

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 : 196

**Karar Özeti:** Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller

**KARAR**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03/09/2024 tarih ve 59252 sayılı Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller ile ilgili yazısı ile Başkanlık Makamının 03/09/2024 tarih ve 58834 sayılı olurluna istinaden hazırlanan imar komisyon raporu okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisinin 06.06.2024 tarih 142 sayılı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2024 tarih 213 sayılı kararları ile onaylanarak 24.07.2024- 22.08.2024 tarihleri arasında Belediyemizde 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılan İlimiz, Yenişehir İlçesi, Gürdoğan Mahallesi, 30193/1, 30194/1 ve 30196/2 nolu ada/parsellerdeki kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu dosyasına yönelik verilen itiraz dilekçelerine ilişkin yapılan inceleme sonucunda;

**TMMOB Şehir Plancıları Odası Diyarbakır Şubesi'nin 22.08.2024 tarih ve 06/581 sayılı yazısında**söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu dosyasına ilişkin olarak, *Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin*;

**MADDE 7 - (a):** Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

**MADDE 8 – (1)**Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

**MADDE 8 - (8)**Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir.

**MADDE 11 - (6)**İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.

**MADDE 26 – (1)**İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini

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.**

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 : 196

**Karar Özeti:** Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller

**KARAR**

*bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.*

**MADDE 26 – (2)**İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

**MADDE 26 – (4)**Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

**MADDE 26 – (5)**İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) 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.

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

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 hükümlerine istinaden aykırılıkların tespit edildiği, yapılan plan revizyonunun kamu yararı ilkesinin bulunmadığı, ilgili revizyonda yoğunluk artırıcı uygulama yapılmış olup, teknik altyapı ve sosyal donatı alanları ihtiyacını artıracak türden revizyon yapılmıştır. Dolayısıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine aykırı olması sebebiyle plan*

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.*

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 :** 196

**Karar Özeti:** Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller

**KARAR**

revizyonu kararına itirazınızın dikkate alınması ve iptal edilerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan inceleme neticesinde; Diyarbakır 4.İdare Mahkemesi'nin 04.01.2023 tarih, 2023/882 Esas no., ve 2024/610 nolu kararında;

Dava konusu parsellerin üzerinde mevcut durumda yapılaşma bulunmadığı,

Dava konusu taşınmazların 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan"; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "bir kısmı 300 kişi/ha Gelişme Alanı bir kısmı M3 Alanı" olarak planlanmasında "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesi çerçevesinde bir aykırılık söz konusu olmadığı,

Dava konusu meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "bir kısmı Emsal=0.70 ve Yençok=9.50m. gelişme konut alanı ve bir kısmı Emsal=0.60 ve Yençok:12.50 metre, M3 Alanı" olarak planlanmasının 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk kararları ile örtüşmediği için "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesine aykırı nitelikte olduğu,

Dava konusu meclis kararına konu olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kararlarının fonksiyon kararları yönünden üst ölçek plan kararlarına uygun nitelikte olduğu,

Dava konusu meclis kararına konu olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Emsal:1.40 kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı'ndaki 300 ki/ha yoğunluğa karşılık geldiği ve kat adedi kararlarının imar mevzuatında tanımlanan kat yüksekliği – yol genişliği ilişkisi doğrultusunda belirlendiği,

Dava konusu meclis kararına konu olan imar planı imar planı değişikliği teklifinin Diyarbakır 1. İdare Mahkemesince E.2022/603 ve 2023/13 karar nolu mahkeme kararı doğrultusunda üst ölçekli plan olan nazım imar planında belirtilen yoğunluk, emsal tablosu göz önünde bulundurularak planlar arası uyumun sağlanması gerekçesi ile gerçekleştirildiği, bu gerekçenin geçerli teknik ve nesnel bir gerekçe olduğu,

Plan değişikliği teklifinin kabul edilmediği Diyarbakır Belediyesi Meclis kararında yer verilen gerekçelerin ise, parsellerin 20 metrelik yoldan cephe aldıkları, meri uygulama imar planı açıklama raporundaki nüfus yoğunluğu-emsal ilişkisine uygun oldukları, bu nedenle yoğunluk artışından bahsedilemeyeceği, yoğunluk artışı olmadığı için ilave donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı, dava dosyası ekleri arasında yer alan jeolojik etüt raporları kapsamında alanın Önemli Alanlar kapsamında kaldığı nedenleriyle geçerli gerekçeler

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.*

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 : 196

**Karar Özeti:** Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller

**KARAR**

olarak değerlendirilemeyeceği anlaşılmış olup dava konusu idari işlemlerin imar mevzuatına uygun hazırlandığı, "Dava konusu 11/07/2023 tarih ve 143 sayılı Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclis kararının" imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığı " görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Bu durumda; dosyada mevcut bulunan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "bir kısmı Emsal=0.70 ve Yençok=9.50m. gelisme konut alanı ve bir kısmı Emsal=0.60 ve Yençok.12.50 metre, M3 Alanı" olarak planlanmasının 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk kararları ile örtüşmediği için "Planların Kademeli Birlikteliği" ilkesine aykırı nitelikte olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Emsal:1.40 kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı'ndaki 300 ki/ha yoğunluğa karşılık geldiği ve kat adedi kararlarının İmar Mevzuatında tanımlanan kat yüksekliği – yol genişliği ilişkisi doğrultusunda belirlendiği, dava konusu meclis kararına konu olan imar planı değişikliği teklifinin Diyarbakır İ. İdare Mahkemesince E.2022/603 ve 2023/13 karar nolu mahkeme kararı doğrultusunda üst ölçekli plan olan nazım imar planında belirtilen yoğunluk, emsal tablosu göz önünde bulundurularak planlar arası uyumun sağlanması gerekçesi ile gerçekleştirildiği, bu gerekçenin geçerli teknik ve nesnel bir gerekçe olduğu, plan değişikliği teklifinin kabul edilmediği Diyarbakır Belediyesi meclis kararında yer verilen gerekçelerin ise, parsellerin 20 metrelik yoldan cephe aldıkları, meri uygulama imar planı açıklama raporundaki nüfus yoğunluğu- emsal ilişkisine uygun oldukları, bu nedenle yoğunluk artışından bahsedilemeyeceği, yoğunluk artışı olmadığı için ilave donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı, dava dosyası ekleri arasında yer alan jeolojik etüt raporları kapsamında alanın Önlemler Alanlar kapsamında kaldığı nedenleriyle geçerli gerekçeler olarak değerlendirilemeyeceği anlaşılmış olup dava konusu plan değişikliğinde mevcut durumun kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye meclis kararlarında imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uyumlu bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır. Bu nedenlerle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Yukarıda izah edilen hususlar çerçevesinde; Dava konusu mahkeme kararında "...2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Kararların Sonuçları" başlıklı 28'inci maddesinin 1 numaralı fıkrasında da; "Danıştay, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz gün geçemez.(...)" hükmüne yer verilmiştir. Ayrıca "İdarenin yargı kararlarına uyması ve bu kararların gereklerine göre gecikmeksizin işlem ya da eylemde bulunmak zorunda olması aynı zamanda "Hukuk Devleti" ilkesinin de bir gereğidir. Anayasa'nın 2'nci maddesinde yer alan bu ilke karşısında idarenin mahkeme kararlarını "aynen" ve "gecikmeksizin" uygulamaktan başka bir seçeneği bulunmadığı, bu bağlamda artık idarenin 'takdir yetkisi' değil 'bağlı yetki' durumu söz konusudur." hükmüne istinaden itiraz dilekçesinde belirtilen taleplerin uygun olmadığı tespit edildiğinden **TMMOB Şehir Plancıları Odası Diyarbakır Şubesi'nin itirazının reddi** oylamaya sunuldu, yapılan işaretli oylama sonucu, 28 üyenin katılımı ve Üye Yusuf Ziya TALAY, Hasan TUNCAI 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.*

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 :** 196

**Karar Özeti:** Uygulama İmar Planı Revizyonu İtiraz Dilekçesi(Gürdoğan Mahallesi, 30193/1,30194/1 ve 30196/2 nolu Ada/Parseller

**KARAR**

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.*