

T.C.  
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)  
Toplantı : 12  
Birleşim : 5

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 06.12.2024  
Karar No : 384

**Karar Özeti:**

İmar Komisyon raporu; Kayapınar ilçesi, Yolboyu Mahallesinde bulunan 25113 ada 2 No.lu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin komisyon raporunun görüşülmesi talebi oy çokluğuyla kabul edildi.

**KARAR**

Gündemin otuzuncu maddesinde yazılı bulunan İmar Komisyonuna havale edilen Kayapınar ilçesi, Yolboyu Mahallesinde bulunan 25113 ada 2 No.lu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.

Meclis 2. Başkan Vekili Hayriye TEKİN tarafından konuya ilişkin ilgili komisyon tarafından hazırlanan komisyon raporunun sunulması istenildi.

İmar Komisyon üyesi İlyaz YÜKSEL mecliste söz alarak konuya ilişkin raporumuzu hazırladık meclise sunmak istiyoruz dedi. Rapor mecliste aynen okundu.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Kayapınar Belediyemiz sınırları dahilinde mülkiyeti Şeyhmus Can Demir, Müjdat TURGUT, Mehmet Halim TURGUT'a ait olan 25113 ada 2 no.lu parsel için 23.07.2024 tarihli ve 18568 sayılı dilekçe ile plan değişikliği talep edilmiştir. Kayapınar Belediye Meclisimizin 2024 yılı Aralık ayı olağan toplantısı gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, Çölgüzeli mahallesi 25113 ada 2 no.lu parsel için plan değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Mevcut: İlimiz Kayapınar İlçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dahilinde bulunan 25113 ada 2 no.lu parsel Kayapınar Belediye meclisimizin 14.08.2020 tarih ve 100 sayılı kararı ile Yolboyu-Pirinçlik Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, yapılaşma koşulları; E=0.50, yapı yaklaşma mesafeleri ise bütün cephelerden 10 metre olarak planlanmıştır. Güneybatı cephesi ise üzerinde Enerji nakil hattı geçen park alanı olarak planlanmıştır.

Öneri: Söz konusu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik talebinde ise Şanlıurfa yoluna cephe alan kısmı Ticaret Alanı, yapılaşma koşulları; E=2.50, Yençok=50,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri ise batı ve güney cephelerinden 10'ar metre kuzey ve doğu cephelerinden 5'er metre olarak düzenlenmiştir. Geri kalan kısım ise Park alanı olarak talep edilmiştir.

Değerlendirme: İmar ve Şehircilik Komisyonumuz tarafından yapılan inceleme neticesinde; söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyası ile Ticaret Alanının emsal değeri E=2.50 olarak talep edilmiştir. Fakat Yolboyu-Pirinçlik Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan Ticaret Alanlarının Emsal Değerlerinin genellikle E=1.00 olduğu tespit edilmiştir.

Başkan Vekili  
Hayriye TEKİN  
Meclis 2. Başkan Vekili

Katip  
Edip BİNBİR  
Katip üye

Yedek Katip  
Zeynep ATLI  
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 :** 12  
**Birleşim :** 5

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 06.12.2024  
**Karar No :** 384

**Karar Özeti:**

İmar Komisyon raporu; Kayapınar ilçesi, Yolboyu Mahallesinde bulunan 25113 ada 2 No.lu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin komisyon raporunun görüşülmesi talebi oy çokluğuyla kabul edildi.

**KARAR**

Parsele ilişkin Yençok:50.50 metre olarak talep edilen bina yüksekliği değerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Yol genişliklerine göre bina kat adetleri başlığının 9. Maddesinin 1. bendin de kat adetlerinin bodrum hariç en çok; 50 metre üstü yol genişliği olan parsellerde en çok 18 kat yapılabileceği şeklinde ifade edildiği,

İlgili parsele yönelik talep edilen Yençok=50.50 metre ibaresine yönelik ilgili plan notu olan “Bu plan revizyonu ile yençok:50 m olarak tanımlanmış parsellerde yapılacak yapıların yüksekliği, zeminden ( $\pm 0,00$ ) itibaren makine dairesi, paratoner, baca 50 metre’yi geçemez.” ibaresinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Komisyon önerisi: Yapılan değerlendirme sonucunda plan bütünlüğü ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik ile Ticaret Alanı, yapılaşma koşulları; E=0.50, Yençok=50,00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri ise batı ve güney cephelerinden 10’ar metre kuzey ve doğu cephelerinden 5’er metre, buna ek olarak ilgili plan bütününde yer alan “yençok:50 m olarak tanımlanmış parsellerde yapılacak yapıların yüksekliği, zeminden ( $\pm 0,00$ ) itibaren makine dairesi, paratoner, baca 50 metreyi geçemez” plan notunun devam edecek şekilde eklenerek değiştirilerek onaylanması uygun görülmüştür.

Söz konusu önerimizin oylamak üzere Belediye meclisine sunulması komisyonumuzca önerilmektedir.

Meclis 2. Başkan Vekili Hayriye TEKİN tarafından meclis üyelerine hitaben, İmar Komisyon raporuna ilişkin lehte ve ve aleyhte görüş belirten olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirten olmadığı görülerek meclis oylamasına sunuldu.

35 meclis üyesinin katılımıyla yapılan oylama sonucunda; İlçemiz Yolboyu Mahallesinde bulunan 25113 ada 2 No.lu parsele yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin komisyon raporu doğrultusunda kabul edilmesine, Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendi ve aynı yönetmeliğin 14. maddesine istinaden, yapılan işaretli oylama neticesinde Adalet ve Kalkınma Partisi meclis üyesi Orhan YEŞİL’in çekimser oyuna karşılık, oy çokluğuyla kabulüne karar verildi.

Başkan Vekili  
Hayriye TEKİN  
Meclis 2. Başkan Vekili

Katip  
Edip BİNBİR  
Katip üye

Yedek Katip  
Zeynep ATLI  
Üye

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