

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 8
Birleşim : 4

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.08.2025
Karar No : 216

Karar Özeti:

Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesinde bulunan 2466 ada 1 ve 3 No.lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyasına ilişkin talebin komisyon raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Gündemin yirmi beşinci maddesinde yazılı bulunan İmar Komisyonu havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün önerisi olan, Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesinde bulunan 2466 ada 1 ve 3 No.lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyasına ilişkin komisyon raporunun görüşülmesine geçildi.

Meclisimizin **03/07/2025** tarihli toplantısında **İmar Komisyonuna** havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısına ilişkin, 18/07/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Kayapınar İlçesi, Medya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2466 ada 1 ve 3 nolu parsellere ilişkin olarak, mevcutta E: 0.60 olan yapılaşma koşullarının E: 1.00 seviyesine çıkarılmasına yönelik plan değişikliği talebi, 05.04.2018 tarih ve 96 sayılı Belediye Meclisi kararı ile daha önce reddedilmiştir.

Bu ret kararına karşı parsel maliki tarafından açılan dava sonucunda, Diyarbakır 2. İdare Mahkemesi, ilgili Meclis kararını iptal etmiş; belediyemizce yapılan istinaf başvurusu ise Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi tarafından reddedilerek karar onanmıştır.

Ancak belediyemizin hukuk birimi tarafından sunulan görüşte, söz konusu mahkeme kararının dayandığı bilirkişi raporunun eksik, hatalı ve teknik açıdan yetersiz olduğu ifade edilmiştir. Raporunda yer alan bazı hususlar, planlama esasları bakımından komisyonumuzca da ayrıca değerlendirilmiştir:

- Bilirkişi raporunda, 75 metrelik yolda (Mahabbat Bulvarı) yer alan ticari alanlar ile söz konusu parseller arasında emsal benzerliği kurulmuş ve bu alanlarda emsalin 1.00 ile 2.00 arasında olduğu belirtilmiştir. Oysa Mahabbat Bulvarı ile 2466 ada 1 ve 3 nolu parseller arasında yaklaşık 1.8 km mesafe bulunmaktadır. Bu nedenle iki bölge arasında işlevsel, fiziksel ve planlama ilişkisi kurmak mümkün değildir. Dolayısıyla Mahabbat Bulvarı'nın emsal referansı olarak alınması yanlıtıcıdır.
- Ayrıca bilirkişi raporunda, 50 metrelik Mezopotamya Bulvarı üzerindeki bazı parsellerin de emsal: 1.00 olduğu gerekçesiyle örnek gösterildiği tespit edilmiştir. Ancak bu parseller, Mezopotamya Bulvarı'nın Talaytepe Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, plan kararları, fonksiyonel yapı ve gelişim yönü itibarıyla Medya Mahallesi'nde bulunan 2466 ada 1 ve 3 nolu parsellerle doğrudan karşılaştırılabilir değildir.

Başkan
Berivan Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNİR
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: 2109AD4587E84FD68A36F8B7FEA59D6C

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



T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 8
Birleşim : 4

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.08.2025
Karar No : 216

Karar Özeti:

Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesinde bulunan 2466 ada 1 ve 3 No.lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyasına ilişkin talebin komisyon raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğuyla karar verildi.

KARAR

Bu değerlendirmeler doğrultusunda, bilirkişi raporunun yetersiz teknik araştırmaya dayandığı ve planlama ilkelerine aykırı karşılaştırmalar içerdiği kanaatine varılmıştır.

Bununla birlikte, ilgili mahkeme kararının yürürlükte olması, kamu idaresi olarak yargı kararlarına uyma yükümlülüğü, mülk sahibinin hak kaybına uğramaması ve çözüm üretme sorumluluğumuz dikkate alınarak; doğrudan 1.00 emsal artışı yerine, kademeli bir artışla E: 0.70'e çıkarılması, dengeli ve plan bütünlüğünü koruyucu bir çözüm olarak önerilmiştir.

Sonuç ve Değerlendirme:

Medya Mahallesi 2466 ada 1 ve 3 nolu parsellere ilişkin yapı yoğunluğu artırımı talebi; ilgili yargı kararları, bilirkişi raporunun eksiklikleri, şehircilik ilkeleri, plan kararları ve kamu yararı doğrultusunda kapsamlı şekilde değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, emsalin E: 0.60'tan E: 0.70'e çıkarılması yönündeki kısmi artış talebi, plan bütünlüğünü bozmayacak, altyapı yükünü artırmayacak ve yargı kararına uyumlu bir çözüm olarak değerlendirilmiştir.

Karar: 2466 ada 1 ve 3 nolu parsellere ilişkin yapı yoğunluğunun E: 0.60'tan E: 0.70'e çıkarılması yönündeki kısmi plan değişikliği talebinin uygun bulunarak, Belediye Meclisi'ne sunulması, komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmektedir.

Meclisin onayına arz ederiz.

Meclisimizce yapılan müzakere sonucunda; Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutularak görüşülmüş olup; Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Medya mahallesinde bulunan 2466 ada 1 ve 3 No.lu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklifinin İmar Komisyonu Raporu Doğrultusunda **KABULÜNE**, Adalet ve Kalkınma partisi meclis üyesi Orhan YEŞİL'in çekimser oyuna karşılık oy çokluğu ile 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.

Doğrulama Kodu: 2109AD4587E84FD68A36F8B7FEA59D6C

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

