



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

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :80  
Karar Tarihi :14.04.2023  
Kararın Özü :Diyarbakir ili, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Merkez planlama bölgesine ait plan işlem numarası (PIN) : 211008517 olan, Yenişehir Belediye Meclisinin 10.03.2023 tarih ve 81 sayılı meclis kararı ile onaylanan, plan notunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının Otel yapıları için ; "Planlama alanı içerisinde Otel yapılması halinde, İmar Planındaki Toplam Kat adedi korunarak zemin+asma kat yüksekliği en fazla 7.50 metreye kadar, Bodrum, asma kat ve normal kat yükseklikleri en fazla en fazla 3.50 metreye kadar zemin kat yüksekliği ise en fazla 4 metreye kadar yapılabilir. Ayrıca yine otel yapılması halinde mevcut Yenişehir merkez planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan notlarının 2.6. maddesinde yer alan tablodaki yapılaşma koşulları geçerli olmayacaktır' şeklinde değiştirilerek kabulü.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.03.2023 tarihli ve E-51680910-115.01.06-115520 sayılı yazısı ve 14.04.2023 tarihli İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

"11 Nisan 2023 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.03.2023 tarihli 115520 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakir ili, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Merkez planlama bölgesine ait plan işlem numarası (PIN) : 211008517 olan, Yenişehir Belediye Meclisinin 10.03.2023 tarih ve 81 sayılı meclis kararı ile onaylanan, plan notunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bahse konu planlama alanı yürürlükteki 1/5000 Ölçekli nazım imar planında çoğunluğu " Ticari ve Kamu alanları, Askeri alan, Eğitim alanı, Sağlık alanı, BHA(Belediye Hizmet Alanı),Sosyal Kültürel tesis alanı, İbadet alanı, Konut alanı, Park ve açık yeşil alan, Turizm tesis alanı, Yol alanı ve Teknik altyapı alanı " olarak planlı olduğu ,
- Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "M1,M2 Ticaret alanları, Kamu alanları, Askeri alan, Eğitim alanı, Sağlık alanı, BHA(Belediye Hizmet Alanı),Sosyal Kültürel tesis alanı,Cami alanı, Konut alanı, Park ve açık yeşil alan, Turizm tesis alanı, Yol alanı ve Teknik altyapı alanı " olarak planlı olduğu,
- Öneri Plan Değişikliği ile Otel yapıları için ; "Planlama alanı içerisinde Otel yapılması halinde, İmar Planındaki Toplam Kat adedi korunarak zemin+asma kat yüksekliği en fazla 7.50 metreye kadar, Bodrum ve normal kat yükseklikleri en fazla en fazla 3.50 metreye kadar yapılabilir. Ayrıca yine otel yapılması halinde mevcut Yenişehir merkez planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan notlarının 2.6. maddesinde yer alan tablodaki yapılaşma koşulları geçerli olmayacaktır". Şeklinde plan notu değişikliği yapıldığı,
- Bu plan kararları dışında kalan alanlarda Yenişehir Merkez Planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planları hükümlerinin geçerli olacağı,
- Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.02.2023 tarih ve E-51680910-115.01.06-112915 sayılı yazısı ile Yenişehir Merkez Planlama bölgesi Plan notu değişikliği için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar plan değişikliği gerekmediğinin belirtildiği,



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

- Bu hususlar doğrultusunda Otel yapıları için ; “Planlama alanı içerisinde Otel yapılması halinde, İmar Planındaki Toplam Kat adedi korunarak zemin+asma kat yüksekliği en fazla 7.50 metreye kadar, Bodrum, asma kat ve normal kat yükseklikleri en fazla en fazla 3.50 metreye kadar zemin kat yüksekliği ise en fazla 4 metreye kadar yapılabilir. Ayrıca yine otel yapılması halinde mevcut Yenişehir merkez planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan notlarının 2.6. maddesinde yer alan tablodaki yapılaşma koşulları geçerli olmayacaktır” şeklinde değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 11-14 Nisan 2023 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; üyelerin oy birliği ile değiştirilerek kabulü uygun bulunmuştur.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 45/2 ve 31. maddesi gereğince oluşturulan meclisçe konu üzerinde yapılan görüşmede; Diyarbakir ili, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Merkez planlama bölgesine ait plan işlem numarası (PIN) : 211008517 olan, Yenişehir Belediye Meclisinin 10.03.2023 tarih ve 81 sayılı meclis kararı ile onaylanan, plan notunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyasının Otel yapıları için ; “Planlama alanı içerisinde Otel yapılması halinde, İmar Planındaki Toplam Kat adedi korunarak zemin+asma kat yüksekliği en fazla 7.50 metreye kadar, Bodrum, asma kat ve normal kat yükseklikleri en fazla en fazla 3.50 metreye kadar zemin kat yüksekliği ise en fazla 4 metreye kadar yapılabilir. Ayrıca yine otel yapılması halinde mevcut Yenişehir merkez planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan notlarının 2.6. maddesinde yer alan tablodaki yapılaşma koşulları geçerli olmayacaktır.” şeklinde değiştirilmesine ilişkin İmar Komisyon Raporundaki görüş; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan oylamada Meclis üyelerinin oy birliği ile değiştirilerek kabulüne karar verildi.



Büyükşehir Belediye Başkan V.



Abdullah ÇİFTÇİ  
Genel Sekreter V.



Av. Şefik ÇELİK  
1. Hukuk Müşaviri



Mehmet KARAASLAN  
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.



Zeki KARAHAN  
Mali Hizmetler Dai. Bşk.



Kendal OKUTUCU  
Yol Bakım ve Altyapı Koor. Dai. Bşk.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye  
Kanununun 14. Maddesine Göre  
Kabul edilmiştir