gösteren tapu belgesi bulunmamaktadır.

☐ Kuyumcukent Yanı MBK trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Oknal Arkası MBK trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Küba Cami Yanı trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ DM32/TR33 trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ DM32/TR32 trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Gönen Makine MKB trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Sanayi Girişi MNB trafo alanının tanımlandığı alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır.

Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Sümer MBN trafo alanının tanımlandığı Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 46m² yüzölçümlü 8998 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin

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

Rapor No:2026/ 135

Tarihi: 07.07.2026

mülkiyetine, 215.85m2 yüzölçümlü 8998 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Dulkadiroğlu Belediyesi'nin mülkiyetine ait olduğu anlaşılmıştır. 8998 ada 2 parsel sayılı taşınmazın tapu belgesinde Tedaş adına irtifak hakkı olduğu belirtilmiştir.

☐ Erkenez Park İçi trafo alanının tanımlandığı Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 1146 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Kırım MBK trafo alanının tanımlandığı Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 7198.76m2 yüzölçümlü 591 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine ait olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ İstasyon 2 Okul Yanı MNB trafo alanının tanımlandığı Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8971 ada 1 parsel batısındaki alanın kamuya terkli alan olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

☐ Ferhuş MBK trafo alanının tanımlandığı Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 7851.27m2 yüzölçümlü 599 ada 7 parsel sayılı taşınmazın Maliye Hazinesine ait olduğu anlaşılmıştır. Plan teklifine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

☐ Yıldızkent Yeni MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Sarıkaya Mahallesi 108 ada 107 parsel sayılı taşınmaz;

1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise Kitle Nizam yapılaşma koşullarında Konut alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ TR-32: Dulkadiroğlu İlçesi Şeyhadil Mahallesi 3402 ada 9 parselin kuzeyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ DM27-TR04: Dulkadiroğlu İlçesi Y. Divanlı Mahallesi 233 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Park Alanı ve Yol olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı, Trafo Alanı ve Yol olarak tanımlanmıştır.

☐ Kuyumcukent Yanı MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9209 ada 3 parsel güneyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Oknal Arkası MBK: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 1591 ada 42 parsel batısındaki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğun Gelişme Konut Alanı olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Küba Camii Yanı: Dulkadiroğlu İlçesi, Şeyhadil Mahallesi 1814 ada 7 parselin güneyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ DM32/TR33: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 519 ada 8 parselin güneyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında 15 metrelik taşıt yolu ve kaldırım olarak tanımlanmıştır.

☐ DM32/TR32: Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 3298 ada 2 parselin batısındaki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **15**

Tarihi: 07.07.2026

☐ Gönen Makine MKB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 9004 ada 1 parsel batısındaki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Sanayi Girişi MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 10144 ada 2 parsel güneyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Kaldırım Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Sümer MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8998 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliğine konu kısmı 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Erkenez Park İçi: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 1146 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Kaldırım Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Kırım MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 591 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Yönetim Merkezi olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında ise E=0.60 yapılaşma koşullarında Yönetim Merkezi olarak tanımlanmıştır. Parselin taşıt yoluna olan cephelerinden 15 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafesi 7 metrelik yaya yoluna olan cephesinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

☐ İstasyon 2 Okul Yanı MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8971 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısındaki kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

☐ Ferihs MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 599 ada 7 parsel sayılı taşınmaz; 1/5000 ölçekli meri Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak, 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planında E=0.50 yapılaşma koşullarında Yönetim Merkezi- Emniyet Hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır. Parselin taşıt yoluna bakan cephelerinde 15 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafesi, diğer cephelerinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

JEOLJİK DURUM

☐ Yıldızkent Yeni MBK: 2011 yılı İller Bankası onaylı imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda U.A.2- Uygun Alan 2- Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir. 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş Merkezli depremlerin ardından yapılmış Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmamaktadır.

☐ TR-32: Plan değişikliğine konu alan 2011 yılı İller Bankası onaylı imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan 1.1.1 (Ağır Önlem Gerektiren –Sıvılaşma Alanı) olarak değerlendirilmiştir. 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş Merkezli depremlerin ardından yapılmış Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmamaktadır.

☐ DM27-TR04: Plan değişikliğine konu Y. Divanlı Mahallesi 233 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

☐ Kuyumcukent Yanı MBK: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9209 ada 3 parselin güneyindeki alan, 2011 yılı İller Bankası onaylı imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan 1.1.2 (Hafif Önlem Gerektiren –Sıvılaşma Alanı) olarak değerlendirilmiştir. 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş Merkezli depremlerin ardından yapılmış Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmamaktadır.

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

Rapor No:2026/ 135

Tarihi: 07.07.2026

□ Oknal Arkası MBK: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 1591 ada 42 parselin batısındaki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Küba Camii Yanı: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi, Şeyhadil Mahallesi 1814 ada 7 parselin güneyindeki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ DM32/TR33: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 519 ada 8 parselin güneyindeki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ DM32/TR32: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Dulkadiroğlu Mahallesi 3298 ada 2 parselin batısındaki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Gönen Makine MKB: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 9004 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısındaki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Sanayi Girişi MNB: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 10144 ada 2 parsel güneyindeki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Sümer MNB: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8998 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan 20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemleri Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Erkenez Park İçi: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 1146 ada 1 parselin kuzeyindeki alan, 2011 yılı İller Bankası onaylı imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemleri Alan 1.1.2 (Hafif Önlem Gerektiren –Sıvılaşma Alanı) olarak değerlendirilmiştir. 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş Merkezli depremlerin ardından yapılmış Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmamaktadır.

□ Kırım MBK: Plan değişikliğine konu 591 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 2010 yılı onaylı Karacasu Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemleri Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ İstasyon 2 Okul Yanı MNB: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8971 ada 1 parsel batısındaki alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan

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

Rapor No:2026/ 155

Tarihi: 07.07.2026

20.09.2024 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez (Onikişubat-Dulkadiroğlu) İlçesi sınırları içerisinde 7853.55ha alana ait imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda Önlemlili Alan 5.1 (ÖA- 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

□ Ferhuş MBK: Plan değişikliğine konu Dulkadiroğlu İlçesi Ferhuş Mahallesi 599 ada 7 parsel sayılı taşınmaz, 2010 yılı onaylı Karacasu Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemlili Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Dulkadiroğlu İlçe Belediye Başkanlığı'nın 01.04.2026 tarih ve 2026/74 sayılı meclis kararında;

"Komisyon Görüşü:

Muhtelif alanlarda 15 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür

Belediye Başkanı Mehmet AKPINAR: Muhtelif alanlarda 15 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler. Etmeyenler? Oy birliği ile kabul edildi." denilmektedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

□ Yıldızkent Yeni MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Sarıkaya Mahallesi 108 ada 107 parsel sayılı taşınmaz içerisinde Kitle tanımı ile 7 metrelik yol arasında 50 m² Trafo Alanı tanımlandığı anlaşılmıştır.

Parsel sahiplerinin muvafakat belgesi dosyasında bulunmamaktadır. Tanımlanan trafo alanının yola cephesi bulunmamaktadır.

□ TR-32: Dulkadiroğlu İlçesi 3402 ada 9 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki Park Alanının güneydoğu köşesinde 54.60m² 16 metrelik yola cepheli olacak şekilde Trafo Alanı tanımlanmıştır.

Plan değişikliği ile kaldırılan 54.60m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ DM27-TR04: Dulkadiroğlu İlçesi Y. Divanlı Mahallesi 233 ada 1 parsel sayılı taşınmaz içerisinde tanımlı 46.4m² Trafo Alanı kaldırılarak 68.3m² olacak şekilde parselin köşesinde yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği ile kaldırılan Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin parsel sahiplerinin muvafakat belgesi dosyasında bulunmamaktadır.

□ Kuyumcukent Yanı MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Dereli Mahallesi 9209 ada 3 parselin güneyindeki kamuya terkli alanda yer alan Park Alanı içerisinde 86.64m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 86.64m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Oknal Arkası MBK: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 1591 ada 42 parselin batısındaki kamuya terkli alanda yer alan Park Alanı içerisinde 63.5m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 63.5m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Küba Camii Yanı: Dulkadiroğlu İlçesi, Şeyhadil Mahallesi 1814 ada 7 parselin güneyindeki kamuya terkli alanda yer alan Park Alanı içerisinde 62 m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği

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

Rapor No:2026/ 135

Tarihi: 07.07.2026

ile kaldırılan 62 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ DM32/TR33: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 519 ada 8 parselin güneyindeki kaldırım boşluğu içerisinde 50m² Trafo Alanı tanımlanmıştır.

□ DM32/TR32: Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 3298 ada 2 parselin batısındaki Park Alanı içerisinde 79.4m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 79.4 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Gönen Makine MKB: Dulkadiroğlu İlçesi, Yenişehir Mahallesi 9004 ada 1 parsel batısındaki Park Alanı içerisinde 92.15m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 92.15 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Sanayi Girişi MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 10144 ada 2 parsel güneyindeki Park Alanı içerisinde, 69.65m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 69.65 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Sümer MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8998 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazlarda tanımlı Park Alanı içerisinde, 76.06m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 76.06 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir.

□ Erkenez Park İçi: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 1146 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyindeki Park Alanı içerisinde 68.40m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 68.40 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir.

□ Kırım MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 591 ada 1 parsel sayılı taşınmazda tanımlı Yönetim Merkezinin yapı yaklaşma mesafesi içerisinde 86.11m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 86.11m² Yönetim Merkezine eşdeğer alan gösterilmemiştir.

□ İstasyon 2 Okul Yanı MNB: Dulkadiroğlu İlçesi Yenişehir Mahallesi 8971 ada 1 parselin batısındaki Park Alanı içerisinde, 58.78m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 58.78 m² Park Alanına eşdeğer alan gösterilmemiştir. Plan değişikliğine ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü dosyasında bulunmamaktadır.

□ Ferihs MBK: Dulkadiroğlu İlçesi Ferihs Mahallesi 599 ada 7 parsel sayılı taşınmazda tanımlı Yönetim Merkezinin (Emniyet Hizmet Alanı) yapı yaklaşma mesafesi içerisinde 70m² Trafo Alanı tanımlanmıştır. Plan değişikliği ile kaldırılan 70m² Yönetim Merkezine eşdeğer alan gösterilmemiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında; "200m²'ye kadar olan trafo vb. teknik altyapı alanları imar planında tanımlanmasa dahi ilgili kurumun talebi üzerine imar ada parselinde yola cephe şartı aramadan ifraz edilebilir, kamuya terkli alanlarda yola cephe şartı aramadan ifraz ya da ihdas edilebilir." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2025/4 -Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi Madde 25(8)'de; "...Tescil harici alan, tescile tabi umumi ve kamu hizmet parselinin tamamını veya bir kısmının

sağlanması amacıyla kullanılmışsa, "Taşınmazın ... m² yüzölçümü miktarı tescil harici alanın DOP'un %45'e düşürülmesine yönelik kullanımı sonucu tescil edilmiştir. İmar planında ayrıldığı amaç değiştirildiği takdirde Hazine adına tescil edilecektir." şeklinde tapu kaydına belirtme yapılır. Tapuya tescili sonrasında tapu kayıtlar milli emlak birimine gönderilir." denilmektedir.

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

Rapor No:2026/ 135

Tarihi: 07.07.2026

Yukarıda bahsi geçen plan notu ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü 2025/4 sayılı genelgesinde belirtilen hususlar çeliştiğinden ve tescil harici alanlarda yapılan değişiklik sonrası hazine adına tescil işlemi gerçekleşeceğinden, plan değişikliği teklifi ile kamuya terkli alanlara tanımlanan trafo alanlarına ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü görüşü alınması gerekmektedir. Ancak Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınmış herhangi bir görüş dosyasında bulunmamaktadır.

Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.06.2026 tarihli ve 42234 kurum sayılı yazısında; Dulkadiroğlu İlçesi, Dulkadiroğlu Mahallesi 1591 ada 42 parsel batısında bulunan park alanına inşa edilen OKNAL Arkası MBK trafo yerinin kamulaştırma işlemleri kapsamında Dulkadiroğlu Belediye Başkanlığına sunulan ve 01.04.2026 tarihli ve 2026/74 sayılı İlçe Meclis Kararı ile onaylanarak Büyükşehir Beledisine gönderilen plan teklifindeki trafo alanının iptal edilerek yazı ekindeki aplikasyon krokisinde belirtildiği şekliyle onaylanması talep edilmiştir. Ancak bahse konu teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi olduğundan ve yeni trafo alanı teklifi yapılan alanın plan değişikliği onama sınırı içerisinde olmaması nedeniyle İlçe Belediyesine tekrar başvuru yapılarak Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 24(3)'de; " Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

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

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

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

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

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

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 31(4)'de; "İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin

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

Rapor No:2026/ 135

Tarihi: 07.07.2026

mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır." denilmektedir.

İlgi yazı eki Dulkadiroğlu İlçesi muhtelif alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ve İlçe Meclis Kararı ekte sunulmuş olup; yazımız ve eklerinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(1-b) ve 14'üncü maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi Muhtelif Alanlarda 15 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu teklif dosyasında bahsi geçen 233 ada 1 parselin davalı olduğundan, 108 ada 107 parsel, 591 ada 1 parsel, 8971 ada 1 parsel batısı ve 599 ada 7 parselin görüşlerinin eksik olduğundan reddedilerek diğer trafo alanlarının aynen kabulü Komisyonumuzca uygun görülmüştür

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 136

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel ve çevresindeki alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325518 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün 03.07.2026 tarihli ve 323683 sayılı yazısı

TALEP

Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün ilgi yazısına istinaden; Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel ve çevresindeki alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişiklik Teklifi Başkanlığımızca hazırlanmış olup, 5216 sayılı Kanunun 7(c) ve 7(o) maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

Dosyasında yapılan incelemede;

• Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 731,56 m² yüzölçümlü, Kargir Ev ve Dükkân vasıflı, 835 ada 1 parsel "Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi" mülkiyetindedir.

• Tapu kaydının Taşınmaza Ait Şerh Beyan İrtifak Bilgileri kısmında "*KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR. 02/09/2005 Y:6737(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup -Harçtan Muaf)) Beyan 2. Gurup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)*" şeklinde beyanlar bulunmaktadır.

• Plan değişiklik sınırı içerisine giren diğer parsellerin ise Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve şahıs mülkiyetine ait parseller olduğu görülmektedir. Ayrıca söz konusu alanda kamulaştırma çalışmalarının devam ettiği tespit edilmiştir. Ayrıca planlama alanı içerisinde tescil harici alanlar bulunmaktadır.

MER'İ İMAR PLANI

• Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel;
1/5000 Ölçekli Kahramanmaraş Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Kahramanmaraş Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; park alanı ve yol olarak tanımlıdır.

• Plan değişikliği onama sınırı içerisine giren 835 adadaki diğer parseller ise;
1/5000 Ölçekli Kahramanmaraş Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Kahramanmaraş Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; park alanı, meydan ve yol olarak tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesi'nde koruma amaçlı imar planı:
"ğ) Koruma amaçlı imar planı: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planını," şeklinde açıklanmaktadır.

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 27. Maddesi'nde:
"d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz." denilmektedir.

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

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

Rapor No:2026/ 136

Tarihi: 14.07.2026

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

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

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

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

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

• Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 11. Maddesi’nde:

“(4) Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.” denilmektedir.

• Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü’nün ilgi yazısında:

“İlimiz Dulkadiroğlu ilçesi Kayabaşı Mahallesi Kentsel Sit Alanında kalan, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesi Başkanlığımıza ait, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında "Park" alanında kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli bulunan 835 ada, 1 parsel (Ticaret+Turizm fonksiyonunda) ve çevresine ilişkin (yol ve ada düzenlemesi yapılması) plan tadilatı işlemlerine başlatılması hususunu;

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

Yapılan incelemelerde plan değişikliği onama sınırının Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından 25.12.2025 tarih ve 2025-12/13 nolu kararı ile onaylanan; 5393 sayılı Belediye Kanununun 73’üncü maddesine istinaden kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilen alan içerisinde kaldığı görülmektedir.

Plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi;

• “Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, yalnızca fiziksel olarak korunması gereken yapılar olmayıp, aynı zamanda bulundukları yerleşmenin tarihsel kimliğini, kültürel belleğini ve mimari karakterini oluşturan önemli değerlerdir. Bu yapıların uzun yıllar korunabilmesi, yalnızca tescil edilmesiyle değil, uygun fonksiyonlarla yaşatılması ve sürdürülebilir kullanımının sağlanmasıyla mümkündür.

• Planlama alanında yer alan tarihi konağın mevcut imar planında Park Alanı içerisinde kalması nedeniyle yapının kullanımına ilişkin plan kararları ile fiili kullanım arasında uyumsuzluk oluşmaktadır. Mevcut plan kararı, tescilli yapının turizm ve hizmet sektörüne yönelik işlevlerle değerlendirilmesini sınırlandırmakta; bu durum ise yapının korunmasını ve restorasyon sonrasında sürdürülebilir şekilde kullanılmasını güçleştirmektedir.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **136**

Tarihi: 14.07.2026

• *Kültür varlıklarının korunmasına ilişkin ulusal ve uluslararası koruma ilkelerinde, tarihi yapıların özgün nitelikleri korunarak uygun fonksiyonlarla yaşatılması temel koruma yaklaşımı olarak kabul edilmektedir. Bu doğrultuda plan değişikliği ile amaçlanan husus, yeni ve yoğun yapılaşma oluşturmak değil; mevcut tescilli yapının korunmasını destekleyecek plan kararlarının oluşturulmasıdır.*

• *Bu nedenle planlama alanının Ticaret + Turizm Alanı olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Önerilen kullanım kararı ile tarihi konağın; butik otel, yöresel gastronomi tesisi, kültür evi, geleneksel el sanatları satış ve tanıtım birimleri, sergi alanı, kafe, restoran ve benzeri turizm odaklı fonksiyonlarla değerlendirilmesine planlama açısından imkân sağlanması hedeflenmektedir."* şeklinde açıklanmıştır.

Kudub ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün ilgi talebi doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı imar planı değişiklik teklifleri ile;

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel; meri koruma amaçlı imar planlarında park alanı olarak tanımlı olup söz konusu parseldeki park alanı kaldırılarak yerine ticaret+turizm alanı (739,9 m²) tanımlanmıştır.

• Parselin kuzeyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolu parsel sınırlarına göre revize edilmiştir.

• 835 ada 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parseller üzerinden geçen taşıt yolu ve yol bağlantısı bir miktar kuzeye kaydırılmış olup,

• Söz konusu yolun kuzeye kaydırılması sonucu meydan alanında yaklaşık 208,5 m² azalış olmuştur.

• 835 ada 1 parselden kaldırılan park alanı yerine eş değer alan olarak plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan park alanı genişletilmiştir.

• 25.11.2025 tarih 2025/45 karar no:2.b Büyükşehir Belediyesi Encümen Kararı ile Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 nolu parseller yolda kaldığı tespit edildiğinden 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8'inci maddesine göre kamulaştırıldığı görülmüş olup, encümen kararı ve eki dosyasına eklenmiştir.

• 14.07.2026 tarih 325677 sayılı yazımız ile Ulaşım Daire Başkanlığına hazırlanan yol çalışması ve meydan alanına yapılan değişiklik hakkında görüş sorulmuştur.

• Koruma amaçlı imar planlarında yapılan değişiklikler sonucu alan kullanımlarındaki değişim aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	MERİ(NİP)	ÖNERİ(NİP)	FARK
TİCARET-TURİZM ALANI	0	739,97	+739,97
PARK ALANI	3.101,82	3.103,29	+1.47
MEYDAN	586,06	377,56	-208,5

Koruma amaçlı uygulama imar planına ilişkin plan notları aşağıdaki gibidir.

• *"Planlama alanında bulunan tescilli kültür varlığının korunması, yaşatılması ve sürdürülebilir kullanımının sağlanması amacıyla alan Ticaret + Turizm Alanı olarak düzenlenmiştir.*

• *Alanda yapılacak uygulamalarda tescilli yapının restorasyonu, bakım ve onarımı ile kullanımına yönelik işlemler 2863 sayılı Kanun hükümleri ve Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda gerçekleştirilecektir.*

• *Yapılaşmaya ilişkin koşullar Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmak kaydıyla onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir."*

Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel ve çevresindeki alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişiklik Teklifi

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

Rapor No:2026/136

Tarihi: 14.07.2026

ekte sunulmuş olup; yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (c) ve 7 (o) maddeleri ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun, ilgili maddeleri ve diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında ön onay kararı alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Dulkadiroğlu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 835 ada 1 parsel ve çevresindeki alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/137

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324256 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: 18.05.2026 tarihli ve 175447 sayılı Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve eki

TALEP

Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazı ve ekleri ile; Onikişubat İlçesi merkezi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin hazırlanan ve Onikişubat Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/63 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

İLÇE MECLİS KARARI

Onikişubat Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/63 sayılı kararı;

□□ "Komisyon İncelemesi: Onikişubat İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı talebi, 01.04.2026 tarihli Belediye Meclis toplantısında 2026/010 dosya numarası ile değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

□□ Komisyon Görüşü: Onikişubat ilçesi genelinde hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı kararlarına 3194 sayılı imar kanununa ve ilgili yönetmeliklere uygun olduğu görülmüştür.

Söz konusu teklif plan paftaları, plan notları ve açıklama raporu ile birlikte Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

□□ KARAR: Onikişubat İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı talebi, İmar Komisyon Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." şeklindedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin alınmış olan kurum görüşleri aşağıdaki gibidir;

· Botaş International Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 15104 sayılı yazısında; "...imar planlarına esas alınan sınırınızın hattımıza en yakın noktası ile BTC HPBH güzergahı arasında yaklaşık 37,4 km mesafe bulunduğu tespit edilmiştir. Bahse konu imar planlarının gerçekleştirilmesi hususunda Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bölgede bulunması muhtemel diğer gömülü boru hatları hakkında ayrıca Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü ile irtibata geçmeniz gerekmektedir." denilmektedir.

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 275825880 sayılı yazısında; "Bahse konu alan mahallinde Müdürlüğümüz elemanlarınca 08.05.2025 tarihinde toplum ve çevre sağlığı yönünden yapılan inceleme sonucu hazırlanan imar planlamasında dikkate alınması gereken rapor ekte gönderilmiştir." denilmektedir.

· AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 4602213-752.01 sayılı yazısında; "Yapılacak olan plan çalışmalarında konut, ticaret ve sosyal alanlarının enerji ihtiyaçlarının karşılanması, TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün herhangi bir hak kaybına uğratılmaması ve mülkiyet problemleriyle karşılaşılması amacıyla trafo alanlarının tarafınızca hazırlanacak olan imar planında Teknik Alan olarak tanımlanması, parselasyon işlemlerinde ise mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesi

gerekmektedir.." denilmektedir.

· Türk Telekom A.Ş. 13.05.2025 tarih 147870 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz hizmet sınırları içerisinde bulunan ekte kroki ile yazıda belirtmiş olduğunuz Onikişubat İlçesi Merkez İmar

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

Rapor No:2026/137

Tarihi: 14.07.2026

planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği lejantlarına uygun yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.”denilmektedir.

· Armadaş’ın 12.05.2025 tarihli 715 sayılı yazısında; “Söz konusu belirtmiş olduğunuz bölgede, imar yollarından çekilmiş doğalgaz hatlarımız mevcuttur. Bu doğalgaz hatlarına ait sayısal değerler ED-50 koordinat sisteminde DXF ve DGN formatında ekte cd’de tarafınıza gönderilmiştir. Çekilen doğalgaz hatlarının yapılacak olan revizyondan sonra oluşacak yeni imar planında kalacak şekilde korunmasını ve deplase edilmeyecek şekilde imar planı revizyonu yapılması gerekmektedir. Söz konusu revizyon imar planı ile hatlarımızda oluşabilecek deplase işlemlerinde kurumumuz sorumluluk kabul etmeyecektir.

Deplase edilmesi gereken hatlarımızı belirleyerek kurumumuza bildirmeniz halinde gerekli deplase bedeli hesaplanacaktır. Kahramanmaraş ili, Onikişubat İlçesi Merkez İmar planında yapılması planlanan imar planı revizyonunun hatlarımızın korunacak şekilde yapılıp, onaylanmasına müteakip yeni imar planının tarafımıza gönderilmesi hususu;” denilmektedir.

· T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 518576 sayılı yazısında; ‘Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli M37-C1, C3, C4 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 ve 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.” denilmektedir.

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü’nün 09.05.2025 tarihli 2025050911451741324 sayılı yazısında; ‘... yazımız ekinde göndermiş olduğumuz Emniyet Genel Müdürlüğümüze tahsisli taşınmazlarımızın mevcut sınırlarının ve imar durumlarının korunması kaydıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında ve onaylanmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Jandarma Komutanlığı’nın 12.05.2025 tarihli 38935093 sayılı yazısında;

‘... çalışma yapılacak alan içerisinde, İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.lığı) adına tahsisli/kullanımında (3) adet taşınmaz bulunduğu, ayrıca Kahramanmaraş İl J.K.lığının konuşlu bulunduğu Onikişubat ilçesi, Üngüt Mahallesinde kayıtlı, 1075 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planı ile kadastral sınırları arasında uyumsuzluk bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu hususun ilerleyen süreçte taşınmaz üzerinde yapılacak imalatların ruhsat aşamasında bir takım sorunlara neden olabileceği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda, çalışma yapılacak alan içerisinde J Gn. K.lığına tahsisli/ kullanımında bulunan taşınmaz bilgileri Ek-1’de hava fotoğrafı Ek-2’de sunulmuş olup, yapılacak imar planı çalışmasında kışla bütünlüğü ve güvenliği açısından;

a) Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli/kullanımında bulunan anılan taşınmazların 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında “Jandarma Hizmet Alanı” olarak planlanmasını, yukarıda bahsi geçen uyumsuzluğun giderilmesini ve plan notlarına “2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgesi Kanunu Hükümlerine Tabidir” ibarelerinin eklenmesini,

b) Bahse konu taşınmazlara ilişkin varsa ihdas ve yola terklerinin eksiksiz bir şekilde yapılmasını,

c) Kışla güvenliği açısından mezkûr taşınmazlara bitişik ve komşu parseller için imar planındaki kat adedi, yapı yüksekliği gibi risk teşkil edebilecek hususlarda gerekli hassasiyetin gösterilmesini, ç) Ayrıca, hazırlanacak taslak imar planının onaylanmadan önce Jandarma Lojistik



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

Komutanlığınca incelenmek üzere Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığına gönderilmesini arz ve rica ederim.' denilmektedir.

· T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü'nün 08.05.2025 tarihli 1809741 sayılı yazısında;

“Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu ilave imar planı yapılacak olan, alan Nurdağı-Kahramanmaraş Devlet Yolu ve Kahramanmaraş Batı Çevre Yolu ile kesişmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilmekte olan KGM Tasarı Kamulaştırma Sınırı ve KGM Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir... İlgili kesimde yolumuza cephesi bulunan kesimde kamulaştırma sınırına 50 metre mesafe içinde herhangi bir tesis/mesken yapılması halinde tesis inşaat 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.” Denilmektedir.

· T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 6731924 sayılı yazısında ‘ Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırma sonucunda ilgi yazınız ekiyle tarafımıza iletilen sınırların aşağıda listelenen sit alanları ile yazımız eki excel listesi ve NCZ formatlı dosyalarda yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarını kapsadığı tespit edilmiştir.. Bu sit alanları şu şekildedir:

Kentsel Sit Alanı; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ve Dulkadiroğlu ilçesindeki tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile tarihi kent merkezinin içinde bulunduğu alanda yer almaktadır. Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurulunun 24.03.2025 tarih ve 454 sayılı kararıyla kentsel sit alanı ilan edilen alana yönelik Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2011 tarih ve 6913 sayılı kararıyla 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmuştur.

Pınarbaşı Höyük; Kahramanmaraş İli, Onikişubat ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi'nde yer almakta olup Adana Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun 27.12.2012 tarih ve 1776 sayılı kararı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2019 tarih ve 3498 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Pınarbaşı Höyük'e ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2020 tarih ve 3672 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı uygun bulunmuştur.

Hopazın Höyük; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Avşar Mahallesi, 278 parsel sınırları içerisinde yer almakta olup Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 25.12.1986 tarih ve 2876 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmiştir. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2018 tarih ve 2766 Sayılı kararıyla da söz konusu Höyük sınırlarının I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak sayısallaştırma işlemi yapılmıştır.

Kaybelli Höyük; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Hayrullah Mahallesi'nde bulunmakta olup Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.12.2001 tarih ve 4501 sayılı kararıyla I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir.

Üngüt Höyük; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Üngüt Mahallesi'nde bulunmakta olup Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.04.2008 tarih ve 3789 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir.

Kahramanmaraş Kalesi; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesinde yer almakta olup Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.08.2012 tarih ve 1313 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir.

Sünbüllü Tepeüstü Yerleşimi; Kahramanmaraş ili, Onikişubat İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi'nde Sünbüllü Mevkii'nde yer almakta olup Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

Kurulunun 26.04.2018 tarih ve 2722 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Cancık Kaya Kilisesi ve Çevresi; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Tavşantepe Mahallesi'nde bulunmakta olup Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.10.2019 tarih ve 3471 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

2863 sayılı yasa kapsamında korunan alanları gösteren netcad ve excel ortamında hazırlanan bilgiler yazımız ekinde mevcuttur. Bu alanlarda yapılmak istenilen her türlü fiziki veya inşai Müdahale öncesi 2863 sayılı yasa gereğince Müdürlüğümüzden izin alınması gerektiği, ilgi yazı ekindeki 2863 sayılı yasa kapsamında tescilli alanların dışındaki taşınmazların tapu kütüğündeki beyanlar hanesinin kontrol edilerek kültür varlığı şerhinin olması durumunda bu yapılarda da her türlü inşai ve fiziki müdahaleden önce 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzden izin alınması gerektiği; 2863 sayılı yasa kapsamında tescillenen sit alanları dışındaki ilgi yazınız ekinde sınırları gösterilen alanda yazımız ekinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları gözetilerek ilave ve revizyon imar planı hazırlanmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olmadığı hususunda" denilmektedir.

· İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1340431 sayılı yazısında; ' ilgi yazınız ekindeki sınırları belirlenen alanda; 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.

Ancak söz konusu alanda 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; Gereğini rica ederim.' denilmektedir,

· T.C. Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 248890 sayılı yazısında; ' 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinizin tarafımıza iletilmesi durumunda, gereken incelemeler yapıldıktan sonra Büyükşehir Meclisine sunulmak üzere ilgili birime gönderilecektir.'denilmektedir,

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12484056 sayılı yazısında; ' İlimiz, Onikişubat İlçesi Merkez İmar planında, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı yapılabilmesi için 3194 sayılı imar kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli olumlu görüşlerin alınması, Kahramanmaraş 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı olmaması ve çevre ve insan sağlığını olumsuz etkilememek için gereken önlemlerin alınması ve Planlanan yatırıma başlanmadan önce 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızdan görüş alınması koşuluyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir,

· T.C. Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2025 tarihli 132636 sayılı yazısında; ' Söz konusu alanlarda bulunan içme suyu, kanalizasyon ve yağmur suyu alt ve üst yapılarının korunması gerekmekte olup yapılacak imar planında yeterince teknik alt yapı alanı bulundurulmalıdır. Bu doğrultuda ilgili alanlarda İlave ve Revizyon İmar Planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca yoktur gereğini arz ederim.'denilmektedir,,

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 131791641 sayılı yazısında; 'Söz konusu imar planı çalışmalarının mevcut lise, ortaokul, ilkokul ve anaokulu binalarının dikkate alınarak yapılması, ayrıca konuta açılacak alanlarda gerekli donatı alanlarının da karşılanması

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

durumunda 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.’ Denilmektedir.

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü’nün 00108938182 sayılı yazısında; ‘

Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Merkez İmar Planında 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirlenen alanlarda İl Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır’ denilmektedir,

· T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamusallaştırma Daire Başkanlığı’nın 1334935 sayılı yazısında; ‘ *Ekte yer alan sayısal veriler ve plan notlarının planlara işlenmesi koşuluyla plan yapımına herhangi bir olumsuz görüşümüz bulunmamaktadır. Ayrıca planlama sürecinin her aşamasında tarafımıza bilgi verilmesi ve onaylı planların gönderilmesi hususunda” denilmektedir.*

· TCDD 6. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü’nün 1290375 sayılı yazısında; “ *Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması gerekmektedir.” Denilmektedir.*

· Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı’nın 102067 sayılı yazısında; “ *söz konusu planlama çalışma bölgesinin Kahramanmaraş Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde konik, iç yatay, geçiş, yaklaşma ve kalkış- tırmanış yüzeyleri sınırları içerisinde kaldığı ve bölgede onaylanan havacılık çalışmalarının bulunduğu tespit edilmiş olup çalışma alanını etkileyen havacılık çalışması değerleri ve kriterlerinin aşılmaması gerekmektedir.”denilmektedir,*

· Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü’nün 26.05.2025 tarih 274 sayılı yazısında;

“Kahramanmaraş Organize Sanayi Bölgesi’nin imar planına müdahale edilmemesi şartıyla ve 3194 sayılı imar kanununun 8/e maddesi uyarınca yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

· Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 24326 sayılı yazısında; “*..ulaşım açısından 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa uygun şekilde hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca yoktur.” denilmektedir.*

· Kahramanmaraş İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü’nün 27.02.2025 tarih 6929604 sayılı yazısında; “*... görüş talep edilen alanın Erkenaz Organize Sanayi Bölgesi sınırları ile kısmen çakıştığı anlaşılmış olup çakışan alanda imar planı yapılmasının ve onaylanmasının İl Müdürlüğümüzce uygun olmadığı değerlendirilmiştir. Erkenaz OSB sınırları dışında kalan alanlarda ise OSB’nin olası genişleme ihtimali göz önünde bulundurularak Erkenaz OSB’den uygun görüş alınması kaydıyla 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı yapılması hususunda İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

· T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 20405340 sayılı yazısında; “*...Onikişubat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Kahramanmaraş Büyükşehir Koruma Alanı sınırları yazımız ekinde gönderilmektedir.” denilmektedir.*

· Kahramanmaraş Valiliği İl Müftülüğü’nün 6387634 sayılı yazısında; “*... 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının hazırlanmasında ve onaylanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına dair Onikişubat İlçe Müftülüğü’nün ilgi (b) yazısı ekte gönderilmiştir.” denilmektedir.*

· DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü’nün 5901243 sayılı yazısında; “*...Belirtilen alanda 4373 sayılı Kanun kapsamında olan akarsular, kurumumuzca taşkın kontrolü istikşaf raporu hazırlanmış akarsular, kurumumuzca imalatı yapılmış taşkın kontrol tesisleri ve kurumumuzca taşkın sınırları belirlenmiş olan akarsular bulunmaktadır. Bu nedenle, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile eş zamanlı olarak plan sahasının taşkın durumunun*

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ *137*

Tarihi: 14.07.2026

değerlendirildiği yazı ekinde belirtilen ususları içeren hidrolojik ve hidrolik etüt raporu ilgilisi tarafından hazırlatılarak kurumumuza başvurulması durumunda kurum görüşümüz değerlendirilebilir.” denilmektedir.

• Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 48440462 sayılı yazısında; “ 2'nci Zırhlı Tugay Komutanlığı Gazi Kışlası, 2'nci Mekanize Piyade Tabur Komutanlığı Aksu Kışlası ve MSB. Kahramanmaraş Askerlik Şubesi Başkanlığı'nın bulunduğu askeri alanlar işaretlenerek Ek'teki haritada gönderilmiştir. Söz konusu askeri alanların her ölçekteki imar planlarında Askeri Alan olarak işaretlenmesini, ayrıca Ek'te gönderilen haritadaki verilerin gizlilik arz ettiği için bu verilerin ilgisiz kurum ve şahıslar ile paylaşılmasını arz ederim.” denilmektedir.

• Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3094297 sayılı yazısında; “Bölge müdürlüğümüzce hazırlanan teşekkülümüze ait enerji iletim hatları sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmektedir.” denilmektedir.

• Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16587416 sayılı yazısı eki inceleme raporunda

“Onikişubat İlçesi sınırları dahilinde belirtilen sınır içerisinde orman sayılan yerler bulunduğundan ve orman alanları imara konu edilemeyeceğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmaktadır. NCZ ortamında işlenen orman alanlarının imar planına dahil edilmemesi gerekmektedir.” denilmektedir.

REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU DEĞERLENDİRMESİ,

Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu'nda teklif revizyon nazım imar planının yapılma amacı aşağıdaki maddeler ile açıklanmıştır.

“Plan çalışmasının amacı Onikişubat İlçe sınırları içerisinde yer alan, 5349 hektarlık kısımda;

• Son dönemde kentin de yoğun şekilde etkilendiği afetlere karşı dirençli bir mekânsal düzenleme oluşturulması,

• 6 Şubat depremi sonrasında tespit edilen yanlış yapılaşma kararları ve analizler kapsamında ortaya çıkan yüksek kat ve bitişik nizam yapılaşmalarından zararların gözlemlenmesi sebebiyle yapılaşma şartları üzerinde düzenlemelerin yapılması,

• T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 24/04/2023, 20/09/2024 ve 31/10/2024 tarihlerinde onaylanan imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu sonucuna göre düzenlemelerin yapılması,

• Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında mekansal gösterimlere uygunluğunun sağlanması,

• 7452 sayılı olağanüstü hal kapsamında yerleşme ve yapılaşmaya ilişkin cumhurbaşkanlığı kararnamesinin kabul edilmesine dair kanunu kapsamında kesin iskân alanı ilan edilen alanların TOKİ uygulamaları için, yerleşim alanı içerisinde belirlemek,

• Yerleşme içerisinde bulunan bazı bölgelerde sağlıksız ve niteliksiz yapılaşmalar ortaya çıkmıştır.

Bu sağlıksız ve niteliksiz yapılaşmaları ortadan kaldırmak için bütüncül planlarla birlikte yeni bir gelişim politikasının üretilmesi,

• Plan bölgesinde yaşayacak halkın sağlığını korumak, sosyal ve kültürel gereksinimlerini, iyi yaşama düzenini, çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla, oturma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi kentsel fonksiyonlar arasında var olan ve sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını üretmek,

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

- Eşik ve sınırlamalara uyarak kentin yaşayış ve karakterleriyle çelişmeyen, mahalli istekleri olanaklar ölçüsünde değerlendiren ve kentin gelişme potansiyelinden yararlanan kararlar getirmek,
- Kurum talepleri doğrultusunda belirtilen eşikleri plana yansıtma,
- Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerinin oluşturulması,
- Çevre plan kararları dikkate alınarak planlama alanının çevresiyle entegre şekilde kurgulanması,
- Alanın altyapısı ve sosyal donatıları tamamlanmış, sağlıklı, güvenilir kentsel yaşam alanına dönüştürülmesi," amacı taşıdığı ifade edilmektedir.

Nüfus Projeksiyonları:

Plan açıklama raporunda Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planı 2040 yılı nüfus projeksiyonu 652.000 kişi kabul edilmiştir. Plan açıklama raporunda Projeksiyon hesaplamaları ve açıklamaları ise aşağıdaki gibidir;

Üstel Değişim Hızı Yöntemi

$$r = (\ln(P_n/P_o))/t$$

P_n= Son (dönem sonu) Nüfusu

P_o= İlk (dönem başı) Nüfusu

t= P_o ile P_n arasındaki yıl farkı

r= Yıllık Artış Hızı

2000 326198 1990 228129

1990 228129

2010 532216 2000 326198

2000 326198

x 10 x 10

x 10

r 0.04895449 r 0.0357593

r 0.0357593

r' 1.05017255 r' 1.0364064

r' 1.0364064

2005 416662.687 1995 272791.5

1995 272791.5

YILLAR

Nüfus(P)

R

R'

1990

228129

0.0358

1.036407

1995

272792

0.0358

1.036406

2000

326198

0.0490

1.050173

2005

416663

0.0490

1.050172

2010

532216

0.0250

1.025295

2015

603020

0.0193

1.019453

2020

664000

0.0358

1.036407

R'o rt.= 1.03633

En Küçük Kareler Metodu

Doğrusal

Üssel Artış

Logaritmik

Rort_t

Bileşik Faiz

P_t= P_o P_t= P_o

(1+rLog)_t

P_t= a + bx

Log P_t=

P_t:

Ortalama

Log a + Log projeksiyon

Bx

yılı

Nüfus Artışı

nüfusu artışı

a = P / n

Log a =

Sayım Yılı t: P_t Yılı

Log

P / n nüfusu

P_o:Son

t : P_t Yılı

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **137**

Tarihi: 14.07.2026

- P₀ Yılı $b = P_x / x_2$

Log b =

Log P_x / x₂

n : Gözlem

Yılı Sayısı

Logaritmik

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)
1990	-3	228129	9	-684387	5.3582	-16.0745	
1995	-2	272792	4	-545584	5.4358	-10.8717	0.0364
2000	-1	326198	1	-326198	5.5135	-5.5135	0.0364
2005	0	416663	0	0	5.6198	0.0000	0.0502
2010	1	532216	1	532216	5.7261	5.7261	0.0502
2015	2	603020	4	1206040	5.7803	11.5607	0.0253
2020	3	664000	9	1992000	5.8222	17.4665	0.0195
S	0	3043018	28	2174087	39.2559	2.2936	0.0363

Doğrusal

YILLAR	X	NÜFUS(P)	x ²	x*P	P ²
1990	-3	228129	9	-684387	5.204E+10
1995	-2	272792	4	-545584	7.442E+10
2000	-1	326198	1	-326198	1.064E+11
2005	0	416663	0	0	1.736E+11
2010	1	532216	1	532216	2.833E+11
2015	2	603020	4	1206040	3.636E+11
2020	3	664000	9	1992000	4.409E+11
TOPLAM	0	3043018	28	2174087	1.494E+12

Nüfus Projeksiyonu Tablosu**Doğrusal Logaritmik Bileşik Üstel**

Yıllar	x	Doğrusal	Logaritmik	Faiz
2025	4	745301	862251	793656 793705
2030	5	822947	1041230	861511 948747
2035	6	900593	1257361	1029734 1134074
2040	7	978239	1518355	1230806 1355603

"Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre, planın projeksiyon yılı olan 2030 yılı için Kahramanmaraş ilinin nüfusu 939.060 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfus Kahramanmaraş ilinin ana merkez ilçeleri olan Onikişubat ve Dulkadiroğlu ilçeleri toplam projeksiyon nüfusedir. Yürürlükteki imar planında ise 2030 yılı projeksiyon nüfusu 900.000 kişi olarak alınmıştır. Bu nüfus Kahramanmaraş ilinin anakent yerleşmesini oluşturan Onikişubat ilçesi+Dulkadiroğlu ilçesi toplam projeksiyon nüfusedir. Yapılan 2040 yılı Kahramanmaraş ili projeksiyon hesabında Kahramanmaraş kent merkezi 2040 yılı nüfusu doğrusal model olan 978239 kişi olarak kabul edilmiştir. Ancak bu nüfus kent merkezinin toplam nüfusu olup, planlamaya konu olan alan nüfusu değildir. Söz konusu Kahramanmaraş il merkezi iki ilçe merkezinden oluşmakta olup, şu anda Onikişubat ilçesinde 436385 kişi, Dulkadiroğlu ilçesinde 217530 kişi yaşamakta olup ilçe nüfuslarını oranladığımızda merkez nüfusunun üçte ikisi Onikişubat ilçesinde ve üçte biri Dulkadiroğlu ilçesinde yaşamaktadır. 2040 yılı projeksiyon nüfusu aynı oranların kabul edileceği varsayılarak Onikişubat ilçesinin 2040 yılı nüfus projeksiyonu 652.000 kişi kabul edilmiştir.

7. Plan Kararları: 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş Pazarcık ve Elbistan ilçeleri merkezli 7,8 ve 7,5 büyüklüğünde iki deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle; Onikişubat ilçesinde

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

Rapor No:2026/ 132

Tarihi: 14.07.2026

yıkılan, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapılar bulunmaktadır. Üst ölçekli planlar ile uyumlu, söz konusu afet riskini bertaraf etmek amacıyla daha sağlıklı, yaşanabilir ve nitelikli kentsel mekanların oluşturulmasına yönelik imar planı çalışmaları yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

6 Şubat 2023 tarihinden sonra hazırlanan T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20/09/2024 ve 31/10/2024 tarihlerinde onaylanan imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporları sonucuna göre yaklaşık 310.56 hektarlık alan yapı yasaklı alan ilan edilmiştir. Bu bağlamda imar planında mikrobölgeleme etüt raporu sonucuna göre düzenlemelerin yapılması ve yürürlükteki imar planı gösterimleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında mekansal gösterimlere uygun olmadığından dolayı bu alandaki gösterimlerin mekansal planlar yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 6 Şubat depremi sonrasında tespit edilen yanlış yapılaşma kararları ve analizler kapsamında ortaya çıkan yüksek kat yapılaşmalarından zararların gözlemlenmesi sebebiyle yapılaşma şartları üzerinde düzenlemelerin yapılması, gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle alanda revizyon nazım imar planı hazırlanarak, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/12/2025 tarih ve 2025/12-12-12.40 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan Onikişubat İlçesine ait 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım imar planına istinaden hazırlanan: 1/1000 revizyon ve ilave imar planı kapsamında arazi kullanımı ve yoğunluklarda herhangi bir değişikliğe gidilmeden yürürlükteki imar planı nüfusu, donatı dengesi aynı kalmak kaydıyla: imar planında mikrobölgeleme etüt raporu verileri plana işlenmiş ve planın mekansal gösterimlere uygunluğu sağlanmış olup yapılan tüm değişikliklere raşığıda gösterilmiştir. “denilmektedir.

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

DSİ Bölge Müdürlüğü 5901243 sayılı yazısında "...hidrolojik ve hidrolik etüt raporu ilgisi tarafından hazırlatılarak kurumumuza başvurulması durumunda kurum görüşümüz değerlendirilebilir." Şeklinde görüş beyan etmiş olup hidrolojik ve hidrolik etüt raporları sunulması sonucundaki nihai kurum görüşü bulunmamaktadır.

Onikişubat Belediye Başkanlığı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden yazı ile yazınızca güncel Büyük Ova sınırlarını istemiş olup, revizyon ve ilave uygulama imar planına ilişkin olarak kurum görüşü sormadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Revizyon ve ilave uygulama imar planına esas olmak üzere Dİ 20. Bölge Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşü bulunmamaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Araştırma ve Analiz, Madde 8- "(8) Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir." denilmektedir.

Revizyon ve ilave nazım ve uygulama imar planının temellendiği sorun 6 Şubat 2023 depremi olduğu plan açıklama raporunda birçok kez ifade edilmiştir. Bununla birlikte plan onama sınırları içerisinde fay zone, taşkın sahaları bulunmakta olup bu doğal verilere ilişkin kentsel risk analizi çalışması yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Araştırma ve Analiz, Madde 8- "(9) Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı,

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **137**

Tarihi: 14.07.2026

ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılır.

Ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılır. Gerektiğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılır. Bu çalışmalar araştırma raporunda yer alır." denilmektedir.

Yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler, güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi ve çalışmaları araştırma raporunda bulunmamaktadır. Yönetmelik maddesinde belirtilen bu çalışmaların yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Raporu, Madde 9 – "(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu (**Ek ibare:RG-7/6/2024-32569**) ,

doğal afet tehlikeleri ve varsa kentsel riskler için öngörülen önlemler gibi hususlarda açıklamalara yer verilir." Denilmektedir.

Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporunda Yukarıda belirtilen kapsamda değerlendirmeler bulunmamaktadır.

ARAZİ KULLANIMLARI

Revizyon ve ilave uygulama imar planı plan açıklama raporunda yer alan arazi kullanımları tablosu

aşağıdaki gibidir;

Kullanım

Mer'i İmar Planı	Revizyon+ilave İmar Planı	Fark
Büyükklük(m ²) Oran(%)	Büyükklük(m ²) Oran(%)	

Büyükklük(m²)**KONUT ALANLARI**

Yerleşik Konut Alanı	8186062.50	15.30	8148683.32	15.23	-37379.18
Gelişme Konut Alanı	6245415.78	11.68	5738938.32	10.73	-506477.46

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Merkezi iş Alanı (MİA)	378022.49	0.71	-	-	-378022.49
Ticaret alanı	34715.92	0.06	-	-	34715.92
T1 Ticaret alanı	803.33	0	1270682.72	2.38	1269879.72
T2 Ticaret alanı	-	-	32814.12	0.06	32814.12
T3 Ticaret alanı	6768.84	0.01	2601473.32	4.86	2594704.48
Toptan ticaret	468008.08	0.87	468008.08	0.87	0
Toplu işyerleri	-	-	6768.84	0.01	6768.84
Ticaret-konut alanı (meri karma-kullanım)	2936357.72	5.49	3361759.05	6.28	425401.33
Kentsel servis alanı	892060.59	1.67	-	-	-892060.59
Ticaret-turizm-konut alanı (meri stratejik merkez alanı)	574933.08	1.07	577457.19	1.08	2524.11
Belediye hizmet alanı	161634.67	0.30	159151.90	0.30	-2482.77
İdari hizmet alanı	5360.30	0.01	5360.30	0.01	0

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

Resmi kurum alanı	584830.58	1.09	589770.70	1.10	4940.12
Konut dışı kentsel çalışma alanı	2565642.80	4.80	-	-	-2565642.8
Sektörel çalışma alanı	157045.79	0.29	0	-	-157045.79
Akaryakıt ve servis istasyon alanı	130802.38	0.24	122913.59	0.23	-7888.79
Pazar alanı	13737.89	0.03	13737.89	0.03	0
Sanayi Alanı	191394.06	0.36	171313.60	0.32	-20080.46
Askeri Alan	108867.58	0.20	108723.84	0.20	-143.74

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**Eğitim Alanı**

(anaokul+ilkokul+ortaokul+lise+özel+

hem+meslek) 1407856.18 2.63 1323197.35 2.47 -84658.83

Sağlık Alanı (sağlık+asm+özel) 366614.88 0.69 333180.82 0.62 -33434.06

Sosyal Ve Kültürel Tesis Alanı

(sosyal+kültürel+kreş+

yurt) 704499.23 1.32 701418.3 1.31 -3080.93

Cami Alanı 360541.05 0.67 332353.37 0.62 -28187.68

Teknik altyapı Alanı 363746.62 0.68 365941.9 0.68 -2195.28

Spor Alanı (semt+kapalı) 219356.38 0.41 221289.19 0.41 1932.81

Park ve Yeşil Alan 3094266.16 5.78 2838543.81 5.31 -255722.35

Rekreasyon Alan 1259642.63 2.35 72363.03 0.14 -1187279.60

Ağaçlandırılacak Alan 24726.86 0.05 24726.86 0.05 0

Mesire Yeri 93146.28 0.17 93146.28 0.17 0

Millet Bahçesi - - 37116.10 0.07 37116.10

DİĞER ALANLAR

Üniversite alanı 4316381.15 8.07 4309609.15 8.06 -6772

Teknoloji geliştirme bölgesi 94196.08 0.18 94196.08 0.18 0

Turizm alanı 69152 0.13 69152 0.13 0

Terminal alanı 39175.05 0.07 39175.05 0.07 0

İslah osb alanı 611282.51 1.14 611282.51 1.14 0

Tarım alanı 317970.36 0.59 317970.36 0.59 0

Yapı yasaklı alanlar - - 2879208.24 5.38 2879208.24

Su yüzeyi (Kanal-Dere-Sulama kanalı) 2198743.12 4.11 2197998.23 4.11 -744.89

Orman alanı 206839.96 0.39 205061.62 0.38 - 1778.34

Doğal karakteri korunacak alan (meri

bakdea) 153000.20 0.29 95377.76 0.18 -57622.44

Demiryolu alanı 70356.66 0.13 70356.66 0.13 0

6306 sayılı afet riskli alan 238640.53 0.45 238640.53 0.45 0

İçme suyu tesisleri alanı 11801.06 0.02 11801.06 0.02 0

Sit ve korunacak alanlar 182555.58 0.34 227563.09 0.43 45007.51

Trafo alanı 30918.19 0.06 30360.47 0.06 -557.72

Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı 538.60 0.00 538.60 0.00 0

İmar dışı alan (ilave alan) 159806.17 0.30 - -

Yol+Otopark alanı 13254216.36 24.78 12373309. 02 23.13 -880907.34

Toplam 53492434.23 100 53492434.23 100

Revizyon nazım imar planı ile;

Eğitim Alanında 84.659 m2,

Sağlık Alanında 33.434 m2,

İbadet Alanında 28.188 m2,

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

Park Alanında 255.722 m2,
Rekreasyon alanında 1.187.279 m2,
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında 3.081 m2,
Trafik Alanında 558 m2, Yol- otopark alanında 880.907 m2,
Üniversite Alanında 6.772 m2 azalma gerçeklemiştir. **Azalan bu sosyal ve teknik altyapı alanlarına eşdeğer alanların gösterilmediği görülmektedir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar planı revizyonu ve ilaveleri, Madde 25,

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

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar planı değişiklikleri, Madde 26,

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

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

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

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

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

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

REVİZYON ve İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI İNCELEMESİ

Onikişubat İlçe Merkez Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2025 tarih 2025/12-12-12.40 sayılı kararı ile onaylanarak 16.01.2026-14.02.2026 tarihleri arasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden askıya çıkarılmıştır. Askı süreci içerisinde iken gelen itirazlar Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.03.2026 tarih 2026/03-08-08.02 sayılı kararı ile kabul edilerek karar eki planlar 30.04.2026-01.06.2026 tarihleri arasında Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1.Katta bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosu, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesi www.kahramanmaraş.bel.tr adresi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Muhtar Talep Sistemi ve



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı e-plan otomasyon sisteminde bir ay süre ile askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde herhangi bir itiraz gelmeyerek imar planı kesinleşmiştir

İlgi yazı eki Onikişubat Merkez Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, ilk olarak Onikişubat İlçe Merkez Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kapsamında üst ölçek plan kararlarına uygunluğu incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde mer'i nazım imar planına uyumsuz olan plan kararları aşağıdaki gibidir;

• Üngüt Mahallesi 4950 ada 20 parsel kuzeyinde tanımlı olan dere güzergahı nazım imar planı ile uyuşmamaktadır,

• Dumlupınar Mahallesi 536 ada 20 parsel mer'i nazım imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı tanımlı iken uygulama imar planında BL-4 Sosyal Tesis Alanı tanımlanmıştır.

• Mağaralı Mahallesi 1500 ada 94 parsel doğusundaki mer'i nazım imar planında tanımlı olan Sosyal Tesis Alanı uygulama imar planında E:1,20 Yençok:4 kat Eğitim Alanına dönüştürülmüştür. Ancak söz konusu taşınmaz Onikişubat İlçesi, Çamlık (Mağaralı Fatih) Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 36 ha yüzölçümlü alan 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makamının 05/04/2021 tarihli ve E.709572 sayılı Olur'u ile "**Rezerv Yapı Alanı**" olarak belirlenmiştir. **Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak her tür ve ölçekte imar planı onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğundan, bu taşınmazın mer'i durumunun korunarak Eğitim Alanı tanımlanması gerekmektedir.**

Bu tespitler dışında mer'i uygulama imar planı ile Onikişubat Merkez Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı arasında bulunan temel farklılıklar ise şöyledir;

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20/09/2024 ve 31/10/2024 tarihlerinde onaylanan imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporları sonuçlarına göre yerleşime uygun olamayan alanlar ile fay zone alanları (yaklaşık 310.56 hektar) yapı yasaklı alan olarak tanımlanmış olduğu görülmektedir.

Plan onama sınırı genelinde mer'i uygulama imar planında tanımlı olan bazı fonksiyonların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği güncel gösterimlerine uygun olarak değiştirilmiş olduğu görülmüştür. Bunlar şu şekildedir;

Karma Kullanım Alanları: TİCK (ticaret + konut),

Kentsel Servis Alanı ve Merkezi İş Alanı : T1 Ticaret alanı,

Ticaret Alanı: T2 Ticaret alanı, Sektörel Çalışma Alanı, Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı : T3 Ticaret alanı, Stratejik Merkez Alanı: TİCTK (ticaret-turizm-konut alanı) olarak değiştirilmiştir.

Mer'i uygulama imar planında tabanlı kat adetleri belirli bölgelerde değiştirilerek daha düşük katlı yapılaşma koşullarının tanımlandığı görülmüştür. Bu kat değişikliklerinin gerekçesi plan açıklama raporunda şu şekilde ifade edilmiştir;

"Yapılan ilave ve revizyon imar planı çalışmasında; 6 Şubat 2023 depremleri sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları dikkate alınarak, kent bütününde yapı yoğunluğu (emsal) korunmuş, buna karşılık kat adetleri yeniden düzenlenmiştir.

Planlama alanında yapılan değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kat yükseklik değişiklikleri, yukarıdaki görselde özet olarak gösterilmektedir.

Kat adetlerinin belirlenmesinde, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 24.05.2023 ve 20.09.2024 tarihlerinde onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporları esas alınmıştır.

24.05.2023 onay tarihli Mikrobölgeleme Etüt Raporunda iki adet fay zone belirlenmiş olup, bu zonlara bağlı olarak planlama alanı içerisinde farklı yapılaşma yükseklik kararları üretilmiştir. Bu kapsamda;

- Kuzeyden geçen fay zonunun üst kesiminde yapı yüksekliği **8 kat** olarak,
- Bu zonun etkisi altındaki alanlarda **6 kat** olarak,



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/137

Tarihi: 14.07.2026

• Güney kesimde yer alan fay zonu etkisi ve çevre yolu koridoru dikkate alınarak **çevre yolu kenarında 4 kat** olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bu düzenlemeler, mikrobölgeleme etüt raporlarında ortaya konulan jeolojik-jeoteknik veriler doğrultusunda, deprem riskini azaltmaya yönelik planlama kararları kapsamında oluşturulmuştur." denilmektedir.

Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.06.2026 tarih 37299 sayılı yazısında; "İlimiz Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 2795 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Ortaöğretim Tesisleri Alanı' olarak tanımlı olup, bahse konu parselin 'Özel Eğitim ve Öğretim Alanı' olarak değiştirilmesine dair Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile Müdürlüğümüzden görüş talep edilmiştir. Ekte gönderilen Bakanlığımızın yazısı doğrultusunda söz konusu anılan parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Ortaöğretim Tesisleri Alanı' yerine 'Özel Eğitim ve Öğretim Alanı' olarak değiştirilmesi Bakanlığımızca uygun görülmemiştir." Denilmektedir. İlgili Müdürlük görüşüne istinaden **Pınarbaşı Mahallesi 2795 ada 2 parselin Özel Eğitim Alanı yerine Ortaokul Alanı tanımlanması gerekmektedir.**

Kuzey Çevre Yolu'nun açılması ile önemli bir ulaşım aksının şehre kazandırıldığı ve bu aksta ticari canlılık ve yeni talepler olduğu ifade edilerek bu yola cepheli mer'i nazım imar planında konut alanı tanımlı imar adalarının TİCK alanına dönüştürülmesine ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na kurum görüşü alınmış, dosyasında bulunan söz konusu 241326 sayılı yazıda;

"...Ulaşım Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu dönüşümle ilgili herhangi bir sakınca olmadığı hususunu bilgilerinize rica ederim." denilmektedir. Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile kuzey çevre yoluna cepheli tüm konut adaları TİCK alanına dönüştürülmüştür.

4290 ada 1 parsel ile ilişkin olarak Onikişubat Belediyesi 10.04.2025 tarihli ve 126507 sayılı yazısı ile nazım imar planı değişikliği talebinde bulunmuş ve bu talebe ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan alınmış olan 232947 sayılı kurum görüşünde "...Pınarbaşı Mahallesi Pınarbaşı Mahallesi 4290 ada 1 parselin Rezerv Yapı Alanı projelendirme çalışmaları kapsamında bulunmadığı görülmüş olup, imar plan tadilatı işlemlerinin ilgili mevzuat kapsamında belediyesince değerlendirilebileceği hususunda, bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmiştir. Dolayısı ile söz konusu taşınmaz Rezerv Yapı Alanı dışına çıkarılmıştır. Ancak revizyon ve ilave uygulama imar planında ise hala Rezerv Yapı Alanı tanımlı olduğu görülmektedir. **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili yazısına istinaden bu taşınmazın Rezerv Yapı Alanı dışına çıkarılması gerekmektedir.**

TEİAŞ kurum görüşünde belirtilen ile revizyon imar planında 1346 ada 131 parsel üzerinde tanımlanan Enerji İletim Hattı güzergahı arasında uyumsuzluk bulunduğu görülmektedir.

Kahramanmaraş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16587416 sayılı yazısı eki inceleme raporunda Onikişubat İlçesi sınırları dahilinde belirtilen sınır içerisinde orman sayılan yerler bulunduğu ve orman alanları imara konu edilemeyeceğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmaktadır. NCZ ortamında işlenen orman alanlarının imar planına dahil edilmemesi gerekmektedir." Denilmektedir. Orman kurum görüşü eki sayısal veri Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile karşılaştırıldığında kurum görüşünde Orman Alanı tanımlı bazı alanların Eğitim Alanı, Konut Alanı, Üniversite Alanı tanımlı olduğu görülmüştür. Orman Müdürlüğü kurum görüşünde kesin bir şekilde orman sayılan yerlerin imara konu edilmemesi gerektiğini ifade etmiştir. **Revizyon nazım imar planı ile orman görüşüne aykırı plan kararları getirildiği tespit edilmiş olup, Orman görüşüne uygun plan kararlarının getirilmesi gerekmektedir.**

DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 5901243 sayılı yazısında; "...Belirtilen alanda 4373 sayılı Kanun kapsamında olan akarsular,

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

kurumumuzca taşkın kontrolü istikşaf raporu hazırlanmış akarsular, kurumumuzca imalatı yapılmış taşkın kontrol tesisleri ve kurumumuzca taşkın sınırları belirlenmiş olan akarsular bulunmaktadır. Bu nedenle, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile eş zamanlı olarak plan sahasının taşkın durumunun değerlendirildiği yazı ekinde belirtilen hususları içeren hidrolojik ve hidrolik etüt raporu ilgisi tarafından hazırlatılarak kurumumuza başvurulması durumunda kurum görüşümüz değerlendirilebilir.” Denilmektedir. DSI’nin bahsettiği raporların ilgili kuruma iletildiği ve bu raporlara ilişkin verilmiş olan kurum görüşü dosyasında bulunmamaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği DSI’nin nihai kurum görüşünü alınmış olması gerekmektedir.

T.C. Kahramanmaraş Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 20405340 sayılı yazısında; “...Onikişubat İlçesi sınırları içerisinde yer alan Kahramanmaraş Büyükşehir Koruma Alanı sınırları yazımız ekinde gönderilmektedir.” Denilmektedir. Söz konusu yazıdan anlaşıldığı üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden yalnızca Kahramanmaraş Büyükşehir sınırlarının güncel hali istenmiş olup, Revizyon Nazım ve Uygulama İmar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşünün alınmadığı tespit edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği revizyon nazım imar planına esas olmak üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün kurum görüşünün alınması gerekmektedir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü’nün 08.05.2025 tarihli 1809741 sayılı yazısında;

“Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu ilave imar planı yapılacak olan, alan Nurdağı-Kahramanmaraş Devlet Yolu ve Kahramanmaraş Batı Çevre Yolu ile kesişmekte olup, yapılacak olan çalışmalarda yazımız ekinde sayısal ortamda gönderilmekte olan KGM Tasarı Kamulaştırma Sınırı ve KGM Kamulaştırma Sınırına uyulması gerekmektedir... İlgili kesimde yolumuza cephesi bulunan kesimde kamulaştırma sınırına 50 metre mesafe içinde herhangi bir tesis/mesken yapılması halinde tesis inşaat 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.” Denilmektedir.

İlgili kurum görüşü eki sayısal verinin ilave revizyon uygulama imar planına aktarıldığı ancak Emsal ve kat adedi tanımlı bazı konut adaları üzerinden geçtiği, kamulaştırma sınırına göre yapı çekme mesafelerinin ve imar ada sınırlarının oluşturulmadığı görülmektedir. Yani hem konut adası hemde YKK tanımlı adalar bulunmakta olup plan tekniği açısından uygun olmadığı gibi uygulama aşamasında da çelişkili durum oluşturmaktadır. **Karayolları görüşüne istinaden uygulama imar planında imar adalarının, yapı yaklaşım mesafelerin tanımlanarak görüşe uygun hale getirilmesi gerekmektedir.**

Bunlar dışında plan açıklama raporunda;__

“İl Millî Eğitim Müdürlüğü’nün 29/04/2026 tarih ve E-55454475-754-159095623 sayılı yazısına istinaden:

Karamanlı mahallesi 1683/17 parsel lise alanı $E=0.60$ yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 m tanımlanması,

Karamanlı mahallesi 3778/1 parsel ilkokul alanı $E=1.50$ tanımlanması,

Üngüt mahallesi 4227/3 parsel ortaokul alanı $E=1.50$ tanımlanması,

Üngüt mahallesi 6118/3 parsel lise alanı $E=1.50$ tanımlanması,

Serintepe mahallesi 7967/2 parsel ilkokul alanı, $E=1.50$ ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 m tanımlanması, Kılavuzlu mahallesi 8623/1 parsel ortaokul alanı, $E=1.00$ ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 m tanımlanması, Kılavuzlu mahallesi 8624/1 parsel ilkokul alanı, $E=1.00$ ve yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5 m tanımlanması, Pınarbaşı mahallesi 9641/1 parsel içerisine giren alan, ilkokul alanı, $E=1.50$ ve yapı yaklaşma mesafeleri ön cephe 10 m korunmuş olup diğer cephelerden 5 m tanımlanmıştır.” denilmektedir.

**REVİZYON ve İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞERLENDİRMESİ****Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Notları,****2. Etüt ve Kurum Görüşleri, 2.1. Jeolojik- Jeoteknik Etüt**

"6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrası Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından hazırlatılan Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Ha Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 24.05.2023 tarihinde onaylanmış olup daha sonra bu alan tekrar çalışılmış olup, kuzey tarafda belirlenen fay zone ve uygun olmayan alanların bir kısmı kaldırılmış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 20/09/2024 tarihinde tekrar onaylanmıştır. 20/09/2024 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeler olarak değerlendirilen bölgeler tekrar çalışılmış ve Mekansal Genel Müdürlüğü tarafından Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 185 Hektarlık Alana Ait Verilerin Analiz İle Jeolojik Tehlike ve Riskleri Bertaraf Etmeye Yönelik Değerlendirme Raporu 10.07.2024 tarihinde onaylanmış olup belirlenen alan 2 alan olarak tanımlanmış ve tekrar Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeler şeklinde değerlendirilmiş ve daha sonra bu alan tekrar çalışılmış Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi (2 Bölge) İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 327 Hektar Alana Ait imar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 31/10/2024 tarihinde tekrar onaylanmış olup belirlenen alanın bir kısmı Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeden çıkartılıp Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar şeklinde değerlendirilmiştir. Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 185 Hektarlık Alana Ait Verilerin Analiz İle Jeolojik Tehlike Ve Riskleri Bertaraf Etmeye Yönelik Değerlendirme Raporunda heyet tarafından belirtilen önlemler dikkate alınarak uygulanmalıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlatılan ve 24.05.2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Ha Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu; 20.09.2024 ve 31.10.2024 tarihli mikrobölgeleme etüt raporlarının altlığını oluşturmaktadır." Notunun eklenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde 69; "(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz. (Ek cümle:RG-11/7/2021-31538) Ancak ihtiyaç duyulması halinde, bu Yönetmeliğin değiştirilemeyen hükümlere aykırı olmamak kaydı ile idarelerin imar yönetmeliklerine eklenecek yöreye özgü ilave tanımlar bu kapsamda değerlendirilmez." Hükümü bulunmaktadır.

3.2.3.EMSAL HARİCİ VE ORTAK ALANLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER,

"3.2.3.1.Bölgesel iklim koşullarına uygun olarak ve binaların estetik olarak yapılaşmasında yöresel farklılıklar gözetilerek, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5-(8)'de belirtilen '22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz.' maddesi dâhilinde toplam emsal alanının %30 u içerisinde kalmak kaydıyla;

a) Bağımsız bölüm net alanının %25 'ini geçmemekle birlikte açık çıkma şartlarını sağlamak kaydıyla bina cephe hattı içinde veya dışında balkonlar,

b) Kat holleri ve bina giriş holleri,

c) Asansör önü sahanlıkları,

d) İstenilen ölçülerde hava bacaları ve şaftlar,

e) Ait olduğu işyeri veya konut kullanımlı bağımsız bölümün ait Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 'nde belirtilen şartları taşımak kaydıyla zemin terasları yapılabilir.

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

3.2.3.2. Konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısı 12 ve üzeri olan parsellerde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 22'de belirtilen, toplam emsal alanının %30'u içerisinde kalmak şartıyla toplam 70m² büyüklüğe kadar kapıcı daireleri yapılabilir.

3.2.3.3. Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 20'den fazla olan binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 20'den fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır." Plan notu bulunmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde5- "(8) (Değişik:RG-30/9/2017- 30196) (2) 22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz. Ancak; 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m² si, **(Değişik ibare:RG- 25/7/2019-30842)** son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar, yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar, konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar, **(Ek ibare:RG- 31/12/2022-32060)** taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm'den, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği 25 cm'den fazla olan kısımları, deprem yalıtımı uygulanması amacıyla Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Esaslara göre yalıtım birimlerinin yerleştirildiği ara yüzden oluşan, **(Ek ibare:RG-14/1/2026-33137)** zorunlu otopark alanları hariç **(Ek ibare:RG-31/12/2022-32060)** herhangi bir kullanıma konu edilemeyen, iç yüksekliği hiçbir noktada **(Değişik ibare:RG-14/1/2026-33137)** 2.40 **(Ek ibare:RG-31/12/2022-32060)** metreyi aşmayan, yapının plan veya yönetmelikle belirlenen yüksekliğini geçmemek kaydı ile teşkil edilen deprem yalıtım katı, **(Ek ibare:RG-13/8/2025-32985)** konut parsellerinde yapılan gündüz bakımevlerinin 150 m²'si ve aile sağlığı merkezlerinin 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (6) numaralı alt bendinde öngörülen alanı, alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı **(Ek ibare:RG-1/7/2026-33297)** , bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleriyle bütünleşik olmayan, bahçede peyzaj düzenlemesi niteliğinde yapılan pergola ve süs havuzlarının 20 nci maddenin sekizinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen kullanımlarla birlikte bahçe alanının %20'sini geçmeyen kısımları ile giriş saçakları, bahçe ve istinat duvarları, asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat döşemesi hizasındaki boşluk, bir ana kitle üzerinde yükselen bloklardan arta kalan kısımların (baza) üzerinde yer alan, gezilemeyen ve herhangi bir kullanıma konu olmayan, çatı veya çakıl gibi malzeme ile kaplı alanlar ile binaların bodrum katlarında yapılan;

a) Zorunlu otopark **(Değişik ibare:RG-31/12/2022-32060)** alanlarının 2 katı,

b) Sığınak, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaşılar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, **(Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842)** kömürlüklerin ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,

c) **(Mülga:RG-25/7/2019-30842)**

ç) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilatın konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,

d) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve 22 nci maddede belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,

e) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si, bu hesaba dâhil edilmeksizin emsal haricidir." Denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde 5(8)'de idarelerin yalnızca imar yönetmelikleri ile getirebileceği emsal harici alanlardan bahsedilmektedir. Oysaki uygulama imar planı plan notu ile



22. Madde dışında yeni emsal harici alanlar tanımlanmış olduğu görülmektedir. Plan notu ile bu mümkün olmayıp, yönetmelik maddesinde belirtildiği üzere yalnızca Büyükşehir Belediyemiz İmar Yönetmeliği yayınlaması kapsamında emsal harici alanlar tanımlanabilir. Dolayısı ile söz konusu plan notu yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

3.2.6.ÖZEL ALANLARA VE PARSEL KOŞULLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

"3.2.6.1. Plan üzerinde T tanımlı konut ve ticaret-konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1500 m² olacaktır. T tanımlı yapılanma koşullarına sahip konut ve ticaret-konut adalarında, 1500 m²'nin altında parsel oluşturulması durumunda, plan üzerindeki Emsal değerine bakılmaksızın Yençok değişmemek kaydı ile E=0.80 olarak uygulanır.

3.2.6.2. Plan üzerinde U tanımlı yapı adalarında imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 1.500 m²'dir." Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Genel planlama esasları,

"Madde 7 – (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:

Gösterim (lejant) teknikleri, Madde 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

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

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." Denilmektedir.

Plan incelendiğinde belirli adalar üzerinde "T" ve "U" gösterimi bulunduğu, ancak plan lejantında gösterilmediği tespit edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek 1 a ve 1 d'de uygulama imar planlarında kullanılacak gösterimler açıkça sıralanmıştır. Ancak revizyon ve ilave uygulama imar planı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı olmayan bir gösterim ve fonksiyon tanımlanmış olup, yukarıda sıralanan yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir. Dolayısı ile söz konusu plan notunun ve plan üzerinde bulunan "U" ile "T" gösteriminin kaldırılması gerekmektedir.

a) **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Madde 19- "g) Ticaret alanı:** Bu alanlarda;

1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yapılabilir." Denilmektedir.

Plan notlarında ise; "3.2.8.6. Düğün salonu yapılabilecek alanlar; imar planında T1 (TAKS belirtilenler hariç), T3 Ticaret Alanı ve Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanı olarak tanımlanmıştır. Bu tanım dışında belirtilen alanlarda düğün salonu yapılamaz." Denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği tüm ticari alanlarda taks vb. şartı aranmaksızın düğün salonu yapılmasına imkan verirken plan notu ile Taks belirtilen T1 ticaret alanlarında düğün salonu yapılamayacağı ifade edilmektedir. Plan notu ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ndeki değiştirilemez hükümlere aykırı bir hüküm getirilmiş olup, yönetmeliğe uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.

Plan Notu, "3.3.7. KAMUYA TERKLER

04.12.2013, 27.01.2014, 21.03.2014 tarihlerinden önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15-16-18. maddelerince uygulama görmüş yapı adalarında; 04.12.2013, 27.01.2014, 21.03.2014 tarihlerinde onanarak yürürlüğe giren uygulama

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

imar planı ile oluşması kaydıyla bir bölümü bir bölümü veya tamamı park, çocuk bahçesi ve yola giden parsellerde;

Kamuya terk nedeni ile bir bölümü ya da tamamı park, çocuk bahçesi, kanal-dere ve yola giden Yapılaşma olanağı kalan parsellerde, park, çocuk bahçesi, kanal-dere ve yola giden bölüm bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi koşulu ile terk edilen alanın yüzölçümünün %50'si kadar inşaat alanı olarak, plan onay tarihinden önce uygulama görmüş parselin terkten önceki yapılaşma haklarına ilave edilecektir. Çekme mesafelerine uyulması koşulu ile parselin taban alanı, terk yapılmadan önceki arsa alanı üzerinden hesaplanır.

b) Yapılaşma olanağı kalmayan parseller, arka ve yan parsellerde anlaşılması durumunda, söz konusu parsellerle tevhid edilecek, kesinti yapılan parselin park, çocuk bahçesi, kanal-dere ve yola giden bölümleri bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi koşulu ile terk ettiği alanın yüzölçümünün %50 si kadar inşaat alanı tevhid edilen ve uygulama görmüş parsellerin terkten önceki yapılaşma haklarına ilave edilecektir.

c) Yukarıdaki koşulların sağlanamaması durumlarında yapılaşma olanağı bulunmayan parseller belediye tarafından kamulaştırılacaktır." denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2. Bölüm, Madde5- "(5) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır." Denilmektedir.

İlgili yönetmelik maddesinde emsalin ve taks hesabının terkler yapıldıktan sonra elde edilen net imar parseli üzerinden hesaplanması gerektiği açıkça ifade edilmiş olup söz konusu madde ilgili yönetmeliğin değiştirilemez hükümleri arasında yer almaktadır. Dolayısı ile plan notu yönetmeliğe aykırı hüküm getirilmiş olup, yönetmeliğe uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.

05.06.2026 tarih 318201 sayılı yazımız ile Daire Başkanlığı'mız İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'ne Müdürlük görüşü sorulmuş olup, gelen 17.06.2026 tarih 319929 sayılı cevabi yazı;

"İlgi yazı ile ekinde yer alan Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarının tarafımızca incelenerek , imar planına esas Müdürlük görüşümüz istenmektedir.

Bahse konu Plan notları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 69'da yer alan değiştirilemeyen maddeler ve Otopark Yönetmeliği göre incelenmiştir. Aşağıda Plan Notu talebi ile ilgili görüşümüz sunulmuştur. Bilgi ve gereğini arz ederim.

-3.3.6. OTOPARKLAR

İmar planında 5 m ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde açık otopark düzenlenebilir.

Otopark Yönetmeliği "Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları" başlıklı 5. Maddesinin ç bendinde;

"ç) Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5,00 metreden fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine ve varsa yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir." denilmektedir

Bu maddede ön bahçede otopark yapılması için "...5 metreden fazla" olma şartı bulunmaktadır.

-3.2.5.1.İmar Planında; Sanayi Alanı, T3 Ticaret alanı ve Toptan Ticaret tanımlı kullanımlar içerisinde yapılacak üretim ve depolama amaçlı yapılar ve aynı parsel içerisinde bu yapılara hizmet eden diğer yapılarda; Otoparklar, diğer kullanım alanlarından en az 150 cm.lik duvar ile ayrılmak şartıyla yapı içerisinde karşılanabilir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Maddesinde; d) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve 22 nci maddede belirtilen tamamen

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

gömülü ortak alanlar emsale dahil edilmemiştir. Dolayısıyla zemin katta yapılan otopark bağımsız bölümün ve emsal hesabının içerisinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

- 3.2.8.6. Düşün salonu yapılabilecek alanlar; imar planında T1 (TAKS belirtilenler hariç), T3 Ticaret Alanı ve Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanı olarak tanımlanmıştır. Bu tanım dışında belirtilen alanlarda düşün salonu yapılamaz.

Planlı Alanlar Yönetmeliği Tanımlar başlıklı 1. Madde konut dışı kentsel çalışma alanları ve Madde 19 da ticaret alanında yapılabileceği belirtilmiştir. Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanında düşün salonu yapılabilmesi ile alakalı bir ibare bulunmamaktadır." Şeklinde dir.

İlgi yazı ve eki Onikişubat İlçesi Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi ekte sunulmuş olup; yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7b ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlgi yazı ekinde yer alan Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı incelenmiş olup;

- Üngüt Mahallesi 4950 ada 20 sayılı parsel kuzeyinde tanımlı olan dere güzergâhı mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile tanımlanan dere güzergâhı ile uyuşmadığından, söz konusu dere güzergâhının mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu hale getirilmesi koşuluyla tadilen kabulü,

- Dumlupınar Mahallesi 536 ada 20 sayılı parsel mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak tanımlı iken, 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinde BL- 4 (Blok Nizam-4 kat) yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanması nedeniyle, söz konusu parselin mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu hale getirilerek,yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlanması şeklinde tadilen kabulü,

- Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Alanı" olarak tanımlanan, Pınarbaşı Mahallesi, 2795 ada,2 sayılı parselin 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planında "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanmasına yönelik olarak Kahramanmaraş İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.06.2026 tarihli ve 32799 sayılı yazısı ile " İlimiz Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 2795 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" olarak tanımlı olup, bahse konu parselin "Özel Eğitim ve Öğretim Alanı" olarak değiştirilmesine dair Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile Müdürlüğümüzden görüş talep edilmiştir. Ekte gönderilen Bakanlığımızın yazısı doğrultusunda söz konusu anılan parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Ortaöğretim Tesisleri Alanı' yerine "Özel Eğitim ve Öğretim Alanı" olarak değiştirilmesi Bakanlığımızca uygun görülmemiştir." Şeklindeki görüşü esas alınarak, E(EMSAL):1.00 yapılaşma koşullarında "Ortaokul Alanı" olarak tanımlanması koşuluyla tadilen kabulü,

- Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının, 2.Etüt ve Kurum Görüşleri, 2.1.Jeolojik-Jeoteknik Etüt kısmına;

- "6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrası Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından hazırlatılan Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Ha Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 24.05.2023 tarihinde onaylanmış olup daha sonra bu alan tekrar çalışılmış olup, kuzey tarafda belirlenen fay zone ve uygun olmayan alanların bir kısmı kaldırılmış olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tarafından 20/09/2024 tarihinde tekrar

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

Rapor No:2026/ 137

Tarihi: 14.07.2026

onaylanmıştır. 20/09/2024 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeler olarak değerlendirilen bölgeler tekrar çalışılmış ve Mekansal Genel Müdürlüğü tarafından Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 185 Hektarlık Alana Ait Verilerin Analiz İle Jeolojik Tehlike ve Riskleri Bertaraf Etmeye Yönelik Değerlendirme Raporu 10.07.2024 tarihinde onaylanmış olup belirlenen alan 2 alan olarak tanımlanmış ve tekrar Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeler şeklinde değerlendirilmiş ve daha sonra bu alan tekrar çalışılmış Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi (2 Bölge) İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 327 Hektar Alana Ait imar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu 31/10/2024 tarihinde tekrar onaylanmış olup belirlenen alanın bir kısmı Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA 2.1) Heyelan Riskli Bölgeden çıkartılıp Önemli Alan 2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar şeklinde değerlendirilmiştir. Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 185 Hektarlık Alana Ait Verilerin Analiz İle Jeolojik Tehlike Ve Riskleri Bertaraf Etmeye Yönelik Değerlendirme Raporunda heyet tarafından belirtilen önlemler dikkate alınarak uygulanmalıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlatılan ve 24.05.2023 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş İli Merkez İlçelerinde Yaklaşık 7853.55 Ha Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu; 20.09.2024 ve 31.10.2024 tarihli mikrobölgeleme etüt raporlarının altlığını oluşturmaktadır."Şeklinde plan notunun eklenmesi koşuluyla tadilen kabulü,

• Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer alan "3.3.7.Kamuya Terkler" başlıklı maddesinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Genel İlkeler (İkinci Bölüm) Bölümü, 5.maddesinde yer alan "(5) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır." Hususlarına aykırılık teşkil etmesinden dolayı reddi,

• Onikişubat İlçesi, Üngüt Mahallesi, 6663 ada, 2 parsel, 1221 parsel ve 3663 ada 1 ve 8 parseller ve Pınarbaşı Mahallesi, 4621 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 2026-05/05-(05.05) sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin de Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifine işlenmesi şeklinde tadilen kabulü,

Onikişubat İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin diğer kısımlarının aynen kabulü, Komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Komisyon raporunda yer alan
3.3.7 kamuya terkli maddesine
reddine şeklindeki komisyon görüşüne
KATILMIYORUM

Okkes Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Komisyon raporunda yer alan
"3.3.7 kamuya terkli maddesinin reddine..."
Şeklindeki komisyon görüşüne katılmıyorum

Mücahid Enes PAK
Üye

4-15. Sayfadaki kamuya
terkleri maddesine
Katılmıyorum

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Bayrak ÖZSÖNMEZ
Üye

1-13. Sayfadaki Resmî
Yapı alanı maddesine
uygulanması
2-14. Sayfadaki özel
epitavi alanı yerine
epitavi alanı olarak
3-14. Sayfadaki orman
gözetim alanı olarak
uygulanması

12 sayfa-14 sayfa-15 sayfa da
Yarılı raporların
Yardımlarına uygulanması,
Kaydılan Şişir

Şah) Mersin 1500/94 Eğitim tesis alanı olmalı.
1) Karayolları projeye istinaden 4 ip
Yapı yapıların mesafeleri tarım alanı
2) Çevre Şehircilik İlçeleri bakanlığı rezerv
alanı yollarına uygulanması
3) Orman projeye uygun plan kararları
yapılması
4) Aynen Soru ve cevaplar ile ilgili alanlar değerlendirilmeli.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/138

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Elbistan İlçesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği İtirazı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324723 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Elbistan Belediye Başkanlığının 05.05.2026 tarih ve E-70881 kurum sayılı yazısı ile eki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı teklifi dosyası.
b) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EÜAŞ Genel Müdürlüğünün 23.06.2026 tarih ve E-1615801 sayılı yazısı.
c) Sevde Küsmüş'ün 07.07.2026 tarihli ve 46765 Kurum sayılı dilekçesi.

TALEP

İlgi (a) yazı ile Elbistan ilçesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifi Belediyesince hazırlanarak; Cumhurbaşkanlığının 1 nolu Kararnamesinin 102 maddesinin 3. bendi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EÜAŞ Genel Müdürlüğünün askıda bulunan Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planına yazıda bahsedilen konularda itirazın bulunduğu ifade edilmektedir.

İlgi (c) yazı ile "Şardağı olarak bilinen dağın eteklerinde sosyal altyapı alanları ayrılmasının uygun olmadığı ve gelişme alanlarının yetersiz olduğu" gerekçeleri ile Çevre Düzeni Planı değişikliğine itiraz edilmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Kahramanmaraş İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi uyarınca hazırlanarak, mülga İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve mülga Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge "kentsel meskun alan, kentsel gelişme alanı, köy yerleşik alan sınırı ve civarı, sanayi alan, küçük sanayi sitesi, konut dışı kentsel gelişme alanı, depolama alanı, taşlık kayalık alan, fuar ve kongre merkezi, bölgesel park alanı, üniversite alanı, doğal karakteri korunacak alan, tarım alanı, fundalık alan, çayır-mera alanı, otoyol, 1. Derece yol, 2. Derece yol, ırmak, sulama alanları, enerji nakil hattı" olarak tanımlanmaktadır.

Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, 1/100.000 ölçekli il Çevre Düzeni Planı değişikliği, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.05.2026 tarihli ve 2026-05/05-5.20 sayılı karar ile Cumhurbaşkanlığının 1 nolu Kararnamesinin 102 maddesinin 3. bendi gereği onaylanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli il Çevre Düzeni Planı değişikliğinin; 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince, 08.06.2026 tarihinde mesai başlangıcında Bir Ay süreyle Büyükşehir Belediye Hizmet Binası 1. Kat da bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosu ile Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi web sitesi www.kahramanmaraş.bel.tr adresinde, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Muhtar Talep Sisteminde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı e-plan otomasyon sisteminde askıya çıkarılmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan ilçesi, Merkez, Çiçek ve Karaelbistan mahalleleri sınırları içerisinde Revizyon İmar Planı önerisine ilişkin kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda verilmiştir. Çevre Düzeni Planı değişikliği için ayrıca görüş alınmamıştır.

*Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-1789033 sayılı Yazısı

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

Rapor No:2026/ 138

Tarihi: 14.07.2026

*Orman Genel Müdürlüğü, Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve E15076520 sayılı Yazısı

*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın E-500495 Yazısı

*Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 14.01.2026 tarih ve 263420 sayılı Yazısı

*Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 07.01.2022 tarih ve 80396 sayılı Yazısı

*Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş'nin Görüş Yazısı

*Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın E-849253 sayılı Yazısı

*Armadaş'ın 12.01.2026 tarih ve 65243 sayılı Yazısı

*Kahramanmaraş Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 15.01.2026 tarih ve E-158593 sayılı Yazısı

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan Çevre Düzeni Planı değişikliği ile Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "kentsel meskun alan, kentsel gelişme alanı, köy yerleşik alan sınırı ve civarı, sanayi alan, küçük sanayi sitesi, konut dışı kentsel gelişme alanı, depolama alanı, taşlık kayalık alan, fuar ve kongre merkezi, bölgesel park alanı, üniversite alanı, doğal karakteri korunacak alan, tarım alanı, fundalık alan, çayır-mera alanı, otoyol, 1. Derece yol, 2. Derece yol, ırmak, sulama alanları, enerji nakil hattı" olarak tanımlı bölgelerin alan sınırları yeniden düzenlenerek alt ölçekli planlarla olan uyumsuzluklar giderilmeye çalışılmıştır.

05.02.2025 tarih ve 233885 sayılı yazımız ile "Kahramanmaraş İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Revizyonuna altlık teşkil edecek Kurumlar tarafından yapılan plan, proje ve yatırımlar; gelecek 20 yıllık süreç içerisinde Kurumumuz tarafından öngörülen plan, proje, yatırımlar ve İl Çevre Düzeni Planında bulunması önerilen bilgi ve belgeler ile birlikte kurumsal görüşün 30 gün içerisinde cevaplandırılarak Başkanlığımıza gönderilmesi" istenmiştir.

27.02.2025 tarih ve 1282455 sayılı yazı ile "Kahramanmaraş il bütününde Kuruluş uhdesinde yer alan Kısık HES, Suçatı HES, Menzelet HES, Kılavuzlu HES, Sır HES, Berke HES, Afşin-Elbistan A ve B Termik Santralleri ve bu santrallere ilişkin ruhsat sahaları ve mütemimcüzleri bulunmakta olduğu, her ölçekteki planda kullanılmak üzere ekte yer alan sayısal veriler doğrultusunda tüm santrallerin "Enerji Üretim Alanı", idari ve lojman alanlarının "Resmi Kurum Alanı (EÜAŞ)" ve maden ruhsat alanlarının planda gösterilmesi, ayrıca Termik Santral alanı içinde yer alan yerleşimlerin plan gelişiminin dondurulması, yakınlarında yer alan yerleşimlerin ise santral yönünde planlama yapılmaması gerekmekte olduğu, Maden Ruhsat Alanımız içindeki kömür yayılım sınırlarında aktif kömür çıkarımı devam ettiğinden olası çökmelere karşı bu sınırlar içinde kesinlikle herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemesi gerekmekte olduğu görüşünün" verildiği belirtilmiştir.

İlgi (b) yazıda "Tarafımızca verilen görüşe rağmen oluşturulmuş Kahramanmaraş ili 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı; 14.05.2026 tarihinde onaylanarak 08.06.2026 tarihinde askıya çıkarılan ÇDP-461136998 Pin numarası ile kayıtlı Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi Çevre Düzeni Revize İmar Planı üzerinde yaptığımız incelemeler sonucunda Kuruluşumuza ait olan maden ruhsat sahaları Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi Çevre Düzeni İmar Planında gösterilmediği ve Plan Açıklama Raporundaki sınırlar ile askıdaki Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi Çevre Düzeni Revize İmar Planı sınırları arasında uyumsuzluklar görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması Madde 8 – b) "...Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." hükmü gereğince Kuruluşumuzca askıda

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

Rapor No:2026/ 138

Tarihi: 14.07.2026

bulunan Kahramanmaraş ili 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'na yukarıda bahsetmiş olduğumuz konularda itirazımız bulunmaktadır." İfadesi yer almaktadır.

Cumhurbaşkanlığının 1 nolu Kararnamesinin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü başlıklı 102. Maddesinin 3. bendinde "Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." İfadesi yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi başlıklı 33. Maddesinde;

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

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

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

4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir.

İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

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

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

7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." İfadesi yer almaktadır.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifine yapılan itirazların yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile Cumhurbaşkanlığının 1 nolu Kararnamesinin 102 maddesinin 3. bendi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği İtirazı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu çevre düzeni planına yapılan itiraz talebinin **reddi** Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Gekimser
Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Cekimser
Mücahid Enes PAK
Üye

tu
Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/139

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Elbistan İlçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek Mahalleleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324785 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Elbistan Belediye Başkanlığının 20.05.2026 tarih ve E-71493 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası.
b) Elbistan Belediye Başkanlığının 07.07.2026 tarih ve E-73450 sayılı yazısı ile eki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazılar ile Elbistan ilçesi, Merkez Karaelbistan ve Çiçek mahalleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Belediyesince hazırlanarak; 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Elbistan Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallesinde hazırlanan, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.01.2024 tarihli ve 2024- 01/06-6.31 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan planlar 01.02.2024-01.03.2024 tarihleri arasında Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi internet sitesinde askıya çıkarılmıştır. Plan askı süreci içerisinde yapılan itirazlar Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek, 22.03.2024 tarihli ve 2024/03-04.28 sayılı karar alınmıştır. Söz konusu itirazların onanan kısımlarına ilişkin 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince; 01.04.2024-30.04.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde plana yapılan itiraz değerlendirilerek 16.05.2024 tarihli ve 2024/05-08.17 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile red edilmiş ve plan kesinleşmiştir.

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

Elbistan ilçesi, Elbistan Merkez, Çiçek ve Karaelbistan mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi Elbistan Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 2025/33 kararı alınarak tarafımıza iletilmiştir. Elbistan Merkez, Çiçek ve Karaelbistan mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 2025/03-07-7.15 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan planlara askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ilçe belediye meclisi tarafından değerlendirilerek; Elbistan Belediye Meclisinin 07.05.2025 tarih ve 2025/70 sayılı kararı alınmış ve değerlendirilmek üzere tarafımıza gönderilmiştir. Elbistan Merkez, Çiçek ve Karaelbistan mahallesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.06.2025 tarih ve 2025/06-06-6.40 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Kahramanmaraş 4. İdare Mahkemesi parsel bazında açılan bazı davalara; "1/5000 ölçekli nazım imar planının mahkeme kararı ile iptal edilmesi halinde ise ortada hukuken geçerli ve mevcut bir üst ölçekli nazım imar planı bulunduğundan söz edilemeyeceğinden alt ölçekli uygulama imar planının da hukuken dayanaksız kalacağı" gerekçesi ile uygulama imar planlarının iptaline karar verilmiştir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Elbistan ilçesi, Merkez, Çiçek ve Karaelbistan mahalleleri sınırları içerisinde Nazım İmar Planı önerisine ilişkin kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda verilmiştir.

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

Rapor No:2026/ 139

Tarihi: 14.07.2026

* Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin; Bila tarih ve 202202/E. sayılı yazısı, Bila tarih ve 202202/E. Sayılı yazısı, 07.01.2022 tarih ve 80396 sayılı yazısı, 02.06.2025 tarihli ve 240786 sayılı yazısı, 14/01/2026 tarih ve 263420 sayılı kurum görüş yazısı,

* Kahramanmaraş Valiliği mülga Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 1759351 sayılı yazısı, Çevre Ve Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün 11.03.2025 tarihli ve 11967501 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş Kültür Ve Turizm İl Müdürlüğü, Elbistan Şehir Müzesi Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 1705272 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 4621480 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 134501 sayılı yazısı, 20.02.2025 tarihli ve 1258911 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş İl Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü' nün; 22.09.2021 tarih ve 2906532 sayılı yazısı, 20.02.2025 tarihli ve 6632730 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş Gençlik Ve Spor İl Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 963493 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş İl Jandarma Komutanlığı 08.09.2021 tarih ve 5099410 sayılı yazısı, 05.03.2025 tarih ve 37161434 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı, Yatırım İzleme Müdürlüğü' nün 02.09.2021 tarih ve 14613 sayılı yazısı, Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı 02.09.2021 tarih ve 14649 sayılı yazısı,

* Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin; 25.10.2021 tarih ve 89 sayılı yazısı, 25.02.2025 tarihli ve 329 sayılı yazısı, 16/01/2026 tarih ve 046 sayılı kurum görüş yazısı,

* Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü' nün; Bila tarih ve 1789033 sayılı yazısı, bila tarih ve 3996527 sayılı yazısı,

* Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı Bila tarih ve 398919 sayılı yazısı, Bila tarih ve 421428 sayılı yazısı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre Ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak Ve Kamulaştırma Müdürlüğü 02.01.2017 tarih ve E.258 sayılı yazısı, bila tarih ve 1283678 sayılı yazısı,

* Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Kahramanmaraş Şube Müdürlüğü 13.09.2021 tarih ve 29443 sayılı yazısı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Akdeniz İşletme Müdürlüğü Bila tarih ve E.3073170 sayılı yazısı,

* Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı Bila tarih ve 150708 sayılı yazısı, 04.03.2025 tarih ve 500495 sayılı yazı,

*Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Bila tarih ve 849253 sayılı yazısı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü 26.02.2025 tarih ve 2967436 sayılı yazısı,

*Kültür Ve Turizm Bakanlığı 14.6.1. Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Bila tarih ve 1713486 sayılı yazısı, Bila tarih ve 1758469 sayılı yazısı, 14.04.2025 tarih ve 6603207 sayılı yazısı,

* Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 15.09.2021 tarih ve 559770 sayılı yazısı, 21.12.2021 tarih ve 672477 sayılı yazısı, 10.03.2025 tarih ve 1764722 sayılı yazısı, 24.03.2025 tarih ve 1776602 sayılı yazısı, 16.02.2026 tarih ve 2056461 sayılı kurum görüş yazısı,

* Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Göksun Orman İşletme Müdürlüğü 07.10.2021 tarih ve 2375532 sayılı yazısı, 19.03.2025 tarih ve 15076520 sayılı yazısı,

*Elbistan Kaymakamlığı Şehir Müzesi Müdürlüğü 01.03.2022 tarih ve 2250912 sayılı yazısı,

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

Rapor No:2026/139

Tarihi: 14.07.2026

* Elbistan İlçe Sağlık Müdürlüğü 30.09.2021 tarih ve 2525 sayılı yazısı, bila tarih ve 271760576 sayılı yazısı,

* Elbistan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 12.10.2021 tarih ve 34385023 sayılı yazısı, 21.02.2025 tarih ve 127112667 sayılı yazısı,

* Elbistan Milli Emlak Şefliği 11.10.2021 tarih ve 1948985 sayılı yazısı, 29.04.2025 tarih ve 12373339 sayılı yazısı,

* Elbistan Merkez Jandarma Karakol Komutanlığı 05.03.2025 tarih ve 37161434 sayılı kurum görüşünde,

* Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 27.09.2021 tarih ve 614943 sayılı yazısı, Bila tarih ve 4512633 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Ve Yatırım Dairesi Başkanlığı Bila tarih ve 18952 sayılı yazısı, 05.03.2025 tarih ve 126922 sayılı yazısı, 15.01.2026 tarih ve 158593 sayılı kurum görüş yazısı,

* Elbistan Organize Sanayi Bölgesi 07.10.2021 tarih ve 119 sayılı yazısı,

* Türk Telekom 26.10.2021 tarih ve 170709 sayılı yazısı, 10.03.2025 tarih ve 80347 sayılı yazısı,

* Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının bila tarih ve 238035 sayılı yazısı,

*Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün bila tarih ve E-17908369 sayılı yazısı eki Bakanlık Makamının 21.01.2025 tarih ve E-16830951 sayılı oluru, rapor ekinde yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Elbistan ilçesi Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahalleleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı yargı kararları sonrasında mevcut planların iptal edilmesi sonucu, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.01.2026 tarih ve 291216 sayılı Olur'ları doğrultusunda, ilçe belediyesi tarafından hazırlanarak tarafımıza sunulmuştur.

*** Jeolojik Yapı:**

Elbistan (Kahramanmaraş) imar planı çalışmalarına esas olacak Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi (Merkez) Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Detay Mühendislik Sondaj Ltd. Şti. tarafından yapılmış ve 16.11.2011 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı Uygun Alanlar (UA), Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önemli Alanlar 3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar olarak tanımlanmıştır.

Elbistan (Kahramanmaraş) imar planı çalışmalarına esas olacak Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Çiçek Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu SRC Mühendislik Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılmış ve 09.10.2018 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı Önemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar ve Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar olmak üzere 2 ayrı kategoride tanımlanmıştır.

Elbistan (Kahramanmaraş) imar planı çalışmalarına esas olacak Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Karaelbistan Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu SRC Mühendislik Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılmış ve 09.10.2018 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı Önemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar, Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar olmak üzere 2 ayrı kategoride tanımlanmıştır.

Elbistan (Kahramanmaraş) imar planı çalışmalarına esas olacak Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi Yaklaşık 3445 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Gür

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

Rapor No:2026/139

Tarihi: 14.07.2026

Mühendislik Jeoteknik Sondaj Harita İnş. Mak. Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılmış ve 09.05.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı Önlemleri Alanlar 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar, Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar, Önlemleri Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar, Önlemleri Alanlar 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar, Uygun Olmayan Alanlar 5 (UOA-5): Tıbbi Jeolojik Riskli Alanlar, Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA) olmak üzere 6 ayrı kategoride tanımlanmıştır.

*** Nüfus Projeksiyonu:**

Nüfus projeksiyon yöntemlerinden elde edilen veriler ışığında, Elbistan ilçesinin 2055 yılı hedef nüfusu için farklı metodolojilerle çeşitli sonuçlara ulaşılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucunda; doğrusal yöntemle 157.244 kişi, logaritmik yöntemle 159.847 kişi, bileşik faiz yöntemiyle (farklı artış hızlarına göre) 428.245 ile 240.585 kişi arasında, üssel artış yöntemleriyle ise 184.883 ile 172.783 kişi arasında değerler saptanmıştır. Tüm bu yöntemlerin aritmetik ortalaması alındığında, ilçe bütünü için 2055 yılı projeksiyon nüfusu 251.123 kişi olarak hesaplanmıştır.

2025 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Elbistan ilçesinin toplam nüfusu 132.036 kişidir. Yapılan arazi çalışmaları ve mahalle bazlı nüfus analizleri sonucunda, planlama alanı sınırları içerisinde kalan nüfusun, ilçe toplam nüfusunun yaklaşık %80'lik bir bölümünü oluşturduğu tespit edilmiştir. 2055 yılı için öngörülen ilçe bütünü nüfus projeksiyonu, bu yerleşiklik oranı (%80) üzerinden planlama alanına uyarlandığında, alanın gelecekteki nüfus kapasitesinin yaklaşık 200.898 kişi olacağı öngörülmektedir. Bu veriler ve kentin bölgedeki çekim merkezi olma potansiyeli bir arada değerlendirilerek, planlama alanının hedef yılı nüfusu 200.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

*** Üst Ölçekli Planlar:**

Kahramanmaraş ili 1/100.000 ölçekli il Çevre Düzeni planı, Mülga il genel meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve mülga Kahramanmaraş Belediyesinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı plan ile nazım imar planı arasında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla,

Kahramanmaraş ili 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2026 tarih ve 2026/05-05-05.20 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan 08.06.2026-07.07.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresinde yapılan itirazlar nedeniyle henüz kesinleşmemiştir.

*** Sosyal ve Teknik altyapı alanları:**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklüklerine ilişkin Ek-2 Tablosunda yer alan standartlar mümkün olduğu kadar sağlanmaya çalışılmıştır.

- Açık ve yeşil alanlar en az 10 m2 olması gerekirken, park ve yeşil alan ile rekreasyon alanlarının toplamı kişi başına 14,51 m2 ayrılmıştır.

- Eğitim Tesisleri alanı en az 6,6 m2 olması gerekirken, planlama alanı içerisinde kişi başına 7,32 m2 eğitim tesisleri alanı ayrılmıştır.

- Sağlık Tesisleri alanı en az 1,5 m2 olması gerekirken, planlama alanı içerisinde kişi başına 1,65 m2 sağlık tesisleri alanı ayrılmıştır.

- İbadet alanı en az 0,75 m2 olması gerekirken, planlama alanı içerisinde kişi başına 1,08 m2 ibadet alanı ayrılmıştır.

- Sosyal ve Kültürel Tesisler alanı en az 1,25 m2 olması gerekirken, planlama alanı içerisinde kişi başına 1,00 m2 sosyal tesis alanı, 0,76 m2 kültürel tesis alanı ayrılmıştır.

- Teknik altyapı alanı en az 1,50 m2 olması gerekirken, planlama alanı içerisinde kişi başına 0,28 m2 teknik altyapı alanı, 0.14 m2 içme suyu tesis alanı ve 0.44 m2 atık su tesisi alanı ayrılmıştır.

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

Rapor No:2026/ 139

Tarihi: 14.07.2026

Ancak asgari alan büyüklüklerinin sağlanmadığı bazı sosyal altyapı alanları mevcuttur.

*** Yapı Yoğunlukları:**

Planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında yer alan meskun ve gelişme konut alanlarında yoğunluklara göre yapılan nüfus hesabına göre en yüksek, en düşük ve ortalama nüfuslar elde edilmiştir. Yapılan hesaplamalara göre alanda en düşük 166,351 en yüksek 350,548 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

*** Erişilebilirlik analizi:**

Planlama alanında sosyal donatı alanlarının tüm kullanıcı gruplarının ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde, erişilebilirlik ilkeleri doğrultusunda dengeli ve ulaşılabilir biçimde konumlandırılmasının hedeflendiği açıklama raporunda belirtilmiş olmasına rağmen, planlama alanının neredeyse tamamının yerleşik alan olması nedeniyle bazı sosyal alt yapı alanlarında erişilebilirlik tam olarak sağlanamamıştır.

*** Ulaşım:**

Elbistan ilçesi doğusunda, Kahramanmaraş ilçelerinden Afşin ile Nurhak'ı birbirine bağlayan 50 metre koridor genişliğinde karayolu geçmektedir. İlçenin merkezinden geçen ve Elbistan'ı dik kesen 32 metre genişliğindeki karayolu mevcuttur.

Karayolunun kenti çevrelemesiyle kent merkezi ile karayoluna bağlantı sağlayan ana ulaşım güzergâhları 1. kademe yol bağlantısı olarak 24, 20 ve 17 metre genişliğinde planlanmıştır. 1. kademe yol ile karayolu arasında bağlantıları sağlayan ulaşım bağlantıları ise 2. kademe yollar olarak 15 ve 12 metre genişliğinde planlanmıştır. Kent içi ulaşımında ise kentin doğal yapısına uygun olarak 3. kademe yollar 12 ve 10 metre olarak planlanmıştır. Kentin yaya ulaşım bağlantıları ise genel olarak 10 ve 7 metre genişliğinde düzenlenmiştir. Bunun yanında, Elbistan'ın güneyinde imar planına yeni dâhil olan alanlarda ise taşıt yolu genişlikleri en az 12, yaya yolları ise en az 10 metre genişliğinde düzenlenmiştir.

*** Koruma Alanları:**

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'nci maddesine göre "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak Bakanlık makamının 24.08.2023 tarihli ve 7229041 sayılı Olur'u ile onaylanan Ceyhan Nehri Çıkış Noktası ve Akış Güzergâhı Potansiyel Doğal Sit alanı içerisinde yer alan, 1229 ada 5 parsel "ibadet alanı" olarak tanımlanmıştır.

*** Kurum ve Kuruluş Görüşleri:**

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı Bila tarih ve 398919 sayılı yazısında; "Söz konusu planlama alanlarının Ruhsat Hukukuna ait ve G Sektörü olarak adlandırılan 4. Grup Arama Ruhsatlı Maden ruhsat sınırı ve kömür yayılım sınırı içerisinde kaldığı ve madencilik faaliyetlerinin devam etmektedir.

İlerleyen zamanda mahallelerde olumsuz gelişmeler yaşanmaması adına söz konusu planlama alanlarının ruhsat sınırı içerisine giren bölümünün planlanmasının kısıtlanması veya dondurulması gerekmektedir.

Bu kararların verilebilmesi için plan taslaklarının, plan notlarının ve açıklama raporlarının gönderilerek koordineli şekilde Kuruluşumuzca birlikte oluşturulması gerekmektedir. Plan taslakları gönderilip görüş alınmadığı sürece bu bölgede yapacağımız her türlü plana görüşümüz olumsuzdur." Denilmektedir.

Bila tarih ve 421428 sayılı yazısında; "2018 yılındaki son planlama çalışması yapılmadan önce Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından imar planlarına esas oluşturacak görüşümüz istenmiş olup 02.01.2017 tarihli yazımız ile planlamayı yönlendirecek görüşümüz taraflarına iletilmiştir. Dolayısı ile G sektörüne ilişkin madencilik çalışmalarımızın yeni olmadığı ve ileriye dönük olarak olası sıkıntılar bu yazı ile belirtilmiştir.

Gelinen bu noktada planlama yapılacak alanların G sektörünün dışında yapılması gerektiği ve içinde yer alan yerleşimlerin ise dondurulması gerektiğini bir kez daha önemle vurgulamak

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

Rapor No:2026/ 139

Tarihi: 14.07.2026

istiyoruz. Başkanlığımız ve Büyükşehir Belediyesi ile planlama koordinasyonunun ivedilikle sağlanarak mahalle sakinlerinin can ve malını etkileyecek bu madencilik sektörü içinde kalan alanlar için çekince bildirdiğimiz hususlarının bir an önce planlama kararları ile hayata geçirilmesi gerekmektedir. 14.09.2021 tarihli yazımızdaki olumsuz görüşümüz bu nedenle devam etmektedir." İfadesi yer almaktadır.

Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre Ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak Ve Kamulaştırma Müdürlüğü 02.01.2017 tarih ve E.258 sayılı yazısında; "Söz konusu mahalle sınırları incelendiğinde Karaelbistan Mah. herhangi bir tesis, plan ya da proje bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak Çiçek Mahallesi'nin arama ruhsat sınırı ile çakıştığı belirtilmiştir. Ruhsat Hukukuna ait olan G sektöründe 515 milyon ton kömür rezervi bulunmaktadır. İnceleme neticesinde, Elbistan-Malatya karayolu kuzeyinde yer alan bölgede, kömür yayılım sınırı ile Çiçek Mah. için hazırlanan ilave ve revizyon imar planı sınırının kesiştiği kısımda yaklaşık 8,5 milyon ton görünür kömür rezervi olduğu belirlenmiştir. Saha içinden geçen Elbistan-Malatya karayolu ve yerleşim yerlerinin güvenliği için bırakılacak topuklar nedeniyle işletilebilir kömür rezervinin çok daha az olacağı belirtilmiştir. G sektöründe bulunan 515 milyon ton kömür rezervinin açık işletme yöntemi ile üretilmesinin düşünülmektedir. Bu durumda Elbistan-Malatya karayolunun kuzeyinde bulunan yerleşim yerlerinin kamulaştırmasının gündeme geleceği belirtilmiştir. Konu Maden Planlaması açısından değerlendirildiğinde Çiçek Mahallesi'nin, Karayolu kuzeyindeki bölümünün kamulaştırma bedeli ile bu bölgenin altındaki kömürün ekonomik karşılaştırmasının da bir veri olarak kullanılabileceği belirtilmiştir.

G sektörü kömür yayılım sınırı

- İmar Planı kapsamına giren alandaki kömür rezervi, kalınlığı ve kalitesi

- Saha içinden geçen Elbistan-Malatya karayolu

- Bu karayolu etrafında gelişen sanayi tesisleri

- Elbistan İlçesinin bu bölgeye doğru gelişimi hususları birlikte değerlendirildiğinde, Çiçek Mahallesi kentsel gelişiminin kuzey yönünde olmaması gerektirir." İfadesi yer almaktadır.

Bila tarih ve 1283678 sayılı yazısında; "Söz konusu 155,6 hektarlık imar planı çalışması yapılacak alanın 109,36 hektarlık kısmı ruhsat sınırımız dışında yer aldığı için Kuruluşumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak 46,22 hektarlık alan Kahramanmaraş-Elbistan Kömür havzası G sektöründe bulunan 201100032 ve 201100040 nolu ruhsat ve kömür yayılım sınırımızın içerisinde yer aldığından olası tasman etkisine karşın bu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir. Bu nedenle bu alanda imar planı çalışması yapılması Kuruluşumuzca uygun bulunmamaktadır." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

"i) 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, ifade eder." Denilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Elbistan ilçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

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

Rapor No:2026/139

Tarihi: 14.07.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Elbistan İlçesi, Merkez, Karaelbistan ve Çiçek Mahalleleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; /

- Nazım imar planı teklifi onama sınırı dışında bırakılan, Pınarbaşı mahallesi 325 ada 6 sayılı parselin çevresinde tanımlı olan park alanları ile plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, park alanı olarak tanımlanması şeklinde tadilen kabulü,
- Nazım imar planı teklifinde Esentepe Mahallesi 5791 ada muhtelif parsellerde tanımlanan ancak plan onama sınırı içerisine dahil edilmeyen taşıt yolu (15m) ve köprüünün plan onama sınırı içerisine dahil edilmesi şeklinde tadilen kabulü,
- Nazım imar planı teklifinde Pınarbaşı Mahallesi 1330 ada 22 parselin bir kısmında tanımlı olan park alanının, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak tanımlanması şeklinde tadilen kabulü,
- Nazım imar planı teklifinde, Pınarbaşı Mahallesi 1229 ada 5 sayılı parselin ibadet alanı (İ.A) olarak tanımlanan kısmının, söz konusu parselin doğal sit alanı içerisinde kalması nedeniyle ve çevresinde tanımlı olan rekreasyon alanları ile plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla "Rekreasyon Alanı" olarak tanımlanması şeklinde tadilen kabulü,
- Elbistan ilçesi, Merkez Karaelbistan ve Çiçek mahalleleri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin diğer kısımlarının aynen kabulü,

Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile **tadilen** uygun görülmüştür.

Gökimser
Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Gökimser
Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih
Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Selehattin

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

Aziz Barış

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

Rapor No:2026/140

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar plan notu ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 324841 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) 03.06.2026 tarihli ve E-90376304-115.99-317975 sayılı İmar ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü'nün yazısı,
b) 10.06.2026 tarihli ve E-42015421-115.06-318867 sayılı Kudeb ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün yazısı,

TALEP

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

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

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

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

1/5000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notu teklifi;

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

□ 1/5000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

"KONUT ALANLARI:

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

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

3) Konut Bölgesinin tipolojik özellikleri;

*2 ya da 3 katlıdır,

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

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

*Teras çatı, toprak dam,

*Bahçe giriş kapıları çift kanatlı masif kuzulu kapı,

*Saçak, pencere altı ve kat aralarında silmeler,

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

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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/140

Tarihi: 14.07.2026

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

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

*Çıkmalar 0.80 – 1.20m'dir.

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

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, 1/5000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notu teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7 (c) maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun, ilgili maddeleri ve diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında ön onay kararı alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Kentsel Sit Alanı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar plan notu üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca **oyçokluğu** ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper İRŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

*Bu alanda tarımı belirsiz
Ticaret yapılması uygun
görülmemiştir.*

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

Rapor No:2026/141

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Ceceli Mahallesi 192 ada 1 parsel batısında trafo tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325078 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 30.06.2026 tarihli ve 32128 sayılı sayılı yazısı ve eki 05.06.2026 tarih ve 2026/69 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; 05.06.2026 tarih ve 2026/69 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ile uygun görülen, Türkoğlu ilçesi Ceceli mahallesi 192 ada 1 parsel batısında yer alan tescil harici alanda trafo alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Türkoğlu ilçesi Ceceli mahallesi 192 ada 1 parsel batısında yer alan teklif plan değişikliği ile "Hastane MBK" trafo alanı tanımlanan alan kamuya terkli alan-tescil harici alan olduğu görülmüştür.

MER'İ PLANDAKİ DURUM

Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 192 ada 1 parsel batısında yer alan ve teklif plan değişikliği ile trafo tanımlanan alan;

• 29.11.2017 tarihli 2017/712 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Park Alanı olarak tanımlanmaktadır.

• 13.03.2018 tarihli 2018/152 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Park Alanı olarak tanımlanmaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

05.06.2026 tarih ve 2026/69 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı;

• "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu (Merkez) Mahallesi N37-B-12-C- 1-D Paftası 192 ada 1 parsel numaralı taşınmazın (Batı) tarafında kalan Park alanının bir kısmına trafo alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

• Toplantıya katılan Meclis üyelerinden Ökkeş KAR çekimser oy kullanmış olup, toplantıya katılan diğer meclis üyelerinin tamamı olumlu oy kullanarak İmar Komisyon raporunun komisyondan geldiği gibi oy çokluğuyla kabul etmiştir ve gündemin 8. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/06/2026 günü oy birliği ile karar verildi." şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 24. Maddesinde;

"(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

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

Rapor No:2026/ 161

Tarihi: 14.07.2026

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• Plan değişikliğine konu alan Türkoğlu ilçesi Merkez Mahallesi 192 ada 1 parsel batısında yer alan bir kısım tescil harici alanı kapsadığı,

• Teklif plan değişikliği ile yaklaşık 52 m² yüzölçümünde trafo alanı tanımlandığı, söz konusu alanda azaltılan Park Alanı için eşdeğer bir alanının gösterilmediği,

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

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

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

Rapor No:2026/ 141

Tarihi: 14.07.2026

İlgi yazı ile ekinde yer alan, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 192 ada 1 parsel batısında yer alan bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin(Trafo Alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, , 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Ceceli Mahallesi 192 ada 1 parsel batısında trafo tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca ile uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/142

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 1008 Ada 1 Parsel Kuzeyinde Trafo Tanımlanmasına İlişkin 1/1000 Uip. Değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325129 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığının 30.06.2026 tarihli ve 32123 sayılı yazısı ve eki 05.06.2026 tarih ve 2026/63 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ve eki plan değişikliği teklif dosyası;

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; 05.06.2026 tarih ve 2026/63 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı ile uygun görülen, Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde trafo alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddesi kapsamında, değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde teklif plan değişikliği ile "SANAYİ2 MNB" trafo alanı tanımlanan alan kamuya terkli alan-tescil harici alan olduğu görülmüştür

MER'İ PLANDAKİ DURUM

Türkoğlu ilçesi Merkez Mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde teklif plan değişikliği ile trafo tanımlanan alan;

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

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

İLÇE MECLİS KARARI

05.06.2026 tarih ve 2026/63 sayılı Türkoğlu Belediye Meclis kararı;

• "İmar Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Türkoğlu (Merkez) Mahallesi N37-B-13-A- 4-B Paftası 1008 ada 1 parsel (Kuzey) üzerinde kalan Kaldırım alanının bir kısmına trafo alanı olarak tanımlanmasına yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

• Toplantıya katılan Meclis üyelerinin tamamı İmar Komisyonumuz üyeleri tarafından incelenerek Meclise sunulan Komisyon raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gündemin 2. maddesinin müzakeresine geçilmesine 05/06/2026 günü oy birliği ile karar verildi."şeklindedir

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar planı değişiklikleri başlıklı 24. Maddesinde;

"(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planında değiştirilebilir.

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

Rapor No:2026/ 142

Tarihi: 14.07.2026

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• Plan değişikliğine konu alan Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan kamuya terkli alan-tescil harici alanın bir kısmını kapsadığı,

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde teklif plan değişikliği ile yaklaşık 69 m² yüzölçümünde trafo alanı tanımlandığı,

• Türkoğlu ilçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde tanımlanan trafo alanı meri imar planlarında yol ve kaldırım olarak tanımlanmaktadır. kaldırım ve yolunun fonksiyonu değiştirilerek yayalar için oluşturulan bir kullanımın trafo alanı olarak tanımlanmasının uygun olmadığı, trafo tanımlanmasının taşıt yolu üzerinde bulunması hem bölgedeki araç trafiğindeki görüş açısını engelleyebileceği, hemde bölgenin estetik anlamda silüetinin bozulacağı düşünülmektedir

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

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

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

Rapor No:2026/ 142

Tarihi: 14.07.2026

İlgi yazı ile ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi Merkez mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin(Trafo Alanı tanımlanması) 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, , 7(b) ve 14. maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Merkez Mahallesi 1008 ada 1 parsel kuzeyinde trafo tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu trafo kaldırımında kaldığından İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca ile uygun **görülmemiştir**.

Ökkeş Alper ERSAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 145

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Andırın İlçesi Kargaçayırı ve Kaleboynu Mahallesi muhtelif alanlara ilişkin uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 325650 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın BİLA tarihli ve 14733 sayılı yazısı ve ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Andırın İlçesi Kargaçayırı mahallesi 106 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 107 ada 1 ve 2 sayılı parseller, Kaleboynu mahallesi 278 ada 3 sayılı parsel, 294 ada 6 ve 56 sayılı parsellere yönelik hazırlanan ve Andırın Belediye Meclisi'nin 02.06.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b ve 14. maddeleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren, Andırın İlçesi;

☐ Kargaçayırı Mahallesi 106 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 107 ada 1 ve 2 sayılı parseller ve Kaleboynu mahallesi 294 ada 56 sayılı parsel Andırın Belediye Başkanlığı mülkiyetindedir.

☐ Kaleboynu mahallesi 278 ada 3 sayılı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

☐ Kaleboynu mahallesi 294 ada 6 sayılı parsel Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölge;

☐ Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.05.2026 tarihli ve 2026-05/05-(05.16) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile, orta yoğunlukta (121-250 kişi/ha) gelişme konut alanı, park alanı, orman alanı ve yol olarak tanımlanmıştır.

☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E(EMSAL):0.20, hmaks:6.50 m yapılaşma koşullarında, Günebirlik Turizm Tesisi ve Kamping Alanı, E(EMSAL):0.70, hmaks:9.50m yapılaşma koşullarında Turizm Tesis Alanı, park alanı, TAKS: 0.35 VE KAKS: 0.70 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisi'nin, 02.06.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı;

☐ "...Gündemin 8.maddesine geçilerek, İmar Komisyonu üyeleri tarafından incelenip değerlendirilerek Belediye Meclisine sunulan raporlar görüşülmüştür. Bu kapsamda;

☐Andırın İlçesi Kargaçayırı Mahallesi 106 ada 1 ve 2 parsel ile, 107 ada 1 ve 2 parsel nolu, Kaleboynu Mahallesi, 278 ada 3 parsel, 294 ada 6 ve 56 parsel nolu taşınmazla ilişkin (İmar Komisyon Rapor No:02.06.2026/2)

☐ ...hususlarına dair İmar Komisyon raporları maddeler halinde okunarak, Belediye Meclisi'nin bilgisine sunulmuş ve konu üzerinde gerekli görüşmeler yapılmıştır.

☐ Yapılan değerlendirmelerde, İmar Komisyonu tarafından hazırlanan söz konusu raporları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.ve 24. Maddeleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelendiği, yapılan teknik değerlendirmeler ve yerinde tespitler neticesinde, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu anlaşılmıştır.

☐ Bu kapsamda yukarıda belirtilen taşınmazlara ilişkin İmar Komisyonu raporlarının aynen (olduğu gibi) kabul edilmesine, yapılan oylama sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi. " şeklindedir.

Andırın Belediyesi İmar Komisyonunun 02.06.2026/2 sayılı Raporu



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 143

Tarihi: 14.07.2026

□ "...Kahramanmaraş İli, Andırın İlçesi Kargaçayırı Mahallesi 106 ada 1 ve 2 parsel ile, 107 ada 1 ve 2 parsel ile, Kaleboynu Mahallesi, 278 ada 3 parsel, 294 ada 6 ve 56 parseller üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri (Madde-26) maddesinde;

"İmar planı değişiklikleri

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

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

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

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi

Gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

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

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

□ "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.

□ (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur." Şeklinde hususlar yer almaktadır.

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

□ Andırın İlçesi Kargaçayırı Mahallesi 106 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 107 ada 1 ve 2 sayılı parseller, Kaleboynu Mahallesi 278 ada 3 sayılı parsel, 294 ada 6 ve 56 sayılı parselleri kapsadığı,

□ Mer'i mevzuatta yer alan "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." İlkesi gereğince Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.05.2026 tarihli ve 2026-05/05-(05.16) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği esas alınarak hazırlandığı,

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

Rapor No:2026/143

Tarihi: 14.07.2026

☐ Plan değişikliği onama sınırı içerisinde, ayırık nizam-2 kat (A-2), TAKS:0.35 KAKS:0.70 yapılaşma koşullarında konut alanı, park alanı, orman alanı, trafo alanı, dere, enerji nakil hattı koruma kuşağı ve yol tanımlandığı,

☐ Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olan 294 ada 6 sayılı parselin mer'i durumunda kısmen konut alanı tanımlı olan kısımlarının orman alanı olarak tanımlandığı,

☐ Mer'i durumunda konut alanı tanımlı olan 278 ada 3 sayılı parselin bir kısmının park alanı olarak tanımlandığı,

☐ Değişiklik teklifine yönelik olarak Orman Genel Müdürlüğü (294 ada 6 sayılı parsel açısından) ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Şube

Müdürlüğü (278 ada 3 sayılı parsel açısından) görüşlerinin dosyasında yer almadığı,

☐ Mer'i uygulama imar planında ayırık nizam-2 kat (A-2), TAKS:0.35 KAKS:0.70 yapılaşma koşullarında konut alanı olarak tanımlı olan Kargaçayırı mahallesi, 105 ada, 1,2,3,4,5 ve 6 sayılı parsellerin de uygulama imar planı değişiklik teklifi onama sınırı içerisinde yer aldığı, ancak söz konusu parsellerin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmediği,

Andırın Belediye Meclisi'nin 02.06.2026 tarihli ve 35 sayılı kararında da bu parsellere yönelik bir değerlendirmenin yer almadığı,

☐ Plan açıklama raporunda plan değişikliği onama sınırı içerisindeki fonksiyon dağılımının mer'i plan için Park, Turizm Tesis Alanı, Trafo Alanı, ve Konut Alanı alan büyüklüklerinin hatalı olduğu,

☐ Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki fonksiyon dağılımının (m²);

FONKSİYON	MER'İ (m ²)	TEKLİF(m ²)	DEĞİŞİM(m ²)
Turizm Tesis Alanı	14422,81 0	-	14422,81
Günöbirlik Turizm Tesis Alanı	12149,54 0	-	12149,54
Konut Alanı (A-2)			
TAKS:0.35 KAKS:0.70	17607,749	32923,22	+15315,47
Park Alanı	2580,77	7698,18	+5117,40
Orman Alanı	2813,42	2813,42	0
Trafo Alanı	48,58	48,36	-0,22

Şeklinde olduğu,

☐ Konut alanının 15315,47 m² arttığı,

☐ Artan inşaat alanının: 15315,47 m² x 0.70 (KAKS)=10720,829 m² olduğu,

☐ Artan nüfusun: 10720,829m² /150m² (Ortalama Daire Büyüklüğü)= 71,47 olduğu,

☐ 71,47 x (ortalama hane büyüklüğü)3,4=243 kişi olduğu

☐ Artan nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapı alanının: 243 kişi x 20.25 kişi/m²= 4920,86 m² olduğu,

☐ Artan nüfusun ihtiyacına yönelik olarak yalnızca park alanı tanımlandığı, söz konusu park alanlarının bir kısmının parçalı şekilde öngörüldüğü,

☐ Uygulama imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin 27.05.2010 tarihli TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda Uygun Alan-2 (UA-2) ve Karataş Formasyonu içerisinde dere yatakları için Alüvyon olarak değerlendirildiği ve yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterildiği, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın İlçesi Kargaçayırı Mahallesi 106 ada 1 ve 2 sayılı parseller, 107 ada 1 ve 2 sayılı parseller, Kaleboynu Mahallesi 278 ada 3 sayılı parsel, 294 ada 6 ve 56 sayılı parsellere yönelik hazırlanan ve Andırın Belediye Meclisi'nin 02.06.2026 tarihli ve 35 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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **143**

Tarihi: 14.07.2026

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

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın İlçesi Kargaçayırı ve Kaleboynu Mahallesi muhtelif alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Plan onama sınırı içerisinde yer alan kuzey, güney ve doğu batı hattında 7 metre olarak tanımlı yaya yollarının 10 metre olarak tanımlanması koşuluyla İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası komisyonumuzca **tadilen** uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/144

Tarihi: 14.07.2026

KONU: Andırın Yenimahalle 160, 161 ve 179 Ada muhtelif 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 325675 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Andırın Belediye Başkanlığı'nın 09.07.2026 tarih ve E.14732 sayılı yazısı ile eki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi dosyası.

TALEP

İlgi yazı ile Andırın İlçesi Yeni Mahalle Mahallesi 160 ada 26 parsel, 161 ada 1 parsel ve 179 ada 237 Parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Andırın Belediye Meclisinin 02.06.2026 tarih ve 35 sayılı meclis kararı alınarak; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddesi gereği değerlendirilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET

*Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 parsel 5.872,54 m2 büyüklüğünde olup mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne aittir. Ana taşınmazın niteliği 3 adet 1 katlı lojman ve arsası olarak belirtilmiştir.

*Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 161 ada 1 parsel 5.755,96 m2 büyüklüğünde olup mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne aittir. Ana taşınmazın niteliği orman işleri hizmet binası lojmanı olarak belirtilmiştir.

*Andırın ilçesi, Yenimahalle mahallesi 179 ada 237 parsel 29.383,09 m2 büyüklüğünde olup mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne aittir. Ana taşınmazın niteliği iki adet birer katlı bina ve arsa olarak belirtilmiştir.

Andırın ilçesi Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parsel, 161 ada 1 no'lu parsel ve 179 ada 237 no'lu parsel Orman Genel Müdürlüğüne aittir. Andırın Belediye Başkanlığı ile Orman Bölge Müdürlüğü arasında 26/02/2026 tarihinde, 4 sayfa ve 16 maddeden oluşan Arsa Karşılığı İnşaat Ön Protokolünün 6.3. maddesinde; "OGM adına yapılacak bina ve tesislerinin bulunacağı taşınmazın mülkiyeti OGM'ye ait olması durumunda; OBM'nin talebi doğrultusunda arsaların ifraz, tevhit ve terkin işlemlerinin yapılması, olabilecek imar konusu ile ilgili problemlerin çözülmesi, binanın yapılacağı alana ait onaylı imar planının temini, imar planı değişikliği gerekmesi durumunda imar planlarının hazırlanarak onaylatılması Belediye tarafından yapılacaktır." İfadesi yer almaktadır.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Kahramanmaraş ili Andırın İlçesi Yenimahalle Mahallesi 160 ada 26 parsel, 161 ada 1 parsel ve 179 ada 237 nolu parsellere ilişkin; 160 ada 26 no'lu parselde tanımlı Kamu Hizmet Alanı (KHA) ve Park Alanı kaldırılarak Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, 161 ada 1 no'lu parselde tanımlı Kamu Hizmet Alanı (KHA) kaldırılarak Ticaret-Konut Alanı, 179 ada 237 no'lu parselde tanımlı Kamu Hizmet Alanının bir kısmı da Park Alanı tanımlanmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım teklifi, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.05.2026 tarihli ve 2026-05/05-5.06 sayılı karar ile onaylanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; Andırın ilçesi Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parsel E(Emsal): 1.20 Yençok: 12,50 m yapılaşma koşullarında İdari Hizmet Alanı (İHA) ve Park Alanı, 161 ada 1 no'lu parsel E(Emsal): 1.20 Yençok: 12,50 m yapılaşma koşullarında İdari Hizmet Alanı(İHA) ve 179 ada 237 no'lu parsel E(Emsal): 1.20 Yençok: 12,50 m yapılaşma koşullarında Resmi Hizmet Alanı olarak tanımlıdır.

Kahramanmaraş İli, Andırın İlçesi Yenimahalle sınırları içerisinde Her Alan 101,5 Hektarlık

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

Rapor No:2026/ 144

Tarihi: 14.07.2026

Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda söz konusu alanlar Ö.A-2.1 (Önlemlı Alanlar-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar), ÖA-5.1 (Önlemlı Alanlar 5.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

İLÇE MECLİS KARARI

Andırın Belediye Meclisinin 02.06.2026 tarih ve 35 sayılı meclis kararında;

“Karar: Gündemin 8. Maddesine geçilerek, İmar Komisyonu üyeleri tarafından incelenip değerlendirilerek Belediye Meclisine sunulan raporlar görüşülmüştür. Bu kapsamda;

* Andırın ilçesi Yeni Mahalle 160 ada 26 parsel, 161 ada 1 parsel ve 179 ada 237 parsel nolu taşınmaza ilişkin (İmar Komisyon Rapor no:02.06.2026/1)

Hususlarına dair İmar Komisyonu raporları maddeler halinde okunarak Belediye Meclisinin bilgisine sunulmuş ve konu üzerinde gerekli görüşmeler yapılmıştır.

Yapılan değerlendirmelerde; İmar Komisyonu tarafından hazırlanan söz konusu raporların, 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c ve 24. Maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelendiği, yapılan teknik değerlendirmeler ve yerinde tespitler neticesinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; yukarıda belirtilen taşınmazlara ilişkin İmar Komisyonu raporlarının aynen (olduğu gibi) kabul edilmesine yapılan oylama sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi.” İfadeleri yer almaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Andırın ilçesi, Yenimahalle 160 ada 26, 161 ada 1 parsel ve 179 ada 237 nolu parseller mevcut uygulama imar planında;

*160 ada 26 no’lu parsel E(Emsal):1.20 Yençok:12,50 m yapılaşma koşullarında İdari Hizmet Alanı (İHA) ve Park Alanı tanımlı iken plan değişikliği ile Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı tanımlanmıştır.

*161 ada 1 no’lu parsel E(Emsal): 1.20 Yençok: 12,50 m yapılaşma koşullarında İdari Hizmet Alanı(İHA) tanımlı iken plan değişikliği ile Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı tanımlanmıştır.

*179 ada 237 no’lu parselde E(Emsal): 1.20 Yençok: 12,50 m yapılaşma koşullarında Resmi Hizmet Alanının bir kısmı da plan değişikliği ile Park Alanı olarak tanımlı tanımlanmıştır.

Plan açıklama raporunda nüfus hesabı yapılırken net nüfus yoğunluğu yerine brüt nüfus hesaplanmıştır.

Net nüfus yoğunluğu:

* Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı: Yaklaşık olarak hesaplanan ön ve arka bahçe mesafeleri sonrasında inşaata uygun alan yaklaşık 3660 m2 hesaplanmıştır.

3360X4:14640 m2 yaklaşık inşaat alanı oluşmaktadır.

14640/140 (Ortalama daire büyüklüğü):104 aile (yaklaşık)

104X3,4 (hane halkı sayısı):353 kişi nüfus hesaplanmıştır.

* Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı: Yaklaşık olarak hesaplanan ön ve arka bahçe mesafeleri sonrasında inşaata uygun alan yaklaşık 3550 m2 hesaplanmıştır.

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

Rapor No:2026/144

Tarihi: 14.07.2026

3550 m2 inşaat alanının %85 lik kısmının (3017 m2) konut alanı olması plan notlarında önerilmiştir.

3017X4:12068 m2 yaklaşık inşaat alanı oluşmaktadır.

12068/140 (Ortalama daire büyüklüğü):86 aile (yaklaşık)

86X3,4 (hane halkı sayısı):292 kişi nüfus hesaplanmıştır.

* Toplam net nüfus yoğunluğu yaklaşık 353+292:645 kişi olarak hesaplanmıştır.

İhtiyaç Duyulan Yaklaşık Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı $645 \times 20,25 = 13.061,25 \text{ m}^2$ olması gerektiği öngörülmektedir. Nüfusun ihtiyacını karşılamak amacıyla önerilen park alanı 5069,51 m²'dir.

Plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri ise gelişme konut alanı için ön bahçe 3 metre, ticaret+konut alanı için ön bahçe 2 metre olarak önerilmiştir. Bu durumda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinin 5 fıkrasında belirlenen karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklığın sağlanamayacağı anlaşılmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklüklerine ilişkin Ek-2 Tablosunda, her ne kadar kamu hizmet alanı standartlarına ilişkin bir hüküm yer almıyor da olsa, Andırın ilçesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanırken tüm sosyal ve teknik alt yapı alanları projeksiyon nüfusun ihtiyacına göre hesaplanarak, plan açıklama raporuna işlenmiştir.

Kahramanmaraş ili, Andırın ilçesi Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parsel, 161 ada 1 no'lu parsel ve 179 ada 237 no'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı raporunda;

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

Andırın Belediye Başkanlığı ile Orman Bölge Müdürlüğü arasında 26/02/2026 tarihinde, 4 sayfa ve 16 maddeden oluşan Arsa Karşılığı İnşaat Ön Protokolüne istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile;Andırın ilçesi Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parselde tanımlı İdari Hizmet Alanı ve Park Alanı kaldırılarak Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı tanımlanmıştır. Yenimahalle mahallesi 161 ada 1 no'lu parselde tanımlı İdari Hizmet Alanı kaldırılarak Bitişik Nizam-4 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı tanımlanmıştır. Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parselden kaldırılan 1.716,77 m² Park Alanı ve 160 ada 26 no'lu parselde tanımlanan Konut Alanı ve 161 ada 1 no'lu parselde tanımlanan Ticaret-Konut Alanında artan nüfustan kaynaklı ihtiyaç olan donatı alanı 5.069,50 m² Park Alanı olarak Resmi Kurum Alanı tanımlı 179 ada 237 no'lu parselin bir kısmında tanımlanmıştır. Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

7.1 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN TANIMI MERİ UİP (m²) TEKLİF UİP(m²) FARK

İDARİ HİZMET ALANI 8.914,11 - -8.914,11

RESMİ KURUM ALANI 29.382,62 22.614,05 -6.768,57

PARK ALANI 1.716,77 6.786,28 +5.069,51

KONUT-TİCARET ALANI 1.542,59 6.239,05 +4.696,5

KONUT ALANI - 5.934,44 +5.934,44

7.2 1/1000 Uygulama İmar Planı Nüfus ve Donatı Hesabı

1/5000 nazım imar planından gelen nüfus aralığı 121-250 arası.

$9.926,46 \times 1.00 = 9.926,46$

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **164**

Tarihi: 14.07.2026

9.926,46/140 (Ortalama daire büyüklüğü) = 71

71 X 3,4 (hane halkı sayısı) = 241 Kişi

İhtiyaç Duyulan maksimum Donatı Alanı 241x20,25 = 4.881,69 m²

8. JEOLojİK ETÜT RAPORU

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, 29.04.2025 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Andırın İlçesi Yenimahalle ve Tufanpaşa Mahallesi İçerisinde Yer Alan 101,5 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile Ö.A-2.1(Önemli Alanlar-2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak tanımlanmıştır.

9. PLAN NOTLARI

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

-Planlama alanı içerisinde hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen maddelere uyulması zorunludur." Denilmektedir.

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

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

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

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

Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

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

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

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

İlgi yazı ekinde yer alan, Andırın ilçesi Yenimahalle mahallesi 160 ada 26 no'lu parsel, 161 ada 1 no'lu parsel ve 179 ada 237 no'lu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7(b) ve 14. maddesine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

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

Rapor No:2026/ 144

Tarihi: 14.07.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Andırın Yenimahalle 160, 161 ve 179 Ada muhtelif parsellere 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

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/145

Tarihi: 19.07.2026

KONU: Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mahallesi 153 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 325.198 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Türkoğlu Belediye Başkanlığı'nın 13.07.2026 tarihli ve 32433 sayılı yazısı ve ekindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi dosyası

TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mahallesi 153 ada 1 sayılı parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere, Başkanlığımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

Türkoğlu İlçesi, Şekeroba mahallesi, 1201.44 m² büyüklüğündeki "3 Katlı Lojman ve Arsası" niteliğindeki, 153 ada 1 sayılı parsel Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Türkoğlu İlçesi, Şekeroba mahallesi, 153 ada 1 sayılı parsel;

- ☐ Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında resmi kurum alanı olarak tanımlıdır.
- ☐ Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E(EMSAL):0.50 Yençok:6.50m yapılaşma koşullarında "Resmi Kurum Alanı (MEB LOJMANI)" olarak tanımlanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri (Madde-26) maddesinde;
"İmar planı değişiklikleri

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

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

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

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

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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 165

Tarihi: 19.07.2026

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

□ "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.

□ (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. " Şeklinde hususlar yer almaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, Tanımlar (Madde-4) ;

□ "ğğ) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanları," şeklinde tanımlanmaktadır.

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

□ Türkoğlu İlçesi, Şekeroba mahallesi, 153 ada 1 sayılı parseli kapsadığı,

□ Mer'i nazım imar planında "Resmi Kurum Alanı " olarak tanımlı olan 153 ada 1 sayılı parselin " İbadet Alanı (İ.A)" olarak tanımlandığı,

□ Yapılan plan değişikliği teklifine ilişkin Resmi Kurum Alanı (MEB LOJMANI) tanımına istinaden Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşünün bulunmadığı,

□ Şekeroba mahallesi, 153 ada 1 parselin kuzey batı cephe sınırında kısmen UOA 1.1 alanında kalmasından dolayı, uygun olmayan alana giren kısmın plan teklifi dışında bırakıldığı,

□ Değişiklik teklifine yönelik olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ".... Söz konusu taşınmazın "Kuran Kursu" yapılmak üzere Diyanet İşleri Bakanlığı adına 2 yıl süreli ön tahsisinin uygun görüldüğüne dair Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) yazısı ilişikte gönderilmiştir." Şeklindeki 12.05.2026 tarihli ve 15654262 sayılı görüş yazısı ve ekinin dosyasında yer aldığı,

□ Nazım imar planı değişiklik teklifi kapsamına giren bölgenin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 30.01.2024 tarihinde onaylanan "Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mahallesi Yaklaşık 466 Ha. Alana ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ile Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan, Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mahallesi 153 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin (Resmi Kurum Alanının ibadet alanı olarak tanımlanması), 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.

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

Rapor No:2026/ 145

Tarihi: 19.07.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Türkoğlu İlçesi Şekeroba Mahallesi 153 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 ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILNIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye

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

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

KONU: Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 352994 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Onikişubat Belediye Başkanlığı'nın 13.07.2026 tarihli 181992 sayılı yazısı ve ekleri, Onikişubat Belediyesi'nin 02.07.2026 tarihli ve 84 nolu Meclis Kararı
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2026 tarihli ve 2026-02/06-(06.11) sayılı kararı
c) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.04.2026 tarihli ve 2026-04/13-(13.27) sayılı kararı

TALEP

Onikişubat Belediyesi'nin ilgi (a) yazısı 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi'nin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. Maddeleri kapsamında değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET

• Dosyasında yapılan 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 İMAR PLANI

• Teklife konu uygulama imar planının dayanağı olan, 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, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararı ile ve plana gelen itirazlar ise ilgi (c) Meclis Kararıyla onaylanmıştır.

• İlgi (b) ve ilgi (c) meclis kararlarıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan teklifine konu alan; 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) yolu olarak tanımlıdır.

• Söz konusu parsel ile ilişkin herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arşiv kayıtlarımızda bulunmamaktadır.

İLÇE MECLİS KARARI

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

"Teknik inceleme Kahramanmaraş İli, Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 parseller, 104 ada 1 parsel, 108 ada 2 ve 3 parseller, 127 ada 5,6,8,9 ve 10 parseller, 128 ada 1 parsel, 201 ada muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2026 tarih ve 2026/02-06-(06.11) sayılı kararı ile onanarak 10.03.2026-08.04.2026 tarihleri arasında bir ay süreyle askıya çıkartılmış olup, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.04.2026 tarih ve 2026/04-13- (13.27) sayılı kararı ile reddedilmiş ve imar planı kesinleşecektir.

Teklif çizim incelendiğinde:



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü görüşüne göre belirlenen karayolu kamulaştırma sınırı plan işlenmiş bölünmüş taşıt yolu olarak tanımlanmış olduğu bu yolun doğu cephesinde 15 m'lik servis yolu oluşturulmuş ve planlama alanı içinde 15 ve 20 m'lik taşıt yolu bağlantıları sağlanmış olduğu tespit edilmiştir. Toplu İş Yerleri, Park Alanları, Belediye Hizmet Alan Sağlık Tesisi Alanı, Cami Alanı, Ticaret Alanı, Mezarlık Alanları tanımlanmıştır. Toplu işyeri alanlarında yapı emsali 1,00 ve yapı yüksekliği ise 15 metre olarak belirlenmiştir. Diğer kullanım alanlarında ise yapı emsali 0,70 yapı yükseklikleri ise 9,50 metre olarak tanımlanmış olduğu tespit edilmiştir. DSİ 20. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında belirttiği Koruma Alanı ise imar planında Su Yüzeyi olarak tanımlanmıştır.

İmar Planı Plan Notlarında;

"-Plan, Plan Notlar ve Plan Açıklama Raporu bir bütündür ayrı ayrı değerlendirilemez.

-Uygulama İmar Planı; Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacı Mustafa Ve Kumaşır mahalleleri muhtelif alanları kapsar.

- 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.

- Dsi 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 3120315 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "Pazarcık İlçesi 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 içerisinden 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 ilgisi 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; "imar 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, imar planı içerisinde bulunan ve güzergahımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması" görüşüne uyulacaktır.

- Teiaş 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 1617696 sayılı plan yapımına esas alınan kurum görüşünde belirtilen; "gabari sınırlarımıza uyulması 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.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **146**

Tarihi: 13.05.2026

- Planlama alanı içerisinde plan yapımına ilişkin alınan kurum ve kuruluş görüşlerine uyulacaktır.

- İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanı; ÖA-5.1 (önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlar) ile UA-2 (uygun alanlar 2) olarak belirlenmiş olup etüt raporunda belirtilen tüm şartlara uyulacaktır.

- Plan, Plan Notu ve Plan Açıklama Raporunda belirtilmeyen hususlarda, "3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır." denmektedir.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Kahramanmaraş Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 28.08.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik Önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1); Önlen Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 4'te:

"k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak yapılan planı ifade eder." denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı kanunun 8.maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla Müdürlüğümüzce hazırlanan teknik incelemenin dikkate alınması hususunu arz ederiz.

Komisyon İncelemesi

Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 parseller, 104 ada 1 parsel, 108 ada 2 ve 3 parseller, 127 ada 5, 6, 8, 9 ve 10 parseller, 128 ada 1 parsel, 201 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, 01.04.2026 tarihli Belediye Meclis Toplantısında 2026/015 dosya numarası ile değerlendirilmek ve karar alınmak üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyon Görüşü

Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanmış olan Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 parseller, 104 ada 1 parsel, 108 ada 2 ve 3 parseller, 127 ada 5, 6 8, 9 ve 10 parseller, 128 ada 1 parsel, 201 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu doğrultusunda teklif çizimdeki şekliyle komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Belediye Meclisimize arz olunur.

KARAR: Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri 103 ada 1 ve 2 parseller, 104 ada 1 parsel, 108 ada 2 ve 3 parseller, 127 ada 5, 6, 8, 9 ve 10 parseller, 128 ada 1 parsel, 201 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi, imar Komisyonu Raporu doğrultusunda oy birliği ile aynen kabul edilmiştir." denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

İlgi (a) yazı eki 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi ile alakalı alınan kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır.

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

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

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

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 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;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

• “-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 oluşturmayacağı 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.**

-**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



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

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. **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 aşılması, 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.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

□□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;

□□"...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

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **146**

Tarihi: 13.05.2026

detaylandırılmalı (Kaya Islah Raporu, Heyelan Islah Raporu, Şev Stabilité 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, planlarına işlenmesi, proje kapsamında yapılacak çalışmalar nedeniyle oluşabilecek afet risklerine karşın yerleşim özellikleri dikkate alınarak yaşam alanlarının 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

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

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

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;**

□□**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;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

□□ "...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 2863 sayılı Kanunun 6. Maddesi kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı görülmüş olup Müdürlüğümüz arşivinde yapılan 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.

**KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ****RAPOR****İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**Rapor No:2026/ **146**

Tarihi: 13.05.2026

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 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;



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

□□ "...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 ilerde yapılacak olan inşaat çalışmaları sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin yatay (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 ilerde 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



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

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 güzergahının 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 etmektedir.

□□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):

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

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

Rapor No:2026/166

Tarihi: 13.05.2026

hükümlerinde" da açıklanmış olması koşuluyla T1, T2, T3 sembolleri; çeşitlenmenin öngörülmediği durumlarda ise yalnızca T sembolü kullanılabilir." şeklinde tanımlanmaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde yer alan, 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Plan teklifi dosyası incelendiğinde;

□□İlgi (a) yazı eki uygulama imar planı teklifinin dayanağı olan, "Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımusta 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 planının", Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararıyla onaylandığı,

□□İlgi (b) meclis kararı ile onaylanan nazım imar planının 10.03.2026-08.04.2026 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile, askıya çıkarılmış olduğu ve askı süresi içerisinde gelen itirazların ilgi (c) meclis kararı ile reddedildiği ve nazım imar planının kesinleştiği,

□□Onikişubat İlçesi Çakırlar Hacımusta 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 6. Planın Amacı ve Gerekçesi kısmında "Sanayi ve ticari işletmelerin parçacıl yaklaşım yerine bütüncül yaklaşım olarak ele alınması gerektiğinden, yatırımların devamlılığı açısından önem arz etmektedir. Planlama alanından geçecek olan güney çevre yolu bölgeye bir hareketlilik kazandırarak çekim gücü oluşturacak olup bu alanda planlı çalışma alanlarının oluşmasına yönelik talepler bulunmaktadır. Planlı bir gelişmenin oluşabilmesi amacı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup bu aşamada nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacaktır." şeklinde açıklamaların bulunduğu,

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

□□Fonksiyonların yapılaşma koşullarının aşağıdaki şekilde olduğu:

Toplu işyerleri: E=1.00 Yençok=15.00

Ticaret alanı: E=0.70 Yençok= 9.50

Belediye hizmet alanı: E=0.70 Yençok=9.50

Cami: Emsal ve Yençok değeri belirtilmemiş

Sağlık alanı: E=0.70 Yençok=9.50

• 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi onama sınırı içerisindeki fonksiyon dağılımının (m²);

KULLANIM	ÖNERİ ALAN (m ²)	ALANA ORANI (%)
Toplu İşyeri Alanı	295854,51	34,29
Ticaret Alanı	1295,31	0,15
Belediye Hizmet Alanı	9287,47	1,08
Sağlık Tesisi Alanı	2921,91	0,34
Cami Alanı	4233,31	0,49
Park Alanı	13151,93	1,52
Mezarlık Alanı	3193,13	0,37
Su Yüzeyi Alanı	310837,55	36,02
Yol Alanı	222080,43	25,74
Toplam Alan	862855,58	100,00

şeklinde olduğu,

• Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan ve tapu kaydında "Mezarlık" niteliğinde olduğu görülen Kumaşır Mahallesi 103 ada 2 sayılı parselin mezarlık alanı olarak

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

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

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 uygulama imar planı teklifi paftaları incelendiğinde plan lejantında enerji nakil hattı ve enerji nakil hattı koruma kuşağı gösterimlerinin bulunduğu ancak plan çiziminde söz konusu gösterimlere uygun olarak enerji nakil hatlarının gösterilmediği, çizim üzerinde yalnızca hâlihazır verisi üzerindeki hatların görüldüğü, bu durumun plan çizim tekniğine uygun olmadığı,

- 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,

- 1/1000 ölçekli uygulama 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 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,

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

Rapor No:2026/146

Tarihi: 13.05.2026

• 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,

• İmar planına altlık teşkil eden hâlihazır haritalarının 2025 yılında Onikişubat Belediye Başkanlığınca onaylandığı,

• 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyasındaki veriler baz alınarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 2025 yılında onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda yerleşime uygunluk açısından "U.A-2 (U.A-2:Uygun Kaya Ortamlar) ve Ö.A- 5.1 (Önlemlili Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)" olarak değerlendirildiği, tespit edilmiştir.

• İlgi(a) yazı eki uygulama imar planı teklifine ilişkin plan notları aşağıda yer almaktadır.

"- PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR AYRI AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.

- UYGULAMA İMAR PLANI; ONİKİŞUBAT İLÇESİ, ÇAKIRLAR, HACI MUSTAFA VE KUMAŞIR MAHALLELERİ MUHTELİF ALANLARI KAPSAR.

- AKEDAŞ TARAFINDAN 04.11.2025 TARİHLİ VE 256484 SAYILI PLAN YAPIMINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN; "BAHSE KONU PLAN ÇALIŞMALARI İNCELENMİŞ OLUP, ŞİRKETİMİZ 2026 YILI YATIRIM DÖNEMİNDE PLAN SINIRLARINA KONU OLAN TESİSLERİMİZİN YER ALTINA ALINABİLECEĞİ ÖNGÖRÜLMEKTEDİR. BU NEDENLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TESİSLERİMİZİN YER ALTINA ALINMIŞ GİBİ PLANLAMA YAPILMASI HUSUSUNDA" GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

- DSİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 3120315 SAYILI PLAN YAPIMINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN; "PAZARCIK İLÇESİ CİVARINDA BULUNAN GÖLBAŞI MEVKİİ HİZASINDAKİ AKSU ÇAYININ KESİTİYLE CEYHAN NEHRİNE DÖKÜLDÜĞÜ YER ARASINDA, YATAK MİHVERİNDEN İTİBAREN SAĞLI SOLLU 75 METRE OLMAK ÜZERE 150 METRE GENİŞLİĞİ HAİZ ŞERİTVARİ" HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILMAMASI, 150 M MESAFENİN DEREYE TERK EDİLMESİ, SAHADA SÖZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN SEDDELERE VE YOLA ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR. AYRICA SÖZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDEN KURT DERESİ, HELVACI DERESİ VE KURU DERELERİN GEÇTİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. KURT DERESİ VE HELVACI DERESİNİN MİHVERİNDEN İTİBAREN SAĞINDAN 10 M, SOLUNDAN 10 M, TOPLAMDA 20 M MESAFENİN DERELERE TERK EDİLMESİ VE BU ALANLARA KALICI YAPI YAPILMAMASI, KURU DERELERİN MİHVERİNDEN İTİBAREN SAĞINDAN 5 M, SOLUNDAN 5 M, TOPLAMDA 10 M MESAFENİN DERELERE TERK EDİLMESİ VE BU ALANLARA KALICI YAPI YAPILMAMASI, TÜM DERELERİN OLASI TAŞKINLARINA KARŞI İLGİLİSİ TARAFINDAN ÖNLEM ALINMASI VE KURUMUMUZUN SORUMLU TUTULMAMASI ŞARTLARIYLA, SAKINCA BULUNMAMAKTADIR." GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.01.2023 TARİHLİ VE 1053136 SAYILI PLAN YAPIMINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN;

"-İMAR PLANINDA KAVŞAK OLARAK TASARLANAN ALANLARIN "KARAYOLU TRAFİK GÜVENLİĞİ KONTROLÜ EL KİTABINA GÖRE KAVŞAKLAR ARASINDAKİ MESAFE; GEOMETRİK DEĞİŞİKLİĞİN BAŞLADIĞI NOKTADAN DİĞER NOKTAYA EN AZ 1750 M. VE YERLEŞİM YERİ DIŞINDA 3-5 KM'DE BİR "U" DÖNÜŞÜNE İMKAN VERECEKTASARIM YAPILMASI,

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

Rapor No:2026/ 146

Tarihi: 13.05.2026

-GÜZERGAHIMIZA BAĞLANACAK OLAN İMAR YOLLARININ KAVŞAK BÖLGELERİNE ÖRÜLME MESAFESİ KADAR (300 M) UZAKLIKTA OLMASI,

-KAVŞAK BÖLGELERİNDEKİ TİCARİ TESİSLERİN KAVŞAK ALANINA BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE 100 M, BELEDİYE SINIRLARI DIŞINDA 200 M MESAFEYE KADAR OLMASI,

-İMAR PLANI İÇERİSİNDE BULUNAN VE GÜZERGAHIMIZI KESEN DERE YATAKLARININ İLERİDE OLUŞABİLECEK SU BASKINLARININ ÖNLENMESİ AMACIYLA KORUNMASI" GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

-TEİAŞ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (GAZİANTEP) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1617696 SAYILI PLAN YAPIMINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN; "GABARİ SINIRLARIMIZA UYULMASI KAYDIYLA VE İLERDE YAPILACAK OLAN İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN YATAY (44.MD) VE DÜŞEY (46.MD) ÇEKME MESAFELERİNE AİT HÜKÜMLERİNE DİKKAT EDİLMESİ KOŞULU İLE HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR." GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE PLAN YAPIMINA İLİŞKİN ALINAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

- İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI; ÖA-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) İLE UA-2 (UYGUN ALANLAR 2) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM ŞARTLARA UYULACAKTIR.

- PLAN, PLAN NOTU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR."

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

İlgi (a) 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin, yukarıda yapılan açıklamalar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. maddeleri ve ilgili mer'î mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onikişubat İlçesi, Çakırlar, Hacımustafa ve Kumaşır Mahalleleri muhtelif alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkes Alper ERŞAHAN
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK
Üye

Fatih YILDIZ
Üye

Selehattin PARLAK
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ
Üye