



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**2025 OCAK AYI
MECLİS
KOMİSYON
RAPORLARI**

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
25.12.2024
Rapor No:
1
Dosya No:
208983

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.11.2024 tarihli ve 208983 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

154 kV Diyarbakır 4- Diyarbakır 1 EİH, 154 kV Karacadağ OSB-Diyarbakır 4 EİH ve 154 kV Diyarbakır 3-Diyarbakır 4 EİH Enerji İletim Hattı güzergahlarının geçtiği Diyarbakır ili, Kayapınar ve Bağlar İlçeleri sınırlarını kapsayan alanda Enerji İletim Hattının işlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211071333 olarak alınan 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 154 kV Diyarbakır 4- Diyarbakır 1 Enerji Nakil Hattı Kayapınar İlçesi, Çölgüzeli Mahallesinde bulunan trafo merkezi ile - Diyarbakır Çevre Yoluna paralel şekilde - Şükürlü Mahallesinde bulunan trafo merkezi arasında olup plana isabet eden kısmının 5.663 metre olduğu,
- 154 kV Karacadağ OSB-Diyarbakır 4 Enerji Nakil Hattı Kayapınar İlçesi, Çölgüzeli Mahallesinde bulunan trafo merkezi ile Kaldırım Mahallesinde bulunan Karacadağ OSB arasında olup plana isabet eden kısmının 3.082 metre olduğu,
- 154 kV Diyarbakır 3-Diyarbakır 4 Enerji Nakil Hattı Kayapınar İlçesi, Çölgüzeli Mahallesinde bulunan trafo merkezi ile Dökmetaş Mahallesinde bulunan Trafo Merkezi arasında olup plana isabet eden kısmının 204 metre olduğu,
- Plan amacının; söz konusu enerji nakil hatlarının kamulaştırma çalışmaları doğrultusunda mer'î imar planlarına işlenmesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyarında 1/5000 Ölçekli Planlarda Enerji İletim Hatlarının Eksenlerinin planlarda gösterilmesi şeklinde belirtildiği,
- Diyarbakır 3 - Diyarbakır 4 hattının Trafo merkezine giren direk yeri değiştiğinden, eski güzergah kaldırılmış yerine yeni güzergah işlenmiş,
- Diyarbakır 4- Diyarbakır 1 hattının plan sınırlarında konut alanı, tarımsal nitelikli konut alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, eğitim alanı, park alanı, rekreasyon alanı, yol alanı ve göze havzası fonksiyonlarından geçtiği,
- Karacadağ OSB-Diyarbakır 4 hattının plan sınırlarında konut alanı, tarımsal nitelikli konut alanı ve yol alanı fonksiyonlarından geçtiği,
- Diyarbakır 3-Diyarbakır 4 hattının plan sınırlarında konut alanı ve yol alanı fonksiyonlarından geçtiği,
- Bu hususlar doğrultusunda; TEİAŞ tarafından yapılan enerji iletim hatlarının plana işlenmesine yönelik hazırlanan 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporçör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
25.12.2024
Rapor No:
2
Dosya No:
206267

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 24.10.2024 tarihli ve 206267 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Şeyh Sadeddin Cübbavi Örfizade Eş Şeyh Es Seyyid El Hüseyini El Amidi Abdurrahman Bin Numan Vakfı adına kayıtlı Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Fırat Mahallesi 1808 ada 3 numaralı parselin bir kısmı ve 1808 ada 4 numaralı parselin tamamı yürürlükteki nazım imar planında “Özel Sağlık Tesis Alanı” olduğu, 1808 ada 3 nolu parselin “Ticaret-Turizm Alanı” olarak değiştirilmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN):NİP-211069890 olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik dosyasının incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bahse konu alanın 18.09.2009 tarih ve 157 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Örfioğlu Revizyon Nazım İmar Planında “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlı olduğu,
- 16.04.2015 tarih ve 158 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bahse konu alan “Sağlık Tesis Alanı” iken “Özel Sağlık Tesis Alanı” olacak şekilde fonksiyon değişikliği yapıldığı,
- 16.11.2015 tarih ve 583 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bahse konu alanda fonksiyon ve çekme mesafelerinde değişiklik yapılmadan Emsal=0.60 iken Emsal=1.25 olarak belirlendiği,
- 27.11.2017 tarih ve 447 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bahse konu alanda fonksiyon ve çekme mesafelerinde değişiklik yapılmadan Emsal=1.25 iken Emsal=1.50 olarak belirlendiği,
- 11.05.2018 tarih ve 165 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bahse konu alanda fonksiyon ve çekme mesafelerinde değişiklik yapılmadan Emsal=1.50 iken Emsal=2.00 olarak belirlendiği,
- Söz konusu alan için daha önce; fonksiyon değişikliği yapılmadan ‘Özel Sağlık Tesis Alanlarında sağlık turizmini desteklemek amacı ile ticaret+turizm yapılabilir’ plan notunun eklenmek istendiği fakat bahse konu değişiklik talebinin, 08.04.2024 tarih ve 87 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği,
- 1808 ada 3 parsel Tapu alanı; 2508,64 m², 1808 ada 4 parsel Tapu alanı; 4173,06 m² olduğu,
- Yürürlükteki nazım imar planında 1808 ada 3 numaralı parselin bir kısmı ve 1808 ada 4 numaralı parselin tamamının yürürlükteki nazım imar planında özel sağlık tesis alanı olduğu, nazım imar planı değişikliği ile 1808 ada 4 nolu parsel “Özel Sağlık Alanı” olarak aynen korunmuş olup 1808 ada 3 nolu parselin “Ticaret-Turizm Alanı” olarak planlandığı,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde; “(3)İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” İbaresinde bahsi geçen eşdeğer alanın sağlanmadığı, Bu hususlar doğrultusunda nazım imar plan değişikliğinin; 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

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:
25.12.2024
Rapor No:
3
Dosya No:
206982

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.10.2024 tarihli ve 206982 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti şahıslara ait olan Diyarbakir İli, Hazro İlçesi, Camii Mahallesi 210 ada 1-4-5-6-7-8-9-10 numaralı parseller ve kadastral boşluk "Park ve Yeşil Alan, Ticaret Konut Alanı ile Yol" iken "Ticaret-Konut Alanı ve Yol" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası **NİP-211069885** olarak alınan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin Tapu alanı: 201 ada 1-4-5-6-7-8-9-10 ada/parsellerin: 3.792,14 m² olduğu, Kadastral Boşluğun da 74,079 m² olduğu,
- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parsellerin "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kaldığı,
- Hazro İlçesi dâhilinde yapılan hasar tespit ve itiraz hasar tespit çalışmaları neticesinde İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetmeliği Başkanlığı'nın 21.11.2023 Tarih ve 2023/8 Sayılı Genelgesi Doğrultusunda "Ağır Hasarlı" olarak kabul edilen yapıların 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 13 üncü maddesinin (a) bendinin hükmü gereğince yıkıldığı,
- Plan Revizyonuna plan gerekçesi olarak "ada içerisindeki mülkiyet haklarının kullanımının sağlanabilmesi ve yardımların yapılabilmesi için ada bütünlüğünde düzenlemeye gidilecektir." belirtildiği,
- 201 ada 5-6-7-8 nolu Parsellerde bulunan yapıların Orta Hasarlı olarak belirlendiği, Aynı parsellerin Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.01.2024 tarih ve 8495407 sayılı yazısına istinaden, Hazro Kaymakamlığı tarafından 22.01.2024 tarih ve 5174 sayılı yazı ile orta hasarlı yapılardan, ağır hasarlıya yapılara geçtiği,
- Plan Revizyonu ile 201 ada 1-4-5-6-7-8-9-10 nolu parsellerden 201 ada 1-4-5-6-7-9-10 nolu parsellerin aynı fonksiyonunun korunduğu, 201 ada 8 nolu parselde 47.741 m² alanda "Park ve Yeşil Alan" olarak planlı bulunan alanın tamamının "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlandığı,
- Park ve Yeşil Alan olarak planlı olan söz konusu alanın Uygulama İmar Planında Meydan olarak planlı olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda; 6 Şubat depreminde hasar alıp yıkılmasından kaynaklı Hazro Belediyesi tarafından yapının yapılabilmesi adına revizyon olarak sunulan söz konusu 1/5.000 ölçekli imar plan revizyon dosyasının 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

Umud AYTAAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
25.12.2024
Rapor No:
4
Dosya No:
207733

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.11.2024 tarihli ve 207733 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili Çermik ilçesi 1/5.000 ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Diyarbakir ili, Çermik ilçesine ait 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planının, yerleşmenin sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki bilgilerinin ortaya çıkartılmasını ve planlamayı yönlendirecek olan senteze ulaşılarak kentin gelişiminin sağlanmasının amaçlandığı,
- Yapılan çalışmalar sonucunda ortaya çıkacak fiziki durum, sosyal veriler ve yerleşmenin zaman içinde geçirdiği süreçle birlikte değerlendirildiği,
- Planın hedef yılı olan 2040 yılında, yerleşmenin ihtiyaç duyacağı sosyal, ekonomik, demografik ve fiziksel gereksinimler, bu süreci etkileyen ve geliştiren etmenler ortaya konularak, planlama sürecinin düzenli işleminin sağlanması hedeflendiği,
- Yerinde yapılan çalışmalar kapsamında, yapılan görüşmeler, ilçede yerinde yapılan tespitler ve proje kapsamında imar planına altlık teşkil etmesi için resmî kurumlardan bilgiler toplandığı,
- Hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin mevcut halini ortaya koymak amacıyla arazi kullanım çalışması ve fiziki durumu desteklemek için fotoğraflama çalışması yapıldığı,
- Yerleşmenin özelliklerini ve fiziki eşikleri belirlemek amacıyla sentez çalışmaları yapıldığı,
- Çermik Belediyesi tarafından hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, BOTAS, TCDD, İl Müftülüğü, 10. DSİ Bölge Müdürlüğü, Jandarma Genel Komutanlığı, Karayolları 9. Bölge Müdürlüğü, Diyarbakir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kültür Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Diyarbakir Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, TEİAŞ, TEDAŞ, Milli Emlak İl Müdürlüğü ve Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi'nin görüşleri imar planına esas olacak şekilde ilgisine göre görüşleri yazılı ve sayısal ortamda talep edildiği ve gelen görüşler baz alınarak sentez ve eşik sentezi çalışmaları ile imar planlarının altlıklarının hazırlandığı,
- Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda açıklama raporu hazırlandığı, yerleşmenin yerel potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak 1/5000 Ölçekli İlave- Revizyon Nazım İmar Planı plan kararları üretildiği,
- Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlama alanı için **"Kentsel Yerleşik Alan, Turizm Alanı"** olarak planlandığı,
- GAP İdaresi tarafından hazırlanan plandan sonra Çermik Belediyesi tarafından 2008 yılında revizyon şeklinde hazırlandığı,
- Planlama alanında yürürlükteki plan olan 2008 planı; yaklaşık olarak 537 ha. alanda hazırlandığı,
- Projeksiyon yılı olarak 2025 yılı kabul edilmiş ancak plan açıklama raporunda herhangi bir nüfus kabulüne ulaşılmadığı,
- Plan kararı üretilirken, mevcut kullanımlar dikkate alınarak; Çermik ilçe merkezindeki ticari aktivitelerin olduğu alanlar Ticaret Alanları, bu alanlara erişimin olduğu ana akslar üzerindeki alanlar Konut + Ticaret alanları, bu akslara çıkan ara bağlantıların olduğu bölgeler merkezden çepere doğru gidildikçe yoğunluğu düşen konut alanları, bu konut alanlarında yaşayan insanlara hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunduğu,
- Söz konusu planda güncel doğal sit sınırına denk gelen plan kararlarının da ayrıca hesaplandığı,
- 514.81 ha alanda hazırlanan 2008 planı Doğal Sit Alanının İçi ve Dışı şeklinde iki ayrılarak hesaplandığı,
- Nüfus yoğunluklarına istinaden yapılan hesaplamada; Doğal sit Alanının Nüfusu 2321 kişi, Doğal Sit Alanının dışı 28500 kişi olmak üzere toplamda 30821 kişi hesaplandığı,
- 2008 Nazım imar planı nüfus verilen yoğunluk değerlerine göre; 28500 kişi hesaplandığı ve 2008 yılı planlama nüfusuna göre donatıların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek 2 tablosuna göre donatıların yetersiz olduğu,
- Plan gerekçesinin "Planlama alanında; çalışma stratejisi, tasarım tekniği, amaç, sorun ve kabuller ile plan kararları, notları ve ilkelerinin tespitine, bununla bağlantılı olarak da plan onama sınırlarının belirlenmesine yönelik eşikler ve çevresel faktörler doğrultusunda sentezden çıkarılabilecek ilkeler şunlardır:

- Afete dirençli Bir topoğrafyanın olması,
 - Kentin konut ihtiyacının bir kısmını planlama alanında karşılamak,
 - Alt ve orta gelir grubuna yönelik sağlıklı konut üretmek,
 - Kentten bağımsız olmayan ve kentle bütünleşecek konut alanları oluşturmak,
 - Her yaş grubunun ayrı ayrı ve birlikte kullanacağı sosyal ve kültürel alanlar oluşturmak,
 - Planlama alanı içinde kullanılabilir açık ve yeşil alanlar oluşturmak,
 - Donatı alanlarının erişim mesafeleri içinde olmasını sağlamak,
 - Doğal ve tarihi yönde zengin kaynakların değerlendirilmesi ile turizm sektörün gelişmesine olanak sağlamak,
- Çermik Belediye Meclisi tarafından, 31.12.2019 tarih ve 1255 sayılı karar ile imar planlarının revize edilmesi kararının alındığı,
 - Çermik Termal Turizm Bölgesinin, Adıyaman-Batman-Diyarbakır-Gaziantep-Kilis-Mardin-Siirt-Şanlıurfa-Şırnak GAP Turizm Master Planı'nda "Geliştirilmesi Önerilen Kaplıca Merkezleri" arasında yer aldığını, bunun yanında, GAP Eylem Planı 2013-2017 dönemi için yapılan revizyon önerileri arasında da Çermik Kaplıcalarının geliştirilmesinin önerildiği,
 - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı için yapılan nüfus projeksiyonlarında; Çermik ilçesinin 2010 yılı kentsel nüfusu 17.962 kişi, kırsal nüfus 32.172 kişi olup toplamda 50.164 iken **2040 yılı için** yapılan tahminlerde kentsel nüfus 30.000, kırsal nüfusun ise 45.000 kişi olup toplamda **75.000 kişi** olacağı ön görüldüğü,
 - Planlama alanı için yapılan nüfus projeksiyonlarında plan nüfusu **45.000 kişi** olarak kabul edildiği, Bu nüfusun ihtiyacı olan konut alanı ile sosyal ve teknik altyapı alanları planlanarak 2024 yılı Nazım İmar Planı oluşturulduğu, Projeksiyon yılı olarak da **2040 yılının** kabul edildiği,
 - Nazım imar planı kararları verilirken; yerinde yapılan arazi kullanım çalışmaları sonucunda elde edilen konut, ticaret, sosyal donatı, sanayi vs. kullanımların plan kararı olarak üretildiği, kat yüksekliği ve taban alanlarına göre de kişi/ha nüfus yoğunlukları kararı verildiği,
 - Bu çalışma ile mevcut durumun tespit edilmesinin yanında kentin gelişme eğiliminin belirlenmesi ve sosyal donatı alanlarındaki eksikliklerin ortaya çıkarılmasının hedeflendiği,
 - Revizyon imar planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'de belirtilen standartlara ve büyüklüklere uymayan kullanımların uyumlu hale getirildiği,
 - 800 ha alanda araştırma çalışmaları yapılan Çermik ilçe merkezinde alınan imar planına esas kurum görüşleri ve Doğal Sit Alanının plan onama dışında tutulması sonucunda planlama alanı 650.91 ha olarak hazırlandığı,
 - Şanlıurfa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporları (**ETBAR**) çalışması devam ettiği için doğal sit alanı plan onaması dışında tutulduğu,
 - Nazım İmar Planının getirmiş olduğu konut alanlarındaki nüfus yoğunluklarına göre plan nüfusu hesaplandığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki konut alanlarında belirlenen nüfus aralıkları dikkate alınarak yoğunluklar belirlendiği ve bunun sonucunda plan nüfusu elde edildiği,
 - Nüfus yoğunluklarına göre yapılan hesaplamada 28.016 kişi nazım imar planı nüfusu olarak kabul edildiği,
 - Mekânsal planlar yapım yönetmeliği Ek-2 tablosunda belirtilen sosyal ve teknik altyapı standartlarına göre; 2024 Nazım İmar Planına göre olması gereken ve planda ayrılan Dini Tesis Alanları ile Açık ve Yeşil Alanlar standardın üstünde olduğu,
 - Eğitim Tesis Alanları, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Sağlık Tesis Alanları ve Teknik Altyapı Alanlarının standartları artırılarak karşılandığı,
 - Bu standartlara göre mevcut nazım imar planında kişi başına düşen Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı 0.64'den 1.50'ye çıkarıldığı,
 - Sağlık Tesis Alanı 0.82'den 1.51'e çıkarıldığı,
 - Eğitim Tesis Alanı 4.63'den, 6.5e'e çıkarıldığı.
 - Standartların üzerinde olan Açık ve Yeşil Alanlar 27.41'den 37,89'a çıkarıldığı,
 - Dini Tesis Alanı 0.91'den 0.70'e düşürüldüğü,
 - Bu hususlar doğrultusunda söz konusu söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nın, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne, 3194 Sayılı İmar Kanunu'na ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

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:
25.12.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
214413

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.12.2024 tarihli ve 214413 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Çermik İlçesi, Tepe Mahallesi, 215 ada 6 nolu parsel “Ön Bahçe=10 metre, Yan ve Arka Bahçelerden=5 metre çekmeli, E=1.25, Yençok=9.50 metre yapılaşma koşullu, Sağlık Tesis Alanı” iken “Ön Bahçe=10 metre, Yan ve Arka Bahçelerden=5 metre çekmeli, E=1.25, Yençok=15.50 metre yapılaşma koşullu, Sağlık Tesis Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : UİP-211069949 olarak alınan ve Çermik Belediye Meclisi'nin 09.10.2024 tarih ve 39 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Alanı ile 10 metrelik yol olarak planlandığı,
- Parselin Diyarbakir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünden, Sağlık Bakanlığına 09.04.2024 tarih ve 5892 sayılı olur ile kesin tahsisinin yapıldığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 215 ada 6 nolu parsel ile kadastral boşluğun; “Ön Bahçe=10 metre, Yan ve Arka Bahçelerden=5 metre çekmeli, E=1.25, Yençok=9.50 metre yapılaşma koşullu, Sağlık Tesis Alanı”, 10 metrelik yol ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlı olduğu,
- 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile 215 Ada 6 nolu Parsel ile Kadastral Boşluğun; “Ön Bahçe=10 metre, Yan ve Arka Bahçelerden=5 metre çekmeli, E=1.25, Yençok=15.50 metre yapılaşma koşullu, Sağlık Tesis Alanı” olarak planlandığı,
- İlgili parselin tapu alanının 3.645,06 m² büyüklüğünde olduğu,
- Uygulama İmar Plan Değişikliği ile 3.645,06 m² alanın 3.509,105 m² alan “Sağlık Tesis Alanı”, 118,311 m² alan “10 metrelik yol” olarak planlanırken, 17,640 m² alan ise Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak planlandığı,
- Nazım İmar planında 215 ada 1 nolu parseli kapsayan bir değişikliğin bulunmadığı, söz konusu kayıklığın, Uygulama İmar planı ile kadastro haritası arasındaki kayıklıktan kaynaklandığı,
- Plan gerekçesinin “Diyarbakir ili, Çermik ilçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 215 ada 6 nolu parsel ile kadastral boşluk mevcutta Sağlık Tesisi Alanı, E=1.25, Yençok=9,50 Yapılaşma koşulları ile 10 metrelik yol ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak planlı iken fonksiyon değişikliği ve emsal artışı yapılmadan kurumun talebi doğrultusunda Sağlık Tesisi Alanı yapı yüksekliği değerlerinin alanın yeniden inşasında yeterli olmaması nedeniyle Yençok=15,50 olarak değiştirilmesi” olarak belirtildiği,
- İmar planında 3.585,959 m² alan Sağlık Tesis Alanı olarak planlandığı, bu alanın 3.509,105 m² sinin 215 ada 6 parselde, 22,036 m² sinin 215 ada 1 parselde, 54,817 m² sinin ise kadastral boşluğa denk geldiği,
- Bu hususlar doğrultusunda; kamu yararı olmasından kaynaklı söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Sağlık Tesisi Alanı, Ön Bahçe=10 metre, Yan ve Arka Bahçelerden=5 metre çekmeli, E=1.25, Yençok=15,50 (4 kat) olacak şekilde değiştirilerek onaylanması 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **değiştirilerek uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

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:
25.12.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
215881

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.12.2024 tarihli ve 215881 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ferit KARAKEÇİ adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Lice ilçesi, Muradiye Mahallesi, 639 ada 1 numaralı parselin plansız alan iken 'Enerji Üretim Alanı' ve 'Yol Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211074880 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planında ise "Tarım Arazisi" lejantında kaldığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan 23.07.2023 tarihli ve 10017608 sayılı kurum görüşünde; "Adıyaman - Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri 5.18.6. Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında Madde 5.18.6.1'da "Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." Hükümü yer almaktadır. Söz konusu faaliyete ilişkin, söz konusu alanda işlemlerin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans doğrultusunda ilgili idaresi tarafından yürütülmesi gerekmektedir." Görüşünün verildiği bu kapsamda üst ölçekli plan değişikliği yapılmasına gerek olmadığı,
- Parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırı dışında olduğu,
- İlgili 639 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 4179.71 m² olduğu, söz konusu nazım imar planı ile parselin yaklaşık 4097 m² lik kısmının Enerji Üretim Alanı ve geri kalan kısmının ve kadastral boşluğun 10 metrelik Yol Alanı fonksiyonunda planlandığı,
- Lice Belediye Başkanlığı'nın E-77236392-000-7402 sayılı yazısı ile 'Diyarbakir İli, Lice İlçesi, Muradiye Mahallesi, 639 ada 1 parselin kuzeybatısında yer alan kadastral boşluğun imar planı çalışmasında 10 metrelik yol olarak planlanmasında Belediyemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır' şeklinde görüşün verildiği ayrıca E-77236392-000-8054 sayılı yazısı ile de bahse konu ada parselin imar planları dışında bulunduğu dair görüşün verildiği,
- Lice Belediye Başkanlığı'nın E-77236392-000-8220 sayılı yazısı ile 'Diyarbakir İli, Lice İlçesi, Muradiye Mahallesi, 639 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planımızın dışında olup etrafın meskun olmayıp kent gelişim alanında bulunmamaktadır. şeklinde görüşün verildiği,
- İlgili güncel kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Parsele ilişkin İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun 22.07.2024 tarih ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda Nazım İmar 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

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:
25.12.2024
Rapor No:
7
Dosya No:
216025

9 Aralık 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.12.2024 tarihli ve 216025 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili Ergani ilçesi Şirinevler mahallesinde bulunan muhtelif park alanlarında 3 adet trafo binası yapılmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numaraları (PIN):211069568, 211069571 ve 211069572 olarak alınan ve Ergani Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarih ve 178 sayılı meclis kararı ile biri onaylanarak diğer ikisi reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyaları incelenerek aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 29.08.2024 tarih ve 735449 sayılı yazısı ile Ergani Belediyesine Başvuru yapıldığı,
- Trafo alanlarından ikisinin park alanlarında birinin ise rekreasyon alanında kaldığı,
- Toplamda 3 adet trafo binasının yapılmasının planlandığı ve her bir trafo alanının yaklaşık 32 m² büyüklüğünde olduğu,
- 384 ada 5 parselde bulunan Konut dışı kentsel çalışma alanlarının arasında kalan park alanında yapılmak istenen trafo alanının bulunduğu parselin şahıs mülkiyetinde olduğu ancak alınmış herhangi bir muvafakatname olmadığı ve ilçe belediye meclisinin de bu planı reddettiği,
- 371 ada 12 parsel numaralı, Rekreasyon alanında kalan trafo alanı yapılması düşünülen parselin DSİ mülkiyetinde olduğu, ilçe belediye meclisinin muvafakatname olmadığı gerekçesiyle bu planı reddettiği ,
- İlçe belediyesi meclis kararından sonra 10.10.2024 tarih ve 3900968 sayılı DSİ 10. Bölge müdürlüğünün yazısı ile yazılı koşullar çerçevesinde sakınca bulunmadığı görüşünün verildiği,
- Park alanında kalan diğer trafo alanına dair planın ise ilçe belediyesi tarafından kabul edildiği,
- İlçe belediyesi tarafından DSİ kurum görüşü yetişmediği için reddedilen trafo alanının görüşe istinaden uygun görüldüğü, diğer iki trafo alanı içinde ilçe belediyesinin kararının uygun olduğu şekliyle 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği dosyasının değiştirilerek onaylanması gerektiği 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 16 – 25 Aralık 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **değiştirilerek onaylanması uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.12.2024

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:
15.01.2025
Rapor No:
01
Dosya No:
216458

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.12.2024 tarihli ve 216458 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Miram Otomotiv Petrol İnşaat Nakliye Gıda İthalat İhracat Sanayi Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Medya Mahallesi, 2794 ada 1 numaralı parselin Akaryakıt- LPG Servis Alanı iken 'Ticaret Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211075260 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 2794 ada 1 numaralı parselin 'Akaryakıt, Lpg Servis İstasyonu Alanı' olduğu,
- İlgili 2794 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 6480.04 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile parselin yaklaşık 3.000 m² lik kısmının Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, yaklaşık 3.480 m² lik kısmı ise Ticaret Alanı olarak planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 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 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
02
Dosya No:
218087

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.12.2024 tarihli ve 218087 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Bağlar İlçesi, Topraktaş Mahallesi, 51 nolu parselin bir kısmı, Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında “Plan Dışı Alan” iken plan değişikliği ile “Bütün cephelerden 10 metre çekmeli, E=0.30, Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullu, Resmi Kurum alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : **UIP-211075502** olarak alınan ve Bağlar Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarih ve 290 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5.000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 09.09.2024 tarih ve 249 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Parselin bir kısmı yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı, 10 Metrelik Yol ve Otopark Alanı olarak planlandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; Plan Dışı Alan da kaldığı,
- Parselin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile Resmi Kurum Alanı, Otopark Alanı ve 10 metrelik yol alanı olarak planlandığı,
- İlgili parselin tapu alanının 444.875,00 m² büyüklüğünde olduğu,
- Planlama alanının 52.589 m² olduğu,
- Planlama alanının içinden kuzeydeki Oğlaklı yoluna bağlantı sağlayan 10 metre genişliğinde 10.040 m² büyüklüğünde servis yolu ve 424 m² büyüklüğünde otopark alanı planlandığı,
- Uygulama İmar Plan Değişikliği ile 41.846,00 m² alanın “Bütün cephelerden 10 metre çekmeli, E=0.30, Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullu, Resmi Kurum Alanı”, 424 m² alanın “Otopark Alanı”, 10.040 m² alanın ise “10 Metrelik Yol” olarak planlandığı,
- Söz konusu 1/1.000 ölçekli imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda; söz konusu 1/1.000 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 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
03
Dosya No:
218973

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.12.2024 tarihli ve 218973 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Bağlar İlçesi, Kaynaratepe Mahallesi, 1006 ada 3 numaralı parsel ile mülkiyeti Bağlar Belediyesinin bedelsiz devri ile Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğüne adına geçen Bağlar İlçesi, Kaynaratepe Mahallesi, 1006 ada 4 numaralı parsellerin "Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve kısmen Yol Alanı " iken " Resmi Kurum Alanı ve kısmen Yol Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN):211075503 olarak alınan ve Bağlar İlçe Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarih ve 292 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 1006 ada 3 numaralı parselin tapu alanının 10.934,00 m², 1006 ada 4 numaralı parselin tapu alanının 3.905,26 m² olduğu,
- 1/5.000 Nazım İmar Plan Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2024 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Bağlar Belediye Başkanlığı ile Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü arasında *Diyarbakir ili, Kaynaratepe Mahallesinde bulunan 1007 ada 1 parsel kayıtlı 5.659,46 m² yüzölçümlü taşınmazdaki MTA'nın haklarından Bağlar Belediye Başkanlığı lehine feragat edilmesine karşılık mülkiyeti Bağlar Belediye Başkanlığına ait olan 3.905,26 m² yüzölçümlü arazinin karşılıklı herhangi bir bedel talep edilmeksizin Bağlar Belediye Başkanlığınca, MTA mülkiyetine bırakılmasına ilişkin protokolün imzalandığı,*
- Bağlar İlçe Belediye Meclisi'nin 10.05.2024 tarih ve 2024/121 sayılı Meclis Kararı ile Kaynaratepe Mahallesi, 1006 ada 4 parselin Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğüne bedelsiz devredildiği,
- Plan değişikliğinin amacının, '1006 ada 4 numaralı parsel MTA kurumunun mevcut alanı yetersiz olmasından dolayı MTA ve Bağlar Belediyesi arasında imzalanan protokol ile MTA kurumunun tahsis edilmiştir. Planlar arası kademe ilkesi göz önünde bulundurularak plan değişikliğine gidilmiştir.' şeklinde belirtildiği,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 1006 ada 3 parsel "Resmi Kurum Alanı, kısmen de Belediye Hizmet Alanı ve Yol Alanı, yapılaşma koşulları E:1.00 Yençok:15.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri 10 ve 5 'er metre olarak planlı olduğu, 1006 ada 4 numaralı parselin ise Belediye Hizmet Alanı, yapılaşma koşulları E:1.00 Yençok:15.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak planlı olduğu
- Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 1006 ada 3 ve 4 numaralı parseller Belediye Hizmet Alanı kaldırılarak yerine bütüncül bir şekilde Resmi Kurum Alanı ve kısmen de Yol Alanı olarak planlanmış olup Resmi Kurum Alanında yapılaşma koşulları; E:1.00, Yençok:15.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri 10 ve 5 'er metre olacak şekilde önerildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 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 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
04
Dosya No:
220114

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.12.2024 tarihli ve 220114 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı iken iş ve işlemleri vekaleten Ayhan Koyun tarafından yürütülen, Diyarbakir İli, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi, 30002 ada 6 numaralı parsel için hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) UİP: 211076945 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.12.2024 tarih ve 241 sayılı meclis kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Tapu alanının 4398,68 m2 olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 Nazım İmar planında söz konusu parselin TİCT (Ticaret Turizm) fonksiyonunda kaldığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 Uygulama İmar Planında E:1.40, Yençok:46.50 yapı çekme mesafelerinin ise 10'ar metre olduğu yapılaşma koşullarına sahip TİCT alanı olduğu,
- Öneri plan değişikliği ile fonksiyon, yapı yaklaşma mesafeleri ile yükseklik korunarak emsal değerinin E:2.00 olarak talep edildiği,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ek madde 8 de "...parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz..." Dendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği için ilçe belediyesinin almış olduğu red kararının 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 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile ilçe belediyesinin almış olduğu red kararı **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
05
Dosya No:
221044

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.12.2024 tarihli ve 221044 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi, Kaldırım Mahallesi, 101 ada 374 nolu parsel yürürlükteki nazım imar planında "Toplu İşyerleri, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı" olarak planlı iken "Küçük Sanayi Alanı, Park Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Sağlık Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Yol Alanı" olarak düzenlenmesi, Kayapınar İlçesi Kaldırım Mahallesi 101 ada 381 nolu parsel "Plansız Alan" iken "Küçük Sanayi Alanı, Park Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Sağlık Alanı ve Yol Alanı" olarak planlanması, Kayapınar (Bağlar idari sınırında) İlçesi Kaldırım Mahallesi 101 ada 396 nolu parsel "Plansız Alan" iken "Küçük Sanayi Alanı, Park Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Sağlık Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Eğitim Alanı ve Yol Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):NİP-211070391 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan işlem numarası (PIN):UİP-211077388 olarak alınan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 11238229 sayılı yazısında; Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kaldırım mahallesi 101 ada 381, 396, 374 parsel no.lu taşınmazların bulunduğu 166 ha büyüklüğündeki alanın "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlendiği Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 20.09.2024 tarihli Olur'u ile onaylanarak 21.10.2024 tarihinde Diyarbakir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosunda, e-plan sistemi üzerinde ve internet sayfasında ilan edildiği, söz konusu plan değişikliğinin 19.11.2024 tarihinde askıdan indirilmiş olup 20.11.2024 tarihli 1 (bir) adet itiraz dilekçesinin Bakanlığa iletildiği, Bakanlık Makamının 11237480 sayılı 13.12.2024 tarihli Olur'u ile itirazın reddedildiği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesinin 4. Fıkrasında "*Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciiince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.*" hükmünün düzenlendiği,
- 1/5.000 ve 1/1.000 imar planlarının birlikte yapıp onaylanmasına istinaden; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onama yetkisi ilgili ilçe belediyeleri olan, Kayapınar Belediye Başkanlığının 06.12.2024 tarih ve 393 sayılı kararı ile Bağlar Belediye Başkanlığının 05.12.2024 tarih ve 295 sayılı kararı ile uygun bulunduğu,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 02.01.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda, bahse konu plansız alanların, yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan-2 (UA-2)** olarak değerlendirildiği,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Standartlar Başlıklı 11. Maddesinde; "*(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.*" denilmektedir, çalışma alanında ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının EK-2 tablosunda belirtilen asgari alan büyüklüklerine uygun olduğu,
Söz konusu 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, bu hususlar doğrultusunda uygun olarak birlikte 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 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

Umur AYTAS
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.01.2025
Rapor No:
06
Dosya No:
221428

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarihli ve 221428 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi, 129 ada 14 numaralı parsel "Plansız Alan" iken bir kısmı "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) ve Yol" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (NİP): NİP-211076113 olarak alınan ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "Plansız Alan" iken "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) ve Yol" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası UİP-211077592 olarak alınan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin "Orman Arazisi, Tarım Arazisi ve Ağaçlandırılacak Alan" lejantında kaldığı,
- Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, tapu alanı: 892,750.00 m² olduğu,
- Planlama alan büyüklüğü: 462,454.076 m² olduğu,
- Eğil Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliğinin 15.11.2024 tarih ve 10981876 sayılı yazı ile 520.000,00 m² lik alanın Diyarbakir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne tahsisinin yapıldığı,
- Eğil İlçe Belediye Meclisi'nin 08.10.2024 tarih ve 2024/46 sayılı meclis kararı ile Dere Mahallesi 129 ada 14 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama yetkisinin Belediyemiz Meclisine verildiği,
- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş., Bağlantı Talepleri ve Yek Yöneticiliği'nden 04.01.2024 tarih ve 605433 sayılı yazısı ile Lisanssız Elektrik Üretimi Çağrı Mektubu alındığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nden 03.12.2024 tarih ve 8045 sayılı karar ile Diyarbakir İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi, 129 ada 14 numaralı parselde 35,97 MW/30 MWe-46,12 ha kapasiteli, "ÇED Olumlu Belgesi" alındığı,
- Diyarbakir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13446546 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu talebe ilişkin Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında hazırlanan 5403 sayılı Kanun etüt raporu neticesinde; 892.750,00 m² (89.2750 ha.) yüzölçümlü 129 ada 14 nolu parselin 74.8927 (748.927,90 m²), hektarlık kısmı tarım dışı alan ve 14.8863 hektarlık (144.863,91 m²) kısmı ise Özel Ürün Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir. İlimiz Eğil İlçesi Dere Mahallesi sınırları içinde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 892.750,00 m² yüzölçümlü 129 ada 14 numaralı parselin tarım dışı alan olarak tespit edilen 74.8927 hektarlık kısmı üzerinde DİSKİ Genel Müdürlüğü tarafından Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması; 5403 sayılı Kanun'un 3.maddesinin(i) bendi uyarınca talep edilen 46.00 hektarlık kısmının bu alanın içinde kalması nedeni ile Müdürlüğümüze uygun görülmektedir. Ancak 129 ada 14 nolu taşınmazın Özel Ürün tarım arazisi olarak tespit edilen 14.4863 hektarlık kısmında ise GES kurulması 5403 sayılı Kanun'un 13.maddesi kapsamında Müdürlüğümüze uygun görülmemektedir." görüşünün bulunduğu,
- Orman Genel Müdürlüğü, Şanlıurfa Orman Bölge Müdürlüğü, Diyarbakir Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11167108 sayılı kurum görüşünde; "İşletme Müdürlüğümüze yapılan inceleme neticesinde; Diyarbakir İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 129 ada 14 nolu parselin fiili durumu incelendiğinde ekte A ile gösterilen yaklaşık 22 ha alanın var olan orman varlığı ile bütünlük gösterdiği bu nedenle 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında orman sayılan yerlerden olduğu değerlendirilmiş olup, A ile belirtilen alanda Güneş Enerji Santrali için imar plan çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunduğu, B ile gösterilen kısımda Orman Genel Müdürlüğü lehine doğabilecek fiili ve hukuki tüm hakları saklı kalması koşulu ile bahse konu çalışmaların yapılmasında sakınca bulunmadığı," görüşünün bulunduğu,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan 8563024 sayılı kurum görüşünde; "Adıyaman - Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri 5.18.6. Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri başlığı altında Madde 5.18.6.1'da "Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir." Hükümü yer almaktadır.

Söz konusu faaliyete ilişkin, söz konusu alanda işlemlerin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans doğrultusunda ilgili idaresi tarafından yürütülmesi gerekmektedir.” Görüşünün verildiği bu kapsamda üst ölçekli plan değişikliği yapılmasına gerek olmadığı,

- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 03.03.2023 tarih ve 456361 sayılı yazısında; “Diyarbakır İli Eğil İlçesi Dere Mahallesi 129 ada 14 parsel no’lu taşınmaz üzerinde ekli krokide görüleceği üzere kurumumuza ait 3xR AG enerji nakil hattı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu 129 ada 14 no’lu parsel taşınmaz üzerinde yapılacak GES projesi için bahse konu hattın dikkate alınması Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen (Madde 44’e ve 46’ya) yatay ve düşey emniyet mesafelerinin korunması şartıyla hazırlanacak plan çalışmasında şirketimizce sakınca bulunmamaktadır.” görüşünün bulunduğu,
- İlgili parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planı sınırı dışında olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile parselin bir kısmı “Enerji Üretim Alanı(GES) ve 10 Metrelik Yol” olarak planlandığı,
- Söz konusu nazım imar planı ile parselin yaklaşık 461.534,078 m² lik kısmının Enerji Üretim Alanı (GES) olarak, parselin batısında bulunan kadastral yolun yaklaşık 919,998 m² lik kısmı 10 metrelik Yol Alanı olarak planlandığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan dışı alanda kaldığı,
- Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parselin 461.534,078 m² lik kısmında “Bütün cephelerden 10 Metre Çekme Mesafeli, E:0.05 Yençok=6.50 metre yapılaşma koşullu, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” geri kalan 919,998 m² lik kısmının da “Yol Alanı” olarak planlı olduğu,
- İlgili güncel kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Parsele ilişkin İmar Planına Esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun 07.11.2024 tarih ile onaylandığı,
- İlgili kurum görüşlerinin alındığı ve söz konusu görüşlere istinaden plan notlarının belirlendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının kamu yatırımı olmasından kaynaklı birlikte 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 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
07
Dosya No:
222389

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2025 tarihli ve 222389 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye meclisimizce 12.11.2024 tarih ve 328 sayılı karar ile onaylanan, 04.12.2024 tarihinde askıya çıkarılan ve 02.01.2025 tarihinde askıdan indirilen Diyarbakir ili Sur ilçesi, Mardinyolu planlama bölgesine ait 1/5.000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planına askı süreci içerisinde 190 adet itiraz gelmiştir.
1/5.000 Ölçekli Mardiyolu Planlama Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı İtiraz Dilekçeleri;

1. Metropol Şahintepe Evleri Site sakinleri tarafından aynı içerik ile yapılmış olan 160 adet itiraz dilekçesi; Revizyon plan içerisinde kaldırılan ağaçlandırılacak ve mera alanlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan değişikliğine, istinaden yapıldığı, plan üzerinde belirtilen nüfus yoğunluklarının mevcut uygulama imar planındaki emsal hakları korunacak şekilde belirlendiği, yapı yasaklı alanlarla ilgili güncel jeolojik etüd verilerinin göz önünde bulundurulduğu ve Çarıklı-Mardin Yolu revizyon nazım imar plan çalışmasının Tarım ve Orman Bakanlığından alınan Kamu Yararı kararı kapsamında yapıldığı hususlarına istinaden 160 adet itirazın oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

2. Ali Öken vekili Av. Zafer Gür'ün 30.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mahallesi 415 ada 51, 52 ve 64 numaralı parsellerin Orta Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 51 ve 52 numaralı parseller Atıksu Arıtma Tesis Alanı ve Sulama Kanalı olarak planlı iken Revizyon İmar Planı sürecinde alınan kurum görüşleri doğrultusunda plan hazırlanmış olup bahse konu alanın taşkın alan sınırı içerisinde kalmasından ötürü Revizyon İmar Planı ile Park Alanı olarak planlanmıştır. Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 64 numaralı parsel ise Ağaçlandırılacak Alan ve Yol Alanı ve jeolojik açıdan yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Ağaçlandırılacak Alan ve Yol Alanı fonksiyonu, taşkın alan ve enerji nakil hattı sınırı ile planlanmıştır. 415/53 ve 415/54 numaralı parsellerin **Taşkın alan sınırı içerisinde kalan ve revizyon ile içme suyu tesis alanı olarak planlanan kısmının park alanına dönüştürülmesi yönünde itirazın kabul edilmesi oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

3. Ali Rıza Güran'ın 16.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mevkiinde bulunan 380 ada 2 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Eğitim Alanı, Park ve Yeşil Alan ve 12 metrelik yol alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup bahse konu alanın ticari ve konut olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir. Meri Nazım İmar Planı ile 380 ada 12 numaralı parsel Spor Alanı, Rekreasyon Alan ve jeolojik açıdan yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Eğitim Alanı, Yol Alanı, Park Alanı fonksiyonu olarak planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre fonksiyonlar belirlenmiş olup bu kapsamda itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

4. Durmaz Otomotiv Petrol Ürünleri İnş. San.ve Tic. A.Ş. vekili Av. Murat Veysel Karadaş'ın 06.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ve 24.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 410 ada 2 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Yeşil Alan olarak planlandığı belirtilmiş olup bahse konu alanın "Ticari-Konut Alanı" veya "Üniversite Alanı" olarak düzenlenmesi, aksi kanaatte eski imar durumu olan "Sanayi Alanı" olarak korunması talep edilmektedir. Meri Nazım İmar Planı ile 410 ada 2 numaralı parsel Atıksu Arıtma Tesis Alanı, Park Alanı, Yol Alanı ve jeolojik açıdan yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Park Alanı, Yol Alanı olarak planlanmıştır. Belirlenen fonksiyonlar 1/100.000 ölçekli ÇDP ve DSİ'nin taşkın alan sınırına göre belirlenmiş olup itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

5. Fikret Kabak'ın 17.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mahallesi 380 ada 1 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Eğitim ve Spor Alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup bu alanda eğitim fonksiyonunun 10 dönüm kadar planlanmasını geri kalanının ise Spor Alanı olarak planlanmasını ve 391 ada 41 numaralı parselin ise Revizyon İmar Planı ile Yol ve Park olarak planlandığını belirtilmiş olup bahse konu alanın toplu işyeri olarak planlanması talep edilmektedir. Meri Nazım İmar Planı ile 380 ada 1 numaralı parsel Spor Alanı, Rekreasyon Alanı, Sulama Kanalı ve jeolojik açıdan yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Spor Alanı, Yol Alanı, Eğitim Alanı, park alanı fonksiyonu ve enerji nakil hattı sınırı ile planlanmıştır. Belirlenen fonksiyonlar, güncel kurum görüşleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre belirlenmiş olup bu kapsamda itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

6. Mehmet Aras Davutoğlu'nun 05.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 415 ada 22 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Park ve Yol olarak planlandığını belirtilmiş olup bahse konu parselin Konut olarak planlanması talep edilmektedir.

Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 22 numaralı parsel Ağaçlandırılacak Alan fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Yol Alanı ve park alanı fonksiyonu ile planlanmıştır. Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre belirlenmiş olup bu kapsamda itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

7. Fatma Saylık'ın 27.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği (Fabrika) mahallesi 415 ada 31 numaralı parsel ile 377 ada 19 numaralı parselin bulunduğu alanların taşkına maruz alan ile yapı yasaklı alan olarak planlandığı belirtilmiş olup bu alanlarda belirtilen kararların iptal edilerek bahse konu alanların konut olması talep edilmektedir.

Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 31 numaralı parsel park alanı, yol alanı, sulama kanalı fonksiyonu ve jeolojik açıdan yasaklı sınır ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Yol Alanı, park alanı, su yüzeyi fonksiyonu ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. 377 ada 19 numaralı parselin tamamı plan sınırı içerisinde bulunmamaktadır. Parselin plan sınırı içerisinde kalan kısmı Meri Nazım İmar Planı ile sulama kanalı ve jeolojik yasaklı alan sınır ile planlı iken plan sınırı içerisinde kalan ve çok küçük olan alanının Revizyon İmar Planı ile Park Alanı ve Enerji nakil hattı ile planlanmıştır. Belirlenen fonksiyonlar, güncel kurum görüşleri ve Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre belirlenmiş olup bu kapsamda itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

8. İbrahim Hakı Yavuz'un 27.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 102 ada 11 numaralı parselin çevresindeki alanların konut alanı olarak planlandığı ancak bahse konu taşınmazın tarım alanı olarak planladığı belirtilmiş olup bahse konu alanın dere ve nehir kenarları kıyı kenar çizgisi sebebiyle yeşil alan, kalan diğer kısımların ise Konut veya Ticari alan olarak planlaması talep edilmektedir.

Meri Nazım İmar Planı ile 102 ada 11 numaralı parsel Tarım alanı ve park alanı fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Yol Alanı ve park alanı fonksiyonu ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. **1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olarak planlanması için konut+ticaret alanı olarak planlanmasına karar verilmiş olup itiraz oy birliği ile kabul edilmiştir.**

9. Hüsnü Seveci'nin 26.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 294 ada 1 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup bahse konu alanın konut alanı veya ticaret alanı olması talep edilmektedir.

Meri Nazım İmar Planı ile 294 ada 1 numaralı parsel Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu ve önemli alan sınırı ile planlanmıştır. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

Veysi Kardeş ve M.Fahri Babayigit'in 23.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mahallesi 415 ada 48 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile içme suyu tesis alanı, park alanı ve ağaçlandırılacak alan, 415 ada 50 numaralı parselin içme suyu tesis alanı ve park alanı, 415 ada 65 numaralı parselin ise ağaçlandırılacak alan ve yol alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup bahse konu alanların Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Belirlenen fonksiyonlar 1/100.000 ölçekli ÇDP ve DSİ'nin taşkın alan sınırına göre belirlenmiş olup itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

10. Bilal Burak'ın 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 101 ada 5, 8 ve 10 numaralı parsellerin parselin Revizyon İmar Planı ile park olarak planlandığını belirtilmiş olup parsellere isabet eden park alanında kalan kısımların mevcut durumda konut alanı olduğu göz önünde bulundurularak planlanması talep edilmektedir.

Meri Nazım İmar Planı ile 101 ada 5 numaralı parsel Konut Alanı, Yol Alanı fonksiyonu ve jeolojik yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Park Alanı, yol alanı fonksiyonu, enerji nakil hattı sınırı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. Meri Nazım İmar Planı ile 101 ada 8 numaralı parsel Konut Alanı, Yol Alanı fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Park Alanı, yol alanı, Ticaret konut alanı (tick) fonksiyonu, enerji nakil hattı sınırı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. Meri Nazım İmar Planı ile 101 ada 10 numaralı parsel Konut Alanı, fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Park Alanı, Ticaret konut alanı (tick) fonksiyonu, enerji nakil hattı sınırı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin kurum görüşünde belirtilen taşkın alanlarının park alanı olarak bırakıldığı geriye kalan alanlarında TİCK fonksiyonu ile planlandığı hususlarına istinaden itiraz, oy birliği ile uygun görülmemiştir.

11. Uğur Ökmen'in 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mahallesi 101 ada 6 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile park olarak planlandığını belirtilmiş olup plana itiraz edilmiştir.

Meri Nazım İmar Planı ile 101 ada 6 numaralı parsel Konut Alanı, Tarım alanı, yol alanı fonksiyonu ve jeolojik yasaklı alan sınırı ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile Park Alanı, Tarım alanı, yol alanı fonksiyonu, enerji nakil hattı sınırı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırına göre belirlenmiş olup itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

12. Savaş Çavuş'un 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 415 ada 43, 44, 45, 46 ve 47 numaralı parsellerin Revizyon İmar Planı ile Sağlık Alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup plana itiraz edilmiştir.

Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 43 numaralı parsel ağaçlandırılacak alan, atık su arıtma tesis Alan, yol fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile ağaçlandırılacak alan, içme suyu tesis Alan, yol fonksiyonu ve önemli alan sınırı ile planlanmıştır. Meri Nazım İmar Planı ile 415 ada 44, 45, 46 numaralı parseller ağaçlandırılacak alan, atık su arıtma tesis Alan, yol fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile boru hattı koruma kuşağı ve yol ile planlanmıştır.

415 ada 47 numaralı parsel ağaçlandırılacak alan, atık su arıtma tesis Alan, yol fonksiyonu ile planlı iken Revizyon İmar Planı ile ağaçlandırılacak alan, içme suyu tesis Alan, park alanı, yol fonksiyonu, taşkın alan sınırı ve önemli alan sınırı ile planlanmıştır. Dilekçede belirtildiği gibi herhangi bir sağlık alanı planlanmamıştır bu nedenle de itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 13.** Savaş Çavuş, Yılmaz Çavuş, Yalçın Çavuş ve Cuma Çavuş'un 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 113 ada 1 numaralı parsel, 114 ada 1 numaralı parsel, 115 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller, 117 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller ile 118 ada 1 numaralı parsellerin İl Sağlık Müdürlüğünden E-88133613-754 sayılı alınan Kurum Görüşüne rağmen halen Sağlık Alanı olarak belirtilerek sağlık alanı olarak planlanmasına itiraz edilmiştir.

Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 113 ada 1 numaralı parsel mevcut planda da Revizyon planda da Eğitim alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu diğer parseller ise Konut alanı olarak planlıdır. Dilekçede belirtildiği gibi herhangi bir sağlık alanı planlanmamıştır bu nedenle de itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 14.** Resul TAN vekili Av. Özcan Güzel'in 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 372 ada 1 numaralı parselin Revizyon İmar Planı ile Eğitim alanı olarak planlandığını belirtilmiş olup Konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 372 ada 1 numaralı parsel mevcut planda da Revizyon planda da Eğitim alanı olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre fonksiyonlar belirlenmiş olup bu kapsamda itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 15.** İsmail Özşanlı'nın 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 404 ada 3 parsel, 406 ada 2 parsel ve 404 ada 9 parselden geçen ve mevcut durumda çiftlik alanının bulunduğu bölgeden Revizyon İmar Planı ile yol geçirildiği belirtilmiş olup bahse konu yolun iptal edilerek ticari alan olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu yol, mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarımızda olan bir yol olup yeni açılan bir yol değildir bu nedenle itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 16.** İsmail Özşanlı'nın 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 325 ada 5 parsel, 333 ada 1,2 ve 3 numaralı parsellerin ticari alan olarak planlanması talep edilmektedir.

Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 325 ada 5 parsel mevcut planda da revizyon planda da konut alanı olarak planlı iken, 333 ada 1,2 ve 3 numaralı parseller ise mevcut planda konut alanı iken Ticaret+Konut alanı olarak planlanmıştır bu nedenle itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 17.** Bedirhan Demir'in 02.01.2025 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 102 ada 3 parselin Revizyon İmar Planı ile park ve tarım alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mevcut durum göz önünde bulundurularak konut ve ticaret olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel Tarım Alanı fonksiyonu ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırında kalmasından ötürü mevcut plan fonksiyonu olan tarım alanı korunmuştur. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 18.** Ömer Aba'nın 02.01.2025 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 404 ada 7 parselin Revizyon İmar Planı ile park ve tarım alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mevcut durum göz önünde bulundurularak konut ve ticaret olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel mevcut plan ile konut alanı olarak planlanmıştır. Revizyon imar planı ile Ticaret Konut alanına dönüştürülmüştür. Bu nedenle de itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 19.** Erdal Aba'nın 02.01.2025 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 102 ada 2 parselin Revizyon İmar Planı ile park ve tarım alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mevcut durum göz önünde bulundurularak konut ve ticaret olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel revizyon ile tarım alanı fonksiyonu, taşkın alan sınırı ve önemli alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırında kalmasından ötürü mevcut plan fonksiyonu olan tarım alanı korunmuştur. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 20.** İshak Dalgın ve Zozan Özmen'in 02.01.2025 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 101 ada 1 parselin Revizyon İmar Planı ile park ve tarım alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mevcut durum göz önünde bulundurularak konut ve ticaret olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel tarım alanı, park alanı, su yüzeyi fonksiyonu, taşkın alan sınırı, enerji nakil hattı ve önemli alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırında kalmasından ötürü mevcut plan fonksiyonu olan tarım alanı korunmuştur. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 21.** Çetin Özşanlı'nın 31.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 404 ada 3 parsel ve 404 ada 10 parselden geçen ve mevcut durumda çiftlik alanının bulunduğu bölgeden Revizyon İmar Planı ile yol geçirildiği belirtilmiş olup, bahse konu yolun iptal edilerek ticari alan olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu yol, mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarımızda olan bir yol olup yeni açılan bir yol değildir bu nedenle itiraz, oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

- 22.** Durmaz-Ay Bilim Eğitim ve Sağlık Vakfı adına Prof. Dr. Zülküf Gülsün'ün 17.12.2024 tarihli ve 2024/13 sayılı dilekçesi ile; Çaruği Mahallesi 340 ada 5 parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planında Üniversite alanı ve Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı olduğu,

Üniveriste alanının 130 dekar olarak fonksiyonlandığı, Revizyon İmar Planı ile yükseköğretim alanı korunurken diğer kısmın park alanı olarak planlandığı ancak yükseköğretim alanının 127 dekar olarak planlandığı belirtilmiş olup söz konusu parselle ilişkin plan kademesine uygun hazırlanması, plan notlarında yükseköğretim tesis alanında, tıp fakültesi veya diş hekimliği yapılması durumunda sağlık tesisi yapılabilir ibaresinin yükseköğretim tesisi alanında, bu alanda kurulacak üniversiteye bağlı sağlık tesisleri yapılabilir şeklinde değiştirilmesi ve 340 ada 5 numaralı parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planında taşkına maruz alan içerisinde kalan ve ileride üniversite gelişme alanı olarak kullanılması düşünülen kısmın Revizyon İmar Planı ile park alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup taşkına maruz alanlara ilişkin plan notunda belirtildiği gibi DSİ'den görüş alınmadan yapı yapılamaz ibaresi korunmak suretiyle üniversite gelişme alanları olarak belirlenen alanların park alanından çıkartılarak taşkına maruz alanlar şeklinde korunması talep edilmektedir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları üst ölçekli kararlar olduğundan kurum görüşleri alınmaksızın yapıp imar planları ise tüm ilgili kurum görüşleri alınarak yapılmaktadır. Bu nedenle de DSİ'nin kurum görüşüne istinaden tüm taşkın alanları park alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır. **İlgili üniversite alanında "Tıp Fakültesi yapılması ve ya Diş hekimliği yapılması durumunda Sağlık Tesisinin yapılabilir" plan notunun "Üniversiteye bağlı sağlık tesisi yapılabilir" şeklinde değiştirilmesi yönünde itiraz oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

23. Durmaz-Ay Bilim Eğitim ve Sağlık Vakfı adına Prof. Dr. Zülküf Gülsün'ün 31.12.2024 tarihli ve BILA sayılı dilekçesi ile; 17.12.2024 tarihli ve 2024/13 sayılı dilekçe ile itiraz yapıldığı belirtilmiş olup bahse konu dilekçeye eklenmeyen belgelerin eklenerek itirazlarının değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Belgelere istinaden de incelemeler yapılmış olup itirazlar oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

24. Recep Geçinci'nin 31.12.2024 tarihli ve BILA sayılı dilekçesi ile; 298 ada 1 numaralı parselin meri nazım imar planında sağlık alanı olarak planlı olduğu ve İl Sağlık Müdürlüğünden E-88133613-754 sayılı alınan kurum görüşü ile parselle ilişkin herhangi bir tasarrufun olmadığı ve plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmesine rağmen söz konusu parselin Revizyon İmar Planı ile sağlık alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mağduriyetlerinin giderilmesi talep edilmektedir.

Mevcut planda sağlık tesisi olan yer, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo'da belirtilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarına göre yine revizyonda aynı şekilde sağlık tesisi olarak planlanmıştır. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

25. Hüseyin Kopon'un 02.01.2025 tarihli ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği Mahallesi 102 ada 4 parselin Revizyon İmar Planı ile park ve tarım alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup mevcut durum göz önünde bulundurularak konut ve ticaret olarak planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel Tarım Alanı fonksiyonu ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. DSİ'nin taşkın alan sınırında kalmasından ötürü mevcut plan fonksiyonu olan tarım alanı korunmuştur. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

26. Mehmet İhsan Ökmen'in 02.01.2025 tarihli ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı Mahallesi 101 ada 6 numaralı parselin fonksiyonunun meri nazım imar planında 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planına göre fonksiyonlandırıldığı ancak revizyon plan ile fonksiyonun değiştirildiği belirtilmiş olup 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planına göre parselin planlanması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel Tarım Alanı, Park alanı fonksiyonu, enerji nakil hattı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları üst ölçekli kararlar olduğundan kurum görüşleri alınmaksızın yapıp imar planları ise tüm ilgili kurum görüşleri alınarak yapılmaktadır. Bu nedenle de DSİ'nin kurum görüşüne istinaden taşkın alan sınırında kalan kısımların yine tarım alanı olarak korunmuştur. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

27. Altınay Müc. İnş. Tmz. Egt. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. vekili Av. Ejder Veziroğlu'nun 30.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 103/3, 103/4, 103/5 numaralı parsellerde planlama yapılırken parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde orta yoğunluklu konut alanı veya emsal olarak gösterilen 415/53 ve 415/54 numaralı parsellerin termal alan olarak belirlenmesi durumunda 103/3, 103/4, 103/5 numaralı parsellerin turizm alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

103/3, 103/4, 103/5 numaralı parsellerin Tarım Alanı fonksiyonu ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları üst ölçekli kararlar olduğundan kurum görüşleri alınmaksızın yapıp imar planları ise tüm ilgili kurum görüşleri alınarak yapılmaktadır. Bu nedenle de DSİ'nin kurum görüşüne istinaden taşkın alan sınırında kalan kısımların yine tarım alanı olarak korunmuştur. **415/53 ve 415/54 numaralı parsellerin Taşkın alan sınırı içerisinde kalan ve revizyon ile içme suyu tesis alanı olarak planlanan kısmının DSİ'nin taşkın sınırına istinaden park alanına dönüştürülecektir. Bu nedenle itirazlar oy birliği ile uygun bulunmamıştır.**

28. Altınay Müc. İnş. Tmz. Egt. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. vekili Av. Ejder Veziroğlu'nun 30.12.2024 tarih ve BILA sayılı 2.bir dilekçe ile; Sur ilçesi, Çaruği mahallesi 103/2 numaralı parselde planlama yapılırken parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde orta yoğunluklu konut alanı veya emsal olarak gösterilen 415/53 ve 415/54 numaralı parsellerin termal alan olarak belirlenmesi durumunda 103/2 numaralı parselin turizm alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

103/2 numaralı parsel Tarım Alanı, Park alanı, Su yüzeyi fonksiyonu, Önlemlî alan sınırı ve taşkın alan sınırı ile planlanmıştır 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları üst ölçekli kararlar olduğundan kurum görüşleri alınmaksızın yapıp imar planları ise tüm ilgili kurum görüşleri alınarak yapılmaktadır. Bu nedenle de DSİ'nin kurum görüşüne istinaden taşkın alan sınırında kalan kısımların yine tarım alanı olarak korunmuştur. **415/53 ve 415/54 numaralı parsellerin Taşkın alan sınırı içerisinde kalan ve revizyon ile içme suyu tesis alanı olarak planlanan kısmının DSİ'nin taşkın sınırına istinaden park alanına dönüştürülecektir. Bu nedenle itirazlar oy birliği ile uygun bulunmamıştır.**

29. Ahmet İçen'in 31.12.2024 30.12.2024 tarih ve BILA sayılı dilekçesi ile; Sur ilçesi, Çarıklı mahallesi 391 ada 39 numaralı parselin akaryakıt veya bacalı fabrika olarak planlanması talep edilmektedir. Revizyonda tamamı yeşil alan olan 391 ada 37 parselin diğer 39 ve 40 parsellerin yanına taşınması talep edilmektedir. Bir kısmı yola giren 40 parselinde yol alanından çıkarılması talep edilmektedir.

391 ada 39 ve 40 parseller Mevcut planda konut dışı kentsel çalışma alanı iken revizyon plan ile toplu işyeri ve yol alanına dönüştürülmüştür. Belirlenen yollar mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında bulunan yollar olup yeni açılan yollar değildir. Mevcut planda da yeşil alan olan 391 ada 37 parsel ise jeolojik etüd verilerine göre yapı yasaklı alanda kalmasından ötürü tekrardan yeşil alan olarak planlanmıştır. Bu nedenle itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

Revizyon Nazım İmar Planı çalışması kurum görüşleri (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarihli ve 2824229 sayılı yazısı, TEİAŞ 16. Bölge Genel Müdürlüğü: 835239 sayılı yazısı, Diyarbakır Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü: 4876138 sayılı yazısı) ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 02.11.2023 tarihinde onaylan jeolojik etüd raporu doğrultusunda hazırlanmış olup, bu bağlamda kurum görüşlerine uyulması gerektiğinden taşkın alan sınırı, önlemlî alan sınırı, enerji nakil hattı, tarım alanı olarak planlanmış bölgelerde değişiklik talepleri oy birliği ile reddedilmiştir.

Donatı alanlarında kalan ve konut, ticaret gibi fonksiyonlara dönüşümü talep edilen itirazların revizyon plan ile gelen nüfusun ihtiyaç duyduğu donatıların ilgili yönetmelik kapsamında bırakılması gerektiği, plan aşamalarından sonra yapılacak olan imar programı kapsamında ilgili donatı alanları ile ilgili tasarrufların belirleneceği gerekçeleri nedeniyle reddedilmiştir.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 13 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile itirazların bir kısmının kabulü bir kısmının da reddi uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
15.01.2025
Rapor No:
08
Dosya No:
223341

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2025 tarihli ve 223341 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Abdulmutalip SÜMBÜL'e ait Diyarbakir İli, Bağlar İlçesi, Topyolu Mahallesi 126 ada 3 nolu parsel, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Plan Dışı Alan" iken plan değişikliği ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası **NİP-211076354** olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parselin 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planında "Çayır-Mera Arazisi, Sulama Alanı ve Tarım Arazisi" sınırlarında kaldığı,
- İlgili 126 ada 3 nolu parselin tapu alanının 50.000,00 m² büyüklüğünde olduğu,
- Diyarbakir ili, Bağlar ilçesi, Topyolu mahallesi 126 ada 3 nolu parselin, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Diyarbakir İl Müdürlüğü tarafından 09.12.2024 tarihinde onaylandığı,
- Söz konusu 126 ada 3 no.lu parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarında "Plan Dışı Alan" iken "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlandığı,
- Planlama alanında 50.000 m² alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlandığı,
- Planlama alanında; "1) Akaryakıt ve Servis İstasyonları, CNG Otogaz İstasyonları, LPG Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonları ile bunlara bütünleşik olan konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların Asgari ihtiyacını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir. Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir. Planlama alanında Emsal(E) =0.15'dir." plan notlarının bulunduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın 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 – 15 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.15.01.2025

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:
17.01.2025
Rapor No:
09
Dosya No:
223960

15 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.01.2025 tarihli ve 223960 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 30.11.2024 tarih ve 379 sayılı kararı ile onaylanan ve 16.12.2024 tarihinde askıya çıkarılmış, 14.01.2025 tarihinde askıdan inen, Diyarbakir ili, Bağlar ilçesi, Bağcılar Planlama Bölgesine yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde itirazlar gelmiştir.

1. 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremde acil yıkılacak, ağır ve orta hasar alan, hasar kaynaklı yıkımı gerçekleşen yapılar kapsamında kalan Çelebi apartmanı sakinleri tarafından 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremde ağır ve orta hasar alan, hasar kaynaklı yıkımı gerçekleşen, imar planında A-2 nizam konut alanı olarak planlı parsellerde geçerli olmak üzere, Emsal: 1.20 taks:0.40 A-3 nizam konut olacak şekilde yapılaşabilir. Bu karara göre yapılaşan parsellerde yapı ömrü tamamlanınca planda belirtilen yapılaşma koşulları geçerli olacaktır. Şeklinde revizyon imar plan notlarına eklenen ibare ile mevcut durumdaki yapılaşma sağlanamayacağı belirtilmiş olup mevcut yapılaşmanın gerçekleşmesi üzerine itiraz yapılmıştır.

Benzer durumda olan depremde hasar alıp yıkılan yapılarla ilgili olarak itirazlar kabul edilmiş olup “6 ŞUBAT 2023 TARİHİNDE MEYDANA GELEN KAHRAMANMARAŞ MERKEZLİ DEPREMDE AĞIR VE ORTA HASAR ALAN, HASAR KAYNAKLI YIKIMI GERÇEKLEŞEN, İMAR PLANINDA A-2 NİZAM KONUT ALANI OLARAK PLANLI PARSELLERDE GEÇERLİ OLMAK ÜZERE, EMSAL: 4.00 TAKS:0.50 A-8 NİZAM KONUT OLACAK ŞEKİLDE, BAHÇE MESAFESİ ŞARTI ARANMADAN YAPILAŞILABİLİR. BU KARARA GÖRE YAPILAŞAN PARSELLERDE YAPI ÖMRÜ TAMAMLANINCA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.” şeklinde plan notu değişikliği oy birliği ile kabul edilmiştir.

2. T.C. Diyarbakir Ticaret Borsası Genel Sekreteri Vasfiye Yiğit tarafından 13.01.2025 tarih ve BILA sayılı itiraz yazısı ile; Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi (Bağlar Belediye Sınırlarında) 4269 ada 1 numaralı parsel, 4636 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 numaralı parseller, 4637 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 numaralı parseller ve 4638 ada 1 numaralı parselin revizyon imar planlarında yeşil alan olarak ayrıldığı ve Diyarbakir 16. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2024/105 Esas ile kamulaştırmasız el atmadan dolayı davanın açılmış olduğu ve sürecinin sonlarına geldiği belirtilerek itiraz edilmiştir.

Söz konusu revizyon çalışması; 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremde acil yıkılacak, ağır ve orta hasar alan, hasar kaynaklı yıkımı gerçekleşen yapılar kapsamında yapılmış olup uyumsuzluklar dışında (değer artış payına konu olmayan) herhangi bir fonksiyon değişikliğini kapsamayan bir çalışmadır. Çalışma genel revizyon olarak yapılmamış olduğundan söz konusu itiraz talebi oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

3. Abdulselam Odabaşı tarafından 15.01.2025 Tarih ve BILA sayılı itiraz yazısı ile; 4568 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile Ticaret Alanı olarak planlandığı ancak 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile Ticaret Alanı, Akaryakıt Alanı ve Yol Alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup planlar arasındaki bu farklılığın plan hiyerarşisine uygun hazırlanmadığı gerekçesi ile uyumsuzluğun giderilmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Bahse konu alanın 1/5.000 ölçekli değişiklik başvurusu ile Ticaret Alanı olarak planlandığı ancak 1/1.000 ölçekli değişiklik dosyası için başvuru yapılmadığı ve bu alanın Değer Artışına tabii olmasından kaynaklı 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamının Ticaret Alanı olarak işlenmediği gerekçesi ile itiraz oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

4. Mahmut Odabaşı tarafından 14.01.2025 tarih ve BILA sayılı itiraz yazısı ile; 4615 ada 1 numaralı parselin ilk imar planından bu yana Resmi Kurum Alanı olarak planlandığı Revizyon plan ile bu kararın devam ettirildiği ve herhangi bir kamulaştırılmanın yapılmadığı gerekçesi ile bahse konu alanın Ticaret Alanı olarak planlanmasına yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu revizyon çalışması; 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremde acil yıkılacak, ağır ve orta hasar alan, hasar kaynaklı yıkımı gerçekleşen yapılar kapsamında yapılmış olup uyumsuzluklar dışında (değer artış payına konu olmayan) herhangi bir fonksiyon değişikliğini kapsamayan bir çalışmadır. Çalışma genel revizyon olarak yapılmamış olduğundan söz konusu itiraz talebi oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

5. Şaban Dalgın tarafından 14.01.2025 tarih ve BILA sayılı itiraz yazısı ile; 1356 ada 9 numaralı parselin plan notları ile ticaret alanına dönüştürülmesine rağmen plan ile başka fonksiyonun getirildiği, plan raporunda yoğunluk, nüfus ve mevcut ve öneri arazi dağılım tablolarının olmadığı, değer artış payına tabi olan alanların değer artış payına tabi olmadan değiştirildiği ve planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine yönelik itiraz edilmiştir.

1356 ada 9 numaralı parselin Gıda Toptancılar Plan Notu kapsamında (Belediyemiz 18.11.2020 Tarih ve 289 Sayılı Meclis Kararı ile “Gıda toptancılar sitesi civarında bulunan; 1356/1-3-4-5-6-8, 1358/1-2-3-4-5-6, 1359/3-4-6, 1361/1-2-3-5-6-9, 1362/1-2-3-4-5-7-8-10-12-13, 1365/2-3-4-5, 1366/3-6-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, 1367/6-7-8-9-12, 1368/1-3-4-5-6-7-8, 1369/1-3-4-6, 1370/1-4-5, 1371/1-2-3-5-6, 1372/1-2, 1373/1-7-12, 1374/2-3-4-5, 1375/1-2-3-4-5-6-7-8-9, 1376/4-13-14-15-16-17, 0/4759, 0/4762, 0/4733, 0/4851, 0/4852, 0/6000, 0/6001, 0/6002, 0/6036, 0/6037, 0/6038 numaralı ada ve parsellerde mevcut yapılaşma koşulları korunması şartıyla konut veya ticari yapılar yapılabilir”) kalmadığı ve plan notunda ticaret yapılacağı zorunluluğu getirilmediği, bahse konu alanın 1/5.000 ölçekli tadilat dosyası ile özel sosyal tesis alanına dönüştürüldüğü ancak 1/1.000 ölçekli değişiklik dosyası başvurusu yapılmadığından 1/1.000 ölçekli planda halen konut alanı olarak planlı kaldığı anlaşılmış olup revizyon kapsamında planlar arasındaki uyumsuzluklar giderilerek 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına da Özel Sosyal Tesis Alanı olarak işlenmiştir. Bu nedenle de itiraz uygun bulunmamıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 15 – 17 Ocak 2025 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; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği** ile **itirazların bir kısmının kabulü bir kısmının da reddi uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.17.01.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye