



T.C.
DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :68
Karar Tarihi :13.04.2026
Kararın Özü :Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Hashavar Mahallesi (Kayapınar Plan Sınıırında) 25347 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşullarına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211123405 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 03.02.2026 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin ilçe belediyesi tarafından onaylanan plan değişikliğinde yer alan parselin kuzeyinde bırakılan 5 metre çekme mesafesinin 11,5 m'ye çıkarılması diğer hususların ilçe belediyesinin onayladığı şekilde kalması yönünde plan değişikliğinin **değiştirilerek kabulü.**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.02.2026 tarihli ve E-51680910-115.01.02-295078 sayılı yazısı ve 27.03.2026 tarihli İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

"9 Mart 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.02.2026 tarihli ve 295078 sayılı yazısı asıl komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ramazan TUNÇ ve Baran Global İnşaat Mühendislik Mimarlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Rigel Dış Ticaret Anonim Şirketi İş Ortaklığı Ticari İşletmesi'ne ait Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Hashavar Mahallesi (Kayapınar Plan Sınıırında) 25347 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşullarına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211123405 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 03.02.2026 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu,
- 25347 ada 1 nolu parseli de kapsayan alanın, 07.07.2022 tarih ve 4101628 sayılı Olur ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alana ilişkin 1/5000 Ölçekli NİP değişikliği ile 1/1000 Ölçekli UİP değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6. Maddesi kapsamında, 28.01.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından re'sen onaylandığı,
- İlgili 25347 ada 1 numaralı parselin tapu alan büyüklüğünün 29.184,26 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu, mevcut yapılaşma koşulları E: 1.20 Yençok:16.50 m yapı çekme mesafeleri ise 30 metrelik yoldan cephe alan kenardan 10 metre diğer cephelerden 5'er m olarak planlı olduğu,
- Öneri uygulama imar plan değişikliği ile Gelişme Konut Alanı, yapılaşma koşullarının; E: 1.20, Yençok:32.50 m olarak düzenlendiği, Yapılan düzenleme ile fonksiyon değişikliği yapılmadığı, yapı çekme mesafelerinin ise mevcut haliyle korunduğu,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde; "(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 m$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini,

ifade eder." İbaresini bulunmaktadır. Bahse konu yönetmelik maddesine göre önerilen plan değişikliği incelendiğinde; önerilen bina yüksekliğine göre karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafenin, parselin kuzeyinde 31.5 metre olması



T.C.
DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

gerektiği fakat öneri planda parselin kuzeyinde 25 metre mesafe bırakıldığı görülmüştür. Dolayısıyla bahse konu değişikliğin ilgili yönetmelik maddesine uymadığı,

- Bu hususlar doğrultusunda; ilçe belediyesi tarafından onaylanan plan değişikliğinde yer alan parselin kuzeyinde bırakılan 5 metre çekme mesafesinin 11,5 m'ye çıkarılması diğer hususların ilçe belediyesinin onayladığı şekilde kalması yönünde plan değişikliğinin, değiştirilerek onaylanması uygun görülmüştür.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 16 – 27 Mart 2026 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; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin, İmar Komisyon Raporundaki görüş doğrultusunda; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan işaretli oylama neticesinde, **oy birliği** ile ilçe belediyesi tarafından onaylanan plan değişikliğinde yer alan parselin kuzeyinde bırakılan 5 metre çekme mesafesinin 11,5 m'ye çıkarılması diğer hususların ilçe belediyesinin onayladığı şekilde kalması yönünde plan değişikliğinin değiştirilerek **kabulüne** karar verildi.

Doğan HATUN
Meclis 1. Başkan V.

Merve UTLU
Katip

Hamza ÖNEN
Katip



5216 Sayılı Büyükşehir Belediye
Kanununun 14. maddesine Göre
Çıkarılmıştır