

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 1
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 09.01.2026
Karar No : 25

Karar Özeti: Köşkler Mah. 30074 Ada 1 Nolu Parselin 11000 Ölçekli UİP Değişikliği

KARAR

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.12.2025 tarih ve 86618 sayılı Köşkler Mah. 30074 Ada 1 nolu parselin 11000 ölçekli UİP değişikliği hk ile ilgili yazısı ve Başkanlık Makamının 22.12.2025 tarih ve 86373 sayılı olur yazısı okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Köşkler Mahallesi, 30074 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyasında,

Tapu alanı 9.387,34m² olan Köşkler Mahallesi 30074 ada 1 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediyesi'nin 13.10.2025 tarihli, 233 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Buna göre; parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında M3 (Çarşılar, İş ve Alışveriş Merkezleri) olarak planlı iken, nazım imar planı değişikliği ile Ticaret Alanı (M1) olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait plan hükümleri aşağıda yer almaktadır:

-Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

-Yürürlükteki nazım imar planı plan notları geçerlidir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Köşkler Mahallesi 30074 ada 1 nolu parsel M3 (Çarşılar, İş ve Alışveriş Merkezleri), E=1.00, Yençok=9.50m. olarak planlı olup, parselin tüm cephelerinden 5m. yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise; Köşkler Mahallesi 30074 ada 1 nolu parsel "Ticaret Alanı (M1) ve yol" olarak planlanmış, tapu alanı 9.387,34m² olan parselin 8.937,58m²'si Ticaret Alanı (M1), E=2.00, Yençok=37.50m. olarak, 449.76 m²'si 7 metrelik yol (yaya yolu) olarak önerilmiş, parselin taşıt yoluna bakan ada kenarlarındaki 5m. yapı yaklaşma mesafesi aynen korunmuş, plan değişikliği ile önerilen 7 metrelik yoldan (yaya yolu) da 5m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait plan hükümleri aşağıda yer almaktadır:

-Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

-Yürürlükteki uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

1. Başkan Vekili
Mehmet ERGÜN

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

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

Doğrulama Kodu: 4CF274F54FC9490586C75E9976F87C63

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 1
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 09.01.2026
Karar No : 25

Karar Özeti: Köşkler Mah. 30074 Ada 1 Nolu Parselin 11000 Ölçekli UİP Değişikliği

KARAR

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 5.fıkrasının b) bendinde "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." dendiği;

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

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.

Yukarıdaki formüle göre;

-12 metrelik yol cephesinde;

$K = [(37.50 + 9.50) / 2] + 7,00 > K = 30.50 \text{ m.}$ olduğundan bu cepheden 13.50m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması beklenir.

-15 metrelik iki yol cephesinde;

$K = [(37.50 + 37.50) / 2] + 7,00 > K = 44.50 \text{ m.}$ olduğundan bu cepheden 24.50m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması beklenir.

-30074 ada 1 nolu parselin plan değişikliği kapsamında planlanan 7 metrelik yaya yoluna bakan cephede 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlandığının tespit edildiği, ancak gerçekleştirilen değişiklikler kapsamında; yapı yaklaşma/çekme mesafelerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 5.fıkrasının b) bendine uyularak planlanması gereğince değişikliğe konu parselin 12 metrelik yola bakan cephesinde 13.50m., 15 metrelik yola bakan cephelerinde 24.50m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması şeklinde değiştirilmesinin ve E=2.00 önermesinin yerine

1. Başkan Vekili
Mehmet ERGÜN

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

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

Doğrulama Kodu: 4CF274F54FC9490586C75E9976F87C63

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)
Toplantı : 1
Birleşim : 5

Oturum : 1
Karar Tarihi : 09.01.2026
Karar No : 25

Karar Özeti: Köşkler Mah. 30074 Ada 1 Nolu Parselin 11000 Ölçekli UİP Değişikliği

KARAR

E=1.50 olarak değiştirilmesinin uygun görüldüğü, plan değişikliğine konu diğer hususların ise kabul edildiği, bu şekilde değerlendirilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin komisyon raporu doğrultusunda **değiştirilerek onaylanması** hususu; oylamaya sunuldu, yapılan işaretli oylama sonucu, 32 üyenin katılımı üye Yusuf Ziya TALAY, Hasan TUNCAY ve Mahmut UYKUR'un çekimser oylarına karşın mevcudun oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

1. Başkan Vekili
Mehmet ERGÜN

Katip
Şevin TURA
Katip

Katip
Şaban ESEN
Katip

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

Doğrulama Kodu: 4CF274F54FC9490586C75E9976F87C63

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

