

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 6(2019)
Toplantı : 1
Birleşim : 2
Oturum : 1

Karar Tarihi : 03.01.2024
Karar No : 6
Esas No : 0

Karar Özeti:

Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parselde yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Ticaret+Turizm, Emsal:2.00 , Yençok:50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde, talebin değiştirilerek kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

KARAR

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 45/a ve 31'nci maddeleri uyarınca oluşturulan meclisçe, gündemin **altıncı** maddesinde yer alan Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parselde yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ilgili **"İmar Komisyon Raporu"** okundu.

Raporda: Kayapınar Belediyemiz sınırları dâhilinde bulunan mülkiyeti Osman ŞENGÜL ve müştereklerine ait olan 1304 Ada 4 No'lu parselde ilişkin 26.10.2023 tarihli ve 22427 sayılı dilekçe ile plan değişikliği talep edilmiştir.

İlçemiz Fırat Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan 1304 ada 4 No.lu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi tarafınca 15.09.2023 tarih ve 206 sayılı meclis kararıyla Otel Alanından, Ticaret+Turizm Alanına dönüştürülmüştür.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında Otel alanı E=2.75, Taks=0.50, Yençok=50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde planlanmıştır.

Söz konusu parselde yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebinde ise Ticaret+Turizm Alanın yapılaşma koşullarını; E=2.75, Yençok=50 metre yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olarak talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgili parseller Kayapınar Belediye Meclisince 17.05.2021 tarih ve 77 sayılı meclis kararı ile 75 Metrelik Yolun Üstüne ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Karma kullanım olan Ticaret+Turizm alanı bulunmadığı. Fakat Söz konusu 8071 parselde yönelik TOKİ tarafından resen yapılan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret+Turizm Alanı E=1.20, Yençok=5 kat olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sadece Ticaret parsellerinin Emsal değerleri 0,60 - 2.00 arasında değiştiği, otel alanlarının ise emsal değerleri 2.00 - 2.75 arasında değiştiği tespit edilmiştir.

İlçemiz Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parsel 70 metrelik yoldan cephe aldığı Planlı Alanlar İmar

Başkan
Arif KARAMAN
Kaymakam

Katip
Ayla KEÇECİ
Yazı İşleri Müdürü

Katip
Bünyamin EYÜBOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

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

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 6(2019)
Toplantı : 1
Birleşim : 2
Oturum : 1

Karar Tarihi : 03.01.2024
Karar No : 6
Esas No : 0

Karar Özeti:

Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parselde yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Ticaret+Turizm, Emsal:2.00 , Yençok:50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde, talebin değiştirilerek kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

KARAR

Yönetmeliği'nin 9. Maddesi'nde yol genişliği 50 metre üstü yoldan cephe alan parseller kat adedi 18 kat olarak yapılabilir hükmü yer almaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan 4.maddesinin III bendi "***Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları***" ile 19. Maddesi "***Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.Bu alanlarda;***

1) Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayin edilmesi esastır.

2) Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

3) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

4) Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak

Başkan
Arif KARAMAN
Kaymakam

Katip
Ayla KEÇECİ
Yazı İşleri Müdürü

Katip
Bünyamin EYÜBOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

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

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 6(2019)
Toplantı : 1
Birleşim : 2
Oturum : 1

Karar Tarihi : 03.01.2024
Karar No : 6
Esas No : 0

Karar Özeti:

Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parselde yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Ticaret+Turizm, Emsal:2.00 , Yençok:50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde, talebin değiştirilerek kabulüne, oy birliğiyle karar verildi.

KARAR

yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir.” hükümleri belirtilmiştir.

İşbu rapor 5393 sayılı Belediye Kanununun 24'üncü maddesi gereğince meclis başkanlığına sunulmak üzere belediye başkanlığına arz edilmesine karar verildi." denilmektedir.

Sonuç olarak; Ticaret + Turizm (TİCT) Alanı Emsal:2.00, Yençok:50 metre, yapı çekme mesafelerinin yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak kuzeydoğu cephesinden 5 metre, diğer tüm cephelerden 10 metre olarak uygun olacağı değerlendirilmiştir .

Gereği görüldü:

İmar Komisyon Raporu uygun görülerek Fırat Mahallesi 1304 ada 4 No.lu parselde yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Ticaret+Turizm, Emsal:2.00 , Yençok:50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeydoğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde, talebin değiştirilerek kabulüne Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesinin (b) fıkrası uyarınca yapılan işaretle oylama sonucunda, aynı yönetmeliğin 14'üncü maddesine istinaden oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
Arif KARAMAN
Kaymakam

Katip
Ayla KEÇECİ
Yazı İşleri Müdürü

Katip
Büyüamin EYÜBOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

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