



T.C.
KAHRAMANMARAŞ
GÖKSUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

KAHRAMANMARAŞ İLİ GÖKSUN İLÇESİ
MEHMETBEY MAHALLESİ 151 ADA 1 NOLU PARSEL'E AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

HAZIRLAYAN
Sicil No: 8912
Şeref DELİGÖZ

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Göksun İlçesi, Mehmetbey Mahallesi, L36-C-20-D paftası içerisinde, ITRF koordinat sistemine göre; X:4214000-4215000, Y:540500-541500 Koordinatları arasındadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU

Uygulama İmar Planı sınırlarını oluşturan parsel Yasin TOPÇUOĞLU adına tapuda tescillidir.

3. NAZIM İMAR PLANI AMACI

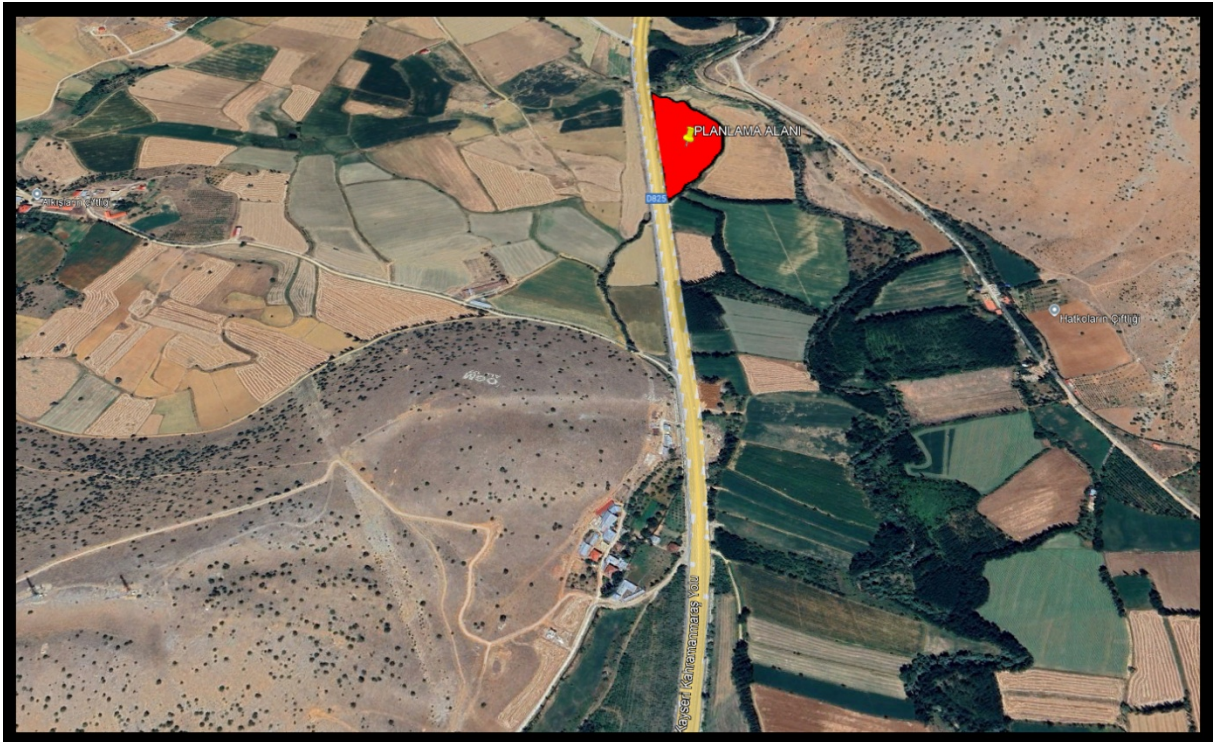
Göksun İlçesi, Mehmetbey Mahallesi, 151 ada 1 no'lu parselde oluşturulan 3,106,00 m² Akaryakıt Ve Servis İstasyonu ve 16,670,25 m² Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

a. ARAZİ TESPİT ÇALIŞMALARI

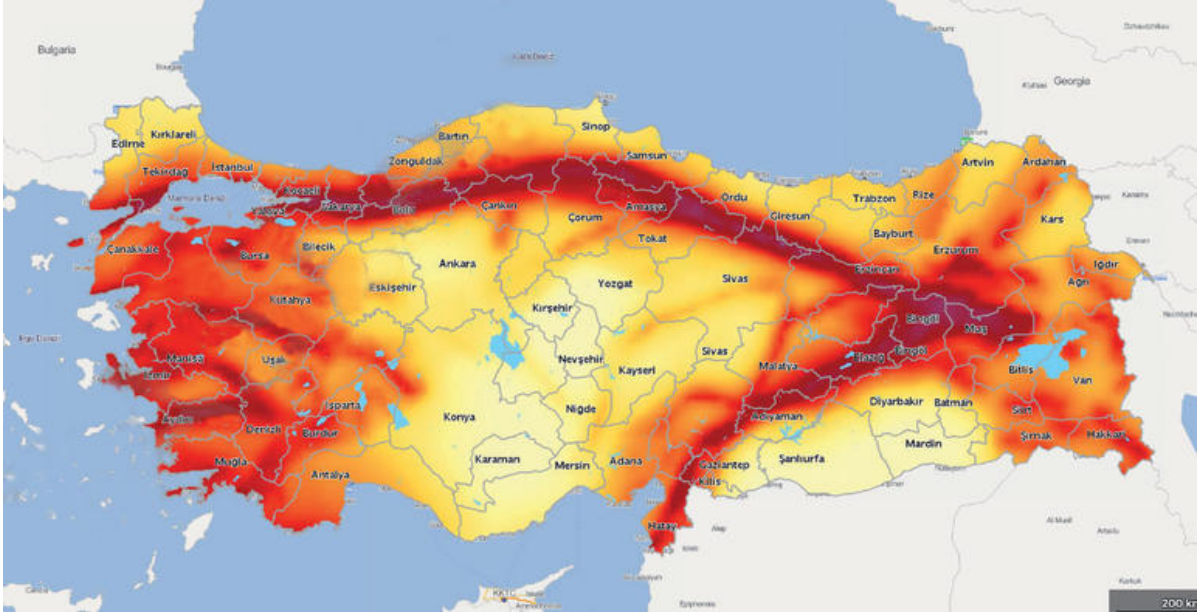
Uygulama İmar Planının yapılan alanın kadastro verileri kullanılarak uydu görüntüsü oluşturulmuştur.

Uydu Görüntüsü



DEPREMSELLİK:

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre Nazım İmar Plan yapılacak alan I. derece tehlikeli deprem bölgesidir.



5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

5.1. Genel Değerlendirme (Alana İlişkin Genel Bilgiler)

Göksun İlçesi, Mehmetbey Mahallesi, 151 ada 1 no'lu parselde oluşturulan 3,106,00 m² Akaryakıt Ve Servis İstasyonu ve 16,670,25 m² Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı planlanmıştır.


Mülkiyet yapısı, Yasin TOPÇUOĞLU adına tapuda kayıtlıdır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

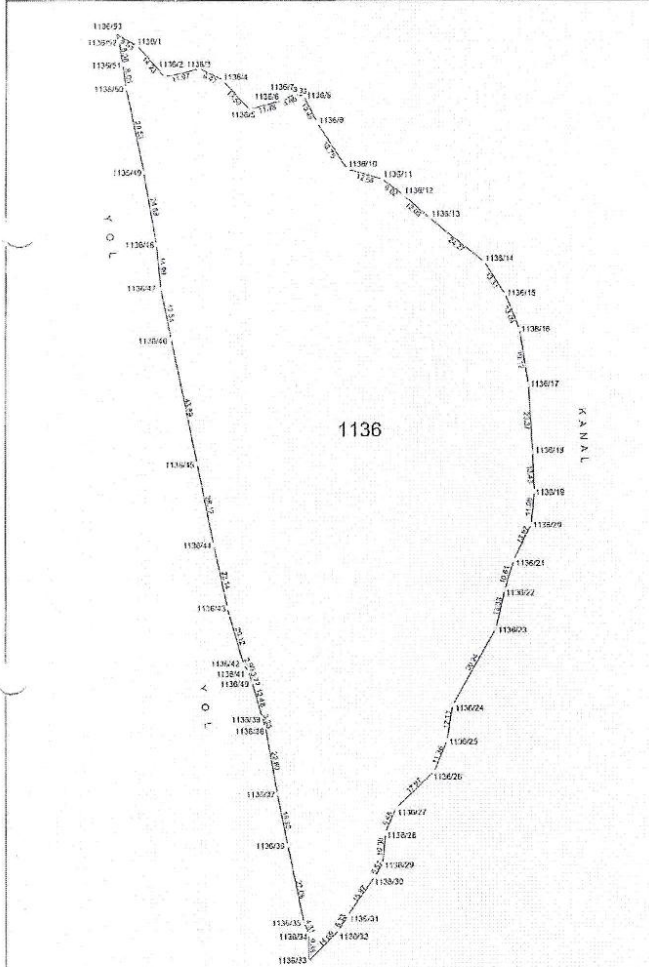
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAHRAMANMARAŞ		
	İlçe:	GÖKSUN		
	Mahalle/Köy:	MEHMETBEY		
	Mevki:	KÖYÜNÜ		
	Ada:	151	Parsele:	1
	Yüz Ölçümü:	24.404,45 m2	Cilt/Sayfa No:	15 - 1425
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	YASİN TOPCUOĞLU : ALİ Oğlu	Tam	24.404,45

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	103572600	Satış	197.050,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicil Üyeliği:	
	18/08/2023 - 7824	18/08/2023	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

İli	KAHRAMANMARAŞ	Kahramanmaraş Kadastro Müdürlüğü				Y				X					
İlçesi	GÖKSUN	4606-67 NOLU LİHKAB				m				cm					
Mah/Koy	MEHMETBEY	APLİKASYON KROKİSİ				m				cm					
Pafta No	L36C-20-D														
Ada No	0														
Parsel No	1136														
Yüzölçümü		Fen Kayıt Değerleri				Ücret Ahdında									
Tapu Alanı	24189.97	Alın Yüzölçümü	24404.45	Tarih	15.01.2018	No	3	Tarih	15.01.2018	No	001307				
Poligonlar	No	Y		X		No	Y		X		DN	BN	Açı	Mesafe	
		m	cm	m	cm		m	cm	m	cm					



KOORDİNAT LİSTESİ (TRF)

Nöte No	Y	X
11301	540976.71	4214097.31
11302	540985.25	4214093.25
11303	540997.92	4214089.42
11304	541003.90	4214085.51
11305	541011.71	4214077.51
11306	541027.10	4214073.50
11307	541031.10	4214069.77
11308	541034.45	4214065.14
11309	541037.21	4214070.84
11310	541049.38	4214055.00
11311	541051.49	4214051.72
11312	541053.75	4214046.51
11313	541077.71	4214038.00
11314	541080.20	4214023.45
11315	541104.20	4214017.33
11316	541109.21	4214000.25
11317	541112.20	4214001.28
11318	541113.75	4214000.06
11319	541114.34	4214004.04
11320	541115.31	4214003.61
11321	541107.23	4214021.14
11322	541104.11	4214031.00
11323	541101.09	4214030.02
11324	541093.64	4214047.79
11325	541084.03	4214059.83
11326	541075.20	4214054.41
11327	541069.37	4214043.10
11328	541062.62	4214028.45
11329	541061.78	4214018.11
11330	541054.93	4214012.20
11331	541049.70	4214000.41
11332	541046.57	4214004.91
11333	541036.00	4214000.01
11334	541035.04	4214003.97
11335	541034.40	4214007.96
11336	541028.81	4214024.43
11337	541025.23	4214042.33
11338	541021.19	4214046.82
11339	541020.00	4214049.95
11340	541018.28	4214047.83
11341	541015.30	4214048.51
11342	541013.29	4214048.99
11343	541008.05	4214050.20
11344	541003.29	4214052.91
11345	540997.45	4214054.42
11346	540988.45	4214057.39
11347	540981.38	4214064.45
11348	540980.32	4214062.45
11349	540976.95	4214065.93
11350	540972.90	4214062.85
11351	540971.69	4214052.31
11352	540970.47	4214050.02
11353	540968.24	4214071.45

*ZEMİNDE RÖPER ALINACAK SABİT NİSİN BULUNAMAMIŞTIR.
 *ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ FOTOGRAMETRİK OLARAK ÜRETTİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRI KADARDIR.
 *ÖLÇÜM GPS/GNSS YÖNTEMİ KULLANILARAK YAPILMIŞTIR.

Ünvanı	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	
		Tekniker/Teknisyen	Tekniker/Teknisyen	Kont. Memuru	Kont. Mühendis
Adı Soyadı	Taşınmaz Malikisi	Haliç ARMUT	Beyhan ÇEVİK		
Tarih	15.01.2018	15.01.2018	15.01.2018		
İmza					

B091TKG0010000.FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

2010/4 sayılı genelgenin 19.maddesinin 16.bendine göre bu evrak 6 (altı) ay geçerlidir.

5.2. Mevcut Durum ve Kapasite Tespiti

Parselin Batı cephesinde bulunan 35 mt'lik karayolu üzerinden cephe almaktadır. Ayrıca Parsel İçerisinde 10 mt'lik yol tanımlanmıştır.

5.3. Plan Sonrası Durum ve Kapasite Tespiti

Uygulama İmar Planı yapılan alanda Mehmetbey Mahallesi sınırları içerisinde oluşturulan Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımına giren yapıların oluşturması amacıyla yapılacaktır. Planlama alanına ulaşımı fiziki olarak mevcut ve plana işlenen 35 mt'lik kadastro yolu üzerinden sağlanmaktadır. Ayrıca Parsel İçerisinde 10 mt'lik yol tanımlanmıştır.

6. JEOLJİK YAPI

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri sondaj, jeofizik çalışmaları, laboratuvar deneyleri ile inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenerek yapılan jeolojik – Jeoteknik değerlendirmeler sonucunda yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-3 (ÖA-3) olarak değerlendirilmiştir.

7. PLAN KARARLARI

Kahramanmaraş ili, Göksun İlçesi, Mehmetbey Mahallesi, L36-C-20-D paftası içerisinde, ITRF koordinat sistemine göre; X:4214000-4215000, Y:540500-541500 Koordinatları arasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Alan içerisinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı oluşturulmuştur.

8. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU BİR BÜTÜNDÜR AYRI AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.
2. UYGULAMA İMAR PLANI; GÖKSUN İLÇESİ, MEHMETBEY MAHALLESİ, 151 ADA 1 NO'LU PARSELİ KAPSAR.
3. YAPI VE TESİSLERDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. UYGULAMA İMAR PLANINDA; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI TANIMI OLUŞTURULMUŞTUR. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI; EMSAL= 1.00 VE YENÇOK=12.50 METRE OLARAK ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI OLUŞTURULMUŞTUR. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI EMSAL=0.60 YENÇOK=6.50 OLARAK ALINACAKTIR.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE PLAN YAPIMINA İLİŞKİN ALINAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
6. KAHRAMANMARAŞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-3) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDAKİ MADDELERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

TEKLİF 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

