



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**TEMMUZ AYI
MECLİS
KOMİSYON RAPORLARI**

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
28.06.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
175171

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.05.2024 tarihli 175171 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili Kayapınar ilçesi Çölgüzeli Mahallesi 321 ada 5 ve 6 numaralı ve 322 ada 55 numaralı parseller “Gözeli havza alanı” iken “Enerji Üretim Alanı(GES) ve 10 m. Yol” olmasına yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Gözele havza Alanı” iken, “Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim Alanı ve 10 m.Yol” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası NİP(PIN) :211045790 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP(PIN): 211045789 olarak alınan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyalarının 09.02.2024 tarih ve E.164678 sayılı ilgi yazı ile Belediyemiz Meclisine havalesi yapılmış olup 08.04.2024 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile “İmara İade” kararı alınıp incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili dosyanın Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi’nin 08.04.2024 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile “İmara İade” kararının alındığı,
- Adıyaman - Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “ İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alan Sınırı ve Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlı olduğu,
- Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Konu parsellerin Tapu alanı 277.396,07 m² olduğu,
- Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi’nde bulunan 321 ada 5 ve 6322 ada 55 numaralı Parseller ’in yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Gözeli havza sınırı alanında kaldığı,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile parsellerin 111.587,590 m² si “Enerji üretim tesis Alanı (GES), 3.494,274 m² si ise yol alanı olarak planlandığı,
- Öneri uygulama imar planı ile 111.587,590 m² si “Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı, 3.494,274 m² si ise 10 Metrelik yol alanı, Yapılaşma koşulları ada kenarlarından 10 metre çekmeli E=0.05 Yençok= 6.50 m olarak planlandığı,
- Dedaşın 24.01.2024 tarih ve 616925 sayılı yazısı dikkate alınarak, 321 ada 5 parsel ve 322 ada 55 no.lu parsel üzerinde enerji nakil hattı boyunca plan üzerinde enerji nakil hattı koruma kuşağı bırakıldığı,
- Parsellere ilişkin İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun 02.02.2024 tarih ile onaylandığı,
- Diğer kurum görüşlerinin güncel ve olumlu olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda İmar Planlarının yukarıda belirtilen hususlara 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, İmar Planları yukarıda belirtilen hususlara göre üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

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:
28.06.2024
Rapor No:
7
Dosya No:
175632

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2024 tarihli 175632 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Mehmet Emin EKİN adına kayıtlı Diyarbakir ili, Hani ilçesi, Merkez Mahallesi, 108 ada 10 numaralı parsel ve bitişindeki kadastral boşluğun Gelişme Konut Alanı iken Apart Otel Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211049004 olarak alınan ve Hani İlçe Belediye Meclisi'nin 06.03.2024 tarih ve 07 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Gelişme Konut Alanı, yapılaşma koşulları ayrık nizam, Taks:0.20, Kaks:0.60 olarak planlı olduğu,
- İlgili parselin tapu alanı 526.21 m² büyüklüğünde olup uygulama imar plan değişikliği ile Apart Otel Alanı, yapılaşma koşulları E:0.60, Yençok: 3 Kat, yapı çekme mesafeleri 12 metrelik yola bakan cepheden 5 metre, diğer cephelerden 3 metre olacak şekilde planlandığı,
- Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Gelişme Konut Alanından Apart Otel Alanına dönüşen toplam alan büyüklüğünün yaklaşık 637,691 m² olduğu, değişikliğe konu olan alanın tapu alanından fazla olmasının sebebi kadastral yolun dahil edilmesinden kaynaklandığı,
- 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği sürecinde; 108 Ada 10 parselin batısı ile 12 metrelik imar yolu arasında bulunan ve mevcut kadastroda yol olan alanın sonradan ihdasının yapılması suretiyle Turizm Alanı olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği yapılmasının Hani Belediyesinde sakınca olup olmadığı konusuna istinaden Hani Belediyesinin 04.12.2023 tarih ve E- 58717850-115.01.06-6840 sayılı cevap yazısında ilgili parselin cephesi olması amacıyla söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasında sakıncanın bulunmadığı görüşünün verildiği,

Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmış olup bu bağlamda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

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:
28.06.2024
Rapor No:
8
Dosya No:
178385

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.05.2024 tarihli 178385 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Mehmet Can DEMİR ve hissedarları adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Yolboyu mahallesi 139 ada 2 numaralı parselin plansız alan iken bir kısmının Beton Santrali olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211055777 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin tapu alanının 35.000,00 m² olduğu,
- Planlama alanın 8.500 m² olduğu,
- İlgili parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı sınırı dışında olduğu,
- Nazım imar plan değişikliği ile parselin 8500 m² lik kısmının Beton Santrali olarak planlandığı,
- İlgili parselin mevcut durumda imar yolundan cephe almadığı, mevcutta bulunan yolun 48 m genişliğe çıkarılması ile parselin yola cephesinin sağlandığı,
- Aynı başvurunun Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.04.2024 tarih ve 86 sayılı kararı ile reddedildiği,
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi” kullanımında olduğu,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.11.2023 tarih ve 11986593 sayılı yazısı ile 139 ada 2 numaralı parselin 0,85 hektarlık kısmında beton santrali yapılmasına izin verildiği,
- Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 1323465 sayılı yazısı ile 139 ada 2 numaralı parselde beton santrali yapılmasında sakınca olmadığı ancak adı geçen tesise “Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi” düzenlenmeden önce tekrar bölge müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtildiği,
- İlgili parselin tapu kaydında geçen ‘askeri güvenlik bölgesi içerisindedir’ beyanına istinaden Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Diyarbakir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından alınan 27.12.2023 tarihli ve 3088761 sayılı kurum görüşünde; ‘söz konusu plan hakkında Bölge Başkanlığımız tarafından MEGSİS kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde planlama alanı içerisinde Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik bölgesi ayrıca NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.’ Görüşünün alındığı,
- İlgili diğer kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Söz konusu parsel ile ilgili İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun 07.12.2023 tarih ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı,
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.2.4.13 maddesine göre; “ Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.” Denmektedir. Bu maddeye istinaden daha önce kurulan Diyarbakir İli Beton Santrali Yer Seçim Komisyonunun 09.09.2022 tarih ve BSYS.001 sayılı kararına göre; “...bireysel başvuruların ilgili mevzuat çerçevesinde kurumlardan alınan kurum görüşleri doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.” sonucuna bağlandığı,

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5.2.4.13 maddesinde belirtilen kriterlere göre değerlendirilme yapıldığında, söz konusu parselin şehrin gelişim aksında kaldığı ve doğrudan şehirlerarası anayol üzerinde bulunduğu, bu nedenle şehrin gelişim potansiyelleri ele alındığında ilerde şehir içinde kalma ihtimalinin yüksek olduğu ve bu durumun çevre kirliliği ve trafik güvenliği gibi olumsuzluklara neden olabileceği anlaşılmıştır.

Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının yukarıdaki hükümler doğrultusunda 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

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:
28.06.2024
Rapor No:
9
Dosya No:
178761

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.05.2024 tarihli 178761 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Halim MURATAKAN ve S.S. Esentepe Bahçelievler Yapı Kooperatifi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi (Bağlar Belediyesi sınırında), Kayapınar Mahallesi, 4796 ada 1 numaralı parsel ve mülkiyeti Halim MURATAKAN adına kayıtlı 4796 ada 2 numaralı parseller yürürlükteki uygulama imar planında "Ticaret Alanı(T1)" iken "Ticaret +Turizm Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN):211054706 olarak alınan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bağlar Belediye Meclisi'nin 07/05/2024 tarih ve 107 sayılı kararında bahse konu uygulama imar planı değişikliği; *plan dosyasında mülkiyet hissesi bulunan S.S. Esentepe Bahçelievler Yapı Kooperatifi muvafakatnamesinin eksik olduğu, Ticaret+Turizm Alanında önerilen emsal değerinin çevresindeki emsal değerinden yüksek olduğu ve önerilen yüksekliğin hava mania planına uygun olmadığı* gerekçeleri ile **reddedilmiştir**.
- Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret+Turizm Alanı" olarak planlanmış olup Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/02/2024 tarih ve 58 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
- 4796 ada 1 nolu parsel 2703,95 m2, 4796 ada 2 nolu parsel 4688,55 m2 yüzölçümüne sahiptir.
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; 4796 ada 1 ve 2 Nolu parseller "T1 Ticaret Alanı" olarak planlı olup yapılaşma koşulları KAKS=2.00, TAKS=0.60 Yençok=15.50 metre ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak planlanmıştır.
- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise; 4796 ada 1 ve 2 parsellerde "Ticaret+Turizm Alanı" olarak fonksiyon değişikliği yapıldığı ve yapılaşma koşullarının Emsal=3.00, Yençok=24.00 metre ve yapı yaklaşma mesafelerinin 70 metrelik yoldan 10 metre diğer cephelerde 5 metre olarak değiştirilmiştir.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." denilmektedir. Önerilen kat yüksekliği ile emsal değerinin, çevrenin kat yüksekliği ve emsal değerinden yüksek olduğu dolayısıyla çevrenin silüetini bozabileceği görülmüştür.
- Hava Kuvvetleri Komutanlığı'nın 06/06/2023 tarih ve 567/12087 sayılı görüşünde; "söz konusu parsellerin mania planı içerisinde kaldığı, bu sebeple deniz seviyesinden itibaren 731,5 m maksimum yükseklik değerine kadar yapı yapılabileceği" bildirilmiştir. Yapılması talep edilen 740 metre kotunun belirtilen maksimum yüksekliği aştığı tespit edilmiştir.
- Mülkiyet sahiplerinden Halim MURATAKAN 31.05.2024 tarihli dilekçesi ile bahse konu plan değişikliğinin reddedilmesini talep etmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy birliği** ile **mevcut durumu uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
28.06.2024
Rapor No:
10
Dosya No:
178784

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.05.2024 tarihli 178784 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Abdulselam ODABAŞI ve müşterekleri adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi(Bağlar Belediye sınırları içerisinde), Kayapınar Mahallesi, 4568 ada 2 numaralı parsel "Akaryakıt ve Servis LPG İstasyonu Alan ve 10 metrelik yol" iken " Ticaret Alanı(M1)" olarak ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211054707 olarak alınan ve İlçe Belediyesinin 07.05.2024 tarih ve 105 sayılı Meclis kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Mülkiyeti Abdulselam ODABAŞI ve müşterekleri adına kayıtlı parselin tapu alanı 4.223 m² olduğu,
- Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı olduğu,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve 10 metrelik yol, yapılaşma koşullarının E: 0.30, Yençok: 6.50m, çekme mesafeleri 50 metrelik yola bakan cephede 25 m diğer cephelerden 5 metre olduğu,
- İlgili parselin öneri Uygulama İmar Planı ile Ticaret Alanı (M1)olarak ve mevcut 10 metrelik yolun birleştirilerek planlandığı ve yapılaşma koşulları E: 2.00, Yençok: 29.50 m yapı çekme mesafeleri 50 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerde 5 metre olarak planlandığı,
- İlgili dosyanın İlçe Belediyesinin 07.05.2024 tarih ve 105 sayılı meclis kararı ile reddedildiği,
- Öneri uygulama imar planı ile, 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 anlaşıldığı,

- Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy çokluğu** ile **mevcut durumu uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

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:
28.06.2024
Rapor No:
11
Dosya No:
179010

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.05.2024 tarihli 179010 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir ili Lice ilçesi Yenişehir Mahallesi 109 ada 2 numaralı parsel(eski 107 ada 1 parsel,108 ada 1 parsel,109 ada 1 numaralı parsel) "Askeri Alan" iken "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211056079 olarak alınan ve İlçe Belediyesinin 09.02.2024 tarih ve 12 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının Belediyemiz Meclisinin 14.12.2024 tarih ve 299 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait parselin tapu alanı ve planlama alan büyüklüğünün 18,672 m² olduğu,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Askeri Alan olduğu,
- İlgili parselin öneri Uygulama İmar Planı ile Sağlık Alanı olarak planlandığı ve yapılaşma koşulları E: 1.00 yapı çekme mesafeleri güney cephesinden 10 metre diğer cephelerden 5 metre olarak planlandığı,
- Lice Kaymakamlığı'nın 27.11.2023 tarih ve E.8049376 sayılı yazısında Sağlık Bakanlığı(Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü)'na 2 yıl süre ile ön tahsisin yapıldığı,

Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre hazırlanmış olup bu bağlamda ilgili 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

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:
28.06.2024
Rapor No:
12
Dosya No:
180923

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2024 tarihli 180923 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti İhsan ORUÇ adına kayıtlı, iş ve işlemleri vekaleten Eşref ÖZDEMİR tarafından yürütülen Diyarbakır ili, Bismil ilçesi, Tezekli (Aralık) Mahallesi, 492 ada 11 numaralı parselin yürürlükteki planda Üniversite alanı iken "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN):211056963 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" sınırlarında kaldığı,
- Tapu alanının 5.787,00 m² büyüklüğünde olduğu,
- Söz konusu parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarında Üniversite alanı olarak planlı olduğu,
- Plan açıklama raporunda "*Dicle Üniversitesi Rektörlüğünce bahse konu alanda üniversiteye ait herhangi bir projenin bulunmadığı ve üniversite tarafından kamulaştırma işlemi yapılmayacağı belirtildiğinden..*" denildiği ancak dosyada söz konusu görüşe rastlanılmadığı,
- Aynı parsel için 13.02.2020 tarih ve 41 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimiz kararıyla reddedildiği,
- Reddedilen dosyada Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 14.11.2019 tarih ve 735690 sayılı görüşte; '*Parsel Kralkızı-Dicle Projesi Cazibe Sulama Alanında kaldığı tespit edilmiştir. Ayrıca çalışma altlığımızı teşkil eden 1/25000 ölçekli askeri haritada, söz konusu parselin kenarından Dicle nehrinin geçtiği ve Q500 debisine göre Dicle Nehrinin taşkın etki alanında kaldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple 492 ada 11 nolu parselin üniversite alanından konut alanına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imarı değişikliği yapılması kurumumuzca uygun bulunmamaktadır.*' Görüşünün bulunduğu ancak yeni dosyada Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü/10. Bölge Müdürlüğü'nün güncel görüşünün bulunmadığı,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile Ticaret-Konut Alanına dönüştürülmek istendiği,
- Plan açıklama raporunda herhangi bir donatı hesabına yer verilmediği,
- Parselin %80 konut alanı olarak planlandığı ancak plan değişikliği ile gelecek olan yaklaşık 209 kişi için, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince gerekli olan donatıların ayrılmadığı,
- Yapılan incelemeler neticesinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 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 24 - 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmamıştır**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KADIN KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
28.06.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
181155

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kadın ve Aile Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 05.06.2024 tarihli 181155 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Konu: Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi bünyesinde bulunan toplu taşıma otobüslerinde 18-64 yaş arası ihtiyaç sahibi kadınlara aylık 90 biniş hakkı ve ilimizde yaşayan kadınların sosyo-kültürel hayata katılımını kolaylaştıran JINKART uygulaması.

Komisyon İncelemesi:

- Komisyonumuzca ilimiz sınırları içerisinde bulunan merkez ve tüm ilçelerde yapılan incelemeler sonucunda kent merkezi ve kırsal ilçelere bağlı mahallelerde ikamet eden yurttaşların; ülkemizdeki sosyo-ekonomik durumu, hayat pahalılığı ve işsizlik oranındaki artıştan ailelerin ekonomik bağlamda ihtiyaçlarını karşılayamadıkları, özellikle kadınların ekonomik yetersizlikler sebebiyle sağlık, eğitim ve diğer temel ihtiyaçlarını karşılanmasına yönelik olarak kent merkezine gelmek için ulaşım giderlerini gideremedikleri, bu kapsamda toplu taşıma araçlarını kullanamadıkları görülmüştür. Aynı zamanda ülkemizde var olan sosyo-ekonomik durum nedeniyle, ilimizde yaşayan kadınların sosyal hayata katılmakta zorlandıkları ve kültürel faaliyetlerden yeterince faydalanamadıkları tespit edilmiştir.
- Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi Kadın ve Aile Hizmetleri Daire Başkanlığı ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlıklarına maddi imkânları bulunmayan çok sayıda kadının, Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi otobüslerinde geçerli olmak üzere ücretsiz ulaşım talebinde bulunduğu yine sosyal ve kültürel hayata katılımlarını kolaylaştıracak imkânlar sunulmasını talep ettikleri tespitine varılmıştır.
- Ücretsiz taşımacılık faaliyeti yürüten iller ile ilgili yapılan araştırmada; İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Büyükşehir Meclis kararı ile Anne-Bebek Destek Paketinden 0 - 5 yaş arası çocuğu olan ve sosyal inceleme sonucu muhtaçlığı tespit edilen annelerin, Büyükşehir Belediye Otobüslerinde ücretsiz olarak taşımacılıktan faydalandığı tespit edilmiştir.

Komisyon Görüşü:

Yukarıda açıklanan incelemeler sonucunda;

- **Anayasanın 41. maddesi**, (ailenin ve çocukların korunması hususları düzenlenmiş olup; tüm kamu ve kuruluşlarına, öğrencilere, ailelere ve çocuklara yönelik koruyucu ve yaşamlarını kolaylaştırıcı tedbirler alma görevi vermiştir.)
- **5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/v maddesi**, (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 ve işlettilmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksekokullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile iş birliği yapmak.)
- **5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/a maddesi**, (Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.)

Hükümleri kapsamında, ilimiz merkez ve ilçelerinde ikamet eden yurttaşlarımızın sosyo-ekonomik durumları göz önünde bulundurularak, Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve Kadın ve Aile Hizmetleri Dairesi Başkanlığından oluşan tespit Komisyonunca tespit edilecek herhangi bir geliri olmayan 18 - 64 yaş arası kadınlara; Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi Otobüslerinde geçerli olmak üzere **aylık 90 (doksan) biniş**, yine Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi Sosyal tesis ve İştirakları ile Belediye Kültürel faaliyetlerinde **%20 indirim** hakkının kullanılabilceği JINKART' ların Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığına verilmesi belirlenen ve belirlenecek olan tüm kriterlerde Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine

ilişkin, Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilip karara bağlanması Komisyonumuz üyeleri tarafından oy birliğiyle **uygun görülmüştür.**

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, kamu yararı, anayasanın 41. maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun ilgili maddeleri dikkate alınarak 24 – 28 Haziran 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; Diğer komisyonların görüşleri doğrultusunda, **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

Özlem BAŞARİ
Komisyon Başkanı

Dılbirin ODABAŞI DEMİROĞLU
Komisyon Başkan Vekili

Berna YİĞİTEL
Raportör

Aynur AKTAR
Üye

Amine KUTLAY
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
10.07.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
181087

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2024 tarihli 181087 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) : 211057065 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 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı,
- Silvan Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü'nden alınan BILA tarihli ve 7706 sayılı yazıda Kulfa Mahallesi 181 ada 32 numaralı parsel ile ilgili kamulaştırma işlemi yapılmayacağı imar planı değişikliği için herhangi bir sakıncanın bulunmadığı şeklinde görüşün alındığı,
- Silvan ilçesi Kulfa Mahallesi 181 ada 32 numaralı parselin imar planında resmi kurum alanı olarak ayrılan söz konusu taşınmazda kamulaştırma işlemi yapıp yapılmayacağı, yapılmayacak ise imar plan değişikliği yapılması konusunda sakıncanın olup olmadığı hususunda Diyarbakir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'ndan alınan 28.03.2024 tarih ve 98542 sayılı görüşte; "**Kulfa Mahallesi 181 Ada 32 Nolu Parselle ilgili yapılan incelemede Başkanlığımızın söz konusu parsel ile ilgili herhangi bir tasarrufunun olmadığı**" şeklinde görüşün verildiği,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden alınan 20.05.2024 tarih ve 9445247 sayılı yazı ile '*ilgi yazıya konu toplam 2.8 ha büyüklüğündeki alanın ölçek itibarıyla Çevre düzeni planında düzenleme yapılabilecek büyüklükte olmaması, Diyarbakir ili, Silvan ilçesi, Kulfa mahallesi, 181 ada 32 parsel numaralı taşınmazın şahıs mülkiyetinde olması ve kamulaştırmaya konu edilmemiş olması ve Diyarbakir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın taşınmaz üzerinde herhangi bir tasarrufunun bulunmadığı dikkate alınarak, başta Diyarbakir Büyükşehir Belediye Başkanlığı olmak üzere tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ve alanda konut kullanımlarının yoğunlaşmış olduğu da dikkate alınarak talebin ilgili belediyesince alt ölçekli planlama çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerektiği mütala edilmektedir*' şeklinde görüşün verildiği,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün verdiği görüş doğrultusunda çevre-imar bütünlüğü gözetilerek şahıs mülkiyetinde olup kamulaştırmaya konu edilmemesi gerekçelerine istinaden 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
10.07.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
182810

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.06.2024 tarihli 182810 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 yürürlükteki planda Ticaret Alanı, Yol Alanı, İbadet Alanı iken plan onama sınırı içerisinde kalan fonksiyonların niteliklerinin değiştirilmeden alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211058147 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan işlem numarası (PIN): 211058148 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylama yetkisinin Belediyemiz Meclisine verildiği,
- İlgili parsellere yönelik 17.03.2023 tarihli ve 51 sayılı Belediyemiz Meclis kararı onaylanan 1/5000 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,
- Aynı talebe ilişkin daha önce Belediyemiz Meclisininin 13.05.2024 tarih 111 sayılı kararı ile söz konusu talebin reddedildiği,
- 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 plan 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, Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
10.07.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
183234

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01.07.2024 tarihli 183234 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir ili Çınar ilçesi Karabudak Mahallesi 56 nolu parsel Plansız Alan iken "Aile Sağlığı Merkezi ve Pasif Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211050067 olarak alınan ve Çınar Belediye Meclisi'nin 04.03.2024 tarih ve 36 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 303 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Alanı ve Pasif Yeşil Alan olarak planlandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Plansız Alanda kaldığı,
- Parselin 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile Aile Sağlığı Merkezi ve Pasif Yeşil Alan olarak planlandığı,
- Söz konusu parselde Enerji Nakil Hattı geçtiğinden koruma bandının Pasif Yeşil Alan olarak bırakıldığı,
- İlgili parselin tapu alanının 3.740,00 m² büyüklüğünde olduğu,
- Uygulama İmar Plan Değişikliği ile 3.477,952 m² alanda "Ön Bahçe=5 metre, Yan Bahçe=5 Metre, Arka Bahçe=5 Metre Çekmeli, Emsal=0.50, Yençok=6.50 metre yapılaşma koşullu, Aile Sağlığı Merkezi", 262,906 m² alanda ise "Pasif Yeşil Alan" olarak planlandığı,

Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göre hazırlanmış olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
10.07.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
183300

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.06.2024 tarihli 183300 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Mezopotamya Mahallesi, 2814 ada 12 numaralı parselin ticaret-turizm alanı (TİCT) iken parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki fonksiyonu ve fonksiyonu karşılayan yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde yeni plan notlarının eklenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası: 211057931 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisi'nin 07.06.2024 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 2814 ada 12 numaralı parselin tapu alanının 22.505.31 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ilgili 2814 ada 12 numaralı parselin; Ticaret-Turizm Alanı (TİCT), yapılaşma koşulları E:2.00, Taks:0.50 ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 10 metre olarak planlandığı,
- Uygulama imar planı değişikliği ile parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki fonksiyonu ve fonksiyonu karşılayan yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde yeni plan notlarının eklendiği,
- Eklenen plan notlarının;
 - Bina Yençok Yüksekliğine Bağlı Kalmak Kaydıyla Dükkan Yükseklikleri Serbesttir.
 - Normal Katlarda Yapılacak Olan Balkonlar, Daire Net Alanının %20'sini Geçmeyecek Şekilde ve Emsale Esas Alanın %30'u İçinde Kalmamak Kaydıyla Emsal Harici Tutulacaktır.
 - Ortak Alan Niteliğindeki Gezilebilen Teraslar, %30 Hesabına Dahil Edilmeksizin Emsal Harici Tutulacaktır.
 - Yapıda Oluşturulacak Olan Galeri Boşluğu, Atrium, Işıklık Gibi Mekanlar, %30 Hesabına Dahil Edilmeksizin Emsal Harici Tutulacaktır.

Şeklinde olduğu

- Eklenen plan notu gerekçesinin; yapılaşma koşullarında bir artışa sebebiyet vermeden parselin bulunduğu konumundan ve fonksiyonundan ötürü yapılacak yapının mimari estetiğinin kullanışlı ve modern ölçülerde sağlanabilmesi olarak belirtildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Plan Değişikliği ile eklenen plan notlarının oy birliği ile 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
10.07.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
183965

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.06.2024 tarihli 183965 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Aziziye Mahallesi, 344 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan planlama alanı, Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak planlı iken, Dicle Elektrik Dağıtım Şirketinin talebi üzerine “Trafo Alanı” olarak plan değişikliği hazırlanmış olup, Yenişehir İlçe Belediyesine başvurusu yapılmıştır. Plan işlem numarası (PIN) : **UİP-211058365** olarak alınan ve Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 130 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili imar plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alan, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak planlı olduğu,
- Öneri Uygulama İmar Planı ile 344 ada 1 nolu parselin güneyinde park alanı olarak planlı bulunan alanda trafo binasının yapılacağı,
- Trafo alan büyüklüğünün 41.33 metrekare olduğu,
- Plan değişikliğine konu trafo binasının 21.02.2024 tarihli taahhütname ile Dicle Elektrik Dağıtım Şirketi'ne devredildiği ve Dicle Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından mevcut trafo binasının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planına başvurusunun kabul edildiği,
- Planlama alanına ilişkin Yenişehir Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün uygun görüşünün bulunduğu,
- İlgili plan değişikliği talebinin, 04.06.2024 tarih ve 130 sayılı Yenişehir Belediyesinin Meclis Kararı ile onaylandığı,
- Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
10.07.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
185079

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.07.2024 tarihli 185079 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi 75 metrelik yolun alt kısmında bulunan bölgede 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremden etkilenen yapılar için (yıkılan, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı) plan notları eklenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211059215 olarak alınan Kayapınar Belediye Meclisinin 01.07.2024 tarih ve 198 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Planlama alanının Kayapınar İlçe Belediye sınırları içerisinde, Şanlıurfa Yolu, Tren Rayı, Diclekent Bulvarı ve 75 Metrelik Mahabad Bulvar arasında kalan bölgeyi kapsadığı,
- Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmamış olup plan notlarında değişiklik yapıldığı,
- Yapılan değişiklik ile 06.02.2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrasında yıkılan, acil yıkılacak orta veya ağır hasarlı binalarda yerinde dönüşüm yapılabilmesi için meskun konut alanlarının kat sayısı veya bağımsız bölüm sayıları korunacak şekilde plan notu ile yapılaşma koşullarının belirlendiği,
- Plan dosyası ile eklenen plan notlarının;
 - Bu plan notlarından faydalanacak yapıların 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan onaylı hasar tespit sonuçlarında; acil yıkılacak, ağır hasarlı, orta hasarlı veya yıkılmış olması, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile 1/1000 ölçekli meri Uygulama İmar Planlarına göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.
 - Yerinde dönüşüm uygulamasında aşağıda sıralanan maddelerdeki mevcut yapı olarak ifade edilen yapı bilgileri mekânsal adres kayıt sisteminden (maks) ve tapu bilgilerinden temin edilecektir. Buna ek olarak ilgili iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hasar tespit verileri ile işlem yapılacaktır.
 - 6 şubat 2023 tarihinde yaşanan depremde birden fazla yapı bulunan parsellerdeki bir veya birden fazla yapı yıkılmış, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı ise yetkili idaresince gerekli görüldüğü takdirde öncelikle ifraz işleminin yapılır. İfraz işlemi yapılması durumunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki cephe şartlarının sağlandığı takdirde minimum parsel büyüklüğü şartının aranmayacaktır.
 - Yıkılan, orta veya ağır hasarlı binaların bulunduğu parsellerdeki mevcut yapıların kat sayısına göre yapılaşma koşulları A-8 (TAKS=0.40 , Emsal=3.20) veya A-9 (TAKS=0.40, Emsal=3.60) olacaktır. Yürürlükteki planda A-8 olan ancak mevcutta yerinde A-8 kattan düşük yapılan yapılarda ise max A-8 (TAKS=0.40, Emsal=3.20) olacaktır.
 - Meskun tanımlı konut parsellerinde taban oturumu kat sayısına göre uygulama yapıldığında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde bahsi geçen ön, yan ve ara bahçe mesafe şartını sağlamadığı takdirde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 4. maddesinde belirtilen taban oturumu kat sayısını aşmayacak şekilde yan ve arka bahçe mesafe şartı aranmayacaktır.
 - Bu plan sınırı içerisinde acil yıkılacak, ağır hasarlı, orta hasarlı veya yıkılmış olan yapıların Mekânsal Adres Kayıt Sistemindeki (MAKS) verilerine göre asma katın veya bodrum katın bağımsız bölüm olarak tapusunun bulunması halinde normal kat olarak sayılacaktır. Fakat hiçbir koşulda kat sayısının Z+8 katı geçmeyecektir.

- Birden fazla yapının yer aldığı parselde, söz konusu uygulamaya-esas hükümler usul ve esaslar kapsamında yapılardan birinin ya da bir kısmının yıkılıp yeniden yapılmasının talep edilmesi halinde; mevcuttaki blok sayısı esas alınarak parselin 4. maddedeki imar durumuna göre taban alanlarını ve toplam (yapı) inşaat alanları hesaplanır. Parseldeki tüm yapıların ihtiyacı için ayrılmış ortak alanlar yıkılıp yeniden yapılan yapının ortak alanları (sığınak, otopark, kapıcı dairesi, ısıtma merkezi vb.) yürürlükteki mevzuata uygun olarak ayrılmak kaydıyla bir bütün olarak değerlendirilir. Ayrıca, talep edilmesi halinde parseldeki diğer yapı veya yıkılıp yeniden yapılırken yapılan hesaplamalar dikkate alınarak yapılır.
- 06 şubat depremde yıkılmış, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı binaların zemin katlarının ticaret amaçlı olarak kullanıldığı tespit edilmiş olan ve mekânsal adres kayıt sisteminden (maks) bağımsız bölüm olarak kullanıldığı belgelenmiş yapıların zemin katları ticaret amaçlı olarak kullanılabilir.
- Yukarıda bahsi geçen yerinde dönüşüm işlemleri için eklenecek olan bu plan notları plan sınır kapsamı için geçerli olacaktır. Emsal tanımlı gelişme konut alanları, konut dışındaki işlevler, yapılaşma koşulları A-2 A-3 veya A-5 olarak tanımlı parseller kapsam içine dâhil edilmemiştir.
- Bahsi geçmeyen koşullarda 75m'lik Yolun Alt Kısımına Ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notları geçerlidir.

Şeklinde olduğu,

- Bu hususlar doğrultusunda deprem sebebiyle yıkılan ve yıkılması gereken yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda bu yapıların dönüşümünü sağlamak amacıyla hazırlatılan 10 maddelik plan notlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına eklenmesi teklifinin 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 08 – 10 Temmuz 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 **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.07.2024

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:
12.07.2024
Rapor No:
7
Dosya No:
184777

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.07.2024 tarihli 184777 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli Yenişehir ilçesi Gürdoğan Mahallesi 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parsellerde Konut Alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211057728 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarih ve 142 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yenişehir ilçesi, Gürdoğan Mahallesi, 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parsellere ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin; Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2021 tarih ve 49 sayılı kararı ile mevcut donatı alanları büyüklüklerinin korunarak kullanım alanlarında yer değişikliğine yönelik karar alındığı,
- Yenişehir ilçesi, Gürdoğan Mahallesi, 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 numaralı ada/parsellere ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin; Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.07.2023 tarih ve 143 sayılı kararı ile mevcut durumun kabulü olarak karar alındığı,
- İlgili alanın tapu alanları; 30193/1: 16.283,04 m², 30194/1: 31.962,55 m² ve 30196/2: 27.343,71 m² olduğu,
- Mevcut uygulama imar planında; 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 ada/parseller Gelişme Konut Alanı yapılaşma koşulu E:0.70, Yençok:9.50 m iken revizyon uygulama imar planı söz konusu parsellerin "Gelişme Konut Alanı" E:1.40, Yençok: 18.50 m, max TAKS: 0.30 olduğu,
- İlgili parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında arttırılan yoğunluklarının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluk bandına çekildiği, konu ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2024 tarih ve 9704149 sayılı görüşünde; "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, nazım imar planındaki nüfus yoğunluklarının karşılığında E/KAKS değerlerine yükseltilmesinin (300 kişi/ha'a karşılık planda verilen E=0.70'in E=1.40 olarak değiştirilmesi gibi) yoğunluk artışı olarak değerlendirilmekte olup, öte yandan hem yargı kararı sonucu mevcut plana devam kararının yürürlüğünün durdurulması kararı hem de 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilmiş olan emsal değerinin, kat yüksekliğinin ve/veya yoğunluğunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak belirlenmiş olmasının mevzuatın gereği olduğu ve bunun ilgili idaresinin sorumluluğunda bulunduğu, uygulama imar planı değişikliğinin İmar Kanununun ek 8 inci maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında ve yargı kararı gerekleri uyarınca idaresince plan bütününde yapılması gerektiği" nin belirtildiği,
- Konu ile ilgili, Diyarbakir 4. İdare Mahkemesinin 18.04.2024 tarih ve 2023/882 Esas nolu kararının sonuç kısmında; "Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Gürdoğan mahallesi 30193/1, 30194/1, 30196/1 ve 30196/2 numaralı ada parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 tarih ve 83 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında mevcut durumun kabulüne ilişkin 11/07/2023 tarih ve 143 sayılı Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemi istemiyle Yenişehir Belediyesi Başkanlığı ve Diyarbakir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na karşı açılan iş bu davada aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır;
 - ✚ Dava konusu parsellerin üzerinde mevcut durumda yapılaşma bulunmadığı, - Dava konusu taşınmazların 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan"; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "bir kısmı 300 kişi/ha Gelişme Alanı bir kısmı M3 Alanı" olarak planlanmasında "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesi çerçevesinde bir aykırılık söz konusu olmadığı,
 - ✚ Dava konusu Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "bir kısmı Emsal=0.70 ve Yençok=9.50 Gelişme Konut Alanı ve bir kısmı Emsal=0.60 ve Yençok.12.50 metre M3 Alanı" olarak planlanmasının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararları ile örtüşmediği için "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesine aykırı nitelikte olduğu,
 - ✚ Dava konusu meclis kararına konu olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararlarının fonksiyon kararları yönünden üst ölçek plan kararlarına uygun nitelikte olduğu,
 - ✚ Dava konusu meclis kararına konu olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Emsal:1,40 kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki 300 ki/ha yoğunluğa karşılık geldiği ve kat adedi kararlarının İmar Mevzuatında tanımlanan kat yüksekliği - yol genişliği ilişkisi doğrultusunda belirlendiği,

✚ Dava konusu meclis kararına konu olan imar planı imar planı değişikliği teklifinin Diyarbakır 1. İdare Mahkemesince E.2022/603 ve 2023/13 karar nolu mahkeme kararı doğrultusunda üst ölçekli plan olan Nazım İmar Planında belirtilen yoğunluk, emsal tablosu göz önünde bulundurularak planlar arası uyumun sağlanması gerekçesi ile gerçekleştirildiği, bu gerekçenin geçerli teknik ve nesnel bir gerekçe olduğu,

✚ Plan değişikliği teklifinin kabul edilmediği Diyarbakır Belediyesi Meclis kararında yer verilen gerekçelerin ise, parsellerin 20 metrelik yoldan cephe aldıkları, meri uygulama imar planı açıklama raporundaki nüfus yoğunluğu- emsal ilişkisine uygun oldukları, bu nedenle yoğunluk artışından bahsedilemeyeceği, yoğunluk artışı olmadığı için ilave donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı, dava dosyası ekleri arasında yer alan jeolojik etüt raporları kapsamında alanın Önlemler Alanları kapsamında kaldığı nedenleriyle geçerli gerekçeler olarak değerlendirilemeyeceği anlaşılmış olup dava konusu idari işlemlerin imar mevzuatına uygun hazırlandığı, "Dava Konusu 11/07/2023 tarih ve 143 sayılı Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclis kararının" imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığı " görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Bu durumda; dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "bir kısmı Emsal=0.70 ve Yençok=9.50 Gelişme Konut Alanı ve bir kısmı Emsal=0.60 ve Yençok.12.50 metre M3 Alanı" olarak planlanmasının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararları ile örtüşmediği için "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesine aykırı nitelikte olduğu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Emsal:1,40 kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki 300 ki/ha yoğunluğa karşılık geldiği ve kat adedi kararlarının İmar Mevzuatında tanımlanan kat yüksekliği – yol genişliği ilişkisi doğrultusunda belirlendiği, dava konusu meclis kararına konu olan imar planı değişikliği teklifinin Diyarbakır 1. İdare Mahkemesince E.2022/603 ve 2023/13 karar nolu mahkeme kararı doğrultusunda üst ölçekli plan olan Nazım İmar Planında belirtilen yoğunluk, emsal tablosu göz önünde bulundurularak planlar arası uyumun sağlanması gerekçesi ile gerçekleştirildiği, bu gerekçenin geçerli teknik ve nesnel bir gerekçe olduğu, Plan değişikliği teklifinin kabul edilmediği Diyarbakır Belediyesi Meclis kararında yer verilen gerekçelerin ise, parsellerin 20 metrelik yoldan cephe aldıkları, meri uygulama imar planı açıklama raporundaki nüfus yoğunluğu- emsal ilişkisine uygun oldukları, bu nedenle yoğunluk artışından bahsedilemeyeceği, yoğunluk artışı olmadığı için ilave donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı, dava dosyası ekleri arasında yer alan jeolojik etüt raporları kapsamında alanın Önlemler Alanları kapsamında kaldığı nedenleriyle geçerli gerekçeler olarak değerlendirilemeyeceği anlaşılmış olup dava konusu plan değişikliğinde mevcut durumun kabulüne ilişkin büyükşehir belediye meclis kararlarında imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır." İbareleri belirtilmiş olup dava konusu işlemin iptaline karar verildiği,

- Bu hususlar doğrultusunda Diyarbakır 4. İdare Mahkemesinin 18.04.2024 tarih ve 2023/882 Esas nolu kararın yerine getirilmesi adına 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 nolu ada/parseldeki kayıtlı taşınmazların konut alanı, E:1.40, max. TAKS:0.30 ve Yençok:18.50 olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun 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 08 – 12 Temmuz 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 uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.07.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
HUKUK KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
25.06.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
179545

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 25.06.2024 tarihli ve 179545 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Konu: 14.03.2017 tarih ve 90 sayılı Belediyemiz Meclis kararıyla, mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Çüngüş İlçesi Çınar Mahallesi 146 ada 31 nolu parselde bulunan 1.581,78m²lik taşınmaz Çüngüş Belediye Başkanlığına 25(yirmi beş) yıllığına bedelsiz tahsis edilmiştir. Tahsis işlemi ve devamında yapılan devir protokolünün iptali istemidir.

HUKUKSAL DAYNAKLAR

5393 SAYILI KANUN

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 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.

Kamu İdarelerine ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik: ;

Tahsisin iptal edilmesini belli koşulların gerçekleşmesine bağlamıştır. Tahsis kaldırılması başlığının 9. Maddesinin (c) bendine göre "**Taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması durumunda tahsis re'sen kaldırılabilir**" denilmiştir.

2024/7 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi

2024/7 Sayılı Genelge, kamu kurum ve kuruluşları kendi kuruluş mevzuatında belirtilen faaliyet alanları ile doğrudan ilgili olmayan herhangi bir harcama veya taahhütte bulunmamayı, kamu kaynaklarının maksadına uygun azami tasarruf prensiplerine riayet edilerek kullanılmasını düzenleyerek hizmet alanları ile ilgili faaliyetlerini yürütülebilmesi için taşınmaz alımı, kiralanması gibi harcanma yapmasını kısıtlanmıştır. Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımına ilişkin tedbirler zorunlu kılınmıştır.

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. 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 dâhilinde, 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 imkânlarla sahip olduğu kuşkusuzdur. Bu bağlamda atıl durumda olan ve hizmette kullanılmayan taşınmazın, hizmet alanında kullanılması için taşınmazın gerekli bakım onarım ve ihyasının yapılması gerekir.

Rapora konu taşınmaz ile ilgili DBB Kaynak Geliştirme Daire Başkanlığı'nın yaptığı inceleme ve tespit ile ekinde yer alan fotoğraf ve görseller bahse konu Çüngüş İlçesi Çınar Mahallesi 146 ada 31 nolu parselde bulunan 1.581,78m²lik taşınmazın harabe olarak terk edilmiş olduğu tespiti yapılmıştır. Harabe yapının yıkılma ihtimali vardır. Yapının yıkılması halinde can ve mal kaybına yol açması muhtemeldir. Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 8- 11 Temmuz 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.11.07.2024

Abdulkadir GÜLEÇ
Komisyon Başkanı

Evin YELBOĞA
Komisyon Başkan Vekili

Hayat ÖZMEZ
Raportör

Eser SÖNMEZ
Üye

Zübeyir ÇİÇEK
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
HUKUK KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
28.06.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
183834

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 28.06.2024 tarihli 183834 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Konu: 14.11.2023 tarih ve 239 sayılı Belediyemiz Meclis kararıyla, mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Lice İlçesi Yenişehir Mahallesi 99 ada 1 nolu parsel 5.994,90m²lik arsa niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan Kapalı Halı Saha, Açık Basketbol ve Tenis Kortu taşınmazların; doğalgaz, elektrik, su vb. tüm giderler Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait olmak üzere 25(yirmi beş) yıllığına bedelsiz olarak tahsis edilmiştir. Tahsis işlemi ve devamında yapılan devir protokolünün iptali istemidir.

HUKUKSAL DAYNAKLAR

5393 SAYILI KANUN

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

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (v) bendine istinaden "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, yüksekokullar, meslek liseleri,kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak" denilmektedir.

"**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. Bu bağlamda Lice İlçesi Yenişehir Mahallesi 99 ada 1 nolu parsel 5.994,90m²lik arsa niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan Kapalı Halı Saha, Açık Basketbol ve Tenis Kortu Diyarbakir Büyükşehir Belediyemizin mülkiyetinde iken ve belediyemizin Lice ilçesinde benzer taşınmazımız bulunmazken Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne 25(yirmi beş) yıllığına tahsis edilmesi açıkça hukuka aykırıdır.

2024/7 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelesi

2024/7 Sayılı Genelge, kamu kurum ve kuruluşları kendi kuruluş mevzuatında belirtilen faaliyet alanları ile doğrudan ilgili olmayan herhangi bir harcama veya taahhütte bulunmamayı, kamu kaynaklarının maksadına uygun azami tasarruf prensiplerine riayet edilerek kullanılmasını düzenleyerek hizmet alanları ile ilgili faaliyetlerini yürütülebilmesi için taşınmaz alımı, kiralanması gibi harcanma yapmasını kısıtlanmıştır. Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımına ilişkin tedbirler zorunlu kılınmıştır.

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.** 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 dâhilinde, 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 imkânlarla sahip olduğu kuşkusuzdur.

Rapora konu taşınmazın belediyemiz faaliyetleri çerçevesinde aktif olarak 14.11.2023 tarih ve 239 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Gençlik ve Spor Bakanlığına (Diyarbakır Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne) 25(yirmi beş) yıllığına bedelsiz tahsis ettiği, tahsis işlemi yapılırken belediyenin ihtiyacının gözetilmediği görülmektedir. Dolayısıyla ön koşul gerçekleşmeden tahsis işlemi yapılmıştır. Bahse konu taşınmaz Büyükşehir Belediyemizin Lice ilçesinde; eğitim, spor ve sosyal aktiviteler için gereksinim duyduğu bir taşınmazdır. **Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin büyükşehir idari sınırlar dâhilinde kentin mahalli ve müşterek ihtiyaçları için bu taşınmaza gereksinim duyduğu açıktır.** 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.

Ayrıca Büyükşehir Belediyelerinin hizmet alanı, büyükşehir belediyesinin idari sınırdır. Diyarbakır'ın Lice ilçesine hizmet götürmek, belde sakinlerinin müşterek ihtiyaçlarını, gidermek DBB'nin görevidir. 14.11.2023 tarih ve 239 sayılı DBB Meclis kararıyla, mülkiyeti Belediyemize ait İlimiz Lice İlçesi Yenişehir Mahallesi 99 ada 1 nolu parsel üzerindeki spor kompleksi niteliğinde benzer vasıflara haiz taşınmazı bulunmadığından, 2024/7 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelesi ile Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin bütçe uygunluğu olsa bile böyle bir yatırım yapması olanağı Kararname gereği mümkün değildir. Bu nedenle 25 yıllığına bedelsiz olarak devredilen taşınmazın ve eki protokollerin iptali cihetine gidilmelidir. Bu sebeple ilgili tahsis işleminin iptalinin uygun olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 8- 11 Temmuz 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.11.07.2024

Abdulkadir GÜLEÇ
Komisyon Başkanı

Evin YELBOĞA
Komisyon Başkan Vekili

Hayat ÖZMEZ
Raportör

Eser SÖNMEZ
Üye

Zübeyir ÇİÇEK
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
HUKUK KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
03.07.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
184581

8 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 03.07.2024 tarihli ve 184581 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Konu: Belediyemiz yetki ve tasarrufunda bulunan İlimiz Kayapınar İlçesi Fırat Mahallesi Nazım HİKMET Caddesi Tema Parkında İdare Binası içinde bulunan 101,10m² lik Bay Bayan Mescit ve 42,26m² lik Bay Bayan WC'lerin Kayapınar Kaymakamlığı İlçe Müftülüğüne 25(yirmi beş) yıllığına bedelsiz olarak 12.07.2021 tarih ve 194 sayılı Belediyemiz Meclis Kararıyla tahsis edilen işlemin ve eki protokollerin iptalidir.

HUKUKSAL DAYNAKLAR

5393 SAYILI KANUN

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 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.

Kamu İdarelerine ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik:

Ancak, 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.

2024/7 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi

2024/7 Sayılı Genelge, kamu kurum ve kuruluşları kendi kuruluş mevzuatında belirtilen faaliyet alanları ile doğrudan ilgili olmayan herhangi bir harcama veya taahhütte bulunmamayı, kamu kaynaklarının maksadına uygun azami tasarruf prensiplerine riayet edilerek kullanılmasını düzenleyerek hizmet alanları ile ilgili faaliyetlerini yürütülebilmesi için taşınmaz alımı, kiralanması gibi harcanma yapmasını kısıtlanmıştır. Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımına ilişkin tedbirler zorunlu kılınmıştır.

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.** 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 dâhilinde, 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 imkânlarla sahip olduğu kuşkusuzdur. Bu bağlamda atıl durumda olan ve hizmette kullanılmayan taşınmazın, hizmet alanında kullanılması için taşınmazın gerekli bakım onarım ve ihyasının yapılması gerekir.

Rapora konu taşınmaz ile ilgili DBB Kaynak Geliştirme Daire Başkanlığı'nın yaptığı inceleme ve tespit ile ekinde yer alan imar planında İlimiz Kayapınar İlçesi Fırat Mahallesi Nazım Hikmet Caddesi Tema Parkında İdare Binası içinde bulunan 101,10m² lik Bay Bayan Mescit ve 42,26m² lik Bay Bayan WC'lerin Tema park içinde yer aldığı anlaşılmaktadır. Bahse konu taşınmazımızın yeşil alan (Park) alanı üzerinde olması nedeniyle, Kayapınar Kaymakamlığı İlçe Müftülüğüne yapılan tahsis, **Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelikte belirtilen şartlarını sağlamadığı** anlaşılmış olup, tahsis işlemi hukuka aykırı olarak yapılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; yasal hükümler dikkate alınarak 8- 11 Temmuz 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.11.07.2024

Abdulkadir GÜLEÇ
Komisyon Başkanı

Evin YELBOĞA
Komisyon Başkan Vekili

Hayat ÖZMEZ
Raportör

Eser SÖNMEZ
Üye

Zübeyir ÇİÇEK
Üye



**DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
GENÇLİK VE SPOR KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
12.07.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
185329

08.07.2024 Temmuz 2024 tarihli Meclis birleşiminde Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 04.07.2024 tarihli ve 185329 sayılı yazısı, komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir Büyükşehir Belediye Spor Kulübünün nakdi yardım talebine istinaden, komisyonumuzca yapılan araştırma neticesinde;

Diyarbakir Büyükşehir Belediye Spor Kulübü atletizm, badminton, yüzme basketbol, karate, masa tenisi, voleybol, futbol, kort tenisi, judo, özel sporcular, taekwondo, halk oyunları, hokey, güreş, jimnastik, hentbol, kick boks ve izcilik branşlarında faaliyet göstermektedir. Bu faaliyetler neticesinde ulusal ve uluslararası müsabakalara katılmakta ve birçok başarıya imza atmaktadır. Ancak maddi yetersizlikten dolayı sorunlar yaşamakta olan kulübümüzün maddi olarak desteklenmesi gerekmektedir.

Kulübümüz sporcu ve antrenörlerinin yıllık vize ve seminer ücretlerinin ödenmesi, liglere katılım ve transfer ücretleri, müsabakalara hazırlık dönem ücretleri, spor tesislerimizdeki malzeme ve eksikliklerin giderilmesi, branş bazında antrenör eksiklikleri gidermek amacıyla ödeme yapılması, spor branşları bazında ekipman ve sporcu malzemeleri (ayakkabı, eşofman, tişört, şort vb.) alınması, deplasman giderleri (konaklama ve yemek giderleri), müsabaka veya dönemlik başarılar için sporcu veya antrenörlere prim ödemesi yapılması gibi konularda destek olacak nakdi yardımın yapılmasına komisyonumuzca kanaat getirilmiştir.

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 **uygun bulunmuştur**. İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.07.2024

Ramazan KOÇ
Komisyon Başkanı

Berfin BULDİ
Komisyon Başkan Vekili

Şeneser KARADUMAN
Raportör

Özlem BAŞARI
Üye

Abdusselam İNCEÖREN
Üye



**DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KÜLTÜR KOMİSYON RAPORUDUR**

Tarih:
28.06.2024
Rapor No:
1
Dosya No:

10 Haziran 2024 tarihli Meclis birleşiminde Velat ESEN, Evin AY ve Jiyan KARAKAŞ'ın önergesi komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz, "Belediye bünyesindeki kongre merkezi ve kültür alanında kullanılabilir mekânların tespiti ve incelenmesi" hakkındaki önerge ile ilgili çalışmalarına başlamıştır.

Komisyonumuzun yaptığı çalışmalar neticesinde;

Büyükşehir Belediyesi bünyesinde faaliyet gösteren Sezai Karakoç Kültür ve Kongre Merkezi'ne bağlı, 1721 kişilik konferans salonu, 247 kişilik tiyatro salonu, 288 kişilik sinema salonu, 100 kişilik ve eğitim sinema salonu, 40 kişilik toplantı salonu, 14 adet eğitim dersliği ve 1 adet sergi salonunun bulunduğu, Gastronomi ve Markalaşma Şube Müdürlüğü ve Kütüphane ve Müzeler Şube Müdürlüğü bünyesinde Mehmet Uzun Kütüphanesi, Şehzadeler Konağı, Cemilpaşa Konağı'nın(Diyarbakir Kent Müzesi) kullanıldığı,

Kültür ve Turizm Şube Müdürlüğü bünyesinde Dağkapı Turizm Bürosu, Mardinkapı Turizm Bürosu, Dengbej Evi ve Turizm Bürosunun bulunduğu,

Sanat Galerisi Sümerpark Ortak Yaşam Alanı bünyesinde, Tiyatro Şube Müdürlüğü, Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü'nun bulunduğu

komisyonumuzca tespit edilmiştir.

Diyarbakir'in kültürel, sanatsal ve tarihi gelişimine katkı sağlanması amacıyla bahsi geçen mekânların ve alanların işlevsel kullanılarak halkımıza hizmet noktasında etkinliklerin yapılmasının komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan önerge; yasal hükümler dikkate alınarak 24-28 Haziran 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; önerge üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.28.06.2024

Evin AY
Komisyon Başkanı

Redur Dijle AYDIN
Komisyon Başkan Vekili

Canan EFE ŞAHİN
Raportör

Jiyan KARAKAŞ
Üye

Ersin ÖZGÖREN
Üye

Ebru YILMAZ
Üye

Şehmus ILIK
Üye