



**KAHRAMANMARAŞ İLİ, ONİKİŞUBAT İLÇESİ,  
KARAMANLI MAHALLESİ  
1144 ADA 80 ve 81 PARSELLERE İLİŞKİN  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Kahramanmaraş 14.346 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin 11. büyük vilayeti durumundadır. Kahramanmaraş ili, Akdeniz Bölgesi ile Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinin birleştiği yerde, 37-38 kuzey paralelleri ile 36- 37 doğu meridyenleri arasında yer alır. Kahramanmaraş'ta yer alan ve yükseklikleri 350 metre ile 3000 metre arasında değişen verimli ovalar yer almaktadır. Planlama alanının içerisinde yer aldığı Onikişubat ilçesi, Kahramanmaraş'ın iki merkez ilçesinden biridir. İlçenin toplam nüfusu ise yaklaşık olarak 441.681'dir. Kahramanmaraş'ın en gelişmiş ve en kalabalık ilçesidir.

Planlama alanı; Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Karamanlı Mahallesi; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan toplam 11.107,76 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1144 ada 80 ve 81 (Eski 71) parselleri kapsamaktadır. Bahse konu taşınmaz kent merkezinde yer almakta olup, taşınmaz üzerinde Türkiye Elektrik Dağıtım A. Ş. ye ait yapılar bulunmaktadır.

"Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. İle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi, Karamanlı Mahallesi Bulunan 11223,97 m<sup>2</sup> Yüzölçümlü 1144 Ada, 71 (Yeni 80 ve 81) Parsel Numaralı Taşınmazlar Karşılığında Hizmet Binası İnşaatı ve Devrine İlişkin Protokol" 29.09.2022 tarihinde imzalanmıştır.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu

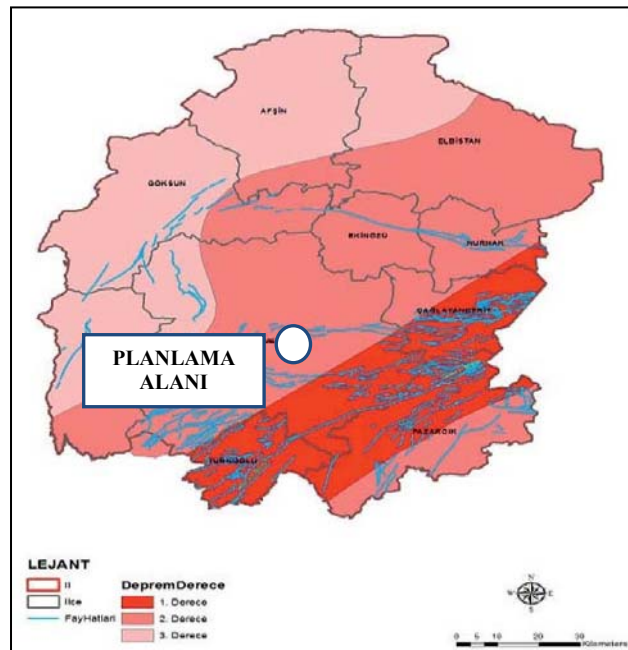


**Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu**



Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Karamanlı Mahallesi, Kahramanmaraş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden edinilen verilere göre Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 2. Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

**Şekil 3: Kahramanmaraş İli Deprem Bölgeleri Haritası**



## B) MÜLKİYET DURUMU

Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Karamanlı Mahallesi; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan toplam 11.107,76 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1144 ada 80 ve 81 (eski 71) parselleri kapsamaktadır.

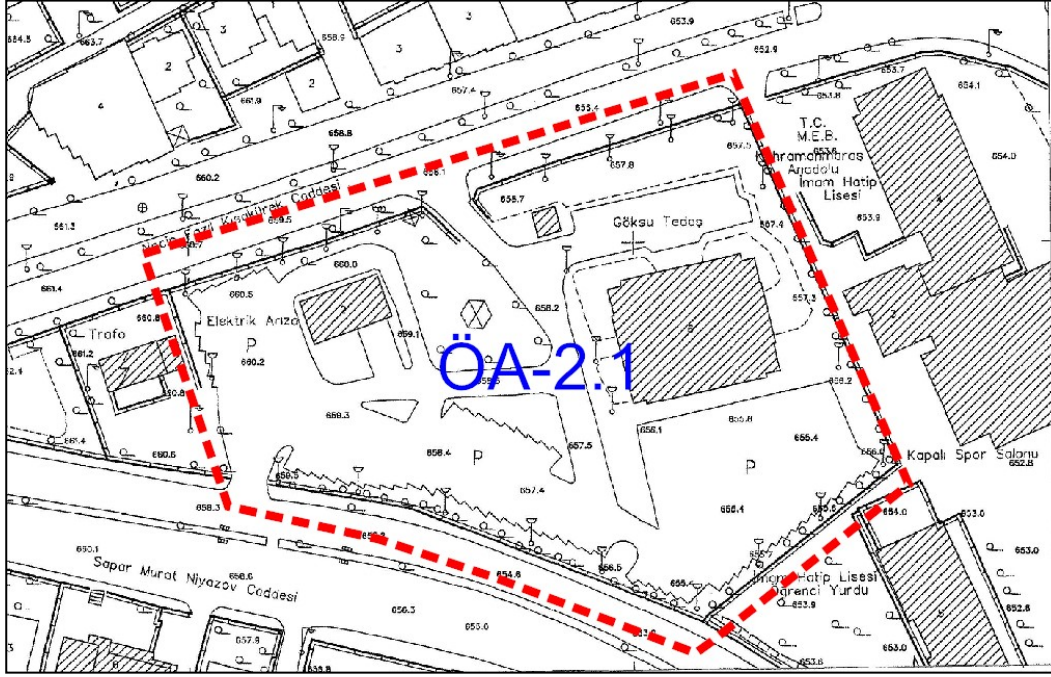
**Şekil 4:** Planlama Alanı Kadastro Durumu



## C) JEOLJİK DURUMU:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.05.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda taşınmazımızın bulunduğu alan ÖA-2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar içerisinde kalmakta olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine aktarılmıştır.

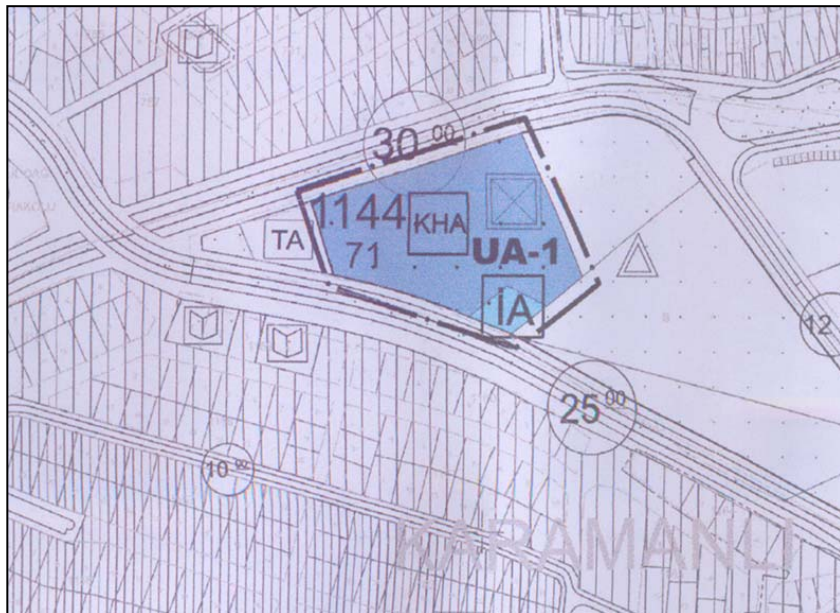
**Şekil 5: Planlama Alanı – Jeolojik Durum.**



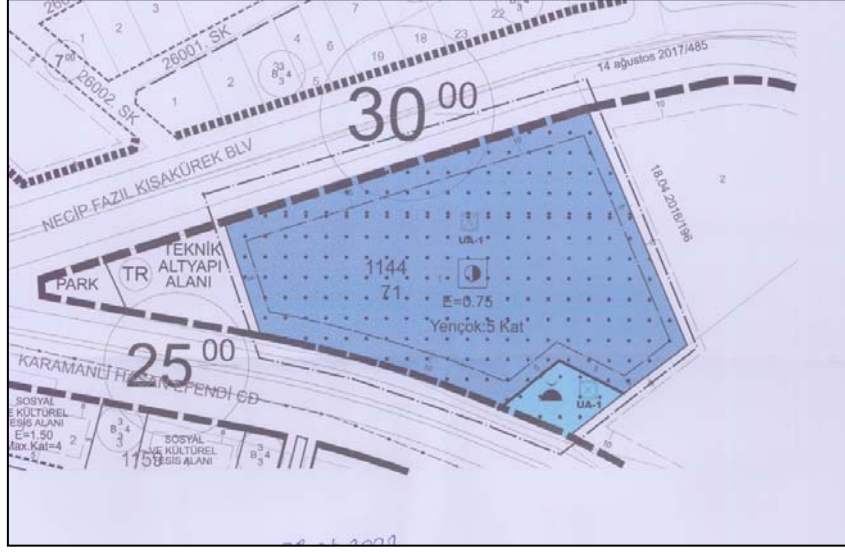
#### **D) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR PLANI**

Kahramanmaraş Belediyesi'nden temin edilen meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı” ve “İbadet Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 6: Meri 1/5.000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı**



**Şekil 7: Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



#### **E) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Bahse konu planlama alanında; 29.09.2022 tarihinde imzalanan "Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. İle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında Kahramanmaraş İli Onikişubat İlçesi, Karamanlı Mahallesi'nde Bulunan 11223,97 m<sup>2</sup> Yüzölçümlü 1144 Ada, 71 (Yeni 80 ve 81) Parsel Numaralı Taşınmazlar Karşılığında Hizmet Binası İnşaatı ve Devrine İlişkin Protokol" kapsamında TEDAŞ'ın ihtiyaçları doğrultusunda planlama çalışmaları yürütülmesi ve seçilen alanın mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

#### **F) PLANLAMA KARARLARI**

Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesi, Karamanlı Mahallesi'nde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan toplam 11.107,76 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1144 ada 80 ve 81 parseline ilişkin olarak üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bahsi geçen parsellerde toplam 5.442 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, E=1.50, Yeşil=24,50 m. yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı", 5.003 m<sup>2</sup> büyüklüğünde E:1.50, Yeşil:30.50 m. yapılaşma koşullu "İdari Hizmet Alanı" ve 616 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Park Alanı" oluşturulmuştur. Parsellerin bir kısmı ise mevcut imar planında yer alan 25 metrelik taşıt yolunda kalmaktadır.

Şekil 8: Alan Dağılım Tablosu

| Kahramanmaraş Onikişubat Karamanlı Mahallesi ÖNERİ PLAN DAĞILIM TABLOSU |               |            |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|--------------------|-------------------|
| Kullanım                                                                | Plan          | Oran       | Yönetmelik m2 kişi | olması gereken m2 |
| KONUT-TİCARET ALANI                                                     | 5.442         | 48,5       |                    |                   |
| İDARİ HİZMET ALANI                                                      | 5.003         | 44,5       |                    |                   |
| PARK                                                                    | 616           | 6.5        | 10                 | 1680              |
| YOL                                                                     | 46            | 0.5        |                    |                   |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>11.107</b> | <b>100</b> |                    |                   |

#### Nüfus Hesabı

$3.811 (\%70 \text{ konut}) \times 1.50 = 5.714 / 120 (\text{oprt. konut büyüklüğü}) = 48 \text{ konut}$   
Ort. Hane büyüklüğü  $3.5 \times 48 = 168 \text{ kişi}$

Şekil 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

