

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



Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası : 253

Karar Tarihi : 17.10.2025

Kararın Özü

:Mülkiyeti Hayrettin ASLAN ve müşterekleri adına kayıtlı; Diyarbakır ili Yenisehir ilçesi Dokuzçeltik mahallelesi 30002 ada 5 numaralı parsel ve 30212 ada 1 numaralı parselde plan notu değişikliğine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): UTP:211108991 olarak alınan ve Yenisehir Belediyesi'nin 07.10.2025 tarih ve 166 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin kabulü.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.10.2025 tarihli ve E-51680910-000-270198 sayılı İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

"13 Ekim 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.10.2025 tarihli ve 270198 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Hayrettin ASLAN ve müşterekleri adına kayıtlı; Diyarbakır ili Yenisehir ilçesi Dokuzçeltik mahallelesi 30002 ada 5 numaralı parsel ve 30212 ada 1 numaralı parselde plan notu değişikliğine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): UTP:211108991 olarak alınan ve Yenisehir Belediyesi'nin 07.10.2025 tarih ve 166 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- o Parsellerin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Konut+Ticaret alanı olarak planlı olduğu,
- o 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu değişikliğinin Diyarbakır Büyükşehir Belediye meclisinin 13.06.2025 tarihli 164 sayılı meclis kararı ile onaylandığı 30.06.2025-29.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı askı süresince 1 adet itiraz yapıldığı ve itirazın kabul edilerek yapılan plan değişikliğinin 14.08.2025 tarih ve 210 sayılı meclis kararı ile kesinleştiği,
- o Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Yenisehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallelesi 30002 ada 5 numaralı parsel ticaret-konut alanı (TICK), E=1.40, Yengök=46.50 m ve 30212 ada 1 parsel ticaret-konut alanı (TICK), E=1.80, Yengök=46.50 m olarak planlı olduğu,
- o Yürürlükteki plan notu değişikliğinin aşağıda belirtildiği;

1.Ticaret+Konut Alanları Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koyuluyla, Ticaret Ve Konut Kullanımının Birlikte Yer Aldığı Alanlardır. Bu Alanlarda Konut Blokları İçerisinde Ve/Veya Bağimsız Şekilde Ticari Birimler Yapılabilir. Toplam İnşaat Emsalının En Fazla %70 'i Oramında Konut Yapılabilir.

- a) Bloklar Arasındaki Zemin Katlar Birleştirilemez.
- b) Zemin Katta Çıkma Yapılamaz.
- c) Zemin Katta Asma Kat Yapılamaz.
- d) Yapılacak Ticari Kullanımlar Yapının İnşaat Alanına Dahildir.
- e) "İş Veri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe" Göre, "Gayri Sıhhi Müesseselere" İzin Verilmez.
- 3.Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Konut ve Ticaret Yapılarının Bağimsız Yapılması Halinde;
- a) Ticaret Yapılarında Zemin Katlar Birleştirilebilir,
- b) Asma Kat Yapılamaz

DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

T.C.

Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı



4. Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Ticari Fonksiyonlar Ancak 20 Metre Ve Üzeri Olan Yollardan Cephe Alacak Şekilde Konumlandırılabilir.
5. Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Taks: En Fazla 0.50 Olarak Uygulanacaktır.
6. Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.
- Yapılan Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği İle;
1. Ticaret+Konut (Tick) Alanları Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret Ve Konut Kullanımlarının Birlikte Yer Aldığı Alanlardır. Toplam İnşaat Emsalının En Fazla %90'ı Oranında Konut Yapılabilir.
2. Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Genişliği 50 Metre Ve Üstü Yollara Cephe Binaların Zemin Katları Binalar Arası Bahçede (Binalar Arası Mesafede) Derinliği En Az Olan Bina Kadar Birleştirilebilir.
- A)Zemin Katta Çıkma Yapılamaz.
- B)Zemin Katta Asma Kat Yapılamaz.
- C)Yapılacak Ticari Kullanımlar Yapının İnşaat Alanına Dahildir.
- D)"İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe" Göre, "Gayri Sıhhi Müesseselere" İzin verilmez.
3. Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Ticari Fonksiyonlar Ancak 20 Metre Ve Üzeri Olan Yollardan Cephe Alacak Şekilde Konumlandırılabilir.
4. Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Taks: En Fazla 0.50 Olarak Uygulanacaktır.
5. Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.
6. Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanarak uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleeri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleeri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 13-17 Ekim 2025 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 Mekanısal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre oy birliği ile uygun bulunmuştur.

"İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."

Konu üzerinde yapılan görüşmede; Mülkiyeti Hayrettin ASLAN ve müsterekleri adına kayıtlı; Diyarbakır ili Yenışehir ilçesi Dokuzgeçit mahallesinde 30002 ada 5 numaralı parsel ve 30212 ada 1 numaralı parsellerde plan notu değişikliğine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PDN): UTP:211108991 olarak alınan ve Yenışehir Belediyesi'nin 07.10.2025 tarih ve 166 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu Değişikliğine ilişkin; İmar Komisyon Raporundaki görüş; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan işaretili oylama neticesinde, oy birliği ile kabulüne karar verildi.

Meclis 2. Başkan V.

Evin YELBOĞA

Katip

Merve UTLU

Katip

Hamza ÖNEN

2/2
Büyükşehir Belediye Başkanı
Ayşe Sema BÜCAK KÜÇÜK