

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 6
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.09.2024
Karar No : 193

Karar Özeti: Taban Alan Katsayısı(TAKS)

KARAR

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29/08/2024 tarih ve 59080 sayılı Taban Alan Katsayısı(TAKS) talebi ile ilgili yazısı ile Başkanlık Makamının 29/08/2024 tarih ve 58761 sayılı oluruna istinaden hazırlanan imar komisyon raporu okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; İmar komisyonun 12/08/2024-16/08/2024 tarihleri arasında yapmış olduğu çalışmalarına ilişkin (Belediyemiz Meclisinin 02/09/2024 tarihinde gerçekleştirilen toplantısında verilen karar gereğince Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2024 tarih ve 59080 sayılı dosyaya ilişkin olarak; İlgili dilekçede, İlimiz, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, Azizmahmutoğulları Caddesinde bulunan Hayat-6 Apartmanı (Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 476 ada 18 No.lu parsel) 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli depremler sonucu 'ağır hasarlı' raporu verilerek yıkılmıştır. Ancak yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine göre uygulanan %40 taban oturumu sınırının, binalarında yeniden oturabilecekleri büyüklükte daireler yapmalarına engel olduğu ve daire sakinlerini mağdur ettiği, taban oturumu kullanım sınırı ile ilgili uygun bir oran belirlenerek mağduriyetlerinin giderilmesi talep edildiğinden, talep konusu Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 476 ada 18 No.lu parsel ile ilgili yapılan incelemelerde söz konusu taşınmazın mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan sınırları dâhilinde "M2(Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanları)", yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 7 kat olarak planlı olduğu, Söz konusu taşınmazda yer alan yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda max.TAKS oranının %40 olduğunun mevcut Plan Notlarımızda belirtildiği,

Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 'Genel İlkeler' başlıklı 5.maddenin 6.fikrasında '*Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır*'.denilmektedir. Dolayısıyla, İlimiz, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, Azizmahmutoğulları Caddesinde bulunan Hayat-6 Apartmanı(Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 476 ada 18 No.lu parsel) ile ilgili max.TAKS oranı %40'tan fazla olamayacağından ve söz konusu talebin uygun olmadığı tespit edildiğinden Taban Alan Katsayısı(TAKS) talebinin reddi imar komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu, yapılan işaretli oylama sonucu, 28 üyenin katılımı ve Üye Yusuf Ziya TALAY, Hasan TUNCAY ve Mahmut UYKUR'un red oylarına karşın, mevcudun oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

Başkan
Safiye AKDAĞ
Belediye Başkanı

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

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