



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**MAYIS AYI
MECLİS
KOMİSYON RAPORLARI**

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
174291

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.04.2024 tarihli 174291 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 14.03.2024 tarih ve 75 sayılı kararı ile onaylanan ve 21.03.2024 tarihinde askıya çıkarılan, Diyarbakir ili, Bismil ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde yapılan 1 adet itiraz yazısı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 75 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının onaylandığı,
- TMMOB Şehir Plancılar Odası'nın 17.04.2024 tarih ve 03/221 sayılı yazısı ile askı sürecinde Revizyon Nazım imar planı ve Revizyon Uygulama İmar Planına aşağıdaki hususlar doğrultusunda itiraz yapıldığı,
- Mevcut plandaki park alanının mevcut konumu değiştirilmiş olup ve konut alanı artırıldığı belirtildiği;
 - Park Alanın Yer Değiştirmesi: İlgili park Alanının yeri değiştirilmiştir. Park Alanı. Mevcut kullanımda konumu ile ilgili alanda bir Yeşil Koridor oluşturmaktadır. Bu yeşil " koridor iptal edilmiştir. Ayrıca Park Alanının konum ve şekli kullanışlı bir park alanı iken eşdeğer diye erilen park alanı ince ve uzun bir alan olarak ayrılmıştır. Kullanışlı ve tasarım yapılabilecek bir alandan uzaklaşmıştır. Ayrıca eşdeğer diye verilen Park Alanı Belediyenin Katı Atık Tesisinin hemen alt tarafına verilmiştir. Vatandaşların bu park alanını kullanma ihtimali bulunmamakta olup Park Alanının katı atık tesis alanının altına verilmesi kullanımını da engellemektedir.
 - Yol Sürekliliğinin Bozulması: plan revizyonunun da ilgili yol aksı değiştirilmiş olup trafiği tehlikeye sokacak şekilde değiştirilmiştir. Yol aksının değiştirilmesinin hangi gerekçelerle değiştirildiği teknik raporda ve hangi önlemlerin alındığı belirtilmemiştir. Onaylı nazım imar planında yol alanı (15m) iken mevcut uygulama imar planında 20m yol olduğu yapılan revizyon nazım imar planı ile yol derecesi 20m ye çıkarılmış ve yol güzergâhının değiştirildiğinden üst ölçek plana uyulmadığı.
 - Konut Alanı Artırılması: Revizyon planında 1474 m² Konut Alanı artırılmış olup konut alanının ihtiyacı olan teknik alanlar verilmediği belirtildiği, ancak revizyon planda konut alanın artmadığı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin genel planlama esasları başlıklı 7. Maddesinin a bendine, araştırma ve analiz başlıklı 8. Maddesinin 1. Bendine, Madde26 (1,2,3(a,b,c) göre hazırlanmadığı belirtildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan revizyonuna yapılan itirazın; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu ile kabulü uygun bulunmuştur.** İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
174903

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.05.2024 tarihli 174903 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 16.02.2024 tarihli 62 sayılı Meclis kararı ile onaylanan ve ilçe belediyesinde 27.02.2024 tarihinde askıya çıkarılmış, 27.03.2024 tarihinde askıdan inen, Diyarbakır ili, Kayapınar İlçesi, Fırat Mahallesi, 1849 ada 3 numaralı parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilerek, Kayapınar Belediye Meclisi'nin almış olduğu 04.04.2024 tarihli 86 sayılı kararının meclis gündemimize alınarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

- Mülkiyeti İhsan BALYAN, Suat BALYAN, Sedat BALYAN adına kayıtlı ilgili parselin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile Büyükşehir Belediyesi 12.10.2023 tarih ve 228 sayılı meclis kararı ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" iken "Ticaret Alanı" na dönüştürüldüğü,
- İlgili 1849 ada 3 numaralı parselin onaylanan söz konusu plan tadilatı öncesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, yapılaşma koşulları; E:0.20, Yençok:6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri; 50 metrelik yoldan 25 metre diğer cephelerden 5 metre olarak planlı olduğu,
- İlgili parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde Ticaret Alanı yapılaşma koşulu; E=2.00,Taks=0.60,Yençok=50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri parselin cephe aldığı 50 metrelik imar yolundan 10 metre diğer tüm yönlerden 5 metre olduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 34 sayılı kararı ile söz konusu plan değişikliği talebinin Kayapınar İlçesi, Fırat Mahallesi, 1849 ada 3 numaralı parselin Ticaret Alanı, Emsal=1.50,Taks=0.50, Yençok=43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olarak değiştirilerek onayladığı,
- Büyükşehir Belediye Meclisinin ise bahse konu plan değişikliğini 16.02.2024 tarihli 62 sayılı Meclis kararı ile 1849 ada 3 numaralı parselin "Ticaret Alanı", Emsal:2.00, Taks:0.50, Yençok:43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde değiştirilerek onaylandığı,
- Kayapınar Belediye Meclisince 06.02.2024 tarihli ve 34 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisince de 16.02.2024 tarihli 62 sayılı Meclis kararı ile değiştirilerek onaylanan Diyarbakır ili, Kayapınar İlçesi, Fırat Mahallesi, 1849 ada 3 numaralı parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 27.02.2024 - 27.03.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup 1 adet itirazın olduğu, Kayapınar Belediye Meclisi'nin almış olduğu 04.04.2024 tarihli 86 sayılı meclis kararı ile itirazın reddedildiği,
- Plan değişikliğine ilişkin itirazın Şilan BARUT tarafından; Taks (Taban Alanı Kat Sayısının) çevre emsallere göre yoğunluğunun fazla olduğu ve kat yüksekliklerinin belirlenmediği, parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğu, kat adedi, bina yüksekliği çevre emsallere uygun olacak şekilde belirlenmediği ve yapı yoğunluğunun artırılmasının nüfus yoğunluğunu arttıracığı yönünde olduğu ancak ilçe Belediye Meclisinin 'mezkur parseller Kayapınar Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 77 sayılı kararıyla 75 metrelik yolun üstüne ait 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında ticaret alanlarının emsal değeri E:0.60 ile E:2.00 arasında değiştiği görülmüştür. Taks değerlerinin ise Taks:0.40 ile Taks:0.60 arasında olduğu, yükseklik değerlerinin ise Mahabad Bulvarından cephe alan ve ilgili plan içinde yer alan ticaret parsellerinde Yençok:43.50 metre, Yençok:46.50 metre ve Yençok:50.00 metre arasında olduğu tespit edilmiştir. ' gereğesiyle itirazın red edildiği,

- Kayapınar Belediye Meclisi'nin almış olduğu 04.04.2024 tarihli 86 sayılı Meclis Kararında 'mezkur parseller Kayapınar Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 77 sayılı kararıyla 75 metrelik yolun üstüne ait 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında ticaret alanlarının emsal değeri E:0.60 ile E:2.00 arasında değiştiği görülmüştür. Taks değerlerinin ise Taks:0.40 ile Taks:0.60 arasında olduğu, yükseklik değerlerinin ise Mahabad Bulvarından cephe alan ve ilgili plan içinde yer alan ticaret parsellerinde Yençok:43.50 metre, Yençok:46.50 metre ve Yençok:50.00 metre arasında olduğu tespit edilmiştir ' denilerek bahse konu "Kayapınar Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarihli ve 34 sayılı Meclis kararı ile kabul edilen "Ticaret Alanı", Emsal:1.50, Taks:0.50, Yençok:43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre şeklindeki yapılaşma koşullarının Büyükşehir belediye Meclisinin 16.02.2024 tarihli 62 sayılı Meclis kararı ile "Ticaret Alanı", Emsal:2.00, Taks:0.50, Yençok:43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde değiştirilerek onaylandığı itirazın Büyükşehir Belediye Meclisimizce değerlendirilmek üzere reddine karar verilmiştir.
- Ancak Kayapınar Belediye Meclisince 06.02.2024 tarihli ve 34 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisince de 16.02.2024 tarihli 62 sayılı Meclis kararı ile değiştirilerek onaylanan uygulama imar planı kabul edilen yükseklik olan Yençok: 43.50 metreye göre parselin 15 metrelik ve 10 metrelik yola bakan cephelerinin yapı yaklaşma mesafesinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin (5)(b).bendi "Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 m$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

$Y1$ = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

$Y2$ = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder."

Hükmüne göre incelenerek uygun olmadığı anlaşılmış olup bu bağlamda bahse konu parselin "Ticaret Alanı" fonksiyonunda mevcut yapılaşma koşullarının (E:0.20, Yençok:6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri; 50 metrelik yoldan 25 metre diğer cephelerden 5 metre) korunması yönünde yapılan itirazın kabulünün uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **itirazın kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
175170

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.05.2024 tarihli 175170 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli, Sur İlçesi, Yukarıkılıçtaşı Mahallesi, 161 ada 1 numaralı parsel ve 7011 ada 10 numaralı parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı ve Yol" iken 161 ada 1 numaralı parsel "Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Rekreasyon Alanı ve Yol" 7011 ada 10 numaralı parsel "Ticaret Alanı ve Yol" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası NİP(PIN) :211046498 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve UİP(PIN): 211046536 olarak alınan 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Plan dosyalarının 14.02.2024 tarih ve E.165324 sayılı ilgi yazı ile Belediyemiz Meclisine havalesi yapılmış olup 08.04.2024 tarih ve 92 sayılı meclis kararı ile "İmara İade" kararı alınmıştır. Bahse konu revizyon dosyaları incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili dosyanın Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi'nin 08.04.2024 tarih ve 92 sayılı meclis kararı ile "İmara İade" kararının alındığı,
- Parselin yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Adıyaman - Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Bölge Parkı" içerisinde kaldığı,
- İlgili 7011 ada 10 numaralı parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi, 161 ada 1 numaralı parsel ise Diyarbakir Yem ve Un Sanayi Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olduğu,
- İlgili parselin tapu alanı 28,941 m² büyüklüğünde olup Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı" olduğu,
- Öneri Nazım ve Uygulama İmar Planında bir kısmı Ticaret Alanı bir kısmı ise Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak planlandığı, öneri Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları Akaryakıt ve Servis İstasyonunda Emsal: 0.20, Yençok:6.50 çekme mesafeleri her cepheden 10 metre, Ticaret Alanında yapılaşma koşulları Emsal: 1.00, Yençok: 16.50 çekme mesafeleri batı cephesinde 5 metre diğer cephelerden 10 metre olacak şekilde planlandığı,
- İlgili parselin mevcut plan fonksiyonu olan Rekreasyon Alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablo'sunda sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında kalmasından ötürü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de yer alan '*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*' ibaresine göre eşdeğer alan bırakılması gerektiği ama öneri planda bırakılmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar plan revizyonunun, Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliğine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **kabulü uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

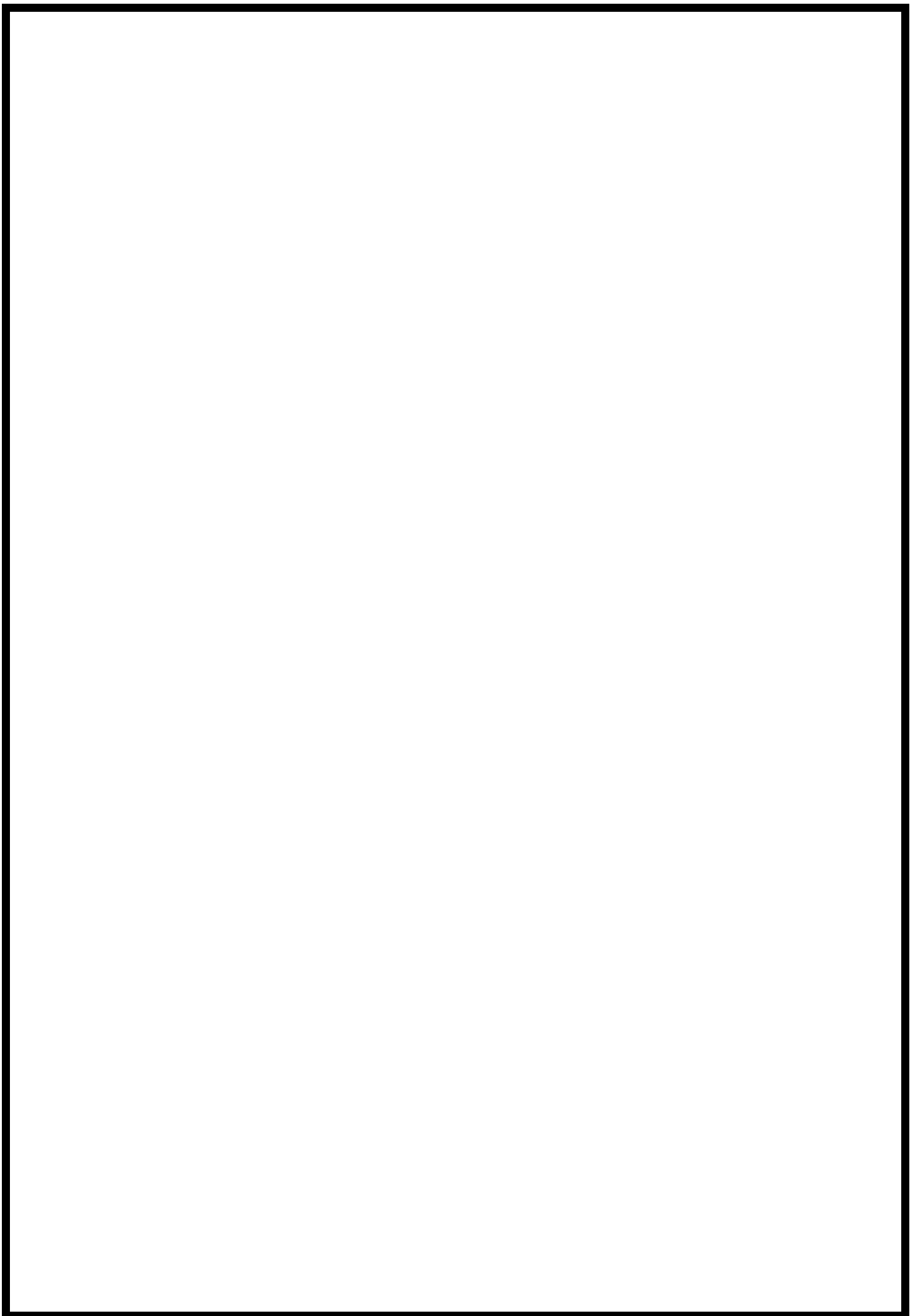
Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye





**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**MAYIS AYI
MECLİS
KOMİSYON RAPORLARI**

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



**DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
174497

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 30.04.2024 tarihli 174497 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanununun 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar. Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir. Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek. "Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir Belediye kanununun 7. Maddesinin o) bendi "Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek."Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır "Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak. "Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir.

DEĞERLENDİRME

Kaynağını Anayasa ve uluslararası sözleşmelerden alan yerel yönetimler, demokrasinin önemli bir unsuru olmakla birlikte; yerel yönetimlerin diğer bir fonksiyonu da, hizmetlerin yerelden sağlanarak vatandaşa daha iyi kamu hizmeti sunmaktır. Yerel Yönetimlere dair iki temel yasa olan Belediyeler Kanunu ve Büyükşehir Belediye kanununda belediyelere yüklenen görev ve sorumluluklara bakıldığında belediyelerin faaliyetlerini sürdürürken pek çok taşınmaza ihtiyaç duyacağı kuşkusuzdur. Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi yıllar içinde bu faaliyetlerini sürdürürken bu perspektif ve strateji ile taşınmaz edinmiş ve mevzuattan kaynaklı görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bu taşınmazlardan faydalanmıştır. Belediyeler mevzuatında, belediyelerin diğer kamu kurum ve kuruluşlara, bazı kurallar dahilinde, uhdesindeki taşınmazları tahsis edebileceği düzenlenmiş ise de; Bu tahsislerin yapılabilmesinin ön koşulu; belediyenin görev ve sorumlulukları ve faaliyet alanları çerçevesinde bu taşınmazlara ihtiyaç duymamasıdır. Ülkemizdeki şartlar düşünüldüğünde yerel yönetimlerin, genel bütçeli idarenin taşra teşkilatına nazaran oldukça kısıtlı imkanlara sahip olduğu kuşkusuzdur.

Rapora konu taşınmazın belediyemiz faaliyetleri çerçevesinde aktif olarak kullanırken 10.01.2024 tarih ve 12 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile genel bütçeli Diyarbakir İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne tahsis ettiği, tahsis işlemi yapılırken belediyenin ihtiyacının gözetilmediği görülmektedir. Dolayısıyla ön koşul gerçekleşmeden tahsis işlemi yapılmıştır. Bahse konu taşınmaz Belediyemizce Devegeçidi Piknik Alanı olarak geçmektedir. Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi'nin kentin mahalli ve müşterek ihtiyaçları için bu taşınmaza gereksinim duyduğu açıktır. Ayrıca yapılan incelemede; Bahse konu taşınmaz üzerinde 24.08.2005 tarih ve 10228 yevmiye numaralı "devir amacı veya devreden idarenin dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılmaz" şerhi bulunduğu tapu kaydından tespit edilmiştir. 141 ada 6 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Diyarbakir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından tesis edilen "bir kısmı korunması gerekli 1. Grup taşınmaz kültür varlığı koruma alanıdır" şerhi bulunmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (o) bendine göre "Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek" Belediyemizin görevleri arasında sayılmıştır.

Bu hususlar Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 30.04.2024 tarih ve 174497 sayılı yazısı ile de tespit edilmiştir. Dolayısıyla tahsis işlemi bu şerhlere de aykırı olarak yapılmıştır. Tahsis işlemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde; zaten belediye eliyle kamu hizmetinde bulunan bir taşınmazın başka bir kamu kurumuna tahsis edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır ve tahsis amacına aykırıdır. Ayrıca tahsis ile ilgili yapılan incelemede tahsis işleminin bir diğer koşulu olan tahsis edilen kamu idaresinin somut ihtiyacının ortaya konulmadığı, soyut genel geçer ifadelerin kullanıldığı dolayısıyla ilgili tahsis işleminin sebep unsurunun da eksik olduğu görülmektedir. Tahsisin yapıldığı kurum olan Diyarbakır İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, yaptığı eğitim hizmeti gözetildiğinde bu taşınmaza ihtiyacı yoktur. Ayrıca ilgili mevzuat hükümlerinde taşınmaz mallar ancak kendisine tahsis yapılacak kamu idaresinin aslı görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere yapılabilir. Diğer bir deyişle, kendisine taşınmaz devri yapılacak kamu idaresinin aslı görev ve hizmetlerini ifa etmek için bu mallara ihtiyacının bulunduğu somut bir şekilde ortaya konulması gerekir. Bu kapsamda usule uygun bir tahsis işleminin olmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca ilgili tahsis yapılırken ihtisas komisyonunda değerlendirilmemiştir.

Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüşü ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği ile tahsis işleminin iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
174501

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 30.04.2024 tarihli 174501 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanunu 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar. Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir. Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek." Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir Belediye kanununun 7. Maddesinin v) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak. Büyükşehir belediyesi Kanunu, Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır " Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilatını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak."Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU

MADDE 4/7 :OSB yer seçimi kesinleştirilen alanın bulunduğu büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı, konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcileri Bakanlık uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB kuruluşunda yer alan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

Katılma payları

Madde 13 – OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB'ye karşı da geçerlidir. (Ek fıkra: 18/6/2017-7033/47 md.) OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırır. Yüz bin Türk lirası olan alt sınır, her yıl 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir. Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığının, Diyarbakır'ın ticari ve sanayi yönünden gelişimine katkı sağlama, geliştirme, ticaretine yön ve destek verme noktasında görev ve sorumluluğu bulunmaktadır.

Bu kapsamda Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu kapsamında Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin Diyarbakır Karacadağ Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis heyetine %33 hisse oranında ve Diyarbakır Tekstil İhtisas Sanayi Bölgesinin müteşebbis heyetine %13 hisse oranında üyesi olduğu ve müteşebbis heyette yer almak üzere katılım payı ödemesi yapıldığı tespit edilmiştir. Ancak Belediyenin sermaye koyarak müteşebbis heyetinde %33 hisse sahibi olduğu Diyarbakır Karacadağ Organize Sanayi Bölgesi ve müteşebbis heyetinde %13 hisse sahibi olduğu Diyarbakır Tekstil İhtisas Sanayi Bölgesi hisse oranlarının yine müteşebbis heyette yer alan Diyarbakır Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına (YİKOB) devrinin yapılmasına ilişkin 14.11.2023 tarih ve 242 sayılı Belediye Meclis Kararı alındığı anlaşılmıştır. Meclis kararı ile yapılan hisse devrinin, Diyarbakır Valiliği, Diyarbakır Ticaret ve Sanayi Odası, Diyarbakır Ticaret Borsası, Güneydoğu Tekstil ve İş Adamları Derneği ile beraber kurucu ortağı olduğu ve sermaye koyduğu Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesinden ve Karacadağ Organize Sanayi Bölgesinden dışlanmasına yol açtığı ve kamu zararına neden olduğu düşünülmektedir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin ilgili hükümleri incelendiğinde katılım payının devir edilebileceğine ilişkin bir düzenlemenin bulunmadığı tespit edilmiştir. OSB Uygulama Yönetmeliğinin 5/2 maddesinde "OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüzbin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları zorunludur. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir." hükmüne yer verilmiştir. Bu hüküm gereği Büyükşehir Belediyesi, katılım payı oranında meblağı ilgili hesaba yatırıp katılımcı kuruluş görevini yerine getirmiştir. OSB Uygulama Yönetmeliğinin "kuruluş ve terkin başlıklı 5. maddesinin 6. bendinde "Bakanlıkça formatı belirlenen kuruluş protokolü, kurucu ortakların katılım paylarını ve üye isimlerini gösteren yetkili organ kararları, müteşebbis heyet ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlığa sunulur ve onaylandıktan sonra OSB'ye sicil numarası verilir. Kuruluş protokolü değişikliği Bakanlık izniyle yapılır" denilmektedir. Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğine aykırı bir şekilde hisse devri yapıldığı ve Büyükşehir Belediyesi tarafından sermaye koyarak kurucu ortak olduğu müteşebbis heyet hisse devirlerinin yapılmasının kamu zararına sebebiyet verdiği değerlendirilmektedir. Ayrıca devir işlemi yapılırken konuyla ilgili ihtisas komisyonunun görüşüne başvurulmadan soyut ifadeler kullanılmış ve devir amacı belirtilmemiştir.

Bu nedenle Büyükşehir Belediyesinin müteşebbis heyetine %33 oranında üyesi olduğu Diyarbakır Karacadağ Organize Sanayi Bölgesi ve Müteşebbis Heyetine %13 oranında üyesi olduğu Diyarbakır Tekstil İhtisas Sanayi Bölgesi hisselerinin Diyarbakır Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına devrine ilişkin Belediye Meclisinin 14.11.2023 tarih ve 242 sayılı kararının iptal edilmesi gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **Meclis kararının iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
174569

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 02.05.2024 tarihli 174569 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanunu 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar.Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir.Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek."Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir Belediye kanununun 7. Maddesinin v) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işletmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak.Büyükşehir Belediyesi Kanunu Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır " Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak."Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir. Kaynağını Anayasa ve uluslararası sözleşmelerden alan yerel yönetimler, demokrasinin önemli unsuru olmakla birlikte; yerel yönetimlerin diğer bir fonksiyonu da, hizmetlerin yerelden sağlanarak vatandaşa daha iyi kamu hizmeti sunmaktır.Yerel Yönetimlere Dair iki temel yasa olan Belediyeler Kanunu ve Büyükşehir Belediye kanununda belediyelere yüklenen görev ve sorumluluklara bakıldığında belediyelerin faaliyetlerini sürdürürken pek çok taşınmaza ihtiyaç duyacağı kuşkusuzdur. Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi yıllar içinde bu faaliyetlerini sürdürürken bu perspektif ve strateji ile taşınmaz edinmiş ve mevzuattan kaynaklı görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bu taşınmazlardan faydalanmıştır. Belediyeler mevzuatında, belediyelerin diğer kamu kurum ve kuruluşlara, bazı kurullar dahilinde, uhdesindeki taşınmazları tahsis edebileceği düzenlenmiş ise de; Bu tahsislerin yapılabilmesinin ön koşulu; belediyenin görev ve sorumlulukları ve faaliyet alanları çerçevesinde bu taşınmazlara ihtiyaç duymamasıdır. Ülkemizdeki şartlar düşünüldüğünde yerel yönetimlerin, genel bütçeli idarenin taşra teşkilatına nazaran oldukça kısıtlı imkanlara sahip olduğu kuşkusuzdur. Rapora Konu; 6 adet taşınmaz tek bir karar ile kül halinde Diyarbakir İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. ;

1)Bu taşınmazlardan Ali Emiri Bilgi Evi, Tema Park Kitap Kafe, Kardeşlik Parkı Kitap Kafe, Kent Meydanı Kitap Kafe Belediyemizin yetki ve tasarrufunda olan yeşil alanlar üzerinde bulunan yapılardır. Kamu İdarelerine ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğinin; tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar başlığı altında (ğ) bendinde "imar planlarında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tapuda terkin edilecek olan ve başka kullanımlar için talep edilen taşınmazlar tahsisi yapılamayacak taşınmazlardır." denmektedir. Bu nedenle İl Milli Eğitim Müdürlüğüne yapılan bu tahsislerin mevzuata aykırı olduğu tespit edilmiştir.

2) Aynı Meclis Kararında Merkez Bilgi Evi olarak tahsis edilen taşınmazın, kat irtifakı olmadığı bağımsız bölümlerinin belirtilmediği tespit edilmiştir ve tahsis edilen taşınmaz içerisinde Belediyemiz Mali Hizmetler Daire Başkanlığına bağlı DİYARKART hizmetlerinin yürütüldüğü ve Diski Su Tahsilat hizmet biriminin yer aldığı ilgili birimlerimizce ifade edilmiştir. Ayrıca Mali Hizmetler Daire Başkanlığınca 19.04.2024 tarih ve 173355 sayılı yazılarında eski Konukevi kampüsünde Kart üretim birimi, Teknik servis, Arşiv, Kayıp eşya bürosu, şikayet masası, Bayi Organizasyon Birimi, Moba ve Kiosk istasyonları alanlarında hizmet verdiklerini belirterek ek alan ihtiyaçları olduğu belirtilmiştir. (Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 02.05.2024 Tarih ve 174569 nolu yazısında ayrıntılı tespitler mevcuttur.)

3) Eski Sağlık Merkezimiz olan ve tahsis sonrası Şehit Ali Gaffar Okan Lisesi olarak kullanıldığı belirtilen taşınmazın da belediyemiz tarafından ihtiyaç duyulan bir taşınmaz olduğu ilgili birimce belirtilmiştir. Tarafımızca yapılan incelemede halihazırda belediyemizin sağlık merkezi olarak kullanılabileceği bir taşınmazın bulunmadığı ve sağlık merkezi için ilgili taşınmaza ihtiyaç duyulduğu tespit edilmiştir. Ayrıca Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 17.04.2024 tarihli tutanağı ile taşınmazın tahsis edildiği kurumun ilgili taşınmaz için gerekli tedbirleri almadığı, lise olarak kullanımının sözkonusu olmadığı, anahtarlarının yetkisiz kişiler elinde olduğu daha sonra tahsis edilen kurumca kilitlerin çilingir ile kırıldığı tespit edilmiştir. (Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 17.04.2024 Tarihli tutanağı ve çekilen fotoğraflar ile bu husus sabittir.)

Tahsis işlemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde; yukarıdaki tespitler ile birlikte tahsis edilen taşınmazların bazıları mevzuatça tahsis edilemeyecek taşınmazlardandır. Ayrıca zaten belediye eliyle kamu hizmetinde bulunan taşınmazların başka bir kamu kurumuna tahsis edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır ve tahsis amacına aykırıdır. Ayrıca tahsis ile ilgili yapılan incelemede tahsis işleminin bir diğer koşulu olan tahsis edilen kamu idaresinin somut ihtiyacının ortaya konulmadığı, soyut genel geçer ifadelerin kullanıldığı ve 3. Bente belirtilen hususlar dikkate alındığında ilgili tahsis işleminin sebep unsurunun da eksik olduğu görülmektedir. Tahsis yapılırken ilgili ihtisas komisyonunda da hiçbir değerlendirme yapılmamıştır.

Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **tahsis işleminin iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur. 16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
4
Dosya No:
174588

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 02.05.2024 tarihli 174588 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanunu 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar.Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir.Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek."Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir Belediye kanununun 7. Maddesinin v) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işletmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak.Büyükşehir belediyesi Kanunu, Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır " Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak."Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir. Kaynağını Anayasa ve uluslararası sözleşmelerden alan yerel yönetimler, demokrasinin önemli unsuru olmakla birlikte; yerel yönetimlerin diğer bir fonksiyonu da, hizmetlerin yerelden sağlanarak vatandaşa daha iyi kamu hizmeti sunmaktır.Yerel Yönetimlere Dair iki temel yasa olan Belediyeler Kanunu ve Büyükşehir Belediye kanununda belediyelere yüklenen görev ve sorumluluklara bakıldığında belediyelerin faaliyetlerini sürdürürken pek çok taşınmaza ihtiyaç duyacağı kuşkusuzdur. Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi yıllar içinde bu faaliyetlerini sürdürürken bu perspektif ve strateji ile taşınmaz edinmiş ve mevzuattan kaynaklı görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bu taşınmazlardan faydalanmıştır.

Belediyeler mevzuatında, belediyelerin diğer kamu kurum ve kuruluşlara, bazı kurallar dahilinde, uhdesindeki taşınmazları tahsis edebileceği düzenlenmiş ise de; Bu tahsislerin yapılabilmesinin ön koşulu; belediyenin görev ve sorumlulukları ve faaliyet alanları çerçevesinde bu taşınmazlara ihtiyaç duymamasıdır. Ülkemizdeki şartlar düşünüldüğünde yerel yönetimlerin, genel bütçeli idarenin taşra teşkilatına nazaran oldukça kısıtlı imkanlara sahip olduğu kuşkusuzdur.

Mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Yenişehir İlçesi Yenişehir Mahallesi 474 ada 1 nolu parsel 502,96m² yüzölçümlü taşınmaz ile 474 ada 11 nolu parselde bulunan 354,33m² yüzölçümlü taşınmazın; Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğüne tahsis edilmiştir.^[1] Kamu idarelerine ait taşınmazların tahsis ve devri hakkında yönetmeliğin tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar başlığı altında 20.Maddesinde –(1) Aşağıda belirtilen taşınmazların tahsis ve devri yapılamaz, (ç) bendinde “Diğer paydaş ve paydaşları tarafından tahsisine veya devrine muvafakat edilemeyen paylı taşınmazlar” denilmektedir.

Ancak tahsis işlemi yapılırken 474 ada 1 parsel ile 474 ada 11 parselde bulunan hisselerden muvafakat alınmadığı görülmüştür. Ayrıca tahsis işlemi yapılırken belediyemizin ihtiyacı olup olmadığının göz önünde bulundurulmadığı ve Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 02.05.2024 Tarih ve 174588 nolu yazısında belediyemizin söz konusu taşınmaza ihtiyacı olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla ön koşul gerçekleşmeden tahsis işlemi yapılmıştır. Tahsis işlemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde; Hisseli olması sebebiyle muvafakat alınarak yapılması gereken ve zaten belediye eliyle kamu hizmetinde bulunan bir taşınmazın başka bir kamu kurumuna tahsis edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır ve tahsis amacına aykırıdır. Ayrıca tahsis ile ilgili yapılan incelemede tahsis işleminin bir diğer koşulu olan tahsis edilen kamu idaresinin somut ihtiyacının ortaya konulmadığı, soyut genel geçer ifadelerin kullanıldığı dolayısıyla ilgili tahsis işleminin sebep unsurunun da eksik olduğu görülmektedir. Ayrıca tahsis yapılırken ihtisas komisyonunca hiçbir değerlendirme yapılmadığı görülmüştür.

Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **tahsis işleminin iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
176392

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 10.05.2024 tarihli 176392 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanunu 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar.Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir.Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek."Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir Belediye kanununun 7. Maddesinin v) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettirmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak.Büyükşehir belediyesi Kanunu, Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır " Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak."Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir. Kaynağını Anayasa ve uluslararası sözleşmelerden alan yerel yönetimler, demokrasinin önemli unsuru olmakla birlikte; yerel yönetimlerin diğer bir fonksiyonu da, hizmetlerin yerelden sağlanarak vatandaşa daha iyi kamu hizmeti sunmaktır.Yerel Yönetimlere Dair iki temel yasa olan Belediyeler Kanunu ve Büyükşehir Belediye kanununda belediyelere yüklenen görev ve sorumluluklara bakıldığında belediyelerin faaliyetlerini sürdürürken pek çok taşınmaza ihtiyaç duyacağı kuşkusuzdur. Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi yıllar içinde bu faaliyetlerini sürdürürken bu perspektif ve strateji ile taşınmaz edinmiş ve mevzuattan kaynaklı görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bu taşınmazlardan faydalanmıştır. Belediyeler mevzuatında, belediyelerin diğer kamu kurum ve kuruluşlara, bazı kurallar dahilinde, uhdesindeki taşınmazları tahsis edebileceği düzenlenmiş ise de; Bu tahsislerin yapılabilmesinin ön koşulu; belediyenin görev ve sorumlulukları ve faaliyet alanları çerçevesinde bu taşınmazlara ihtiyaç duymamasıdır. Ülkemizdeki şartlar düşünüldüğünde yerel yönetimlerin, genel bütçeli idarenin taşra teşkilatına nazaran oldukça kısıtlı imkanlara sahip olduğu kuşkusuzdur. Belediyemizin bu taşınmazı Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığınca aktif olarak kullanırken 11.03.2024 tarih ve 64 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile genel bütçeli Diyarbakir Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, tahsis işlemi yapılırken belediyenin ihtiyacının gözetilmediği görülmektedir. Dolayısıyla ön koşul gerçekleşmeden tahsis işlemi yapılmıştır.

Bu konuda daha önce bu taşınmazı kullanan Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi başkanlığının 09.05.2024 tarihli yazısı ile halen sözkonusu taşınmaza öncelikle çocuk ve gençlere yönelik eğitsel, sportif ve kültürel etkinlikler gibi kamp hizmetlerine yönelik faaliyetlerde bulunmak üzere gereksinim duyulduğu belirtilmiştir. Ayrıca kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 10.05.2024 tarihli yazısı da belediyemizin bu taşınmaza ihtiyacını vurgulamıştır. İlgili Başkanlık bu tesisin gençlik kampı olarak kullanılmasının planlandığını belirtmiştir. Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmede Elazığ ili maden ilçesi Gezin beldesi 160 ADA 2 Nolu parselde Hazar Gölü Sosyal Tesisleri adlı taşınmazın geçen yıllarda belediyemizce gençlik spor alanında gençlere yönelik faaliyetler çerçevesinde aktif olarak kullanıldığı, belediyemizin bu faaliyetlerine gerçekleştirebilmek için bu taşınmaza ihtiyaç duyduğu, belediyemiz bünyesinde halen benzer nitelikleri taşıyan bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca yapılan incelemede ilgili tesisin halen tahsis edilen kurumca teslim alınmadığı güvenlik önlemlerinin alınmadığı, 10.05.2024 tarihli tutanak ile halen belediyemiz personelinin ilgili tesiste görev yaptığı ve tahsis edilen kurumca hiç kullanılmadığı tespit edilmiştir. Tahsis işlemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde; zaten belediye eliyle kamu hizmetinde bulunan bir taşınmazın başka bir kamu kurumuna tahsis edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır ve tahsis amacına aykırıdır. Ayrıca tahsis ile ilgili yapılan incelemede tahsis işleminin bir diğer koşulu olan tahsis edilen kamu idaresinin somut ihtiyacının ortaya konulmadığı, soyut genel geçer ifadelerin kullanıldığı dolayısıyla ilgili tahsis işleminin sebep unsurunun da eksik olduğu görülmektedir. Tahsis yapılırken ilgili ihtisas komisyonunda da hiçbir değerlendirme yapılmamıştır.

Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **tahsis işleminin iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
16.05.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
175262

13 Mayıs 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 06.05.2024 tarihli 175262 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 Sayılı Belediyeler Kanunu 3 / a maddesi Belediyeyi " Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi" olarak tanımlar.Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. Maddesi a bendi "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak" Aynı maddenin h bendi "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek" şeklindedir.Belediye başkanının görev ve yetkileri başlıklı 38. Maddesinin e fıkrası "Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek."Belediyenin gelirleri başlıklı 59. Maddesi d bendi "Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler."

5216 SAYILI KANUN

Büyükşehir belediyesi Kanunu ,Büyükşehir belediye meclisi başlıklı 12. Maddesi " Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır " Belediye Başkanın görevleri başlıklı 18. Maddesi a bendi" Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak."Büyükşehir belediyesinin gelirleri başlıklı 23. Maddesinin l bendi "Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri." şeklindedir. Kaynağını Anayasa ve uluslararası sözleşmelerden alan yerel yönetimler, demokrasinin önemli unsuru olmakla birlikte ; yerel yönetimlerin diğer bir fonksiyonu da , hizmetlerin yerelden sağlanarak vatandaşa daha iyi kamu hizmeti sunmaktır.Yerel Yönetimlere Dair iki temel yasa olan Belediyeler Kanunu ve Büyükşehir Belediye kanununda belediyelere yüklenen görev ve sorumluluklara bakıldığında belediyelerin faaliyetlerini sürdürürken pek çok taşınmaza ihtiyaç duyacağı kuşkusuzdur. Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi yıllar içinde bu faaliyetlerini sürdürürken bu perspektif ve strateji ile taşınmaz edinmiş ve mevzuattan kaynaklı görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bu taşınmazlardan faydalanmıştır.Belediyeler mevzuatında, belediyelerin diğer kamu kurum ve kuruluşlara, bazı kurallar dahilinde, uhdesindeki taşınmazları tahsis edebileceği düzenlenmiş ise de; Bu tahsislerin yapılabilmesinin ön koşulu ; belediyenin görev ve sorumlulukları ve faaliyet alanları çerçevesinde bu taşınmazlara ihtiyaç duymamasıdır. Ülkemizdeki şartlar düşünüldüğünde yerel yönetimlerin , genel bütçeli idarenin taşra teşkilatına nazaran oldukça kısıtlı imkanlara sahip olduğu kuşkusuzdur.Rapora konu taşınmazın belediyemizce Park ve Bahçeler Daire başkanlığınca kullanılanılırken Diyarbakır İl Sağlık Müdürlüğüne tahsis edildiği ; Bu taşınmazın belediyemizce daha önce yeşil alan içerisinde yeşil alanlardan sorumlu birimce kullanıldığı, Kamu İdarelerine ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğinin; tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar başlığı altında (ğ) bendinde "imar planlarında meydan ,yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tapuda terkin edilecek olan ve başka kullanımlar için talep edilen taşınmazlar tahsisi yapılamayacak taşınmazlardır." denmektedir. Bu nedenle İl Sağlık Müdürlüğüne yapılan bu tahsisin mevzuata aykırı olduğu tespit edilmiştir. (Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 06.05.2024 Tarih ve 175262 nolu yazısında ilgili tespitler mevcuttur.)Ayrıca Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 03.05.2024 tarihli tutanağı ile taşınmazın tahsis edildiği kurum tarafından kullanılmadığı , güvenliğinin sağlanmadığı ve herhangi bir faaliyette bulunulmadığı tespit edilmiştir. (Kaynak geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığının 03.05.2024 Tarihli tutanağı ve çekilen fotoğraflar ile bu husus sabittir.)

Tahsis işlemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde; yukarıdaki tespitler ile birlikte tahsis edilen taşınmaz mevzuatça tahsis edilemeyecek taşınmazlardandır. Ayrıca zaten belediye eliyle kamu hizmetinde bulunan taşınmazın başka bir kamu kurumuna tahsis edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır ve tahsis amacına aykırıdır. Ayrıca tahsis ile ilgili yapılan incelemede tahsis işleminin bir diğer koşulu olan tahsis edilen kamu idaresinin somut ihtiyacının ortaya konulmadığı , tahsis edilen kurumun taşınmazı bugüne kadar kullanmadığı dolayısıyla ilgili tahsis işleminin sebep unsurunun da eksik olduğu görülmektedir.

Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 13-16 Mayıs 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **tahsis işleminin iptali uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.05.2024

Emine AKIN
Komisyon Başkanı

İbrahim TÜRKAY
Komisyon Başkan Vekili

Merve UTLU
Raportör

Tülay SATI
Üye

Hadin DENİZ
Üye



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**MAYIS AYI
MECLİS
KOMİSYON RAPORLARI**

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
165323

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.02.2024 tarihli 165323 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Şeyh Saadettin Cübbavi Örfizade Eş Şeyh Es Seyyid El Hüseyini El Amidi Abdurrahman Bin Numan Vakfı adına kayıtlı olan Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Mezopotamya mahallesi 1772 ada 1 numaralı parselin ve 1772 ada 3 numaralı parselin Rekreasyon Alanı iken Rekreasyon Alanı, Park Alanı ve plan değişiklik sınırı içerisinde kalan kadastral boşluğun Park Alanı iken Park Alanı ve Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN):211046539 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 1772 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 2.132,66 m², 1772 ada 3 numaralı parselin tapu alanının 3.301,98 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 1772 ada 1 numaralı ve 1772 ada 3 numaralı parselin Rekreasyon Alanı olarak planlı olduğu,
- Öneri plan değişikliği ile 1772 ada 1 ve 1772 ada 3 numaralı parselin rekreasyon alanı ve park alanı olarak planlandığı,
- Plan değişiklik sınırı içerisinde kalan kadastral boşluğun park alanı iken park alanı ve rekreasyon alanı olarak planlandığı,
- Yürürlükteki nazım imar planında plan değişikliği sınırı içerisinde kalan kadastral boşluktan enerji nakil hattının geçtiği,
- Bahse konu enerji nakil hattına ilişkin Sıraç Temiz'in Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş. 'ye yazdığı 31.10.2017 tarih ve 50447 sayılı dilekçe ile; Kayapınar ilçesi, Kayapınar mahallesinin mevcut imar durumuna göre 1772 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar arasında kalan kısmın park olduğu ve üzerinde Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş. kullanımında bulunan enerji nakil hattının mevcut olduğu, bahse konu parsellerin daha verimli kullanılması açısından taraflarınca imar plan tadilatı yapılarak park yerinin değiştirileceği ve söz konusu enerji nakil hattının yeni oluşacak imar planı çalışmasına göre park alanına denk gelecek şekilde deplase edilip edilemeyeceği, eğer deplase edilecek ise masrafların tamamının taraflarınca karşılanacağı belirtilmiş olup konu hakkında kurum görüşünün sorulduğu,
- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından 08.11.2017 tarih ve 23171 sayılı yazı ile *Bahse konu enerji nakil hattının yapılması planlanan imar plan değişikliğinde imar planında gösterilen park alanına şirketimizin uygun göreceği şekilde deplase edilmesi, demontaj edilen malzemelerin Dicle EDAŞ'ın uygun gördüğü yere teslim edilmesi, deplase masraflarının tarafınızca karşılanması ve plan tadilat dosyalarının tarafınızca hazırlatılarak imara işlenmesi kaydı ile şirketimizce sakınca bulunmamaktadır.* şeklinde görüş verdiği,
- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş' den alınan kurum görüşünün güncel tarihli olmadığı,
- Enerji nakil hattına göre düzenlenmiş olan parkın devamlılığının bozulduğu,
- Plan değişikliği sınırı içerisinde kalan kadastral boşlukta yapılan değişikliğe ilişkin ilçe belediyesinden görüş alınmadığı,

Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
165329

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.02.2024 tarihli 165329 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet sahibi İskender Paşa Evladından Mustafa Paşa Bin Mehmed Paşa Vakfı adına kayıtlı iken Ramazan ZELAN'a verilen vekalet ile iş ve işlemlerin yürütülen; Diyarbakir İli, Yenişehir ilçesi, Şilbe Mahallesi, 149 ve 152 numaralı parseller yürürlükteki nazım imar planında akaryakıt lpg bakım ve servis istasyonu alanı, rekreasyon alanı, park alanı, M1 alanı, yol alanı iken akaryakıt ve servis istasyonu alanı, ticaret alanı, rekreasyon alanı ,yol alanı ve park alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): **001046542** olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin “Kentsel Yerleşik Alan” içerisinde kaldığı,
- Yürürlükteki nazım imar planında 149 numaralı parselin akaryakıt, lpg bakım ve servis istasyonu alanı, rekreasyon alanı, M1 alanı, park alanı ve yol alanı, 152 numaralı parselin M1 alanı, park alanı, yol alanı olduğu,
- Nazım İmar Plan değişikliği ile 149 numaralı parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı, ticaret alanı, park alanı ve yol alanı, 152 numaralı parselin ticaret alanı, rekreasyon alanı, park alanı ve yol alanı olarak planlandığı,
- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında planlanmış mevcut yollar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına aktarılmış olup alansal olarak Nazım İmar Planında 15 metre olan yollar Uygulama İmar Planında 20 metre olduğundan kaynaklı Nazım İmar Planı plan uygulamasına göre uyumlu hale getirildiğinden yol alanı arttırıldığı,
- Plan değişikliği ile park alanının 3.571 m² azaltıldığı, yol alanı 4.531 m², rekreasyon alanının 1.792 m² arttırıldığı,
- GEDAŞ Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. ‘nin 22.09.2022 tarih ve GD3.3-1499-22 kayıt nolu yazısı ile ‘‘ Diyarbakir İli, Yenişehir ilçesi, Şilbe Mahallesinde bulunan 149 ve 152 numaralı parsellerin 6306 kanun kapsamında ‘‘Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edildiği ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Ortak Hizmet Protokolüne göre Şirket tarafından imar planı çalışmalarının başlatıldığı ve kurum görüşümüzün sorulduğu,
- Planlama alanına konu olan Akaryakıt tesis alanının olduğu 149 parselin mülkiyet sınırına göre plan değişikliği yapıldığı ancak parselin sol kısmından geçen DSİ kanalının olduğu ve kalan akaryakıt alanının cephesinin ve büyüklüğünün yapılaşmaya uygun olmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin;
1. bendinde ‘ plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
3. bendinde ‘İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. ‘‘hükümlerine ve yukarıda belirtilen hususlara göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
165330

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.02.2024 tarihli 165330 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kaldırım Mahallesi, mera vasıflı taşınmaz 101 ada 381 ve 396 numaralı parseller ve 101 ada 374 numaralı parselin bir kısmı plansız alan iken Küçük Sanayi alanı planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : **211046515** olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin “Tarım Arazisi” içerisinde kaldığı,
- İmara esas Jeolojik jeoteknik etüt raporunun 02.01.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı,
- İlgili kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünün E-73104891-305.02-6831535 sayılı yazısı ile; ÇDP plan sınırları içerisinde 2040 nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi kullanım kararı oluşturulamaz. Küçük Sanayi sitesi Alanı ile ilgili yapılaşma taleplerinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan kentsel gelişme alanlarında, kentsel yerleşik alanlarda ya da sanayi alanları, küçük sanayi sitesi alanlarında yer seçmesi gerekmekte olduğu mütalaa edilmektedir. Görüşünün verildiği,
- İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığımızın 01.09.2023 tarih ve 139096 sayılı yazımız ile Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı için teklifte bulunduğu ancak bakanlığın E-65842636-305.02-7964698 sayılı yazıları ile söz konusu talebin 4342 sayılı kanun kapsamında mera vasfından çıkarılması sonrasında kentsel servis alanı amaçlı ÇDP değişikliği teklifinin değerlendirilebileceğini belirtilmiştir.
- İlgili parseller Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı dışında olduğu,
- Nazım İmar Planı ile ilgili parseller Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alanı, Ticaret Alanı, Teknik Altyapı Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, yol ve Otopark Alanı olarak planlandığı,
- 101 ada 374 numaralı parselin plansız olan kısmı yol ve park alanı olarak planlandığı ve kurum görüşlerinin alındığı,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olmasından kaynaklı uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
4
Dosya No:
165885

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.02.2024 tarihli 165885 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Ergani ilçesi, Kıralan Mahallesi, 280 ada 117 numaralı parselin, mülkiyeti Mehmet Sıddık ÇAKIR adına kayıtlı Kıralan Mahallesi, 227 ada 2 numaralı parsel ve 228 ada 2 numaralı parselin Ticaret Alanı, Yol Alanı, İbadet Alanı iken plan değişiklik sınırı içerisinde kalan fonksiyonların niteliklerinin değiştirilmeden alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211046644 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve plan işlem numarası (PIN): 211046646 olarak alınan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyaları incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 280 ada 117 numaralı parselin tapu alanının 3.397,12 m² , 227 ada 2 numaralı parselin tapu alanının 2.138,77 m² , 228 ada 2 numaralı parselin 169,21 m² olduğu,
- Ergani İlçe Belediye Meclisi'nin 09.02.2024 tarih ve 31 sayılı meclis kararı ile Kıralan Mahallesi 280 ada 117 parsel, 227 ada 2 parsel ve 228 ada 2 parsellerin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onaylama yetkisinin Belediyemiz Meclisine verildiği,
- İlgili parsellere yönelik 17.03.2023 tarihli ve 51 sayılı Belediyemiz Meclis kararı onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, 14.07.2023 tarihli ve 157 sayılı Belediyemiz Meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile mevcut planın oluşturulduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 227/2, 228/2, 272/2 numaralı ada/parsellerin yaklaşık 3727 m² lik kısmında İbadet Alanı, geri kalan kısımlarının Ticaret Alanı ve Yol Alanı olarak planlı olduğu, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise parsellerin 3827 m² lik kısmında Cami, (E:1.00, yapı yaklaşma mesafeleri; güney cephesinde 10 metre, diğer cephelerden 5 metre) geri kalan kısımlarının Ticaret Alanı (E:1.20 Yençok:7.50 metre, yapı çekme mesafeleri; güney cephesinde 10 metre diğer cephelerden 5 metre) olarak planlı olduğu,
- Plan gerekçesi; mevcut durumda hazineye ait parsel büyüklüğü kadar bir alanın ibadet alanı olarak ayrılması gerektiği, mevcut ibadet alanına kamulaştırma yükü oluşturduğu bu kapsamda ibadet alanına şahıs mülkiyetinin dahil edilmemesi ve aplikasyon sınırı dikkate alınarak yeniden revize edilmesi olarak belirtildiği,
- İlgili nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu parsellerin plan değişiklik sınırı içerisinde kalan fonksiyonların niteliklerinin ve yapılaşma koşullarının değiştirilmeden alanlarının yeniden düzenlendiği, bu kapsamda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 227/2, 228/2, 272/2 numaralı ada/parsellerin yaklaşık 3377 m² lik kısmında İbadet Alanı, geri kalan kısımlarının Ticaret Alanı ve Yol Alanı olacak şekilde yeniden düzenlendiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsellerin yaklaşık 3408 m² lik kısmında Cami, (E:1.00, yapı yaklaşma mesafeleri; güney cephesinde 10 metre, diğer cephelerden 5 metre) geri kalan kısımlarının Ticaret Alanı (E:1.20 Yençok:7.50 metre, yapı çekme mesafeleri; güney cephesinde 10 metre diğer cephelerden 5 metre) olacak şekilde yeniden düzenlendiği,
- 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine göre arazi kullanımında ibadet alanının azaltıldığı, ticaret alanının arttırıldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umur AYTAS
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
167446

12 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.02.2024 tarihli 167446 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Müslümeğik Mahallesi, Gürdoğan Mahallesi, Üçkuyu Mahallesi, Şilbe Mahallesi ve Aziziye Mahallesinde bulunan muhtelif alanlara ilişkin hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 211046226 olarak alınan ve Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 05.02.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Plan dosyasının incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Gürdoğan Mahallesi 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parseller, Üçkuyu Mahallesi 1298/2 numaralı ada/parsel, Müslümeğik Mahallesi 1622/16 numaralı ada/parsel, Aziziye Mahallesi 334/1, 335/1, 337/1, 340/1, 341/1, 342/1, 344/1, 346/1, 349/1 ve 350/1 numaralı ada/parseller, Şilbe Mahallesi 249/11, 273/4 ve 264/9 numaralı ada/parseller ve Gürdoğan Mahallesi 1601/1 numaralı ada/parsellerin imar planı çalışması kapsamına alındığı,
- Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yoğunluk değerine karşılık 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki emsal uyumsuzluklarının 1/5000 ölçekli Genel Plan Notlarında yer alan emsal tablosu göz önünde bulundurularak düzenlemenin yapıldığı,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Müslümeğik Mahallesi 1622/16 numaralı ada/parsel ve Gürdoğan Mahallesi 1601/1, 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parseller konut alanı, E=0.70 ve Yençok=9.50m., Üçkuyu Mahallesi 1298/2 numaralı ada/parsel ise konut alanı E=0.90 ve Yençok=46.50 m., Aziziye Mahallesi 334/1, 335/1, 337/1, 340/1, 341/1, 342/1, 344/1, 346/1, 349/1 ve 350/1 numaralı ada/parseller ve Şilbe Mahallesi 249/11, 273/4 ve 264/9 numaralı ada/parseller ise E=0.60, max.TAKS=0.30 ve Yençok=9.50 m. olduğu,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Müslümeğik Mahallesi 1622/16 numaralı ada/parseldeki kayıtlı taşınmazın nüfus yoğunluğu (200 kişi/ha) olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.90'a denk geldiği, mevcutta E=0.70 iken E=0.90'a ve bina yüksekliğinin Yençok=9.50 m.'den Yençok=15.50 m.'ye, max.TAKS=0.30 olarak planlandığı,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Gürdoğan Mahallesi 1601/1, 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parsellerdeki kayıtlı taşınmazların nüfus yoğunluğunun (300 kişi/ha) olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.40'a denk geldiği, mevcutta E=0.70 iken E=1.40'a ve bina yüksekliğinin Yençok=9.50 m.'den Yençok=15.50m.'ye yükseltildiği, max.TAKS=0.30 olarak planlandığı,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Aziziye Mahallesi 334/1, 335/1, 337/1, 340/1, 341/1, 342/1, 344/1, 346/1, 349/1 ve 350/1 numaralı ada/parseller ve Şilbe Mahallesi 249/11, 273/4 ve 264/9 numaralı ada/parsellerdeki kayıtlı taşınmazlardaki nüfus yoğunluğunun (300 kişi/ha) olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.40'a denk geldiği, mevcutta E=0.60 iken E=1.40'a ve bina yüksekliğinin Yençok=9.50 m.'den Yençok=15.50 m.'ye yükseltildiği, max.TAKS=0.30 olarak planlandığı,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Üçkuyu Mahallesi 1298/2 numaralı ada/parseldeki kayıtlı taşınmazın nüfus yoğunluğunun (250 kişi/ha) olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.25 denk geldiği, emsal değerinin mevcutta E=0.90 iken E=1.25'e yükseltildiği,
- 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar plan notuna;
- -Planlama alanı içerisindeki yapılaşma koşulları inşaat ruhsatı almış yapılar için geçerli değildir. Yıkılıp yeniden yapılması halinde geçerlidir.
- -Bina yüksekliği 12.50 metreyi geçmesi halinde bodrum yapmak zorunludur. Eklendiği,
- İlgili parsellerin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında arttırılan yoğunluklarının 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belirlenen yoğunluk bandına çekildiği ancak konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınan görüşte ilgili değişimin yoğunluk arttırıcı bir durum yarattığı belirtilmiş olup konu ile ilgili herhangi bir mahkeme kararı bulunup bulunmadığının da sorgulandığı,

- Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği bakanlığı, mekânsal planlama genel müdürlüğü tarafından 07.08.2023 tarihinde onaylanan Diyarbakır ili merkez 3315,21 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporunda kısmen ÖA.-5.1(Önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma vb. sorunlu alanlar) kapsamında kısmen de ÖA.-2.1(önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) kapsamında kaldığı,
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde8 de; Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Hükmüne göre aykırı olduğu,
- Uygulama İmar Planı revizyonun; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde8 ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin;1.2.4. ve 5.bentlerdeki yönetmelik hükümlere ve kanun maddesine göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAS
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
168110

12 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.03.2024 tarihli 168110 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı Sağlık Bakanlığına (Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü) tahsisli Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Çölgüzeli Mahallesi 2705 ada 3 numaralı parselin yürürlükteki nazım imar planında ibadet alanı, park alanı ve konut alanı iken sağlık alanı ve park alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211046088 olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyasının incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Tapu alanı; 2036,75 m² olan parselin Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planında ibadet alanı, park alanı ve konut alanı olduğu,
- Nazım imar planı değişikliği ile parselin sağlık alanı ve park alanı olarak planlandığı,
- İlçe Müftülüğü'nün 31.01.2024 tarih ve 4706317 sayılı yazısı ile "İlgili parselin ibadet alanından sağlık alanına dönüştürülmesinde sakınca bulunmamaktadır." görüşünün verildiği,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ilgili parselin tamamının ibadet alanı olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda Nazım İmar Plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
7
Dosya No:
168117

13 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.03.2024 tarihli 168117 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 494 ada 28 numaralı parsel "İbadet Alanı ve Yol" iken "Resmi Kurum Alanı ve Yol" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211046757 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parselin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 20.11.2023 tarih ve 250 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından "Kamu Hizmet Alanı ve Yol" olarak planlandığı,
- Parselin tapu alanının 730 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin "İbadet Alanı ve Yol" olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselin ayırık nizam, 8 katlı, "Resmi Kurum Alanı ve Yol" olarak planlandığı,
- İlgili parselde yaklaşık 100 metre uzaklıkta, 491 ada 75 numaralı parselde Selahattin Eyyübi Camii'nin yapıldığı, ihtiyacı fazlasıyla karşıladığı ve eşdeğer alan olarak önerildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda; bölgedeki resmi kurum alanlarının kat yükseklikleri göz önünde bulundurularak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin "Resmi Kurum ve Yol Alanı", Ayırık nizam, 4 kat olacak şekilde değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
8
Dosya No:
168515

13 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarihli 168515 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Mensure KARTOP adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı Mahallesi, 223 ve 410 numaralı parseller "Plansız Alan" iken 5.684 m² 'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası NİP(PIN) : 211049070 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parsellerin Adıyaman - Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Arazisi Alanı ve Karayolu kenarında kaldığı,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırı dışında olduğu,
- İlgili parsellerin tapu alanı 223 parsel: 9.602 m², 410 parsel: 7.106 m² olduğu
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 223 ve 410 numaralı parsellerin 5,684 m²'lik kısmının Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlandığı,
- Dosyaya ilişkin Belediyemiz Meclisinin daha önceden 13.07.2023 tarih ve 153 sayılı meclis kararı ile dosyanın reddedildiği,
- İlgili kurum görüşlerinin dosyasında yer aldığı,
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 9. Bölge Müdürlüğü**'nden 08.12.2023 tarih ve 1388935 sayılı ile alınan görüşünde; "Yapılan inceleme sonucunda, Bağlar İlçesi, Oğlaklı Mahallesi 223 ada ve 410 numaralı parsel kavşak alanı içerisinde bulunduğundan ilgili parselden Diyarbakir-Şanlıurfa Karayoluna geçiş yolu bağlantısı yapılması uygun görülmemektedir. İlgili parsel Oğlaklı Köy yolundan geçiş yolu bağlantısı verilmesi talebi için ise önceki yazışmalarda belirtildiği gibi Diyarbakir-Şanlıurfa Karayolundan en az 50 metre mesafe bıraktıktan sonra kalan 4 metrelik cepheden geçiş yolu verilmesinin uygun olup olmadığı ile ilgili son değerlendirmenin kurumumuz tarafından yapılması" yer aldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
9
Dosya No:
168516

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarihli 168516 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Bismil İlçesi, Çöltepe Mahallesi 127 ada 6 numaralı parsel Plansız Alan iken Sağlık Alanı ve Yol olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211049074 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin "Tarım Arazisi ve Sulama Alanı" içerisinde kaldığı,
- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri 4.20'de yer alan "Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." İbaresine göre başvurunun uygun olduğu,
- Parsellerin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı sınırı dışında olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Alanı ve Yol olarak planlı olduğu,
- İlgili parselin kuzeyinden 10 metre genişliğinde imar yolunun planlandığı,
- 127 ada 6 numaralı parselin tapu alanı 4,048 m² olduğu,
- İlgili güncel kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Parsele ilişkin İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun 08.11.2023 tarih ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda Nazım İmar Planının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümlerine uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
10
Dosya No:
168724

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarihli 168724 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Yenişehir İlçesi, Müslümeğik Mahallesi, 15,163,164,166,173 ve 212 parseller için hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211046512 olarak alınan ve Yenişehir İlçe belediye meclisi tarafından 05.02.2024 tarih ve 32 sayılı kararı ile kısmi olarak onaylanan, 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yenişehir İlçesi, Müslümeğik Mahallesi söz konusu parsellerin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar plan değişikliğinin Belediye meclisimizce 12.01.2016 tarih ve 06 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Yenişehir Belediye meclisinin 05.05.2023 tarih ve 115 sayılı kararı ile 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan revizyonunu kısmi olarak onaylandığı, Belediye meclisimizce 15.06.2023 tarih ve 124 sayılı meclis kararıyla 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan revizyonunu kısmi olarak onaylandığı, ilçe belediyesinde askı sürecinde itiraz yapıldığı ve Yenişehir Belediye meclisinin 06.09.2023 tarih ve 177 sayılı meclis kararıyla yapılan itiraz red edildiği, ancak Belediye meclisimizce 12.10.2023 tarih ve 225 sayılı meclis kararıyla 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan revizyonuna yönelik itirazın kabulüne karar verildiği,
- Yenişehir İlçe belediye meclisi tarafından 05.02.2024 tarih ve 32 sayılı kararı ile kısmi olarak onaylandığı, 166 numaralı parsel ile 163 numaralı parselin bir kısmı park alanı olarak ayrılan bölgenin dicle nehri içerisinde kaldığından uygun olmadığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar planında planlama sınırı içerisinde kalan; 15 ve 212 numaralı parselin park alanı, yol alanı ve plansız alanda kaldığı, 164 numaralı parselin plansız alanda kaldığı, 163 numaralı parsel park alanı, ağaçlandırılacak alan ve plansız alanda kaldığı ayrıca jeolojik açıdan yapı yasaklı alan,166 nolu parselin bir kısmı ağaçlandırılacak alan ve jeolojik açıdan yapı yasaklı alan,173 nolu parselin yol alanında kaldığı,
- Öneri uygulama imar planı revizyonu ile;
 - 15 numaralı parselin Özel eğitim alanı emsal 1.00 Yençok 12.50 maks taks 0.50 Çekme mesafeleri her cepheden 10 metre, Rekreasyon alanı, emsal 0.05, Yençok 6.50 , Özel kültürel tesis alanı Emsal 1.00 Yençok 9.50 m Maks Taks 0.50 çekme mesafeleri her cepheden 10 metre olarak ve yol alanı olarak planlandığı,
 - 212 nolu parselin M3 Ticaret alanı E:1.00 Yençok:9.50 Maks Taks 0.50 çekme mesafeleri her yönden 10 metre, Özel eğitim alanı emsal 1.00 Yençok 12.50 maks taks 0.50 Çekme mesafeleri her cepheden 10 metre, Özel kültürel tesis alanı Emsal 1.00 Yençok 9.50 m Maks Taks 0.50 çekme mesafeleri her cepheden 10 metre, Rekreasyon alanı, emsal 0.05, Yençok 6.50metre, park ve yol olarak planlandığı,
 - 164 nolu parselin bir kısmı Rekreasyon alanı emsal 0.05, Yençok 6.50 olarak planlandığı,
 - 163 nolu parselin bir kısmı ağaçlandırılacak alan iken park alanı yapıldığı ayrıca parselin bir kısmı plansız alanda Dicle Nehri içerisinde kaldığı revizyon ile park alanı yapıldığı ve parselin tamamı jeolojik açıdan yapı yasaklı alanda kaldığı,
 - 173 nolu parselin yol alanı olarak,
 - 166 nolu parselin park alanı olarak planlandığı,
- Mevcut planda 87.921m² lik bölümün park alanı 17.794m² lik bölümün ise ağaçlandırılacak alan olarak planlı olduğu,
- Öneri Plan ile; Özel Eğitim Tesis Alanı 29.254 m², M3 Alanı 13.459 m², Özel Kültürel Tesis Alanı 2.475 m², Rekreasyon Alanı 17.652 m² ve Park alanları toplamı 66.359 m² olduğu,
- Plan notunda; 'katlar arasındaki izdüşüm birbirinden farklı olabilir.' Plan notunun eklendiği,
- Öneri plan teklifi ile kaldırılan park alanı için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablosunda sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında kalmasından ötürü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de yer alan '*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*' ibaresine göre 500 m yarı çap içerisinde eşdeğer yeşil alanı bırakılmadığı,

- 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan revizyonunun, Yenişehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Yenişehir Belediye Meclisine 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun sunulduğu ancak Yenişehir Belediye meclisinin 05.05.2023 tarih ve 115 sayılı kararı ile 1/1.000 Ölçekli uygulama imar plan revizyonu kısmi olarak onaylanarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile aykırılıklar oluşturulduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Planı revizyonun; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde8 ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin; 1.2 ve 3. Bentlerdeki yönetmelik hükümlere ve kanun maddesine göre uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
11
Dosya No:
168729

11 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarihli 168729 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Remezan KILIÇARSLAN adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Ergani ilçesi, Kömürtaş Mahallesi, 103 ada 10 numaralı parsel, 125 ada 1 ve 2 numaralı parseller yürürlükteki nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Meskun Konut Alanı, Ticaret Alanı, Yol Alanı İken Ticaret-Konut Alanı ve Yol Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN):211046480 olarak alınan ve Ergani İlçe Belediye Meclisi'nin 05.02.2024 tarih ve 20 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 103 ada 10 numaralı parselin tapu alanının 413,12 m² , 125 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 1.535,18 m² , 125 ada 2 numaralı parselin 849,24 m² olduğu,
- 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2023 tarih ve 212 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 103 ada 10 numaralı parselin batı cephesinden 25 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0.60 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu konut dışı kentsel çalışma alanı, 125 ada 1 parselin Bitişik Nizam 2 Kat Taks:0.30 Kaks:0.60 yapılaşma koşullu konut alanı, ticaret alanı ve 7 metrelik yol alanı, 125 ada 2 numaralı parselin ise Bitişik Nizam 2 Kat Taks:0.30 Kaks:0.60 yapılaşma koşullu konut alanı ve ticaret alanı olarak planlı olduğu,
- Plan değişikliği gerekçesinin, şahıs mülkiyetinde olan 125/1 numaralı parsel içerisinde geçen 7 metrelik yolun 125/2 numaralı parselin bitişikindeki kadastral yolun olduğu alana taşımak olarak belirtildiği,
- İlgili Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili parsellerin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan Bitişik Nizam 2 Kat Taks:0.30 Kaks:0.60 yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı (TİCK) olarak planlandığı, 125 ada 2 numaralı parselin bir kısmı ve bitişikindeki kadastro yolunun 10 metrelik imar yolu olarak düzenlendiği,
- Ayrıca plan sınırları içerisinde ticaret-konut alanı fonksiyonu olarak düzenlenen imar adasında Maliye Hazinesi adına kayıtlı 123 ada 1 numaralı parselin bir kısmının da bulunduğu, söz konusu parsel için 1/5000 ölçekli plan değişikliği onayından önce 07.07.2023 tarihli ve 6810071 sayılı Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığından '123 ada 1 numaralı parselin yaklaşık 109 m² alanının imar adasında kaldığı, yapılacak olan plan değişikliği ile imar adasında kalan şahıs parsellerinin konut-ticaret alanı olarak planlanmak istendiği, 123 ada 1 numaralı parselin yaklaşık 109 m² lik alanının konut-ticaret alanı olarak planlanmasının hazine hak ve menfaatleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacağı' şeklinde kurum görüşünün alındığı, ancak 10.10.2023 tarih ve 212 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinde ve ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bahse konu 123 ada 1 numaralı parselden bahsedilmediği,
- Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan ve niteliğinin petrol boru hattı olan 123 ada 1 numaralı parsel için BOTAŞ'a tarafımızca kurum görüşünün sorulduğu, istenen kurum görüşüne istinaden BOTAŞ Genel Müdürlüğünün 05.03.2024 tarihli ve 2893118 sayılı yazısı ile 'ilgide kayıtlı yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.' Görüşünün verildiği,

- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği ile iki farklı fonksiyonu birbirinden ayıran, yol alanının kaldırılarak yerinin değiştirilmesinin uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
12
Dosya No:
169125

12 Mart 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.03.2024 tarihli 169125 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Sur ilçesi Mardinyolu planlama bölgesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası NİP (PIN):211052520 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ve UİP (PIN):211052522 olarak alınan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Revizyonun genel amacı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uygun olarak hesaplanan nüfus doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı alanları önerilmesi, Mardin Yolu Planlama Bölgesi Çarıklı Mahallesiindeki nüfus yoğunluğunun düşürülmesi, eksik kurum görüşlerinin alınması ve bu görüşler doğrultusunda plan kararları üretilmesi olarak belirlendiği,
- Planlama Bölgesini de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin bakanlık tarafından yapıldığı, 15.03.2024 tarihinde askıdan indirildiği askı süresinde itiraz geldiği itirazın reddedildiği ve planın kesinleştiği,
- Planlama Bölgesinin 100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan, Atıksu Arıtma Tesisi, Üniversite Alanı, Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlı olduğu,
- Çarıklı Bölgesine dair ilk nazım imar planı Çarıklı Belediyesinin 12.06.2002 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis kararı ile uygun görülerek 23.05.2003 tarih ve 1267 sayılı GAP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı kararı ile onanmıştır. Çarıklı Belde Belediyesinin kapanması sonrasında 18.01.2008 tarihli 17 sayılı meclis kararıyla Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylandığı, daha sonrasında 17.04.2009 tarih ve 78 sayılı meclis kararı ile Çarıklı Mardin Yolu Revizyon Nazım İmar Planının yapıldığı,
- Tüm kurum görüşleri alınmış olup kurumlardan gelen verilerin plana işlendiği,
- Planlama bölgesine ait güncel jeolojik etüt raporunun, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 02.11.2023 tarihinde onaylandığı,
- Planlama alanı yaklaşık olarak 680.17 ha büyüklüğünde bir alanı kapsamakta olduğu,
- Konut alanlarında emsal değerlerinin 0.60 ile 1.20 arasında olduğu,
- Donatı alanlarında emsal değerlerinin 1.00 olduğu,
- Yükseköğretim alanında emsal değerinin 3.00 olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar plan revizyonunun daha fazla incelenmesi ve buna istinaden oluşabilecek düzenlemelerin yapılabilmesi adına İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına iade edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iadesi uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.04.2024
Rapor No:
13
Dosya No:
170192

8 Nisan 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.03.2024 tarihli 170192 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ferman KARAALP adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Silvan ilçesi, Kulfa mahallesi, 181 ada 32 numaralı parselin plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alanının yürürlükteki nazım imar planında "Resmi Kurum Alanı" iken "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211050789 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklik dosya incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planı'nda Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak planlı olduğu,
- 181 ada 32 numaralı parselin plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alanının ve plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan kadastral boşluğun yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Resmi Kurum Alanı olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 181 ada 32 numaralı parselin plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alanının ve plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan kadastral boşluğun Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı,
- 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri tanımlar başlığı altında bulunan 1.13. hükümde belirtilen büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları açıklamasında resmi ve idari tesisler ile büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluşları ve bu kuruluşların servis alanlarının yer alabileceği alanlardır diye belirtildiği belirtilen alanlar içerisinde talep edilen **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının bulunmadığı,**
- 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri tanımlar başlığı altında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin tanımın bulunduğu ve plan içerisinde fonksiyon gösteriminin bulunduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda nazım imar planı değişikliğinin 3194 sayılı imar kanunu madde 6'da belirtilen *Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.* İbaresine istinaden uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 22-26 Nisan 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy çokluğu** ile **kabulü uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.04.2024

Umut AYTAS
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye