

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 12
Birleşim : 4

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.12.2025
Karar No : 321

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda; ilçemiz Fırat Mahallesi 4888 No.lu parsele ve Bağlar ilçesi,Hashavar Mahallesi 161 ada 1 No.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin **kabulüne** oybirliğiyle karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi, gündemin **on sekizinci** maddesinde yer alan 06.11.2025 tarih ve 298 sayılı kararıyla komisyona havale edilen, ilçemiz Fırat Mahallesi 4888 numaralı parsele ve Bağlar ilçesi,Hashavar Mahallesi 161 ada 1 No.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin komisyon raporu

İMAR KOMİSYON RAPOR

Kayapınar İlçesi Fırat Mahallesi 4888 parsel (25.531 m²) ile Hashavar Mahallesi 161 ada 1 parsel (533,33 m²) toplam 26.064,33 m² yüzölçüme sahip alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir.

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarihli ve 32 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda söz konusu alan "Konut+Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol" olarak düzenlenmiş olup, plan notlarına "Ticaret+Konut kullanımında ticaret kullanım oranı en az %30'dur" hükmü eklenmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 30.10.2025 tarihli teknik raporu da dikkate alınarak yapılan değerlendirmede;

- 15.908,28 m²'lik fonksiyon alanı "Konut+Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiş,
- Emsal 1.75,
- Yençok: 50.50 metre

Yapı yaklaşma mesafeleri doğu, batı ve kuzey cephelerinden 10 metre, Diyarbakır-Şanlıurfa karayolunun bulunduğu güney cephesinde ise Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddesi geçerlidir.

- Çocuk Bahçesi alanı 3.324,95 m² olarak aynen korunmuş,
- "Ticaret+Konut kullanımında ticaret kullanım oranı en az %30'dur" plan notu eklenmiş,
- Nüfus yoğunluğunun üst kademe planda hesaplanan 589,82 kişi ile sınırlı kaldığı,

hususlarının;

- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6 ncı ve 26 ncı maddeleri,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4, 5, 9, 19 ve 28 inci maddeleri,

1. Başkan Vekili
Cengiz DÜNDAR
Meclis 1. Başkan Vekili

Katip
Edip BİNİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 12
Birleşim : 4

Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.12.2025
Karar No : 321

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda; ilçemiz Fırat Mahallesi 4888 No.lu parsele ve Bağlar ilçesi,Hashavar Mahallesi 161 ada 1 No.lu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin **kabulüne** oybirliğiyle karar verildi.

KARAR

- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddesi,
- Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarihli ve 32 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı karar ve notları hükümlerine ve kademeli birliklilik ilkesine uygun olduğu tespit edilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİ: Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda;

15.908,28 m² fonksiyon alanının Konut+Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi, Emsal: 1.75, TAKS: 50.50 metre, Yapı yaklaşma mesafeleri doğu, batı ve kuzey cephelerinden 10 metre, Diyarbakır-Şanlıurfa karayolunun bulunduğu güney cephesinde ise Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddesi ve "Ticaret kullanım oranı en az %30" plan notunun eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükteki mevzuata ve üst kademe plan kararlarına uygunluğu tespit edildiğinden, söz konusu plan değişikliğinin kabul edilmesinde sakınca bulunmadığı kanaatiyle onaylanmak üzere Kayapınar Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Belediye Meclisi tarafından yapılan müzakereler sonucunda; komisyon raporu doğrultusunda, 15.908,28 m² fonksiyon alanının Konut+Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi, Emsal: 1.75, TAKS: 50.50 metre, Yapı yaklaşma mesafeleri doğu, batı ve kuzey cephelerinden 10 metre, Diyarbakır-Şanlıurfa karayolunun bulunduğu güney cephesinde ise Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddesi ve "Ticaret kullanım oranı en az %30" plan notunun eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükteki mevzuata ve üst kademe plan kararlarına uygunluğu tespit edildiğinden, söz konusu plan değişikliğinin **kabulüne**, 36 meclis üyesinin katılımıyla yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliğiyle karar verildi.

1. Başkan Vekili
Cengiz DÜNDAR
Meclis 1. Başkan Vekili

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye