



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
HUKUK KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
13.02.2025
Rapor No:
1
Dosya No:
228794

10 Şubat 2025 tarihli Meclis birleşiminde, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 10.02.2025 tarihli ve 228794 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının “*Özel Toplu Taşıma Araçları Yönetmeliği*” (*Özel Halk Otobüsü, Minibüs, Ticari Taksi ve Servis Araçları*) taslağı ve taslağına ilişkin Belediyemiz Hukuk Müşavirliğinin 07.01.2025 tarihli ve 222920 sayılı mütalaası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

• Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının “*Özel Toplu Taşıma Araçları Yönetmeliği*” (*Özel Halk Otobüsü, Minibüs, Ticari Taksi ve Servis Araçları*) taslağının 5393 sayılı Belediye Kanunu, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 4857 sayılı İş Kanunu, 2004 sayılı İcra İflas Kanunu, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu, 6245 sayılı Harcırah Kanunu, Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik ile ilgili Kanun, Cumhurbaşkanlığının 23.02.2022 tarihli ve 5210 sayılı kararı ile 24.02.2022 tarihli ve 31760 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mevzuat Hazırlama usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik esasların ilgili maddeleri ve hükümlerine uyarlılık taşıdığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, kamu maliyesi mevzuatı, kamu mali yönetiminin temel ilkeleri, hukukun evrensel ilke ve esasları dikkate alınarak 10 – 13 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.13.02.2025

Evin YELBOĞA
Komisyon Başkanı

Eser SÖNMEZ
Komisyon Başkan Vekili

Hayat ÖZMEZ
Raportör

Hüseyin TAYINMAK
Üye

Zübeyir ÇİÇEK
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
24.01.2025
Rapor No:
14
Dosya No:
215771

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.12.2024 tarihli ve 215771 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Bağlar ilçesinde bulunan 12 alanın "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211072161 olarak alınan ve Bağlar Belediye Meclisi'nin 07.11.2024 tarihli ve 266 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

• Bahse konu alanların 1/5.000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlı olduğu,

• Toplamda 12 alanda 13 adet trafo binasının yapılmasının planlandığı,

1 ve 2 nolu trafo binası Bağlar ilçesi, Topraktaş mahallesi 4665 ada 2 numaralı parsel içerisinde yer aldığı, ilgili parselin mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlı olduğu, yapılacak trafo binasının park alanı içerisinde yapılmasının planlandığı ve fonksiyonunun öneri durum ile yaklaşık 55 m² alanın trafo alanı olarak planlandığı, geriye kalan alanın park fonksiyonu olarak aynen planlandığı, İlgili parselin mülkiyet olarak maliye hazinesi adına kayıtlı olduğu, dosya içerisinde Milli Emlak'a ait her hangi bir muvafakatname veya görüşün bulunmadığı ancak buna rağmen ilçe belediyesi tarafından onaylandığı 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 no.lu trafo binaları, belediye yetki alanında bulunan park alanlarında planlanmış olduğu,

Bu hususlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 Ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde; 1 ve 2 no.lu trafo alanlarının muvafakatname olmadığından uygun görülmediği geriye kalan trafo alanlarının uygun olduğu kanaatine varılarak ilçe tarafından alınan meclis kararının değiştirilerek onaylanması uygun görülmüştür.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği** ile **değiştirilerek uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

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:
24.01.2025
Rapor No:
10
Dosya No:
221379

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarihli ve 221379 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Bismil İlçesi, Çöltepe Mahallesi, 127 ada 6 numaralı parselin Plan Dışı Alan iken "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :**UİP-211077566** olarak alınan ve Bismil Belediye Meclisi'nin 08.10.2024 tarihli ve 157 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.05.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Alanı ve Yol olarak planlandığı,
- İlgili parselin tapu alanının 4.048,76 m² büyüklüğünde olduğu,
- Parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Plansız Alanda kaldığı,
- Uygulama İmar Plan Değişikliği ile; tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli, Emsal=0.80, Yençok=6,50 metre yapılaşma koşullu, 4.018 m² büyüklüğünde Aile Sağlığı Merkezi ve 10 Metrelik Yol Alanının planlandığı,
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 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
24.01.2025
Rapor No:
15
Dosya No:
215519

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.12.2024 tarihli ve 215519 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili Dicle ilçesi 1/1000 ölçekli Plan notlarına yeni plan notlarının eklenmesine yönelik hazırlanan ve Dicle İlçe Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 37 sayılı kararı ile onaylanan ve PIN numarası 211073230 olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

• Söz konusu ilave plan notunun gerekçesi olarak "6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen deprem sonrasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylı hasar tespit sonuçlarına göre yıkılmış, acil yıkılacak, orta veya ağır hasarlı binaların bulunduğu parsellerde yerinde dönüşüm işleminin sağlanması amaçlanmıştır. İmar parselleri içinde yerinde dönüşüm işlemi sağlanırken ilgili plan notları eklenmek suretiyle meskûn konut alanlarının kat sayısı veya bağımsız bölüm sayılarının korunması esas alınmıştır. Bunun üzerine yerinde dönüşüm işleminin sağlanması adına Dicle ilçemizin yetki ve sorumlulukları altında bulunan plan sınırında uygulanmak üzere maddeler eklenmiştir." Denildiği,

• İlgili Meclis Kararında Deprem sonrası Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylı hasar tespit sonuçlarına göre yıkılmış, acil yıkılacak, orta veya ağır hasarlı binaların bulunduğu parsellere ilişkin özel hükümler" ilave plan notları eklenmesinin uygun görüldüğü belirtildiği,

• Bu kapsamda mevcut plan notlarına

7. Deprem sonrası Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü tarafından onaylı hasar tespit sonuçlarına göre yıkılmış, acil yıkılacak, orta veya ağır hasarlı binaların bulunduğu parsellere ilişkin özel hükümler:

7.1 Bu plan notlarından faydalanacak yapıların 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 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 imar planlarına göre yapılaşma izni bulunan alanlarda kalması gerekmektedir.

7.2 Yerinde dönüşüm uygulamasında aşağıda sıralanan maddelerdeki mevcut yapı olarak ifade edilen yapı bilgileri mekansal adres kayıt sisteminden (maks) ve tapu bilgilerinden temin edilecektir. Buna ek olarak ilgili iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hasar tespit verileri ile işlem yapılacaktır.

7.3 Konut parsellerinde planlı alanlar imar yönetmeliğinde bahsi geçen ön, yan ve arka bahçe mesafe şartını sağlamadığı takdirde ilçe belediyesinin imar veya fen işleri müdürlüğüne bağlı teknik personellerce hazırlanacak çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak hazırlanacak ada kitle etüdü doğrultusunda çekme mesafeleri belirlenebilir veya mesafe şartı aranmayabilir." notlarının eklendiği,

Bu hususlar doğrultusunda söz konusu plan notu ilavesi revizyonunun, mevcut çalışmaların tamamlanması ve buna bağlı öneri plan notlarının hazırlanması için ek süreye ihtiyaç duyulmasından kaynaklı **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iade edilmesi 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 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği** ile **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iadesi uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
24.01.2025
Rapor No:
13
Dosya No:
222408

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.01.2025 tarihli ve 222408 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır İli, Ergani İlçesi İmar Plan sınırlarındaki "Ergani Merkez - İlave Revizyon İmar Planı" ve "Kıralan-Kemaliye İlave İmar Planı" genel plan notlarında değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) UİP: 211077026 ile UİP: 211077029 olarak alınan ve Ergani Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarihli ve 231 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

• Yürürlükteki imar planında bulunan plan notlarının ilgili maddesinde “yapılaşma koşulları ayrık nizam olan yerlerde zemin katta çıkma yapılamaz, zemin katlar birleştirilemez ve zemin oturumu bina izdüşümü dışına taşamaz” denildiği,

• Söz konusu plan notlarında var olan “zemin katta çıkma yapılamaz” ibaresinin topografik yapı, eğim vs. göz önüne alındığında tasarım ve kent estetiği yönünden olumsuzluklar oluşturduğunun belirtildiği,

• Bu gerekçeye dayanarak söz konusu plan notunun “yapılaşma koşulları ayrık nizam olan yerlerde, zemin katlar birleştirilemez ve zemin oturumu bina izdüşümü dışına taşamaz” olacak şekilde değiştirilerek zemin katta çıkma yapılamaz ibaresinin kaldırıldığı ve çıkmalara ile ilgili hususlarda planlı alanlar imar yönetmeliğine uyulmasının öngörüldüğü,

• Planlı alanlar imar yönetmeliği 41. Maddesinde çıkmalara açık ve kapalı olarak belirli ölçülerde müsaade edildiği,

• 04.12.2024 tarihli ve 231 sayılı Ergani Belediyesi Meclis kararında “uygulama imar planı plan notlarına, plan notu eklenmesi ve değişikliği” denildiği ancak plan notlarında herhangi bir ilavenin bulunmayıp çıkmalara yönelik söz konusu değişikliğin yapıldığı,

Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği 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 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
12.02.2025
Rapor No:
01
Dosya No:
227485

10 Şubat 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.02.2025 tarihli ve 227485 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Çüngüş ilçesi Camiikebir Mahallesinde bulunan yaklaşık 12 hektarlık alana yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): 211078354 olarak alınan ve Çüngüş İlçe Belediye Meclisi'nin 07.01.2025 tarihli ve 2025/5 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Planlama alanı, ilçenin güneyinde bulunan Camiikebir Mahallesinde yer almaktadır.
- Çalışma alanı 120.987,62 metrekarelik bir alanı kapsamaktadır.
- 1/5000 Nazım İmar Plan Revizyonu Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2024 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylandığı,

- Çalışmanın temel amacının; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 150 adet konut ve 1 adet ticaret merkezi yapılacağı, TOKİ tarafından hazırlanan vaziyet planı ile imar planları uyuşmadığından bahse konu alanda imar planı revizyonu yapılması ihtiyacının doğduğu belirtilmiştir.

- Uygulama imar plan revizyonu ile gelişme konut alanlarının yapılaşma koşulları; E:1.00 Yençok:12.50 m, E:0.60 Yençok:9.50 m, ve A-3 Taks:0.30 Kaks:0.90 olarak, konut+ticaret alanlarında yapılaşma koşulları; A-3 Taks:0.30 Kaks:0.90 olarak, ticaret alanında yapılaşma koşulları; E:0.20 Yençok:4.00 m olarak, teknik öğretim ve halk eğitim merkezlerinde yapılaşma koşulları; E:0.60 Yençok:9,50 m olarak, sağlık alanında yapılaşma koşulları; E:0.60 Yençok:12.50 m olarak, cami alanında yapılaşma koşulları; E:1.00 olarak, belediye hizmet alanında ise yapılaşma koşulları; E:1.00 Yençok:9.50 m olarak belirlendiği,

- Çalışma alanında belirlenen nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alanda sağlandığı,

- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığı ve 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 11 - 12 Şubat 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.02.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:
24.01.2025
Rapor No:
12
Dosya No:
216116

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.12.2024 tarihli ve 216116 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Abdulkadir KARAVİL adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar İlçesi, Fırat Mahallesi, 4888 numaralı parsel ve Bağlar İlçesi, Hashavar Mahallesi 161 ada 1 numaralı parseller, Konut Alanı, Park Alanı ve Yol iken Ticaret+Konut Alanı, Park Alanı ve Yol olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211075034 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüşler oluşturulmuştur.

- Bahse konu planlama alanının,1/100.000 ölçekli Adıyaman-Diyarbakir-Şanlıurfa Çevre Düzeni Planı değişikliği ile "Kentsel Yerleşik Alan" olduğu,
- İlgili 4888 parselin tapu alanı: 25.531 m², 161 ada 1 parselin tapu alanı: 533,33 m² olduğu,
- Yürüklükteki Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Yol) olduğu,
- Öneri Nazım İmar Planında Konut+Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlandığı,
- Nazım İmar Plan değişikliği ile plan notlarına Ticaret+Konut kullanımında Ticaret kullanım oranı en az %30' dur ibaresinin eklendiği,
- Mevcut Uygulama İmar planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlı olduğu yapılaşma koşulları E:1.25, Taks: 0.20 olduğu, taslak öneri Uygulama İmar planında Konut+Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol olduğu, yapılaşma koşulları E: 1.75 Yençok: 50.50 olduğu,
- Konut Alanlarında Nüfus Hesaplama Yöntemi;
- "(((Fonksiyon Alanı * Emsal) / Konut Büyüklüğü) * Hanehalkı Büyüklüğü) = Nüfus"
((15908.28 * 1.25) / 150) * 4.54 = 601.86 Ticaret + Konut (TİCK) Alanlarında Nüfus Hesaplama Yöntemi
"(((Fonksiyon Alanı * Emsal) / Konut Büyüklüğü) * Hanehalkı Büyüklüğü) / % Konut Oranı = Nüfus"
(((15908.28 * 1.75) / 150) * 4.54) / % 70 = 589.82 kişi hesaplanmıştır. Nüfus Hesabı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Göre Yapıldığı,

1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişiklik dosyasının bu hususlar doğrultusunda 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 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

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:
14.02.2025
Rapor No:
02
Dosya No:
229684

12 Şubat 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2025 tarihli ve 229684 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, plan işlem numarası (PIN): 211082380 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 06.02.2025 tarihli ve 54 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin tapu alanının 35.000,00 m² olduğu,
- Planlama alanın 8.500 m² olduğu,
- 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 12.11.2024 tarihli ve 330 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylandığı,

- Bahse konu parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli plan sınırı dışında plansız alada kalmakta olduğu,
- Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile bahse konu parselin bir kısmının Beton Santrali Emsal: 1.00 Yençok: 6.50 m ve çekme mesafeleri 48 m yola cephesinden 25 metre diğer tüm cephelerden 10 m olarak planlandığı,

Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yukarıdaki hükümler doğrultusunda 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 12 - 14 Şubat 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; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.14.02.2025

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:
24.01.2025
Rapor No:
11
Dosya No:
222790

13 Ocak 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2025 tarihli ve 222790 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Sınırlı Sorumlu Yolboyu 76 Yapı Kooperatifi adına kayıtlı ilimiz, Kayapınar ilçesi Yolboyu mahallesi 120 ada 3 numaralı parsel plansız alan iken, konut alanı, park alanı ve sosyal tesis alanı olmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası Pin (NİP): 211078264 olarak alınan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Çevre Düzeni Planında söz konusu parselin tarım arazisi fonksiyonunda kaldığı,
- Tapu büyüklüğünün 76.058,92 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarımız dışında plansız alanda kaldığı,
- Öneri imar planı ile parselin bir kısmının düşük yoğunluklu gelişme konut alanı (120kişi/ha), park alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlandığı,
- Gelecek nüfusun 64 dönüm konut alanı için yaklaşık 6.4*120= 768 kişi olarak hesaplandığı bu nüfus öngörüsü için 768*10=7.680 m² yeşil alan 768*10.5= 8.064 m² donatı alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosuna göre bırakılması gerektiği,
- Yeşil alanın öngörülen nüfus ihtiyacının üzerinde bırakıldığı ancak ek-2 tablosuna göre bırakılması gereken donatılardan sadece sosyal tesis alanı bırakıldığı,
- Yönetmeliğe göre kişi başı toplam 20.5 m² donatı alanının sağlanmadığı (15.744 m² olması gerekirken 11.950 m²)
- Alınan kurum görüşlerinden; Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş nin 12.11.2024 tarih ve 773382 sayılı yazılarında söz konusu parsel üzerinde kurumlarına ait tesisler bulunduğu ve zemin üstü imalatlar sırasında bu tesislere dikkat edilmesinin gerektiği belirtilmiş olup ancak plan notlarında veya açıklama raporunda bu hususa dair bir veriye rastlanmadığı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 10.12.2024 tarih ve 111156725 sayılı yazılarında ise söz konusu parselin çevre düzeni planında tarım arazisi olarak tanımlı olan alanda kalmakta olduğu, Diyarbakır İl Merkezi için ÇDP kararları ile belirlenen kentsel gelişme alanlarının henüz yeterli doluluğa ulaşmamış olması nedeniyle konut alanı ihtiyacının bulunmadığı, imar planına konu edilmesi düşünülen taşınmazın il merkezine uzak ve mevcut yerleşim dokusuyla fiziksel ve işlevsel bir bağlantısı olmayan bir noktada bulunduğu, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları dışında kaldığı ve imarlı alanlarla herhangi bir bütünlüğünün bulunmadığı anlaşıldığından söz konusu talebin, çevre düzeni planı ana kararlarını sürekliliğini ve bütünlüğünü bozacak nitelikte olduğu belirtildiği,
- Diski ve DSİ kurum görüşlerinde belirtilen hususların plan notu olarak eklenmediği,
- İmara Esas Jeolojik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 23.01.2025 tarihinde onaylanmış olup söz konusu parsel UA-2 olarak belirlenmiştir,

Bu hususlar göz önüne alındığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının 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 20 - 24 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; üyelerin **oy birliği ile uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.24.01.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye