

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 3
Oturum : 1

Karar Tarihi : 04.09.2024
Karar No : 264
Esas No : 0

Karar Özeti: İmar komisyonu tarafından hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda talebin reddedilmesine, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Belediye Başkanı Gülşen SİNCAR'ın başkanlığında **04.09.2024 günü saat 10.00'da belediye meclisi toplantı salonunda** toplandı. Açılış ve yoklama yapıldı. 37 Meclis üyesinin katılımı ile kalan gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Gündemin 2. maddesinde yazılı bulunan ancak imar komisyonuna havale edilmek üzere **gündemin 11. maddesi olarak 04.09.2024 günü görüşülmesine karar verilen**; Depremden dolayı orta hasarlı, ağır hasarlı, yıkılmış yapıların bulunduğu imar parsellerinde yerinde dönüşüm yapılabilmesi için yetki verilmiş olup Kayapınar ilçe sınırlarımız dahilinde ekli krokide belirtilen koordinatlara yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu ile Plan Notlarının eklenmesine dair dosya Diyarbakır büyükşehir Belediyesi'nce incelenip tüm komisyonların görüşleri doğrultusunda 10.07.2024 tarih ve 202 sayılı kararıyla uygun görülerek plan notları eklenerek onaylanmış olup, askı süresince 1 (bir) adet itirazın belediyemiz meclisince görüşülmek üzere imar komisyonuna havale edilmesine karar verilmiştir.

Meclis Başkanı tarafından meclis üyelerine hitaben imar komisyonuna havale edilen konuya ilişkin komisyon raporunun sunulması istendi.

İmar Komisyon üyesi Murat ASLAN mecliste söz alarak; müşterek raporumuzu tamamladık raporumuzu sunmak istiyoruz rapor aynen okundu.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 77518 sayılı Başkanlık olurunda; Kayapınar Belediye Meclisimizin İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 05.06.2024 tarih ve 172 Sayılı Meclis Kararı ile depremden dolayı orta hasarlı, ağır hasarlı, yıkılmış yapıların bulunduğu imar parsellerinde yerinde dönüşüm yapılabilmesi için yetki verilmiş olup Kayapınar ilçe sınırlarımız dahilinde Ek'li Kroki'de belirtilen koordinatlara yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu ile Plan Notlarının eklenmesine dair dosya Diyarbakır büyükşehir Belediyesi'nce incelenip tüm komisyonların görüşleri doğrultusunda 10.07.2024 tarih ve 202 Sayılı kararıyla uygun görülerek Plan notları eklenerek onaylanmış olup, 3194 sayılı kanunun 8/b kapsamında bir ay (30 gün) 22.07.2024 ve 20.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresince 1 (bir) adet itiraz yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu itirazın 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesine istinaden Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmektedir.

Belediye meclisimiz halktan gelen yoğun talepler doğrultusunda, Depremden dolayı orta hasarlı, ağır hasarlı ve yıkılmış yapıların bulunduğu imar parsellerinde yerinde dönüşüm yapılabilmesi, mevcut yapı stokunun yenilenmesi, depreme dayanıklı hale getirilmesi ve bölgedeki yaşam kalitesinin artırılması amacıyla belirlenen alanda imar planına

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Emine AKIN
Katip Üye

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 3
Oturum : 1

Karar Tarihi : 04.09.2024
Karar No : 264
Esas No : 0

Karar Özeti: İmar komisyonu tarafından hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda talebin reddedilmesine, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

yönelik karar almıştır. Ancak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Diyarbakır İl Müdürlüğü, bu karara yoğunluk artışı gerekçesiyle itiraz etmiştir. İlgili itirazda, Depremde Yıkılan, Orta Veya Ağır Hasarlı Binaların Bulunduğu Parsellerdeki Yerinde dönüşüm uygulaması yapılacak parsellerde yapılaşma koşulu A-8 olarak belirtilen parsellerde Taks: 0.30 Emsal: 2.40 olan yapılaşma koşulları Taks:0.40 Emsal:3.20 olacak şekilde, A-9 olarak belirtilen parsellerde Taks: 0.30 Emsal: 2.70 olan yapılaşma koşulları Taks:0.40 Emsal:3.60 olarak değiştirilmiştir. Buna ek olarak 06 Şubat Depremde Yıkılmış, Acil Yıkılacak, Ağır Hasarlı Veya Orta Hasarlı Binaların Zemin Katlarının Ticaret Amaçlı Olarak Kullanıldığı Tespit Edilmiş Olan Ve Mekansal Adres Kayıt Sisteminden (Maks) Bağımsız Bölüm Olarak Kullanıldığı Belgelenmiş Yapıların Zemin Katları Ticaret Amaçlı Olarak Kullanılabilecektir" Hükümlere itiraz edilmiştir. Yapılan itiraz özetle; Depremde alınan taban oturumu kat sayısının(taks) arttırımına yönelik kararları bölgedeki nüfus yoğunluğunu artıracakı belirtilmiştir. Ancak, İmar Komisyonu olarak yaptığımız değerlendirme neticesinde, şu hususlar göz önünde bulundurulmuştur;

1.Kamu Yararı:

Plan revizyonu ile Depremden dolayı orta hasarlı, ağır hasarlı ve yıkılmış yapıların sakinleri yerinde dönüşüm projeleri ile göçe mecbur kalmadan evlerine kavuşabilirler. Özellikle depreme dayanıklı olmayan yapıların yenilenmesi ve bu sayede halkımızın can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından fırsat yaratır.

Plan revizyonu ile mevcut yapıların yenilenmesi teşvik edilmekte ve bu durum, bölgedeki yaşam kalitesini doğrudan olumlu yönde etkilemektedir.

Plan revizyonu ile ortaya çıkacak alt ve üst yapı ihtiyaçları ve sosyal yaşam alanlarına yönelik çalışmalar belediyemizin ilgili birimleri tarafından yapılacaktır.

2.Ekonomik Fayda:

Plan revizyonu bölge halkının mülk değerlerinde artışa neden olacak ve ekonomik hareketliliği arttıracaktır. Bu durum, yerel ekonomiye katkıda bulunacak ve uzun vadede Belediyemize de ek gelir kaynağı sağlayacaktır.

3.Sosyal ve Kentsel Dönüşüm:

Yerinde dönüşüm projeleri, bölgenin modern ve yaşanabilir bir hale getirilmesini amaçlamaktadır. Bu süreç, sadece fiziksel bir dönüşüm değil, aynı zamanda sosyal bir iyileşmeyi de hedeflemektedir. Bu düzenleme, dönüşümün etkin bir şekilde gerçekleşmesine olanak tanımaktadır.

Sonuç: Söz konusu alanda bulunan 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremde etkilenen yapılar için (yıkılan, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı) parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre mevcut yapılaşma koşulları Ayırık Nizam 8 kat olarak, Emsal=2.40, taban oturum kat sayısı 0.30 olarak ve Ayırık Nizam 9 kat olarak,

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Emine AKIN
Katip Üye

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 3
Oturum : 1

Karar Tarihi : 04.09.2024
Karar No : 264
Esas No : 0

Karar Özeti: İmar komisyonu tarafından hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda talebin reddedilmesine, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Emsal=2.70, taban oturum kat sayısı 0.30 şeklinde planlanmıştır.

Mevcut yapılara bakıldığında binaların taban oturumları genellikle yüzde 40 ve yüzde 60 arasında olduğu tespit edilmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarımızda taban oturumları yüzde 30 olarak planlanmıştır. Mevcut İmar Planındaki taban oturumları kullanılarak yerinde dönüşüm olduğu takdirde daire büyüklükleri hane halkı da düşünüldüğünde asgari daire büyüklüğünün altına düşmektedir. Bu durum 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremten etkilenen yapılar için (yıkılan, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı) yerinde dönüşümü imkansız hale getirmiş olup komisyonumuzca burada yaşayan insanların ekonomik koşullar da düşünüldüğünde yerinde kalamayacağı öngörülmüştür.

Bu nedenle; 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen deprem sonrasında yıkılan, orta veya ağır hasarlı binaların bulunduğu parsellerde yerinde dönüşüm ile halkımızın mahallelerini terk etmemesi yaşadığı parselde kalması amaçlanmıştır. İmar parselleri(Uygulama İmar Plan ve İmar Uygulaması yapılmış) içinde yerinde dönüşüm işlemi sağlanırken ilgili plan notları eklenmek suretiyle kat sayısı veya bağımsız bölüm sayılarının korunması esas alınmıştır. Söz konusu parsellerde mağduriyetlerin yaşanmaması adına asgari yaşam alanlarının sağlanması ve korunması amaçlanmıştır. Hane Halkı Büyüklüğü, müteahhitlik payı asgari yaşam alanları düşünüldüğünde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlanmış olan taban oturumları yüzde 40 miktarına çıkarılmıştır. Bu plan notlarının eklenmesi ile birlikte daire büyüklükleri 100 m2 üstünde olması amaçlanmıştır. Bu nedenle hem konut sayıları hem dükkan sayılarının yaşanılabilir standartlarda olup devamlılığının sağlanması amaçlanmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü'nün yoğunluk artışı gerekçesiyle yapmış olduğu itirazın, kamu yararını gözetmediği kanaatindeyiz. Bu nedenle, İmar Komisyonu olarak itirazın reddedilmesi yönünde karar almış bulunmaktayız.

Meclis Başkan tarafından meclis üyelerine hitaben İmar komisyonu tarafından hazırlanan Komisyon raporu hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirten olmayarak meclis oylamasına sunuldu.

37 meclis üyesinin katılımıyla yapılan oylama sonucunda; Ak parti Meclis Üyesi Orhan YEŞİL çekimser oy kullanarak **İmar komisyonu tarafından hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda talebin reddedilmesine;** Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesinin (b) fıkrası uyarınca yapılan işaretle oylama sonucunda, aynı yönetmeliğin 14'üncü maddesine istinaden oy çokluğuyla karar verildi.

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Emine AKIN
Katip Üye

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 3
Oturum : 1

Karar Tarihi : 04.09.2024
Karar No : 264
Esas No : 0

Karar Özeti: İmar komisyonu tarafından hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda talebin reddedilmesine, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Emine AKIN
Katip Üye

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.