



T.C.
DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :81
Karar Tarihi :14.03.2025
Kararın Özü :Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi sınırlarında bulunan Kayapınar Belediye Başkanlığı'nın E-34429360-000-94930 sayılı yazı ekinde belirtilen sınıra yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):UİP-211085290 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 07.03.2025 tarih ve 83 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyasının **kabulü.**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2025 tarihli ve E-51680910-115.01.02-234857 sayılı yazısı ve 14.03.2025 tarihli İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

“ 10 Mart 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2025 tarihli ve 234857 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi sınırlarında bulunan Kayapınar Belediye Başkanlığı'nın E-34429360-000-94930 sayılı yazı ekinde belirtilen sınıra yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):UİP-211085290 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 07.03.2025 tarih ve 83 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

- Bahse konunun; Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi, Huzurevleri Mahallesi 6 Şubat 2023 Depremi sonra yıkılan, ağır hasarlı ve orta hasarlı yapıların yerinde dönüşümü için 147 hektarlık alanda yapılan revizyon uygulama imar planı olduğu,
- Revizyon alan sınırı güneyde Şanlıurfa Bulvarı (E99), doğuda Sanayi 42. Sokak, kuzeyde Ahmed Arif Caddesi, batıda Diclekent Bulvarı, 206. Sokak kesişimi ve 15 Temmuz Park alanının güney kısmını kapsamakta olduğu,
- Revizyon sınırı içine tespit edilen ve üzerinde tasarım yapılan 78 parsel bulunmaktadır. 3 tane parselde 2 bina hasarlı olup toplamda 81 adet kitlede tasarım yapılmıştır. İlgili parsellerin çoğunluğu mevcut imar planında kat sayısı 8 olup sadece 1 parselde kat sayısı 5 kat, bütün parsellerin TAKS oranı ise 0,30 olarak görüldüğü,
- Mevcut Plandan Taks:0.30 olan yapılaşma koşullarının Taks:0.40 ve 0.60 arasında arttırıldığı ancak deprem öncesinde yapılmış olan yapıların mevcut durumda Taks kullanımlarının 0,40-0,90 arasında olduğu,
- Yapılaşma koşulları arttırılırken mevcut daire sayısının korunması ve daire büyüklüklerinin küçültülmesinin hedeflendiği,
- Plan açıklama raporunda mahkeme sürecinde olup bu plan revizyonundan sonra hasarlı ilan edilecek yapılarda TAKS=0,40 ve imar planındaki kat sayısı esas alınacaktır ibaresi eklendiği,

❖ **REVİZYON UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI:**

A- Genel Hükümler

- 1- Hazırlanan Plan Notlarınının 06.02.2023 Tarihinde Yaşanan Depremde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Yapılan Onaylı Hasar Tespiti Sonuçlarında; Acil Yıkılacak, Ağır Hasarlı, Orta Hasarlı Veya Yıkılmış Olması, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikler İle 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planlarına Göre Yapılaşma İzni Bulunan Alanlar İçin Geçerlidir.
- 2- Revizyon Alan Sınırı Güneyde Şanlıurfa Bulvarı(E99), Doğuda Sanayi 42. Sokak, Kuzeyde Ahmed Arif Caddesi, Batıda Diclekent Bulvarı, 206. Sokak Kesişimi Ve 15 Temmuz Park Alanının Güney Kısmını Kapsayacak Şekilde Belirlenmiştir.



T.C.

DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

B- Özel Hükümler

- 1- Bu Plan Revizyonu İle Kütle Oturumu Belirlenmiş Olan Yapılaşma Şartları Bir Defaya Mahsus Olmak Şartıyla Kullanılacaktır.
- 2- Yıkılan Orta Hasarlı Ve Ağır Hasarlı Binaların Bu Revizyon Plan Sonrası Sonuçlanacak Olan Mahkeme Kararları Sonucunda Hasar Durumu Kesinleşen Ve Revizyon Sürecinde Değerlendirilmeyen Parsellerde Yapılaşma Koşullarında Meri Plan Koşulları Olan Yükseklik Korunacak Olup TAKS=0.40 Olacak Şekilde İmar Plan Değişikliği Yapılmadan Yan ve Arka Bahçe mesafeleri 1 metrenin altına düşmemek kaydıyla ruhsatlandırılabilir.
- 3- Birden Fazla Yapı Bulunan Parsellerde Bir Veya Birden Fazla Yapı Yıkılmış Acil Yıkılacak, Orta Ve Ağır Hasarlı Yapılar İfraz Edildikten Sonra Yapılaşma Koşulları Verilen Kütle Ebatları Kullanılabilir.
- 4- Uygulama Sonrası Oluşmuş İmar Adalarında 0,50 Metreye Kadar Olan Kaymalarda Kadastral İstikamet Esas Alınır.
- 5- Zemin Ve Temel Etüdü Saha Çalışmalarına Başlanmadan Önce İdare Tarafından Oluşturulacak Bir Kontrol Ekip Görevlendirilmesi İçin Kayapınar Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'ne Dilekçe İle Başvuru Yapılması, Ö.A.5.1 Alanlarında Kalan Parselde Ek Olarak Üniversitelerin Geoteknik Anabilim Dalından Görüş İçeren Geoteknik Değerlendirme Raporu Alınması Zorunludur.
- 6- Belirtilmeyen Hususlarda Huzurevleri Uygulama İmar Plan Notları Geçerlidir. Şeklinde belirtildiği, Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 10 – 14 Mart 2025 tarihleri arasında değerlendirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği 21. maddesi hükümlerince; planlı alanlar İmar Yönetmeliğine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”

Konu üzerinde yapılan görüşmede; 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyasına ilişkin, İmar Komisyon Raporundaki görüş; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan işaretli oylama neticesinde, **oy birliği ile kabulüne karar verildi.**

Evin YELBOĞA
Meclis 2. Başkan V.

Merve UTLU
Katip

Hamza ÖNEN
Katip

Ayşe Serra BUCAK KÜÇÜK
Büyükşehir Belediye Başkanı

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesine Göre
Çalışma Yönetmeliği