



T.C.

DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :303

Karar Tarihi :08.12.2025

Kararın Özü :Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesi, 2466 ada 1 ve 3 parselin "Ticaret Alanı, E=0.60 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre" olarak planlı iken "Ticaret Alanı, E=1.00 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):211102881 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisinin 07.08.2025 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile E=0.70 olarak değiştirilerek onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasının değiştirilerek kabulü.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.09.2025 tarihli ve E-51680910-100-266787 sayılı yazısı ile İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

"10 Kasım 2025 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.09.2025 tarihli ve 266787 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ahmet Tepe ve müşterekleri adına kayıtlı Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesi, 2466 ada 1 ve 3 parselin "Ticaret Alanı, E=0.60 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre" olarak planlı iken "Ticaret Alanı, E=1.00 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):211102881 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisinin 07.08.2025 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile E=0.70 olarak değiştirilerek onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı, E=0.60 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre" olarak planlı olduğu,
- Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parsellerin "Ticaret Alanı, E=1.00 olarak planlandığı ve yapı yaklaşma mesafelerinin aynen korunduğu,
- Söz konusu plan değişikliği talebinin 05.04.2018 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile daha önceden ilçe belediyesi tarafından reddedildiği ve bu ret kararına ilişkin parsellerin malikleri tarafından açılan dava sonucu Diyarbakir 2. İdare Mahkemesi ilgili meclis kararını iptal etmiş ilçe belediyesi tarafından yapılan istinaf başvurusunun ise Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi tarafından reddedildiği,
- Mahkeme kararının dayandığı bilirkişi raporunda; 75 metrelik yolda (Mahabat Bulvarı) yer alan ticari alanlar ile söz konusu parseller arasında emsal benzerliği kurulduğu ve bu alanlarda emsalin 1.00 ile 2.00 arasında olduğunun belirtildiği fakat ilçe belediyesinin meclis kararında ki gerekçesinde ise Mahabat Bulvarı ile 2466 ada 1 ve 3 parseller arasında 1.8 km mesafe bulunduğu ve bu nedenle iki bölge arasında planlama açısından ilişki kurmanın yanlış olduğunu belirttiği,
- Söz konusu plan değişikliğinin Kayapınar Belediye Meclisinin 07.08.2025 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile E=0.70 olarak değiştirilerek onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin; Ticaret Alanında E:1.00 diğer yapılaşma koşullarının aynı kalacak şekilde ilçe belediyesinin 07.08.2025 tarih ve 216 sayılı Meclis Kararının değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

(Handwritten signatures and marks)



T.C.

DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 01 – 04 Aralık 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 değiştirilerek kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”

Konu üzerinde yapılan görüşmede; Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesi, 2466 ada 1 ve 3 parselin “Ticaret Alanı, E=0.60 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre” olarak planlı iken “Ticaret Alanı, E=1.00 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN):211102881 olarak alınan ve Kayapınar Belediye Meclisinin 07.08.2025 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile E=0.70 olarak değiştirilerek onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına 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 değiştirilerek kabulüne karar verildi.**

Evin YELBOĞA
Meclis 2. Başkan V.

Merve UTLU
Katip

Hamza ÖNEN
Katip



Ayhan KARATEKİN
Büyükşehir Belediye Başkan V.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye
Kanununun 14. maddesine Göre
Kamusal İhtiyaçtır