

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.12.2024
Karar No : 239

Karar Özeti: 62101 sayılı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli UİP kapsamında Dokuzçeltik Mah. kısmi alandaki plan notlarının kaldırılması

KARAR

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18/10/2024 tarih ve 62101 sayılı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli UİP kapsamında Dokuzçeltik Mah. kısmi alandaki plan notlarının kaldırılması ile ilgili yazısı ile Başkanlık Makamının 18/10/2024 tarih ve 61801 sayılı olurluna istinaden hazırlanan imar komisyon raporu okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18/10/2024 tarih ve E-88998929-020-62101 sayılı başvuruya ilişkin olarak;

Berkant Orhan KOYUN'un 10.10.2024 tarihli, 20555 evrak kayıt nolu dilekçesinde İlimiz, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi, 0/355, 0/356, 1380/1-2, 1381/1-2-3, 30002/1-2-3- 4, 30003/1, 30004/1-2-3, 30005/1, 30006/1-2, 30007/1, 30008/1, 30009/1-2, 30010/1 nolu ada/parsellerde kayıtlı taşınmazların Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2023 tarihli, 64 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama **imar planı revizyonuna ait plan notlarının "Ticaret+konut (TİCK) alanlarında konut ve ticaret fonksiyonlarının birlikte yapılması halinde;..." şeklindeki 2.maddesinin (a) numaralı alt maddesinde "a) Bloklar arasındaki zemin katlar birleştirilemez" plan notunun " a) Bloklar arasındaki zemin katlar birleştirilebilir" olarak değiştirilmesi için gerekli meclis kararının alınması ve Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesi istenmiş olup, bahse konu istem Berkant Orhan KOYUN tarafından yalnızca dilekçe yazmak suretiyle Belediyemize iletilen bir başvuru olup, başkaca bir bilgi/belge/evrak ve/veya dosya sunmak marifetiyle yapılan bir başvuru olmadığı görülmüştür.**

İlimiz, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi, 0/355, 0/356, 1380/1-2, 1381/1-2-3, 30002/1-2-3- 4, 30003/1, 30004/1-2-3, 30005/1, 30006/1-2, 30007/1, 30008/1, 30009/1-2, 30010/1 nolu ada/parsellerde kayıtlı taşınmazlar için gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından eş zamanlı/aynı anda onaylanarak yürürlüğe giren plan revizyonları olduğu, ilgi başvuru dilekçesi ile kaldırılması istenen plan notunun ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun her ikisinde yer alan plan notu olduğu, yani bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda bulunan plan notlarının öncelikle üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda tayin edildiği/bulunduğu tespit edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak öncelikle yürürlükteki imar mevzuatlarından yararlanılarak imar planı kapsamında talep edilen değişiklik/revizyon/... aşamalarının ele alınma biçiminin imar planları açısından anlaşılması adına açıklamak gerekirse;

Başkan
Safiye AKDAĞ
Belediye Başkanı

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.12.2024
Karar No : 239

Karar Özeti: 62101 sayılı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli UİP kapsamında Dokuzçeltik Mah. kısmi alandaki plan notlarının kaldırılması

KARAR

-3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Tanımlar başlığı altında yer alan 5.maddesinde;

***Nazım İmar Planı:**“(Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak ... arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, **nüfus yoğunlukları ve eşiklerini**, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır.”

***Uygulama İmar Planı:** “... **nazım imar planı esaslarına göre çizilen** ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, ... gösteren plandır.”

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Tanımlar başlığı altında yer alan;

***4/(i) maddesinde:** “Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, **bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını**, ... göstermek ve **uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere**, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, ... hazırlanan planı” ifade eder.

***4/(k) maddesinde:** “Uygulama imar planı: **Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun** olarak ... **kat alanı kat sayısı veya emsal**, yapı yaklaşma mesafesi, ... 1/1.000 ölçekte ... hazırlanan planı” ifade eder.

***6/(1) maddesinde:** “Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.”

***6/(2) maddesinde:** “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 kademede planı yönlendirmek zorundadır.”

***7/(c) maddesinde:** “Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademede planları yönlendirir.”

Başkan
Safiye AKDAĞ
Belediye Başkanı

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 9
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.12.2024
Karar No : 239

Karar Özeti: 62101 sayılı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli UİP kapsamında Dokuzçeltik Mah. kısmi alandaki plan notlarının kaldırılması

KARAR

*7/(ç) maddesinde: “Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.”

Yukarıda imar iş ve işlemlerine konu mevzuatlara değinilerek plan kademelenmesi/hiyerarşisi nedeniyle uygulama imar planının/revizyonunun/... nazım imar planı/revizyonu/... doğrultusunda hazırlandığı konusu açıklanmak/anlatılmak istenmiştir. Buradan hareketle söz konusu talebin öncelikle nazım imar planı kapsamında ele alınması gerekmektedir. Zira bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda bulunan plan notları üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda tayin edilmiştir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/(b) maddesinde ise "... büyükşehir belediye (...)^[4] sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; ..." hükmüyle nazım imar planı hakkında büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumluluğu belirtilmiştir. Kaldırılması/değiştirilmesi istenen plan notu/notları, onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının her ikisinde de yer aldığı, dolayısıyla söz konusu istemin plan kademelenmesi açısından öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında ele alınması/talep edilmesi ve konunun ilgilisi olan Diyarbakır Büyükşehir Belediyesine başvurulması gerektiğinden Berkant Orhan KOYUN'ur talebinin reddi imar komisyon raporu doğrultusunda; oylamaya sunuldu, yapılan işaretli oylama sonucu 31 üyenin katılımı ve mevcudun oybirliği ile kabulüne karar verildi.

Başkan
Safiye AKDAĞ
Belediye Başkanı

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip