

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 : 7  
Esas No : 0

**Karar Özeti:**

İlçemiz, Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 ve 7 Numaralı parselere yönelik **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi Emsal:1.00, Yençok:46.50m, yapı çekme mesafeleri 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde değiştirilerek kabulüne**, oy birliğiyle karar verildi.

**KARAR**

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 45/a ve 31'nci maddeleri uyarınca oluşturulan meclisçe, gündemin **yedinci** maddesinde yer alan Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 ve 7 Numaralı parselere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğiyle ilgili "**İmar Komisyon Raporu**" okundu.

Raporda: Kayapınar Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan mülkiyeti vekaleten Mehmet SEVİLEN adına kayıtlı olan Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 No.lu parsel ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan Talaytepe Mahallesi 2447 ada 7 No.lu parselere yönelik imar plan değişikliği talep edilmiştir.

İlçemiz, Kayapınar Belediyesi sınırları dahilinde bulunan Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 parsel 21.578,07 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve 2447 ada 7 No.lu parsel 3.395,80 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında toplam 25.308,855 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "**Devlet Demiryolları İstasyon Alanı, yapı çekme mesafesi tüm cephelerden 10 metre**" olacak şekilde planlanmıştır.

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin Meclisinin 10.10.2023 tarihli ve 214 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5000 nazım plan değişikliğinde 2447 ada 6 ve 7 numaralı parseller "**Devlet Demiryolları İstasyon Alanından – Ticaret Alanına**" na dönüştürülmüş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Daire Başkanlığının 12.08.2022 tarihli ve 4326458 sayılı yazısında "**Hazine mülkiyetine tam hisseli 3.395,80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 2447 ada 7 numaralı parselin Devlet Demir Yolları İstasyon Alanından hazine lehine Ticaret Alanına dönüştürülmesinde hazine hak ve menfaatleri açısından herhangi bir sakıncanın oluşturmayacağı**" belirtildiği ve Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 5. Bölge Müdürlüğü (Malatya) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 672157 sayılı yazısında "**Revizyon imar planı yapılması için talep edilen parsellere ilişkin taşınmazların Teşekkülümüze ait mevcut konvansiyel (Elazığ-Diyarbakır) hattının bulunduğu taşınmaz parsellere komşu olduğu ilgi (b) yazımızda belirtilen hususlar doğrultusunda imar planı taslak çalışmasının**

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 : 7  
Esas No : 0

**Karar Özeti:**

İlçemiz, Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 ve 7 Numaralı parsele yönelik **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi Emsal:1.00, Yençok:46.50m, yapı çekme mesafeleri 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde değiştirilerek kabulüne**, oy birliğiyle karar verildi.

**KARAR**

*emniyet mesafelerine göre işlem yapılarak askı ilanına çıktığından uygun mütalaa edilmektedir.*” şeklinde belirtildiği ve Plan notlarında; Demiryolu emniyet sınırı dikkate alınarak 2447 ada 6 ve 7 numaralı parsellerin yeni imar uygulamasına göre terki yapılacaktır, şeklinde plan notu eklenmiştir.

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli ve 214 sayılı meclis kararıyla onaylanan nazım imar planı kararları doğrultusunda ada bazında öneri olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyasında; Demiryolu emniyet mesafesine göre toplam 1.512,348 m<sup>2</sup> alan terk edilerek Ticaret Alanı, Emsal:1.75, Yençok:50.50 metre, yapı çekme mesafelerinin 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde talep edilmiştir. Mevcut ve öneri arazi kullanım tablosu aşağıda belirtilmiştir;

	MEVCUT DURUM (M <sup>2</sup> )	ÖNERİ DURUM (M <sup>2</sup> )	
	İSTASYON ALANI(DDY)	TCDD-EMNİYET MESAFESİ TERKİ	TİCARET ALANI
2447-6	25.308,855 m <sup>2</sup>	1.512,348 m <sup>2</sup>	20.563,708 m <sup>2</sup>
2447-7			3.232,799 m <sup>2</sup>

Yer aldığı Üçkuyular Bölgesi Uygulama İmar Plan Revizyonunda Ticaret Alanlarında Emsalin 1.00 olduğu, Ticaret Alanında talep edilen Yençok: 50.50 metre için ise; Mevcut siluet göz önünde bulundurularak Yençok 46,50 m uygun olduğu, Mevcutta tüm cephelerden 10 metre olan yapı çekme mesafelerinin, 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde talep edildiği, yapılaşma koşulları dikkate alındığında talebin uygun

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.*

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 : 7  
Esas No : 0

**Karar Özeti:**

İlçemiz, Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 ve 7 Numaralı parsele yönelik **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi Emsal:1.00, Yençok:46.50m, yapı çekme mesafeleri 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde değiştirilerek kabulüne**, oy birliğiyle karar verildi.

**KARAR**

olduğu.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlığı Madde 6 (2). bendi 'Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.' hükmüne istinaden yapılan fonksiyon değişikliğinin üst ölçek plan açısından uygun olduğu.

Sonuç olarak; Talep edilen Emsal:2.00, Yençok:50.50 m için emsal değerinin ve yükseklik talebinin plan bütünlüğüne ve ilgili mevzuatlara uygun olmadığı, Emsal:1.00, Yençok:46,50 m uygun olacağı değerlendirilmiştir.

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

Gereği görüldü:

İmar Komisyon Raporu uygun görülerek Talaytepe Mahallesi 2447 ada 6 ve 7 Numaralı parsele yönelik**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi Emsal:1.00, Yençok:46.50m, yapı çekme mesafeleri 25 metrelik yola bakan cephede 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde 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  
Bünyamin EYÜBOĞLU  
İmar ve Şehircilik Müdürü

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