



T.C.  
KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-59117952-115.01.06-315969  
Konu : Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 Ada 2  
Parsel Hk. Alınan Meclis Kararı (1/1000)

GÖKSUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 04.03.2026 tarihli ve 34209 sayılı Göksun Belediye Başkanlığının yazısı ve eki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi  
b) 22.04.2026 tarih ve 2026/04-13-(13.20) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) teklif ile; Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parselde yol Konut Alanı ve Park Alanı tanımlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b ve 14. madde kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

Teklif, ilgi (b) 22.04.2026 tarih ve 2026/04-13-(13.20) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. 3194 sayılı yasanın 8. maddesine göre 1/1000 ölçekli planların gereğinin İlçe Belediye Başkanlığınca yapılması hususunda bilgi alınması ve gereğini rica ederim.

3077  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı  
20.05.2026

20.05.2026  
Ramazan ÇAYGAL  
Yazı İşleri Müdürü

İzzet KILIÇ  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
İmar ve Şehircilik Daire Başkan  
V.

Ekler :  
1 - İmar Plan Paftaları  
2 - 22.04.2026 tarih ve 2026/04-13-(13.20) sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ve 2026/67 İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

Aziz HARUN  
Memur

Bu evrakın 5070 Sayılı Elektronik  
İmza Kanununa göre E-İMZA ile  
İmzalandığı tasdik olunur. .... / ... / .....

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 18a96553-b316-4bf6-8885-8066c44d2d00

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

M.Ş.B  
A. Türkmenler  
RAPOR  
K.K. Kara  
Rapor No:2026/67  
Tarihi: 13.04.2026

**KONU:** Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsele ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili teklifi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:** Başkanlık Makamınca komisyona havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 306594 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: Göksun Belediye Başkanlığı'nın, 05.03.2026 tarih ve 15793 sayılı yazısı ve ekindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası

#### TALEP

İlgi yazı ve ekleri ile; Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsele ilişkin, 1/1000 ölçekli UİP teklifi (Yol, konut ve park tanımlanması) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza iletilmiştir.

#### MÜLKİYET

Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsel Ahmet KAYADİBİ adına kayıtlıdır.

#### MER'İ PLANLARDAKİ DURUM

Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 parsel sayılı taşınmaz;

Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2025 tarih ve 2025/11/16-(16.33) sayılı kararı ile; kısmen Gelişme Konut Alanı kısmen yol kısmen de Park olarak tanımlanmıştır.

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) ve 0,25/0,50 (Taks/Kaks) yapılaşma şartlarında Konut Alanı, kısmen 7 ve 12 metrelik yol ve kısmen de Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

#### İLÇE MECLİS KARARI

Göksun Belediye Meclisi'nin 02.03.2026 tarih ve 30 sayılı kararında; "...Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 parsel üzerinde konut yapımı amaçlı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2025 tarih ve 2025/11/16-(16.33) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 lik Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/1000 lik Uygulama İmar Planının yapılması uygun olduğu görülmüş, komisyonumuzca oy birliğiyle kabul edilmiştir." denilmektedir.

#### DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsele Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2025 tarih ve 2025/11/16-(16.33) sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan sınırı; Konut, Park ve Yol alanlarını kapsamaktadır.

Konut alanı getireceği nüfusun donatı alanı ilgili mevzuatlara göre hesaplanmıştır.

Konut alanının yapılaşma şartları A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat) ve 0,25/0,50 (Taks/Kaks) olarak belirlenmiştir.

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

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



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

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

#### "4.PLANLAMAMIN AMACI

Planın amacı, Göksun ilçesi, Ortatepe mahallesi sınırlarında 206 ada 2 no'lu parsel içerisinde müstakil konut parselleri olarak kullanılması amacıyla Konut Alanı, Yol ve Park Alanı olarak tanımlanmıştır.

#### 7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İZAH RAPORU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 206 ada 2 no'lu parsel üzerinde İmar adaları oluşturularak Ayrık Nizam 2 kat yüksekliğe sahip Konut Alanı, Yol Alanı ve Park Alanı tanımları getirilmiştir. Alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

##### 7.1 Alan Kullanım Tablosu

| ALAN TANIMI | MERİ NİP (m <sup>2</sup> ) | TEKLİF (m <sup>2</sup> ) | FARK (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| KONUT ALANI | -                          | 6.596,47                 | +6.596,47              |
| PARK ALANI  | -                          | 1.668,09                 | +1.668,09              |
| YOL         | -                          | 3.745,44                 | +3.745,44              |
| TOPLAM I    | 2.010,00                   |                          |                        |

##### 7.2 Nüfus ve Donatı Hesabı

1/5000 ölçekli nazım imar planından gelen nüfus aralığı 61-144 kişi arasındadır.

Gelişme Konut Alanı 6.596,47 m<sup>2</sup>

TAKS: 0.25 KAKS: 0.50

$6.596,47 \text{ m}^2 \times 0.50 = 3.298,235 \text{ m}^2$

$3.298,235 / 150(\text{Ortalama daire büyüklüğü}) = 22$

$22 \times 3,4 (\text{hane halkı sayısı}) = 74,8 \text{ kişi}$

DOP Oranı %45'dir.

#### 8. JEOLOJİK YAPI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, ...09.2025 tarihinde onaylanan, "Göksun İlçesinde, Ortatepe Mah. 1,19 ha alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen; MTA heyelan envanter haritasına göre alan içinde aktif ve eski heyelan alanları bulunmaktadır. Rezidüel zon kalınlığı, alanın yağış alma durumu, eğim değerlerinin fazla olması, topoğrafyanın kırıklı bir yapı sunması, formasyonların tutturulmaması özellikle olması, alanda ondüleli yapıların varlığı, akma, kayma gibi kütle hareketlerinin gözlenmesi nedeniyle inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar, Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir." Şeklinde hususların yer aldığı görülmüştür.



KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

RAPOR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Rapor No:2026/67

Tarihi: 13.04.2026

İlgi yazı ekinde yer alan, ; Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsele ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, 7b maddesi ve ilgili diğer mer'i mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesi hususunu rica ederim.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Göksun İlçesi Ortatepe Mahallesi 206 ada 2 nolu parsele ilişkin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlçe meclis kararı ve eki teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ökkeş Alper ERŞAHAN  
Komisyon Başkanı

Mücahid Enes PAK  
Üye

Fatih YILDIZ  
Üye

Ahmet YILMAZ  
Üye

Aziz Barış ÖZSÖNMEZ  
Üye