



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

ŞUBAT AYI MECLİS KOMİSYON RAPORLARI

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
19.01.2024
Rapor No:
15
Dosya No:
157934

11 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-157934 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Kamu Orta Malına ait, Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Kaldırım Mahallesi, 101 ada 374 numaralı parsel, "Toplu İşyerleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol" iken "Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası NİP(PIN) : 211041145 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar ve UİP(PIN): 211041146 olarak alınan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin tapu alanının 599.848,02 m² büyüklüğünde ve Mera vasfında olduğu,
- Mevcut Nazım İmar Planında "Toplu İşyerleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol" olduğu,
- Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları E: 1.00, Yençok: 24.50 m. çekme mesafeleri 60 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olduğu,
- Öneri Nazım İmar Planı ile "Küçük Sanayi Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark ve Yol" olarak planlandığı, öneri Uygulama İmar Planında yapılaşma koşullarının değişmediği aynen korunduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda, söz konusu parselin öncelikle mera vasfından çıkarılması, plan değişiklik sürecinin mera vasıf değişikliğinden sonra başlatılması için, plan değişiklik dosyasının İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına iade edilmesinin uygun olduğu kanaatine verilmiştir.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 15-19 Ocak 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."19.01.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
19.01.2024
Rapor No:
16
Dosya No:
158761

12 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-158761 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Emrah GÜNEŞ adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi, 113 ada 39 numaralı parsel Tarım Alanı iken 2.515 m²'lik kısmı Özel Sosyal Altyapı ve Yol Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211041572 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin "Tarım Arazisi" içerisinde kaldığı,
- İlgili parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı olduğu,
- İlgili Parselin Alan büyüklüğü 5.061,17 m² olduğu, Planlama Alan büyüklüğü ise 2.515 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile 2.515 m²'lik kısmının Özel Sosyal Altyapı Alanı(Rekreasyon) Alanı ve 10 metre imar yolu olarak planlandığı,
- İlgili parsel(eski 113 ada 1 numaralı parsel) ait Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 12.12.2019 onay tarihli imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunun bulunduğu,
- İlgili güncel kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2023 tarih ve 63 sayılı meclis kararıyla söz konusu parselin ve çevresinin tarım alanı olduğu ayrıca yakın çevresinde hizmet edeceği bir nüfus yoğunluğu ve yerleşimin bulunmadığı gerekçesiyle reddedildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda Nazım İmar Plan değişikliğinin uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 15-19 Ocak 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **uygun bulunmamıştır**. İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."19.01.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
01
Dosya No:
162003

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-162003 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Altar Altındağ Tarım İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30102 ada 1 numaralı parsel Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) iken Ticaret Alanı olarak planlanmasına ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211041328 olarak alınan ve Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 02.01.2024 tarih ve 1 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 30102 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 14.297,17 m² olduğu,
- 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2023 tarih ve 211 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Yürürlükteki uygulama imar planında söz konusu parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA), E:0.50 Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- İlgili Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselin Ticaret Alanı, E:2.00, Yençok:46.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak düzenlendiği,
- Öneri uygulama imar planı ile istenen yükseklik olan Yençok: 46.50 metreye göre parselin 10 metrelik yoldaki güney cephesinin yapı yaklaşma mesafesinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin (5)(b).bendine göre incelenerek uygun olmadığı anlaşıldığı,

Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili parselin Ticaret Alanı, E:2.00, Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
02
Dosya No:
162021

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-162021 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet sahipleri tarafından Mehmet Sevilen'e verilen vekalet ile iş ve işlemleri yürütülen Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Talaytepe mahallesi, 2447 ada 6 numaralı parselin ve Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2447 ada 7 numaralı parselin "Devlet Demiryolları İstasyon Alanı" iken Ticaret Alanına" dönüştürülmesine, yapılaşma koşullarının belirlenmesine ve çekme mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) :001042463 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 7 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 2447 ada 6 numaralı parselin tapu alanının 21.5578,07 m² olduğu,
- İlgili 2447 ada 7 numaralı parselin tapu alanının 3.395,80 m² olduğu
- 1/5.000 Nazım İmar Plan Değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2023 tarih ve 214 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Yürürlükteki uygulama imar planında söz konusu parsellerin Devlet Demir Yolları (İstasyon Alanı), yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- İlgili Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parsellerin Ticaret Alanı, E:1.75, Yençok:50.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden (25 metrelik yol güzergahı) 10 metre diğer cephelerden 5 metre olarak düzenlendiği,
- Ancak Kayapınar Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 7 sayılı meclis kararı ile öneri Uygulama İmar Planı değişikliği ile ticaret alanlarında talep edilen Yençok:50,50 metre yüksekliğin Yençok:46.50 metre ve talep edilen Emsal:1.75 değerinin ise Emsal:1.00 olacak şekilde değiştirilerek kabulüne karar verildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda, söz konusu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planını değişikliği ile söz konusu parsellerin, Ticaret Alanı, E:1.75, Yençok:46.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden (25 metrelik yol güzergahı) 10 metre diğer cephelerden 5 metre olarak ayrıca 10.10.2023 tarih ve 214 sayılı Belediye Meclisimiz tarafından onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği plan notlarında; "Demiryolu emniyet sınırı dikkate alınarak 2447 ada 6 ve 7 numaralı parsellerin yeni imar uygulamasına göre terki yapılacaktır" şeklinde plan notunun eklenecek şekilde değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
03
Dosya No:
162624

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-162624 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 15.12.2023 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanan ve 25.12.2023 tarihinde askıya çıkarılmış, 23.01.2024 tarihinde askıdan inen, Diyarbakır ili, Silvan ilçesine ait 1/5.000 ölçekli ilave+revizyon nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planına askı süreci içerisinde yapılan 475 adet itiraz değerlendirilerek aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 305 sayılı kararı ile Silvan ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının onaylandığı,
- Planların 25.12.2023 tarihinde askıya çıkarıldığı ve 23.01.2024 tarihinde askıdan indirildiği, askı sürecinde 475 adet itirazın yapıldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanan Silvan ilçesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarının, vatandaş itirazlarının dikkate alınarak iptal edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
04
Dosya No:
163141

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-163141 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır ili, Ergani ilçesi, Kömürtaş Mahallesi, yeni 137 ada 15 numaralı parsel, Tarımsal Niteliği Korunacak Mutlak Tarım Alanı iken Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Tohum Eleme Tesisi) olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN):UİP-211042786 olarak alınan ve Ergani İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2024 tarih ve 18 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Parselin Tapu alanının 13.331,79 m² olduğu,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 259 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Uygulama İmar Planı ile ilgili parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Tohum Eleme Tesisi) yapılaşma koşulları Emsal:0.20, Yençok:9.50m, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5'er metre olarak planlandığı,
- İlgili parselin 10 metrelik imar yoluna cephesi olduğu,
- İl tarım ve orman müdürlüğünün 6998970 sayılı yazısı ile verilen kurum görüşünde; Ergani İlçesi Kömürtaş Mahallesi sınırları içinde bulunan 13.331,79 m² yüzölçümlü, 137 ada 15 numaralı parselin koordinatlı vaziyet projesinde belirlenen şekli ile 2.873,74m², kısmında "Tohum Eleme Tesisi (2.754 m² Tohum Eleme Tesisi+119,74 m² İdari Bina)" yapılması; yapı ruhsatındaki hususlara riayet edilmesi, koordinatlı vaziyet planına ve toprak korumaprojesine uyulması, projede belirtilen inşaat alanları dışına çıkılmaması, DSİ 10.Bölge Müd.'nün 25.08.2021 tarih ve E.1506544 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması, verilen kullanım izninin amacı dışında, kullanılmamasına yönelik gerekli takibin yapılması, plan notlarına tohum eleme tesisi (entegre) olarak işlenmesi ve görüş alınmadan değiştirilmemesi, GES (güneş enerji santrali) kurulması istenmesi halinde; ayrıca izin alınması şartı ile 5403 sayılı Kanun'un 14. Maddesi kapsamında tohum eleme tesisi (entegre) yapılması amacı ile izin verildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planına uygun 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 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
05
Dosya No:
163140

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-163140 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Osman Şengül ve müşterekleri adına kayıtlı, Kayapınar ilçesi Fırat mahallesi 1304 ada 4 parselin Turizm Tesis Alanından, Ticaret+Turizm Alanına dönüştürülmesine ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine yönelik ilişkin hazırlanan UIP (PIN):211043441 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 6 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası için aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisimizce alınan 15.09.2023 tarih ve 206 sayılı karar ile Turizm Tesis Alanından Ticaret Turizm Alanına dönüştürüldüğü,
- Parselin büyüklüğünün 7071.35 metrekare olduğu,
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Otel Alanı; E=2.75 Taks=0.50,Yençok=50 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Öneri İmar Planında E:2.75, Yençok:50 m teklif edildiği ancak Kayapınar Belediye Meclisince Ticaret+Turizm Tesisi **E=2.00**, Yençok=50 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde kabul edildiği,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında Madde:5'in 6.ilkesinde yer alan "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." dendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Ticaret+Turizm Tesisi, E=2.75, Yençok=50 metre, Taks=0.50, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde ve ayrıca "*Planlamaya Konu Alanda Toplam İnşaat Emsalinin En Az %30'u Turizm Tesisi Alanı Olarak Yapılaşacaktır.*" plan notu eklenerek değiştirilerek kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
06
Dosya No:
163677

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.02.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-163677 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Sağlık Bakanlığına tahsisli, Sur ilçesi, Küçükakören Mahallesi, 0 ada 568 parselin Plansız Alan iken, Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik yol” olarak planlanmasına ve yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik hazırlanan UIP (PIN):211041950 olarak alınan Sur İlçe Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası için aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisimiz tarafından alınan 15.09.2023 tarih ve 202 sayılı meclis kararı ile “Plansız Alan” iken “Sağlık Tesis Alanı, Park ve Yol Alanı” olarak planlandığı,
- Parselin büyüklüğünün 2.499,82 metrekare olduğu,
- Söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alanda kaldığı,
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile parselin Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik yol” olarak yapılaşma koşullarının ise Yan Bahçe=3 metre, Arka Bahçe=3 metre çekme mesafeli, Emsal=0.80, Yençok=9.50 metre olarak planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda yapılan plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
07
Dosya No:
164671

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-164671 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Dimer Mermer İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Çınar ilçesi, Karabudak Mahallesi 132 ada 10 ve 11 numaralı parsel plansız alan iken yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (güneş enerji santrali), park alanı ve yol alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 211041134 olarak alınan ve Çınar İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2024 tarih ve 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu 132 ada 10 numaralı parselin Tapu alanının 15215.51 m², 132 ada 11 numaralı parselin 16736.33 m² olduğu,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Belediyemiz Meclisi'nin 20.11.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Uygulama İmar Planı ile parselin 29.418,22 m²'lik kısmında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (güneş enerjisi santrali), yapılaşma koşulları emsal:0.05 Yençok:6.50 metre, yapı çekme mesafelerinin ön cepheden 10 metre, diğer cephelerden 5'er metre, 1.831 m²'lik kısmının ise park alanı ve 10 metrelik imar yolu olarak planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Planının yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planına uygun 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 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; üyelerin **oy birliği** ile **uygun** bulunmuştur. İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.02.2024
Rapor No:
08
Dosya No:
164679

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-164679 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Habibe TATLI adına kayıtlı Diyarbakır ili, Çınar ilçesi, Karabudak Mahallesi, 121 ada 72 numaralı parsel ve Mülkiyeti Abdulkadir TATLI adına kayıtlı Diyarbakır ili, Çınar ilçesi, Karabudak Mahallesi, 121 ada 74 numaralı parsel, Plansız alan iken Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı ve Yol Alanı planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN):UIP-211041138 olarak alınan ve Çınar İlçe Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarih ve 04 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Tapu kayıtlarında 121 ada 72 parselin 11.481,48 m², 74 numaralı parselin ise 33.911,86 m² büyüklüğünde olduğu,
- Planlama alanı büyüklüğünün 45.984,391 m² olduğu,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediyemiz Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 256 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planından söz konusu parsellerin plansız alanda kaldığı,
- Söz konusu parselin uygulama imar planı ile Emsal:0.05, Yençok:6.50 m, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak planlandığı,
- İlgili parselin 10 metrelik imar yoluna cephesi olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planına uygun 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 12-15 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."15.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk.



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
09
Dosya No:
164684

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.02.2024 tarihli 164684 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Zeki CANÖZER adına kayıtlı olan, Diyarbakir ili, Bağlar ilçesi, Tellikaya Mahallesi, 172 ada 2 numaralı parselin plansız alan iken Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) :211046007 olarak alınan Bağlar Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/36 sayılı meclis kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına yönelik alınan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2023 tarih ve 210 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylandığı,
- Parselin Tapu alanının 11.818,84 m² olduğu,
- Uygulama imar planı ile ilgili parselin bir kısmının Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlandığı,
- İlgili kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Yapılaşma koşullarının, E:0,15 ye yavaş:6,50 m. olarak belirlendiği,
- Cephe aldığı 100 m. genişliğindeki yoldan 25 m. ve diğer cephelerden 10'ar m. çekme mesafesinin belirlendiği,
- DSİ 10. Bölge Müdürlüğü (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 23.11.2023 tarih ve 4060292 sayılı yazısında "Bağlar ilçesi, Tellikaya Mahallesi, Dicle-Kralkızı P3 Anakanal ve Sulaması işi kapsamında AT ve TİGH çalışmalarına dahil edilmiş olup mahallede yapılan toplulaştırma çalışmaları devam etmektedir. Bu sebeple parselde şekil, alan ve isim değişikliklerinin olacağı, söz konusu tesis için, ekli krokide 172/2/A rumuzlu parsel korunacak olup belirtilen köşe koordinatlarının dışına çıkılmaması gerekmektedir. Ekte belirtilen koordinatlar içerisinde kalmak koşuluyla yapılacak olan tesis çalışmalarımız açısından sakınca oluşturmamaktadır. Ancak parsel numarası değişeceği için tescil işlemi sonrasında parselin eski ve yeni durumuna ilişkin yeniden bilgi istenmesi gerekecektir. Bu hususlara uyulması halinde parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." görüşünün verildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı, ancak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı için ruhsat aşamasında DSİ 10. Bölge Müdürlüğü'nden güncel ve olumlu görüşün yeniden alınması şartıyla plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
10
Dosya No:
164869

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164869 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Çınar ilçesine ait 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yönelik hazırlanan ve Çınar Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 148 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve (PIN):211038974 olarak alınan 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Plan Revizyon dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunun Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2023 tarih ve 213 sayılı kararı ile onaylandığı,
- 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planının yaklaşık 605 hektar metrekaresi kapsamaktadır.
- Revizyonun, ilçede en son 2014 yılında imar planı yapıldığı ve yapılan planda Mevcut nüfus ve donatı alanları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre incelendiğinde yeterli donatı alanlarının olmadığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nda yapılan değişiklikler doğrultusunda plan hiyerarşisinde uyumsuzluk olması gibi sorunların düzeltilmesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından ilçenin Diyarbakir girişinden başlayıp Kuzey-Batı-Güney aksında planlanan 60 metrelik çevre yolunun imar planına işlenmesi amaçlarıyla yapıldığı,
- Revizyon imar planı ile öngörülen nüfusun ihtiyaç duyacağı donatı alanlarının, Mekânsal planlar yapım yönetmeliği ek-2 tablosuna göre hesaplanarak ayrıldığı,
- Plan notlarına; 8.1 Madde;*Dedaşın 22.06.2023 tarih ve E-50016352001100-753.01.12-500829 sayılı görüşündeki enerji nakil hatlarına ilişkin imar adalarından geçen kısımlarında inşaat ruhsatı alınmadan ilgili kurum tarafından detaylı görüş alınacaktır.* Plan notunun eklendiği,
- Plan notlarına; 24.madde:*Planda Yençok 10.50 metre olarak belirtilen parsellerde kat yüksekliği 3 katı geçemez.* Plan notunun eklendiği,
- Öneri revizyon uygulama imar planında onaylanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı revizyonu kararlarına uygun şekilde gelişme, meskûn ve ticaret alanlarında yoğunluk değerlerinin belirlendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Plan Revizyonu yürürlükteki 1/5000 Revizyonu Nazım İmar Planına uygun 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
11
Dosya No:
164870

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164870 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Kayapınar Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 99 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisimizin ise 11.03.2021 tarihli 91 sayılı Meclis kararı ile onaylanan, Plan İşlem Numarası (PİN):21484098 olarak alınan, Çölgüzeli Bölgesi Uygulama İmar Plan Revizyonunun 25.03.2021 - 23.04.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı,

- Askı sürecinde 4 adet itirazın bulunduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisince alınan 22.05.2021 tarihli 87 sayılı meclis kararı ile itirazların reddedildiği,
- İtirazlar Veli BÜKÜN, Mikail BÜKÜN, Hikmet KARACADAĞ ve Sedat YÜKSEL tarafından; konut alanlarının emsal değerlerinin 0.60'dan 1.20'ye çıkartılmasına yönelik olduğu, ancak ilçe Belediye Meclisinin *'plan revizyonu ile fonksiyon değişikliği yapılmadan yapılaşma koşullarında Yençok:serbest olan alanlarda düzenleme yapıldığı, imar adalarının kullanım kararlarına ilişkin bir düzenleme yapılmadığı, plan kararlarının aynen korunduğu, planlama sınırı içerisinde nüfus artırıcı bir karar getirilmediği ve yapılaşma koşullarının aynen korunduğu'* gerekçesiyle itirazların red edildiği,
- Ancak, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün E-11191691-573.06-8250370 sayılı yazılarında; planların kesinleşmesi için itirazın reddine yönelik alınan kararın Büyükşehir Belediye Meclisimizce de görüşülerek karara bağlanmasının gerektiğinin belirtildiği, Kayapınar Belediyesinin bu gerekçe ile İtirazları Büyükşehir Belediye Meclisine göndermediğinin farkına varılması nedeniyle geç gönderdiği,
- Bu hususlar doğrultusundan itirazların reddedilmesinin 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
12
Dosya No:
164871

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164871 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Kayapınar Belediye Meclisinin, 14.08.2021 tarihli ve 100 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisimizin de 17.09.2021 tarih ve 290 sayılı Meclis kararı ile onaylanan, Plan İşlem Numarası (PİN):21957332 olan, Kayapınar İlçesi, Yolboyu-Pirinçlik Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Plan Revizyonu 06.10.2021 - 04.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı,

- Askı sürecinde 1 adet itirazın bulunduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisince alınan 07.12.2021 tarihli 190 sayılı meclis kararı ile itirazın reddedildiği,
- İtirazın 51 numaralı düzenleme sahasında bulunan parsellerin yapılaşma koşulları e:0.70, hmax:9.50,m, taks:0.30 olduğu çevresinin emsal değerlerinin 0.90 olarak planlandığı, bu nedenle ilgili parsellerin emsal değerlerinin E:0.90 olacak şekilde artırılmasına yönelik olduğu ancak ilçe Belediye meclisinin 'söz konusu imar revizyonunun 20 şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında kanunun 6. Maddesine istinaden imar planlarına Yençok:serbest yazan parsellere yönelik bir çalışma olduğu' gerekçesiyle itirazın red edildiği,
- Ancak, Çevre Şehircilik ve iklim Değişikliği İl Müdürlüğünün E-11191691-573.06-8250370 sayılı yazılarında planların kesinleşmesi için itirazın reddine yönelik alınan kararın Büyükşehir Belediye Meclisimizce de görüşülerek karara bağlanmasının gerektiğinin belirtildiği, Kayapınar Belediyesinin bu gerekçe ile İtirazları Büyükşehir Belediye Meclisine göndermediğinin farkına varılması nedeniyle geç gönderdiği,
- Bu hususlar doğrultusundan itirazların reddedilmesinin 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
13
Dosya No:
164872

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164872 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Kayapınar Belediye Meclisinin 06.03.2021 tarihli ve 48 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisimizin ise 15.04.2021 tarihli 108 sayılı Meclis kararı ile onaylanan, Plan İşlem Numarası (PİN):21861124 olan, Kayapınar İlçesi, Kayapınar Mahallesi, Selahattin Eyyübi Bulvarı, Güneyde Fırat Bulvarı ve Batıda Kayapınar Caddesi arasında kalan Peyas Köyüne yönelik Plan Revizyonu 30.04.2021 - 29.05.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı,

- Askı süreci içerisinde 1 adet itirazın bulunduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisince alınan 09.06.2021 tarihli 94 sayılı meclis kararı ile itirazların reddedildiği,
- İtirazın Mehmet Faat DENGİZ tarafından; 610-1, 612-1, 613-1, 620-1, 611-7, 757-1, 757-2, 758-1, 621-1 ada parsellerin işlevlerinin Ticaret+Konut işlevine dönüştürülmesi ve emsal değerinin E:12.75'den E:2.00 değerine çıkarılması, park Alanı olarak planlanan 610 ada 1 numaralı parselin işlevinin Ticaret alanına dönüştürülüp emsal değerinin ise E:2.00 olarak belirlenmesine yönelik olduğu ancak İlçe Belediye Meclisinin 'söz konusu ada parsellere yönelik işlev değişikliklerinin Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin plan kademelenmesi (madde 6) maddesine istinaden 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı konusu olmayıp 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planını kapsadığı, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanmış, askı sürecinde yapılan itirazlar sonucunda 15.01.2021 tarih ve 356 sayılı meclis kararı ile kesinleştiği, söz konusu plan ile parsellere yönelik emsal değeri, nüfus yoğunluğundan yapı yoğunluğuna dönüşüm tablosunda yer alan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı notu kararından gelen 400 kişi/hektar yoğunluğuna (E:1.75) tekabül ettiğinden, henüz yapılaşmamış parsellerde emsal değerleri E:1.75 olarak planlandığı' gerekçeleriyle itirazın red edildiği,
- Ancak, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün E-11191691-573.06-8250370 sayılı yazılarında; planların kesinleşmesi için itirazın reddine yönelik alınan kararın Büyükşehir Belediye Meclisimizce de görüşülerek karara bağlanmasının gerektiğinin belirtildiği, Kayapınar Belediyesinin bu gerekçe ile İtirazları Büyükşehir Belediye Meclisine göndermediğinin farkına varılması nedeniyle geç gönderdiği,
- Bu hususlar doğrultusundan itirazların reddedilmesinin 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
14
Dosya No:
164873

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164873 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Kayapınar Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarihli ve 79 sayılı Meclis kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisimizin ise 18.06.2021 tarihli 178 sayılı Meclis kararı ile onaylanan, Plan İşlem Numarası (PİN):21650142 olan, Kayapınar İlçesi, Huzurevleri Bölgesi Uygulama İmar Plan Revizyonunun 01.07.2021 - 30.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı

- Askı süreci içerisinde 1 adet itirazın bulunduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisince alınan 06.08.2021 tarihli 115 sayılı meclis kararı ile itirazın reddedildiği,
- İtirazın 2858 ve 2869 numaralı parsellere ilişkin, Diyarbakir Büyükşehir Belediyesinin 16.10.2020 tarih ve 250 sayılı meclis kararı ile parseller konut alanından özel sosyal altyapı alanına (taziye yeri) dönüştürüldüğü, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin (özel sosyal altyapı alanına (taziye yeri) taks:0.40, emsal:1.20, yençok:9.50) belediyeye sunulduğu ancak söz konusu huzurevleri revizyonunun askıda olduğu ve revizyonda ilgili parsellerin istenilen 3 kat yerine 2 kat olarak planlandığı, bu kapsamda söz konusu alandaki kullanım ve diğer yapılaşma koşulları aynı kalmak şartıyla, kat adedinin 3 kat emsalin 1.20 olarak değiştirilmesine yönelik olduğu ancak ilçe Belediye Meclisinin 'söz konusu talep konusunda 20 şubat 2020 tarihinde yürürlüğe Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12. Madde Ek madde 8 Parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliği yapılamaz hükmüne istinaden parsellerde kat adedini, yapı yoğunluğunu ve bina yüksekliğinin arttırdığı, Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin plan kademelenmeleri ve ilişkileri başlıklı 6. Maddesinin 2. Fıkrası, mekânsal planlar, plan kademelenmesi uygun olarak hazırlanır, her plan planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, rapora ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Hükmüne istinaden yapılan fonksiyon değişikliğinin üst ölçek plan açısından uygun olduğu fakat parsellerde yoğunluk ve kat adedi artışının (madde 6) maddesine istinaden Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12. Madde Ek madde 8 göre uygun olmadığı' gerekçeleriyle itirazın red edildiği,
- Ancak, Çevre Şehircilik ve iklim Değişikliği İl Müdürlüğünün E-11191691-573.06-8250370 sayılı yazılarında; planların kesinleşmesi için itirazın reddine yönelik alınan kararın Büyükşehir Belediye Meclisimizce de görüşülerek karara bağlanmasının gerektiğinin belirtildiği, Kayapınar Belediyesinin bu gerekçe ile İtirazları Büyükşehir Belediye Meclisine göndermediğinin farkına varılması nedeniyle geç gönderdiği,
- Bu hususlar doğrultusundan itirazların reddedilmesinin 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
15
Dosya No:
164874

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164874 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Halim MURATAKAN ve S.S. Esentepe Bahçelievler Yapı Kooperatifi adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi (Bağlar Belediyesi sınırında), Kayapınar Mahallesi, 4796 ada 1 numaralı parsel ve mülkiyeti Halim MURATAKAN adına kayıtlı 4796 ada 2 numaralı parselin, yürürlükteki nazım imar planında “Ticaret Alanı” iken “Ticaret +Turizm Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211046368 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 4796 ada 1 numaralı parselin 2703,95 m², 4796 ada 2 numaralı parselin ise 4688,55 m² büyüklüğünde olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında parsellerin ‘Ticaret Alanı’ olarak planlı olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile 4796 ada 1 ve 2 numaralı parselin Ticaret +Turizm Alanı olarak planlandığı
- Ayrıca plan notlarına ‘*Planlamaya Konu Alanda Toplam İnşaat Emsalinin En Az %30’ u Turizm Tesisi Alanı Olarak Yapılaşacaktır*’ şeklinde plan notunun eklendiği,
- Plan değişikliği gerekçesi olarak 4796 ada 1ve 2 numaralı parsellerde yatırımcı talepleri göz önünde bulundurularak, bölgede turizm ve ticari ihtiyaçlarının sağlanması amacı ile bölgenin ihtiyaçlarına daha cevap verici bir şekilde sağlamak olarak belirtildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda, 1/5000 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
16
Dosya No:
164876

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164876 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi sınırlarında bulunan kuzey ve doğusunda Selahattin Eyyübi Bulvarı, güneyinde Fırat Bulvarı ile batısında Kayapınar Caddesi arasında kalan alanı kapsayan bölgeye yönelik hazırlanan NİP PİN (Plan İşlem Numarası): 211046520 ve UİP PİN: 211047254 olarak alınan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı incelenmiş olup aşağıdaki görüşler oluşturulmuştur.

- 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alanı" olarak planlı olduğu,
- Mevcut Nazım İmar Planının 16.09.2022 tarih ve 287 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Mevcut uygulama imar planının 06.03.2021/48 sayılı karar ile Kayapınar Belediye Meclisince ve 15.04.2021/108 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisince onaylandığı,
- Kayapınar Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarih ve 50 sayılı meclis kararı ile iş bu Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylama yetkisinin Büyükşehir Belediyesine verildiği,
- Planlama alanının yaklaşık 67 ha olduğu,
- 1/5000 ölçekli Revizyonu ile söz konusu alanın Konut Alanı, Ticaret+ Konut (TİCK) Alanı, Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı gibi fonksiyonlar ile sosyal donatı alanları olarak planlandığı,
- Konut alanlarında; E:1,75 ve genişlik:32,50 m, Ticaret+Konut Alanlarında; E:1,75 genişlik:32,50 m, Ticaret Alanlarında E:2,00 ve genişlik:32,50 m olarak belirlendiği, sosyal donatı alanlarına ait yapılaşma koşullarının ise korunduğu, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı E:0,60 ve genişlik 9,50 m olarak korunduğu,
- Ticaret+konut(tick) alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut blokları içerisinde ve/veya bağımsız şekilde ticari birimler yapılabilir. Tick alanlarında en fazla %30 ticaret yapılabilir.
- Ticaret+konut(tick) alanlarında konut ve ticaret fonksiyonlarının birlikte yapılması halinde; Bloklar arasındaki zemin katlar birleştirilemez, zemin katta çıkma yapılamaz, zemin katta asma kat yapılamaz.
- Ticaret+konut(tick) alanlarında konut ve ticaret yapılarının bağımsız yapılması halinde;Ticaret yapılarında zemin katlar birleştirilebilir, asma kat yapılamaz.
- Ticaret+konut(tick) alanlarında ticari fonksiyonlar ancak 20 metre ve üzeri olan yollardan cephe alacak şekilde konumlandırılabilir. Plan notlarının eklendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
17
Dosya No:
164877

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164877 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı, Diyarbakır ili, Ergani ilçesi Kıralan mahallesi 280 Ada 121 parsel ile mülkiyeti Şeref Ergün adına kayıtlı 280 ada 92 parselin “Konut alanı” iken “Sosyal Tesis Alanı” olmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 211046419 olarak alınan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve (PIN):211046420 olarak alınan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyaları incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parsellerin Tapu alanının 5910 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda Konut Alanı fonksiyonunda kaldıkları,
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı Taks 0.30, Kaks 1.20 ve 4 kat olarak planlı olduğu,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile parsellerin Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı,
- 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Sosyal Tesis Alanı Emsal:1.00, Yençok:12.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri parselin doğu cephesinden 40 m, diğer yönlerden 5 er metre bırakılarak planlandığı,
- Ergani Belediye Meclisince alınan 09.02.2024 tarih ve 30 sayılı karar ile 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin onaylanması için yetki devrinin Büyükşehir Belediye Meclisine verildiği,
- Ergani kaymakamlığı Milli emlak şefliğinin 8072550 sayılı yazısıyla mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı 280 ada 121 nolu parselde yapılacak plan değişikliklerinde kurumlarınca herhangi bir sakıncanın bulunmadığının belirtildiği,
- Şeref Ergün tarafından Ergani belediyesine verilen dilekçe ile Mülkiyeti Şeref Ergün adına kayıtlı 280 ada 92 nolu parselde yapılacak plan değişikliklerinde kendisi tarafından sakıncasının olmadığını belirtildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan ve 1/1000 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
18
Dosya No:
164878

12 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.02.2024 tarihli 164878 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Sur ilçesi, Hevsel Bölgesi sınırlarında bulunan yaklaşık 956 hektarlık alanı kapsayan bölgeye yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PİN):211046519 olarak alınan, 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile plan işlem numarası (PİN): 211047401 olarak alınan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu incelenerek aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Daire Başkanlığının 4317293 sayılı ve "Diyarbakir Kalesi ve Hevsel Bahçeleri Kültürel Peyzajı" konulu yazısında; 27 Kasım-3 Aralık 2022 tarihleri arasında UNESCO Dünya Miras Merkezi (DMM) ile Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS) Ortak Reaktif İzleme Misyonu Dünya Miras Alanı ve tampon bölgelerinde gerekli incelemelerde bulunduğu ve Miras Listesine kayıtlı Hevsel Bahçelerinde yapılması gereken uygulamalarla ilgili raporu ile; 1 KASIM 2023 TE Dünya Miras Listesine Kayıtlı "Diyarbakir Kalesi Ve Hevsel Bahçeleri Kültürel Peyzajı" Miras Alanına İlişkin İstişare Toplantısında imza altına alınan tutanağın 7. Maddesi kapsamında, yürürlükteki İmar Planlarımızda; Kültür Park, Kültür Park Genişleme Alanı Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonlarında kalan Hevsel Bahçelerinin etkin sürdürülebilirliğinin sağlanması amacı ile "Tarım Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi amaçlanmış olduğu
- Sur Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarih ve 20 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli plan onaylama yetkisinin Büyükşehir Belediye Meclisimize verildiği,
- Hevsel bahçeleri olarak tanımlanan ve yürürlükteki planlarda Kültür Park Genişleme Alanı Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı, Kentsel ve Bölgesel Spor Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonlarında kalan alanların 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Tarım Alanına, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Tarımsal Nitelikli Alana dönüştürüldüğü,
- Plan onama sınırı içerisinde ve yürürlükteki nazım imar planında bulunan mezarlık alanının revizyon imar planları ile aynen korunduğu,
- Plan onama sınırı içerisinde bulunan Kültür Park Alanının ise bir kısmı revizyon imar planları ile Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Otopark Alanı, kalan diğer kısmın ise 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Tarım Alanına, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Tarımsal Nitelikli Alana dönüştürüldüğü,
- 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile Sosyal Tesis Alanında E:0.60 , Yençok:12.50 ve yapı çekme mesafelerinin doğu yönünden 10m diğer yönlerden ise 5m olarak belirlendiği,
- Revizyon kapsamında Miras alanı ve Tampon bölge sınırında kalan Hevsel Bahçelerinin bütünlüğünün korunması esastır. Bu kapsamda Tarım alanlarında yapılacak, tüm tarımcılık faaliyetlerinde Tarım İl Müdürlüğünün görüşü ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun onayı alınacaktır.
- Tarım alanı olarak belirlenen yerlerde hiçbir suretle yapılaşma yapılamayacaktır.
- Hevsel bahçeleri olarak belirlenen tarım alanlarında parselasyon işlemleri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu iznine tabi olacaktır.(ifraz-tevhit vb.)
- Tarım Alanında yapılacak uygulamalarda Hevsel Bahçesinin Unesco Dünya Mirası Listesinde olması hasebiyle Unesco'nun korumaya yönelik tavsiyelerine ve toplantı kararlarına uyulacaktır.
- Unesco Dünya Miras Alanı ve Tampon Bölge Sınırları İçinde Kum Ocağı Ruhsatı Verilmeyecek ve Hiçbir Şekilde Kum Çıkarılamayacaktır. Plan notlarının eklendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama 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 12-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.02.2024
Rapor No:
19
Dosya No:
165331

14 Şubat 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.02.2024 tarihli 165331 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Kayapınar İlçesi, Fırat Mahallesinde bulunan mülkiyeti İhsan BALYAN, Suat BALYAN, Sedat BALYAN'a ait olan 1849 ada 3 nolu parselde fonksiyon ve yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine yönelik hazırlanan, UIP (PIN): 211039439 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 34 sayılı meclis kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin Büyükşehir Belediyesi Meclisince alınan 12.10.2023 tarih ve 228 sayılı meclis kararı ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" iken "Ticaret Alanı"na dönüştürüldüğü, ilgili parselin tapu alanının 2577.01 metrekare olduğu,
- Yürürlükteki imar planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", Emsal=0.20, Yençok=6.50 metre olarak planlı olup yapı yaklaşma mesafeleri 50 metrelik yoldan 25 metre diğer tüm yönlerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Söz konusu parselde yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik talebinde, Ticaret Alanı, yapılaşma koşulları ;E=2.00,Taks=0.60,Yençok=50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri parselin cephe aldığı 50 metrelik imar yolundan 10 metre diğer tüm yönlerden 5 metre olduğu,
- Kayapınar Belediye Meclisinin ilgili meclis kararında 75 metrelik yolun üstüne ait 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ticaret alanlarının emsal değerlerinin, E=0.60 ile E=2.00 değiştiğinin görülmekte olduğu, Taks değerinin ise Taks=0.40 ile Taks=0.50 arasında olduğunun tespit edildiği ve mevcut siluetin de göz önüne alınarak, Yençok=43.50 metre olarak uygun görüldüğünden; 1849 ada 3 numaralı parselin "Ticaret Alanı", Emsal=1.50, Taks=0.50, Yençok=43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olarak değiştirilerek onayladığı,
- Bu hususlar doğrultusunda, 75 metrelik yolun üstüne ait 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ticaret alanlarının emsal değerlerinin, E=0.60 ile E=2.00 değiştiğinin görülmekte olduğu, Taks değerinin ise Taks=0.40 ile Taks=0.50 arasında olduğunun tespit edildiği ve mevcut siluetin de göz önüne alınarak, Yençok=43.50 metre olarak uygun görüldüğünden, 1849 ada 3 numaralı parselin "Ticaret Alanı", Emsal=2.00, Taks=0.50, Yençok=43.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 50 metrelik ve 15 metrelik yola bakan cephelerde 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olarak değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 14-16 Şubat 2024 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

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

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.02.2024

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Sekreter V.

Av. Şefik ÇELİK
1. Hukuk Müşaviri

Zeki KARAHAN
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Mehmet KARAASLAN
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk

Kendal OKUTUCU
Yol Bakım ve Altyapı Koord. Dai. Bşk

