

T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.03.2025
Karar No : 83

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda oy çokluğuyla **kabulüne** karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisi Belediye Başkanı Gülşen SİNCAR'ın Başkanlığında 07.03.2025 Cuma günü saat 10.00 da belediye meclisi toplantı salonunda toplandı. Açılış ve yoklama yapıldı. 36 Meclis üyesinin katılımı ile gündemde kalan konuların görüşülmesine geçildi.

Gündemin **yirmi ikinci** maddesinde yazılı bulunan İmar Komisyonuna havale edilen Kayapınar Belediye Meclisinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze 08.11.2024 tarih ve 353 sayılı Meclis Kararı ile Huzurevleri Bölgesinde depremde dolayı orta hasarlı ağır hasarlı, yıkılmış yapıların bulunduğu imar parsellerinde yerinde dönüşüm yapılabilmesi için yetki verilmiş olup Kayapınar ilçe sınırlarımız dahilinde Ek'li krokide belirtilen koordinatlara yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu ile Plan Notlarına ilişkin komisyon raporlarının görüşülmesine geçildi.

Meclis Başkanı tarafından komisyon raporunun sunulması istendi. İmar Komisyon Üyesi İlyaz YÜKSEL mecliste söz alarak komisyon raporunu aynen okudu.

İMAR KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimiz halktan gelen yoğun talepler doğrultusunda depremde dolayı ağır hasarlı, orta hasarlı ve yıkılmış yapıların bulunduğu imar parsellerinde yerinde dönüşüm yapılabilmesi, mevcut yapı stoğunun yenilenmesi depreme dayanıklı hale getirilmesi ve bölgedeki yaşam kalitesinin artırılması amacıyla belirlenen alanda imar planına yönelik kararlar alınmıştır.

Plan revizyonu ile depremde dolayı orta hasarlı, ağır hasarlı ve yıkılmış yapıların sakinleri yerinde dönüşüm projeleri ile göç etmek zorunda kalmadan evlerine kavuşabileceklerdir. Plan revizyonu yapı stoğunun kaliteli hale getirilmesi bölge halkının mülk değerlerinde artışa neden olacak ve ekonomik hareketliliği artıracaktır

Yerinde dönüşüm projeleri, bölgenin modern ve yaşanabilir bir hale getirilmesini amaçlamaktadır. Bu süreç, sadece fiziksel bir dönüşüm değil, aynı zamanda sosyal bir iyileşmeyi de hedeflemektedir. Bu düzenleme, dönüşümün etkin bir şekilde gerçekleşmesine olanak tanımaktadır

Mevcut yapılara bakıldığında binaların taban oturumları genellikle yüzde 40 ve yüzde 90 arasında olduğu tespit edilmiştir. Mevcut İmar Planındaki yapılaşma koşulları taban oturumları kullanılarak yerinde dönüşüm olduğu takdirde daire büyüklükleri, hane halkı ve imar barışı ile elde edilen hak sahiplikleri bir arada düşünüldüğünde asgari daire büyüklüğünün altına düşmektedir. Bu durum 06.02.2023 tarihinde yaşanan depremde etkilenen yapılar için (yıkılan, acil yıkılacak, ağır hasarlı veya orta hasarlı) yerinde dönüşümü imkansız hale getirmiş olup komisyonumuzca burada yaşayan insanların ekonomik koşulları da düşünüldüğünde yerinde dönüşümü hak sahipliği ve mülkiyetten

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 0E2992E57E6B420FBA9D1851F5B69249

1
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.03.2025
Karar No : 83

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda oy çokluğuyla **kabulüne** karar verildi.

KARAR

kaynaklı sorunlarla yapamayacağı öngörülerek yürürlükteki planın vatandaşların mağduriyetine yerinden edinmesine neden olduğu gerekçesiyle vatandaşların yerinde dönüşüm yapabilmesi için plan sınırı belirlenen alana yönelik yönelik kütle çalışması ve İmar Plan Notları eklenmesine yönelik olarak yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu'nda plan sınırimız içerisinde bulunan orta hasarlı, ağır hasarlı ve yıkılmış yapılara kütle çalışması yapılmış olup aşağıdaki plan notları eklenmiştir. Eklenen Plan Notları;

A- GENEL HÜKÜMLER

1- Hazırlanan Plan Notlarının 06.02.2023 Tarihinde Yaşanan Depremde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Yapılan Onaylı Hasar Tespiti Sonuçlarında; Acil Yıkılacak, Ağır Hasarlı, Orta Hasarlı Veya Yıkılmış Olması, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikler İle 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planlarına Göre Yapılaşma İzni Bulunan Alanlar İçin Geçerlidir.

2- Revizyon Alan Sınırı Güneyde Şanlıurfa Bulvarı (E99), Doğuda Sanayi 42. Sokak, Kuzeyde Ahmed Arif Caddesi, Batıda Diclekent Bulvarı, 206. Sokak Kesişimi Ve 15 Temmuz Park Alanının Güney Kısmını Kapsayacak Şekilde Belirlenmiştir.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

1- Bu Plan Revizyonu İle Kütle Oturumu Belirlenmiş Olan Yapılaşma Şartları Bir Defaya Mahsus Olmak Şartıyla Kullanılacaktır.

2- Yıkılan Orta Hasarlı Ve Ağır Hasarlı Binaların Bu Revizyon Plan Sonrası Sonuçlanacak Olan Mahkeme Kararları Sonucunda Hasar Durumu Kesinleşen Ve Revizyon Sürecinde Değerlendirilmeyen Parsellerde Yapılaşma Koşullarında Meri Plan Koşulları Olan Yükseklik Korunacak Olup TAKS=0.40 Olacak Şekilde İmar Plan Değişikliği Yapılmadan Yan ve Arka Bahçe mesafeleri 1 metrenin altına düşmemek kaydıyla ruhsatlandırılabilir.

3- Birden Fazla Yapı Bulunan Parsellerde Bir Veya Birden Fazla Yapı Yıkılmış Acil Yıkılacak, Orta Ve Ağır Hasarlı Yapılar İfraz Edildikten Sonra Yapılaşma Koşulları Verilen Kütle Ebatları Kullanılabilir.

4- Uygulama Sonrası Oluşmuş İmar Adalarında 0,50 Metreye Kadar Olan Kaymalarda Kadastral İstikamet Esas Alınır.

5- Zemin ve Temel Etüdü Raporu Hazırlanırken Kayapınar Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne Başvuru yapılması, Ö.A.5.1 Alanlarında Kalan Parselde Ek Olarak Üniversitelerin Geoteknik Anabilim Dalından Görüş İçeren Geoteknik Değerlendirme Raporu Alınması Zorunludur.

6- Belirtilmeyen Hususlarda Huzurevleri Uygulama İmar Plan Notları Geçerli olacak şekilde komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür.

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 0E2992E57E6B420FBA9D1851F5B69249

2
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR KAYAPINAR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.03.2025
Karar No : 83

Karar Özeti:

Komisyon raporu doğrultusunda oy çokluğuyla **kabulüne** karar verildi.

KARAR

Söz konusu raporumuzun onaylanmak üzere Belediye Meclisine onayına arz ederiz.

Meclis başkanı tarafından meclis üyelerine hitaben komisyon raporuna ilişkin lehte ve ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirten olmadığı görüldükçe meclis oylamasına sunuldu.

36 meclis üyesinin katılımıyla yapılan oylama sonucunda, **Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Orhan YEŞİL** red oyu kullanarak, **Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendi ile aynı yönetmeliğin 14. maddesine istinaden**, yapılan işaretli oylama neticesinde, oy çokluğuyla **kabulüne** karar verildi.

Başkan
Gülşen SİNCAR
Belediye Başkanı

Katip
Edip BİNBİR
Katip üye

Katip
Zeynep ATLI
Üye

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 0E2992E57E6B420FBA9D1851F5B69249

3

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

