

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.01.2026
Karar No : 12

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda; ilçemiz, Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 No.lu parselle ilişkin olarak Ticaret Alanı kullanımında, E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne**, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Sayın **Berivan Gülşen SİNCAR** başkanlığında 07.01.2026 Çarşamba günü saat 10.00'da belediye meclisi toplantı salonunda toplandı. Başkan toplantının **üçüncü birleşiminin birinci** oturumunu açtı.

Belediyemiz Meclisi, gündemin **on ikinci** maddesinde yer alan 05.01.2026 tarih ve 2 sayılı kararıyla komisyona havale edilen; İlçemiz, Mezopotamya Mahallesinde bulunan 752 ada 10 No.lu parselle yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.

İMAR KOMİSYON RAPOR

KONU : Kayapınar İlçesi Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 numaralı parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin görüşülmesi

RAPOR TARİHİ : 06 / 01 / 2026

KOMİSYONUMUZCA YAPILAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME:

Kayapınar Belediyemiz sınırları içerisinde, mülkiyeti Abdulhamit DEMİR'e ait olan, Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 numaralı, 8.299,56 m² yüzölçümüne sahip parselle ilişkin olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2025 tarih ve 227 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Yürürlükte bulunan 75 Metrelik Yolun Altına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda parsel Konut Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları E=1.75, TAKS=0.25 ve yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre şeklindedir.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise; parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde belirlenmesi önerilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.12.2025 tarihli teknik raporu ve yapılan incelemeler doğrultusunda;

Başkan

Berivan Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

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

Doğrulama Kodu: 6DFCEC38B7A94FF3A6A05D700662BA3D

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.01.2026
Karar No : 12

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda; ilçemiz, Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 No.lu parselle ilişkin olarak Ticaret Alanı kullanımında, E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne**, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

- Planlama alanında yer alan ticaret alanlarının yapılaşma koşullarının E=1.50 – E=2.20 arasında değiştiği,
 - Mahabat Bulvarı'na cephe alan ticaret parsellerinde emsal değerinin genellikle E=2.20,
 - TAKS değerlerinin 0.40 – 0.50 aralığında olduğu,
 - Mahabat Bulvarı cepheli ticaret alanlarında Yençok=50.00 metre uygulamalarının bulunduğu,
 - Aynı ada içerisinde yer alan 752 ada 14 numaralı parselin ticaret alanı yapılaşma koşullarının E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre olduğu tespit edilmiştir.
- Plan değişikliği ile konut alanından ticaret alanına dönüşüm sağlanması nedeniyle kişi yoğunluğunun azalacağı, emsal artışının ise plan bütünlüğü içinde ve çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olduğu, ulaşım ve teknik altyapı açısından planlama alanı genelinde çözülebilir nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmede söz konusu plan değişikliğinin;

- 3194 sayılı İmar Kanunu,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği,
- Üst ölçekli plan kararları,
- Şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ilkelerine aykırılık teşkil etmediği Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİ:

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Kayapınar İlçesi Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 numaralı parselle ilişkin olarak Ticaret Alanı kullanımında, E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Komisyonumuzca uygun görüldüğü, söz konusu plan değişikliğinin Kayapınar Belediye Meclisi'ne sunulması komisyonumuzca önerilmektedir. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Belediye Meclisi tarafından yapılan müzakereler sonucunda; komisyon raporu doğrultusunda Kayapınar İlçesi Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 No.lu parselle ilişkin olarak Ticaret Alanı

Başkan
Berivan Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

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

2

Doğrulama Kodu: 6DFCEC38B7A94FF3A6A05D700662BA3D

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.01.2026
Karar No : 12

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda; ilçemiz, Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 No.lu parseli ilişkin olarak Ticaret Alanı kullanımında, E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne**, oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

kullanımında, E=2.20, TAKS=0.50, Yençok=50.00 metre, yapı yaklaşma mesafeleri Mahabat Bulvarı cephesinden 10 metre, diğer yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne**, 37 meclis üyesinin katılımıyla yapılan işaretle oylama sonucunda, Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Orhan YEŞİL'in çekimser oyuna karşılık oy çokluğuyla karar verildi.

Başkan
Berivan Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

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

3

Doğrulama Kodu: 6DFCEC38B7A94FF3A6A05D700662BA3D

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

