



**DIYARBAKIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

OCAK AYI MECLİS KOMİSYON RAPORLARI

YAZI İŞLERİ VE KARARLAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
22.12.2023
Rapor No:
11
Dosya No:
148221

11 Aralık 2023 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.10.2023 tarihli 148221 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Şeyh Sadeddin Cübbavi Örfizade Eş Şeyh Es Seyyid El Hüseyini El Amidi Abdurrahman Bin Numan Vakfı'nın adına kayıtlı daimi ve müstakil üst hakkı Amed Özel Sağlık Hizmetleri Sanayi Ticaret Şirketinde olan Diyarbakır İli, Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi 1716 ada 1 parsel Sağlık Alanı iken Ticaret Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211033097 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin tapu alanının 15.949.12 m² olduğu,
- İlgili parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Sağlık Alanı" olduğu,
- Nazım imar planı değişikliği ile parselin "Ticaret Alanı" olarak planlandığı,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosuna istinaden Sağlık Alanının eşdeğer alan gerektiren fonksiyonlardan olduğu ancak söz konusu plan değişikliği ile herhangi bir eşdeğer alan bırakılmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 18-22 Aralık 2023 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.22.12.2023

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:
22.12.2023
Rapor No:
12
Dosya No:
150234

11 Aralık 2023 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.11.2023 tarihli 150234 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Halil Rahman Aslan ve Mustafa Aslan adına kayıtlı, Diyarbakır İli, Ergani İlçesi, Demirli Mahallesi, 8 numaralı parselin bir kısmının "Plansız Alan" iken " Akaryakıt ve Servis istasyonu alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211034562 olarak alınan 1/5000 ölçekli nazım imar planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, "Tarım Arazisi içerisinde, Karayolu kenarında, Dere-Çay yanında ve Öneri Demir Yolu Hattı üzerinde" kaldığı, akaryakıt olunca Diyarbakır-Adıyaman-Şanlıurfa Çevre Düzeni Planı'na ait 5.18.3 hükmü gereğince değişikliğe gerek olmadığı,
- Tapu alanının 1043.246,86 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı ile ilgili parselin ortasından geçen 60 metrelik yolun üst ve alt tarafında olmak üzere her biri 5000 m2 olan 2 adet Akaryakıt Servis İstasyon Alanı olarak planlandığı,
- Söz konusu akaryakıtların öneri plan ile 60 metre genişliğindeki Diyarbakır-Şanlıurfa Karayolundan cephe aldığı,
- İmar Planına Esas Jeolojik Etüd Raporunun 10.08.2023 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim değişikliği müdürlüğü tarafından onaylandığı,
- Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşlerinin güncel ve olumlu olduğu,
- Asgari Mesafe Tespit Tutanağına göre tutanağına göre bulunduğu yolun aynı yönünde birinin 10000 metre mesafe diğerinin ise 3820 metre olduğu,
- 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 18-22 Aralık 2023 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.22.12.2023

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:
22.12.2023
Rapor No:
13
Dosya No:
150235

11 Aralık 2023 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.11.2023 tarihli 150235 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 1370 ada 1,2,3 parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 211034616 olarak alınan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 1370 ada 1 parselin mülkiyeti Fikret Katkıcı adına, 1370 ada 2 parselin mülkiyeti Abdullah Yılmaz adına, 1370 ada 3 parselin mülkiyetinin ise Recep Öztürk, Abdullah Tekol ve Furkan Türkoğlu adına kayıtlı olduğu,
- Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi, 1370 ada 1,2,3 parsellerin Büyükşehir Belediyesi'nin 17.12.2021 tarihli 434 sayılı meclis kararı ile konut dışı kentsel çalışma alanından ticaret alanına dönüştürüldüğü,
- 17.12.2021 tarihinde meclisimiz tarafından onaylanan plan değişikliğinde "Plan ile Belirlenen Emsalin En Az %25'i Bu Planda Yapılacak Olan Özel Eğitim Tesisleri İçin Kullanılacaktır." plan notunun eklendiği
- Bölgede eğitim alanının yoğunlaştığı ve günübirlik ticari faaliyetlerin yoğun olması sebebiyle bu plan notunun kaldırılmasının talep edildiği, eğitim ibaresinin ana plandan gelmeyip sonradan eklendiği, eşdeğer alan isteyen bir durum olmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan değişikliğin 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 18-22 Aralık 2023 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. 22.12.2023

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:
22.12.2023
Rapor No:
14
Dosya No:
150765

11 Aralık 2023 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.11.2023 tarihli 150765 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır ili, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi, 1990 ada 15-16-17-18-19-20 parseller, 2004 ada 1 parsel, 2001 ada 1 parsel 2014 ada 1, 2 ve 3 parseller, 2010 ada 1 parsel, 1991 ada 2 ve 4 parsel, 1999 ada 1 parsel, 1998 ada 1 ve 2 parsel, 2000 ada 2 ve 3 parseller, 2001 ada 4, 6 ve 7 parseller, 1997 ada 1 ve 2 parsellere yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211035018 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Kısmi Revizyon İmar Planı ile söz konusu alanda meri nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve bundan kaynaklanan mülkiyet sorunlarının giderilmesi için İmar Planı değişikliğine gidildiği,
- Öneri Nazım İmar Planı ile konut alanları ve park alanlarında yer değişikliğine gidildiği,
- Fonksiyonların 1/5000 ölçekli plan ile 1/1000 ölçekli planda uyumluluğu sağlamak amacıyla değişikliklerin yapıldığı,
- Ancak öneri planda park alanı olarak ayrılan alanlarda konut işgallerinin bulunduğu,
- Uyumsuzluğun daha büyük bir alanda olduğu ancak çalışma sınırının daha küçük olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda fonksiyonların işgaller göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmesi ve çalışma sınırının uyumsuzluğun bulunduğu alanları kapsayacak şekilde büyütülecek şekilde yeniden belirlenmesi gerekçeleri ile İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına iadesinin 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 18-22 Aralık 2023 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.22.12.2023

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:
11.01.2024
Rapor No:
01
Dosya No:
155973

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.12.2023 tarihli 155973 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye hazinesi adına kayıtlı olan Diyarbakir ili, Bağlar ilçesi, Kaynartepe Mahallesi, 2 ada 4 numaralı parselin meri planda ‘Sağlık Alanı, Park Alanı, Yol Alanı ve Ticaret-Konut Alanı’ iken ‘Sağlık alanında yapılaşma şartlarının ’değiştirilmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): 211038884 olarak alınan ve Bağlar İlçe Belediye Meclisi’nin 06.12.2023 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bağlar İlçesi, Kaynartepe mahallesi 2 Ada 4 Parsel yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Sağlık, Park, Yol ve ticaret- konut alanı ” olarak planlı olduğu,
- İlgili parselin büyüklüğünün 7641 m² olduğu, sağlık alanının ise 1772 m² olduğu
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planında sağlık tesisi alanında Emsal:1.00 Yençok:15.50 metre çekme mesafeleri yollardan 5 er metre park tarafından ise 3 metre, Ticaret konut alanında Yençok:24.50 metre, Taks:0.25 Emsal:2.00 çekme mesafeleri her yönden 5 er metre olarak planlı olduğu,
- Uygulama imar planı değişikliği ile parselin ‘Sağlık Alanı, olarak planlı bulunan 1772 m² alanın Emsal:3.00 Yençok:17.50 metre yapı yaklaşma mesafeleri yollara bakan cephelerde 5'er metre parka bakan cepheden 3 metre olarak planlandığı, Diğer fonksiyonlarda herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
- Öneri uygulama imar plan değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.madde 5. Fıkrasında belirtilen “ $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$ ” formülüne göre;30 ve 20 metreden cephe alan yola göre uygun olduğu, fakat 7 metrelik yoldan cephe alan kısmında sağlık tesis alanında planlana Yençok 17.50 metre yapı yüksekliğinin uygun olmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar plan değişikliğinin Emsal 3.00 Yençok değerinin ise korunarak 15.50 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 08-11 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 **değiştirilerek onaylanması uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.11.01.2024

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:
11.01.2024
Rapor No:
02
Dosya No:
156119

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.12.2023 tarihli 156119 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Hebung Baygın ve hissedarları adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Yenişehir İlçesi, Dökmetaş Mahallesi, 30153 ada 4 numaralı parselde fonksiyon değişmeden yapı çekme mesafelerinin ve yapı yüksekliğinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :001039209 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 08.12.2023 tarih ve 253 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Planlama alanının 32.654,03 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (250 kişi/ha) olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu 30153 ada 4 numaralı parselin E:1,25 ve Yençok:37,50 m yapılaşma koşullarına sahip, güneybatı cephesinden 5 m diğer cephelerden 10 m çekme mesafeli konut alanı olarak planlı olduğu,
- Uygulama imar plan değişikliği ile parselin fonksiyonu değiştirilmeden; yapı emsal değeri 1,25 olarak korunarak, yençok; 12,50 yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzeybatı cephesinde 7 m, diğer cephelerinde 5'er metre olarak planlandığı,
- Söz konusu değişiklik ile parselin etrafında bulunan diğer konut parselleri ile farklı yapılaşma koşullarına sahip olması nedeni ile yapı çekmelerin değişmesi sebebiyle de yapı nizamının bozulduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini uygun olmadığından mevcut durumun kabulünün uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-11 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 mevcut durumun kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.11.01.2024

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:
11.01.2024
Rapor No:
03
Dosya No:
156905

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.12.2023 tarihli 156905 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Halim MURATAKAN adına kayıtlı, Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi, Kayapınar Mahallesi, 4796 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin Uygulama İmar Planında “T1 Ticaret Alanı” olarak planlı olan, fonksiyonu değiştirilmeden yapılaşma koşullarının değiştirilmesine yönelik hazırlanan PIN:211038886 olarak alınan ve Bağlar Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarih ve 230 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı olduğu,
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu 4796 ada 1 ve 2 Nolu parsellerin “T1 Ticaret Alanı” olarak planlı olup yapılaşma koşulları KAKS=2.00, Yençok=15.50 metre ve TAKS=0.60, yapı yaklaşma tüm yönlerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Öneri Uygulama İmar Planında ise 4796 ada 1 ve 2 parseller “T1 Ticaret Alanı” olarak mevcut fonksiyonun korunduğu, yapılaşma koşullarının KAKS=2.75, Yençok=28.00 metre olarak değiştirildiği ve TAKS=0.60 olarak korunduğu yapı yaklaşma mesafelerinin 70 metrelik yoldan 10 metre, diğer tüm yönlerden 5 metre olarak değiştirildiği,
- Yapılan plan değişikliğinde; 4796 ada 1 ve 2 parselin T1 (Ticaret) Alanında önerilen yükseklik artışı ve emsal değeri incelendiğinde yakın çevresinde bütüncül bir şekilde planlanan T1 alanlarından yüksek kaldığı,
- Ayrıca bulunduğu bölgenin havamania planı içerisinde yer aldığı ancak talep edilen yüksekliğin havamania maksimum yükseklik kotuna uygun olmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olmadığından ilçe belediyesince alınan red kararının uygun olduğu ve mevcut durumun kabulünün uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-11 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 **mevcut durumun kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur. 11.01.2024

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



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
11.01.2024
Rapor No:
04
Dosya No:
157280

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.12.2023 tarihli 157280 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 21.11.2023 tarih ve 260 sayılı kararı ile onaylanan ve 22.11.2023 tarihinde askıya çıkarılan, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Medya, Diclekent ve Mezopotamya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif ada/parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde yapılan 5 adet itiraz yazısı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 260 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının onaylandığı,
- Planların 22.11.2023 tarihinde askıya çıkarıldığı ve 21.12.2023 tarihinde askıdan indirildiği, askı sürecinde 5 adet itirazın yapıldığı,
- Şilan BARUT'un 15.12.2023 tarih ve Bila sayılı dilekçesi ve Şaban DALGIN'ın 15.12.2023 tarih ve Bila sayılı dilekçesi, Şilan BARUT'un 21.12.2023 tarih ve Bila sayılı dilekçesi, Şaban DALGIN'ın 21.12.2023 tarih ve Bila sayılı dilekçesi ve TMMOB Şehir Plancılar Odası'nın 21.12.2023 tarih ve 06/793 sayılı yazısı ile askı sürecinde Revizyon Nazım imar planı ve Revizyon Uygulama İmar Planına aşağıdaki hususlar doğrultusunda itiraz yapıldığı,
 - 4940/1 ada/parselin otel alanı ve yapılaşma koşulları E:0.30 yençok:6.50m iken ticaret alanı E:2.00 yençok:46.50m dönüştürüldüğünün belirtildiği, Ancak revizyon plan ile ilgili parselde herhangi bir değişiklik yapılmadığı otel alanı E:2.30 olarak meri plan ile planlı olduğu ve aynen korunduğu,
 - 2480/1 ada/parsele ilişkin yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapıldığı belirtildiği, ancak revizyon plan ile ilgili parselde herhangi bir değişiklik yapılmadığı.
 - Plan notlarında taban kullanım alanı %50 olarak belirtildiğinden çevre emsal değerlere bakılmadan planlandığının belirtildiği, ancak hem revizyon sınırında kalan ve değişiklik yapılmayan parsellerde hem de revizyon sınırının yakınında bulunan parsellerde taban kullanım alanı %50 olan parsellerin mevcutta da bulunduğu.
 - Özel sağlık tesis alanına ilişkin kamu eline geçmeden özel ibaresinin eklenmesinin uygun olmadığı belirtilen, ancak söz konusu parselin yürürlükteki nazım imar planında özel sağlık tesis alanı olduğu ve geçmişte ticaret alanından özel sağlık alanına dönüştürüldüğü.
 - Resmi kurum alanlarının iptal edildiği, konut ve ticaret alanına dönüştürüldüğü, raporda ilgili kurum görüşlerinin bulunmadığı, artan ticaret alanları için otopark hesabının olmadığı ve otopark alanlarının ticari birimlerinin olduğu alanda artırılmadığının belirtildiği, ancak resmi kurum alanının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek-2 tablosunda bulunan eşdeğer alan gerektiren fonksiyonlardan olmadığı ve söz konusu parselin kullanımına yönelik tarafımıza Adalet Bakanlığı cumhuriyet Başsavcılığı tarafından 05.06.2023 tarih ve 486 sayılı yazıları ile plan değişikliği için başvuruda bulunulduğu, revizyon sınırında otopark alanlarının bulunduğu ayrıca birleştirilerek daha kullanışlı hale getirildiği, bunun yanı sıra fonksiyonların otopark ihtiyaçlarını taks oranının %50 olmasından kaynaklı kalan %50 oran ile kendi parselleri içerisinde çözebileceği gibi mevzuata göre bağımsız bölüm sayıları miktarından mimari proje ile de çözülebileceği.
 - Planlı alanlar imar yönetmeliğinin dördüncü bölüm, yol genişliklerine göre bina kat adetleri madde 9'a aykırı olduğunun belirtildiği; ancak söz konusu revizyonla herhangi bir yükseklik artışına gidilmediği, mevcut silüetini korunduğu, revizyon kapsamında bulunan alandaki yapılarının kat yüksekliklerinin aynı olduğu.
 - Özel sağlık tesisi alanında parsel bazı yoğunluk artışına gidildiği gerekçeleri ile itiraz edildiği anlaşılmıştır.
 - Tüm bu hususlar çerçevesinde planın bütüncül olarak yeniden değerlendirilmesi amacı ile itirazların kabul edilerek söz konusu revizyonun 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 08-11 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 **itirazların kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.11.01.2024

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



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
11.01.2024
Rapor No:
5
Dosya No:
157516

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.12.2023 tarihli ve E-51680910-115.01.02-157516 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ebubekir BAL ve müşterekleri adına kayıtlı, yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt Alanı olan Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi, 4568 ada 2 no.lu parsel ile yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı (M1) olan Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi, 4568 ada 3 no.lu parselin aralarındaki park alanının da (1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 10 metrelik imar yolu) kaldırılarak birleştirilip Ticaret Alanı (M1) olmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211032865 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyasına yapılan 2 adet itiraz incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Diyarbakir Büyükşehir Belediye meclisimizce 20.11.2023 tarih ve 249 sayılı kararı ile onaylanan bahse konu plan değişikliğine Şilan BARUT ve Şaban DALGIN tarafından; “Yol alanının kaldırılıp ticaret alanına dönüştürülmesi ile mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre Sosyal teknik altyapı alanlarında azalma sağlanacağından planın eski haline getirilmesine ilişkin itirazımdır” şeklinde itiraz dilekçesi verildiği,
- İlgili parseller, 13.09.2013 tarih ve 431 sayılı meclis kararı ile yürürlükte kısmen ticaret alanı kısmen de konut alanı iken kısmen ticaret alanı ve kısmen akaryakıt alanına dönüştürülerek akaryakıt tesisi ile ticaret alanı fonksiyonlarının arasına 10 metrelik imar yolunun atıldığı,
- Bahse konu 2013 yılındaki tadilatla gelen 10 metrelik imar yolunun nazım imar planında yeşil alan olarak bırakıldığı ve söz konusu değişikliğe istinaden tek bir parselin 4568 ada 2 ve 3 numaralı parsellere bölündüğü,
- Nazım İmar Plan değişikliği ile Akaryakıt Alanı olan Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Kayapınar Mahallesi, 4568 ada 2 no.lu parsel ile ticaret Alanı (M1) olan 4568 ada 3 numaralı parselin tekrardan birleştirilerek ticaret alanı (M1) olarak planlandığı,
- Söz konusu park alanının 13.09.2013 tarih ve 431 sayılı meclis kararı ile akaryakıt alanı oluşturulmasından kaynaklı bırakılmış olduğu, Plan değişikliği ile kaldırılan park alanının (uygulama imar planında yol alanı) ana plandan gelen ve nüfusun ihtiyacı olan bir yeşil alan olmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğine yapılan 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 08-11 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 itirazların **reddi uygun** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”11.01.2024

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:
11.01.2024
Rapor No:
6
Dosya No:
157543

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.12.2023 tarihli ve E-51680910-115.01.02-157543 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyet sahibi tarafından Fecri Demirbaş'a verilen vekalet ile iş ve işlemleri yürütülen Diyarbakir ili, Hani ilçesi, Merkez mahallesi 108 Ada 10 numaralı parsel ait olup plan işlem numarası (PIN):211040955 olarak alınan, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı iken Turizm Alanı (Apart Otel) olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Plan Değişikliğine konu olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlı olduğu,
- Parselin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olduğu,
- İlgili parselin tapu alanı 526.21 m² büyüklüğünde olup Nazım imar plan değişikliği ile "Turizm Alanı (Apart Otel)" olarak planlandığı,
- Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği ile Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanından Turizm Alanına (Apart Otel) dönüşen toplam alan büyüklüğünün yaklaşık 637,691 m² olduğu,
- Değişikliğe konu olan alanın tapu alanından fazla olmasının sebebi kadastral yolun dahil edilmesinden kaynaklandığı,
- 108 Ada 10 parselin batısı ile 12 metrelik imar yolu arasında bulunan ve mevcut kadastroda yol olan alanın sonradan ihdasının yapılması suretiyle Turizm Alanı olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği yapılmasının Hani Belediyesince sakınca olup olmadığına ilişkin Fecri Demirbaş tarafından sorulan kurum görüşüne istinaden Hani Belediyesinin 04.12 2023 tarih ve E- 58717850-115.01.06-6840 sayılı cevap yazısında ilgili parselin cephesi olması amacıyla söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasında sakıncanın bulunmadığının belirtilmiş olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-11 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** bulunmuştur. İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."11.01.2024

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.



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
11.01.2024
Rapor No:
7
Dosya No:
157933

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-157933 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 21.11.2023 tarih ve 262 sayılı kararı ile onaylanan ve Plan İşlem numarası (PIN):001030624 olarak alınan, 28.11.2023 tarihinde askıya çıkarılmış Bağlar İlçesi, Eski Bağlar Planlama bölgesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan İşlem numarası(PIN):001030625 olarak alınan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süreci içerisinde Süleyman Kalendar adına kayıtlı dilekçe ile 3 adet itiraz yapılmıştır. Yapılan itirazlar incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bağlar İlçesi Kaynartepesi Mahallesi, Akaryakıt LPG Servis istasyonu olarak planlı olan 4095 ada 1 nolu parselin revizyonla Mevcut uygulama imar planında Emsal 0.60 olan emsalinin Emsal 0.15 olarak değiştirildiği belirtilerek yürürlükteki haklarının korunmasının sağlanması amacıyla emsalinin 0.60 olarak değiştirilmesinin talep edildiği,
- Hazırlanan 1/1000 Revizyon uygulama imar planında belirtilen parselde eski plandaki fonksiyonun korunarak Herhangi bir değişiklik yapılmadığı, ancak belediye meclisimizin 16.12.2015 tarih ve 639 sayılı meclis kararında *3000 m2 nin üstünde alanlarda emsal en fazla 0.15 olacaktır denildiğinden*, 21.11.2023 tarih ve 262 sayılı meclis kararı ile onaylanan eski bağlar planlama bölgesinde yükseklik ve çekme mesafeleri korunarak emsal 0.15 olarak planlandığı,
- Bağlar İlçesi kaynartepesi mah. 4095 ada 2 nolu parsel plan revizyonu ile Yençok 31.50 m olarak planlanan alanın Yençok 36.50 m, plan revizyonu ile Yençok 31.50 m olarak planlanan 4094 Ada 1 nolu parselin Yençok 36.50 m olarak planlanması talep edildiği,
- Söz konusu bölgenin havamania sınırlarına girdiği, 4095 Ada 2 nolu parsel ve 4094 ada 1 numaralı parsellerin yüksekliklerinin hava mania koduna göre belirlendiği anlaşılmış olup yükseklik ile ilgili itirazların reddi gerektiği,
- Ancak Akaryakıt LPG Servis istasyonu olarak planlı olan 4095 ada 1 nolu parselin Mevcut uygulama imar planında Emsal 0.60 olan emsalinin kazanılmış hak olduğu ve petrol istasyonu ile ilgili itirazın bu nedenle uygun olduğundan, söz konusu parsel için emsal değerinin 0,60 olarak değiştirilmesine yönelik itirazın 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 08-11 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** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."11.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
8
Dosya No:
158759

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-158759 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Çınar ilçesi, Karabudak Mahallesi 121 ada 71 numaralı parsel plansız alan iken Bir kısmının yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanına, bir kısmının yol Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211026812 olarak alınan ve Çınar İlçe Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 152 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Tapu alanının 11.046,18m² olduğu,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 16.06.2023 tarih ve 136 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Uygulama İmar Planı ile parselin 10.949,012m² lik kısmı yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı yapılaşma koşulları emsal:0.05 Yençok:6.50 metre, yapı çekme mesafesi yoldan 10 metre diğer cephelerden 3'er metre olarak planlandığı,
- İlgili parsel için güney cephesinden 10 m genişliğinde imar yolunun planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Planının yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-12 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** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
9
Dosya No:
158760

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-158760 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Şimşek Kardeşler İnşaat Hayvancılık Orman ve Tarım Ürünleri İthalat İhracat Sanayi Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı Diyarbakır ili, Çınar ilçesi, Karabudak Mahallesi 133 ada 10 numaralı parsel plansız alan iken Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) ve bir kısmının da yol alan olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211038899 olarak alınan ve Çınar İlçe Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 149 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2023 tarih ve 226 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışında olduğu,
- Tapu alanının 54.571,69 m² olduğu,
- Uygulama İmar Planı ile 133 ada 10 numaralı parselin 54.044,771 m²'si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES), yapılaşma koşulları E:0.05, Yençok:6.50, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cepheden 10'ar metre olarak planlandığı,
- İlgili parselin güneyinde 15 metrelik yol alanının planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Planının yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-12 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** bulunmuştur. İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
10
Dosya No:
158794

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-158794 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Türkiye Diyanet vakfı adına kayıtlı Diyarbakir ili, Çermik ilçesi, Tepe Mahallesi 343 ada 35 numaralı parselin plansız alan iken ibadet alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN):211041727 olarak alınan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan işlem numarası (PIN):211041728 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 “Tarım Arazisi” içerisinde kaldığı,
- Parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışında olduğu,
- İlgili parselin Tapu alanının 2.675,72 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı ile ilgili parselin ibadet alanı, otopark alanı ve 10 metre genişliğinde imar yolunun planlandığı,
- Uygulama İmar Planı ile ilgili parselin cami alanı, yapılaşma koşulları E:0.70, yapı çekme mesafeleri tüm cephelerden 5’er metre, otopark alanı ve yol alanı olarak planlandığı,
- Çermik ilçesi, Tepe Mahallesi 343 ada 35 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının karara bağlanması için Çermik Belediye Meclisi’nin 06.12.2023 tarih ve 68 sayılı Meclis Kararı ile uygun görüldüğü, Diyarbakir Büyükşehir Belediyesine yetki verilmesine ilişkin kararın dosyasında yer aldığı,
- İlgili kurum görüşlerinin alındığı ve dosyasında yer aldığı,
- Çermik ilçesi, Çermik Belediyesi sınırlarına ait alanın İmar Planına Esas mikrobölgeleme etüd raporunun 15.02.2021 tarih ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli 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 08-12 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** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
11
Dosya No:
159052

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-159052 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi Diclekent Mahallesinde bulunan ilgili parsellere (Diclekent Villaları) yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211042049 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyon dosyasının incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Plan revizyonu gerekçesi olarak; “yürürlükteki imar planlarımızda konut alanı iken, Diyarbakır Büyükşehir Meclisinin 11.07.2013 tarih ve 316 sayılı kararı ile ‘Mevcut yapılaşma koşulları korunması şartı ile (A-2) konut veya ticari amaçlı yapılar yapılabilir’ plan notu eklenmesine yönelik meclis kararı alınmıştır. Şehrin değişen ve gelişen dinamiklerine bağlı olarak alan yoğunlukla ticari alanlara dönüştürülmüştür. Bu sebeplerle diclekent villaları olarak anılan alanda konut veya ticaret olarak fonksiyonlu bulunan parsellerin revizyon imar planı ile yapılaşma koşulları korunmak koşulu ile ticaret alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.” olarak belirtildiği,
- Yürürlükteki nazım imar planında planlama alanı; “Konut Mevcut Orta Yoğunluk”, “Ticaret Alanı”, “Sosyal Tesis”, “Teknik Altyapı Alanı”, “Rekreasyon Alanı” ve “Park Alanı” olarak planlandığı,
- İlgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile planlama alanı; “Ticaret Alanı”, “Teknik Altyapı Alanı” ve “Park Alanı” olarak planlandığı, plan notlarına ise *Mevcutta Konut Olarak Kullanılan Parsellerdeki Yapıların Yapılaşma Koşulları Değiştirilmeden Kullanımına Devam Edilebilecek, Ancak Yıkılıp Yeniden Yapılması Durumunda Yeni Revizyon Plan Fonksiyon Ve Yapılaşma Koşulları Geçerli Olacaktır.* şeklinde plan notunun eklendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının kabulü 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 08-12 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** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
12
Dosya No:
159227

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.06-159227 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır ili, Sur ilçesi, Silvanyolu Planlama Bölgesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 211031820 olarak alınan Sur Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 84 sayılı meclis kararı ve Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisimizce 21.11.2023 tarih ve 257 sayılı kararı ile onaylanarak İlçe Belediyesinde 29.11.2023-28.12.2023 tarihler arasında askıya çıkarılan 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde yapılan 7 adet itiraz Sur Belediye Meclisi tarafından değerlendirilerek 02.01.2024 tarih ve 7 sayılı meclis kararı ile reddedilmiştir. İtirazlara incelenmiş olup;

- Kasım Alpkaya'ya ait 3 adet itirazın konusunun 18. Madde uygulamasına yönelik olduğu ancak İmar Kanunu 18. Madde uygulamasına imar planının kesinleşmesine müteakip geçileceği, emsal ve yükseklik değerlerinin ise bağlı olduğu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen yoğunluk kararı ile planlı alanlar imar yönetmeliği çerçevesinde belirlendiği,
- Kudbettin Geter'e ait itiraz incelendiğinde söz konusu parselin önceki planda da park ve yol alanı olduğu, söz konusu fonksiyonların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre belirlendiği,
- Mehmet Selçuk ve diğer maliklerin itirazı incelendiğinde bahsi geçen kadastral yolun önceki planda da imar yolu olarak görünmediği,
- Nevzat Günoğlu'na ait itiraz incelendiğinde konut fonksiyonun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre belirlendiği
- Uğur Bingöl'e ait itiraz incelendiğinde, yapı kayıt belgesinin yapıya yönelik verildiği arsanın fonksiyonunu belirlemede bir geçerliliği olmadığı ayrıca konut, ticaret ve donatı dengesinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre belirlendiği
- Bu hususlar doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki fonksiyonların plan hiyerarşisi göz önünde bulundurularak belirlendiğinden genel olarak fonksiyon değişikliğine yönelik itirazların uygun olmadığı, imar kanunu 18. Madde uygulamasına yönelik itirazların ise uygulama aşamasına, imar planının kesinleşmesine müteakip geçileceğinden uygun olmadığından 7 adet itirazın reddedilmesini uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 08-12 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 itirazların reddi **uygun** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
13
Dosya No:
159229

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.01.2024 tarihli ve Z-51680910-115.01.02-159229 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir İli, Kayapınar ilçesine ait genel plan notlarına ilişkin olarak, 1/1.000 ölçekli Kayapınar Uygulama İmar Planı Plan notlarına, ilave plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numaraları (PIN) : (211042470, 211042471, 211042474, 211042475, 211042476, 211042477, 211042478, 211042480) olarak alınan Kayapınar Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı ile rededilen ilave Plan Notu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Kayapınar İlçesi, 75 altı, 75 üstü, Tekel, Üçkuyu, Peyas, Huzurevleri, Yolboyu, Çölgüzeli bölgelerini kapsayan planlama alanları plan notlarında;
- Yürürlükteki plan notları, “-Rekreasyon Alanlarında; Rekreasyon alanlarında, toplumun açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacı ile gününbirlik kullanıma yönelik dinlence, eğlence, spor ihtiyacının karşılanabileceği, lokanta, gazino, çay bahçesi, büfe, açık spor alanları, yüzme havuzu vb. kullanımlar yapılabilir. E: 0.05'i geçmeyecek biçimde, maksimum H: 6.50 metredir,” şeklinde olduğu
- Öneri plan notu ile, “-Rekreasyon Alanları; Rekreasyon alanlarında, Toplumun açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacı ile gününbirlik kullanıma yönelik dinlence, eğlence, spor ihtiyacının karşılanabileceği, lokanta, gazino, çay bahçesi, büfe, açık spor alanları, yüzme havuzu vb. kullanımlar yapılabilir. E: 0.05'i geçmeyecek biçimde, maksimum H: 6.50 metredir. Ancak kamu mülkiyetinde olan rekreasyon alanlarında; Lunapark, düğün salonu, sosyal-kültürel ve sportif tesisler yapılması durumunda E: 0.20'ye Yençok: 12.50 metereye kadar kullanılabilir.” Hükümlerinin eklendiği,
- Aynı ilavenin 5000 nazım imar planı plan notlarına eklenmesine yönelik büyükşehir belediye meclisimizce alınan 12.10.2023 tarih ve 229 sayılı kararın bulunduğu ve kararın itiraz görmeksizin kesinleştiği,
- Bu hususlar doğrultusunda Uygulama İmar Planına ilave plan notu eklenmesine yönelik değişikliğin uygun olduğundan, Kayapınar Belediye Meclis kararının 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 08-12 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 **değiştirilerek onaylanması uygun** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”12.01.2024

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:
12.01.2024
Rapor No:
14
Dosya No:
159230

8 Ocak 2024 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.01.2024 tarihli ve E-51680910-115.01.02-159230 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi, Mahabad Bulvarı ve Fırat Bulvarı kesişiminde bulunan Alan 2457 ada 1 numaralı parsel ve 750 ada 2 numaralı parsel (Luna Park) "Park Alanı" iken "Rekreasyon Alanı" olarak hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : 211042456 olarak alınan Kayapınar Belediye Meclisi'nin 03.01.2024 tarih ve 05 sayılı Meclis Kararı ile kısmen onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Park alanından Rekreasyon alanına dönüşmesine yönelik alınan, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 224 sayılı meclis kararına istinaden yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Rekreasyon Alanı olarak planlı olduğu,
- Planlama alan büyüklüğünün: 99.398 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planında Park Alanı olarak planlı olduğu,
- Uygulama İmar Planı değişikliği ile Rekreasyon Alanı olarak planlandığı,
- Rekreasyon Alanlarında; "Kentın açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere günübirlik kullanıma yönelik eğlence, dinlence, piknik ihtiyacının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark tesisleri yer alabilir. E:0.05 Yençok: 6.50 metredir. Ancak kamu mülkiyetinde olan rekreasyon alanlarında; Lunapark, düğün salonu, sosyal-kültürel ve sportif tesisler yapılması durumunda E: 0.20'ye Yençok: 12.50 metreye kadar kullanılabilir", plan notunun eklendiği,
- İlçe belediyesinin 03.01.2024 tarih ve 05 sayılı meclis kararıyla fonksiyon değişikliğinin kabulüne plan notu ilavesinin reddine karar verildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı fonksiyon değişikliği ve plan notu değişikliklerinin uygun olduğundan Kayapınar Belediye Meclis kararının 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 08-12 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 **değiştirilerek onaylanması uygun** bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."12.01.2024

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.