



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

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :256
Karar Tarihi :17.10.2025
Kararın Özü :Mülkiyeti Abdullah YILMAZ, Fikret KATKICI ve Zafer KOYUN adına kayıtlı ilimiz Yenişehir ilçesi Dokuzçeltik mahallesi 1370 ada 5 numaralı parsel (eski 1370 ada 1 ve 2 parsel) yürürlükteki Uygulama İmar Planında M1 (Merkezi İş Alanları) olarak planlı olduğu, plan notlarında bulunan “Plan ile Belirlenen Emsalin En Az %25’i Bu Planda Yapılacak Olan Özel Eğitim Tesisi için Kullanılacaktır.” ve “Bu Alanda Karma Kullanım Olmak Üzere Özel Eğitim Ve Ticari Amaçlı Tesisler Yapılacaktır” şeklindeki plan notlarının kaldırılmasına yönelik hazırlanan, PIN: 211109315 olarak alınan Yenişehir Belediye meclisinin 09.10.2025 tarih ve 168 sayılı meclis kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin dosyanın **değiştirilerek kabulü.**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.10.2025 tarihli ve E-51680910-000-270618 sayılı İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

“13 Ekim 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.10.2025 tarihli ve 270618 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

- Mülkiyeti Abdullah YILMAZ, Fikret KATKICI ve Zafer KOYUN adına kayıtlı ilimiz Yenişehir ilçesi Dokuzçeltik mahallesi 1370 ada 5 numaralı parsel (eski 1370 ada 1 ve 2 parsel) yürürlükteki Uygulama İmar Planında M1 (Merkezi İş Alanları) olarak planlı olduğu, plan notlarında bulunan “Plan ile Belirlenen Emsalin En Az %25’i Bu Planda Yapılacak Olan Özel Eğitim Tesisi için Kullanılacaktır.” ve “Bu Alanda Karma Kullanım Olmak Üzere Özel Eğitim Ve Ticari Amaçlı Tesisler Yapılacaktır” şeklindeki plan notlarının kaldırılmasına yönelik hazırlanan, PIN: 211109315 olarak alınan Yenişehir Belediye meclisinin 09.10.2025 tarih ve 168 sayılı meclis kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.
- Söz konusu parselin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda M1 (Merkezi İş Alanları) olarak planlı olduğu,
- Plan notunun kaldırılmasına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Diyarbakır Büyükşehir Belediye meclisinin 08.01.2024 tarih ve 03 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda söz konusu parselin M1 (Merkezi İş Alanları), yapılaşma koşulu E=2.00, Yençok=50.50, çekme mesafelerinin 15 metrelik yola bakan cepheden 20 metre, diğer cephelerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki plan notlarında;
- *Plan ile belirlenen emsalin en az %25’i bu planda yapılacak olan özel eğitim tesisi için kullanılacaktır.*
- *Bu alanda karma kullanım olmak üzere özel eğitim ve ticari amaçlı tesisler yapılacaktır.*
- *Planda belirtilmeyen hususlarda, meri imar planları, 3194 sayılı imar kanunu ve bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.*
- Şeklinde hükümlerin bulunduğu,
- Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda M1 (Merkezi İş Alanları) alanında mevcut yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden “Plan ile belirlenen emsalin en az %25’i bu planda yapılacak olan özel eğitim tesisi için kullanılacaktır.” ve “Bu alanda karma kullanım olmak üzere özel eğitim ve ticari amaçlı tesisler yapılacaktır.” plan notlarının kaldırıldığı,
- Bölgede gününbirlik ticari faaliyetlerin yoğun olması ve bölgenin ihtiyaçlarına daha cevap verici bir şekilde plan bütünlüğünün sağlanması sebebiyle bu plan notunun kaldırılmasının talep edildiği, eğitim ibaresinin ana plandan gelmeyip sonradan eklendiği,



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

Bu hususlar doğrultusunda, Yenişehir Belediye meclisinin 09.10.2025 tarih ve 168 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği uygun bulunmuştur.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, 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 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre **oy birliği ile değiştirilerek uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.”

Konu üzerinde yapılan görüşmede Mülkiyeti Abdullah YILMAZ, Fikret KATKICI ve Zafer KOYUN adına kayıtlı ilimiz Yenişehir ilçesi Dokuzçeltik mahallesi 1370 ada 5 numaralı parsel (eski 1370 ada 1 ve 2 parsel) yürürlükteki Uygulama İmar Planında M1 (Merkezi İş Alanları) olarak planlı olduğu, plan notlarında bulunan “Plan ile Belirlenen Emsalin En Az %25’i Bu Planda Yapılacak Olan Özel Eğitim Tesisi için Kullanılacaktır.” ve “Bu Alanda Karma Kullanım Olmak Üzere Özel Eğitim Ve Ticari Amaçlı Tesisler Yapılacaktır” şeklindeki plan notlarının kaldırılmasına yönelik hazırlanan, PIN: 211109315 olarak alınan Yenişehir Belediye meclisinin 09.10.2025 tarih ve 168 sayılı meclis kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin; İmar Komisyon Raporundaki görüş; Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan işaretli oylama neticesinde, Yenişehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarihli ve 168 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği **oy birliği ile değiştirilerek kabulüne karar verildi.**

Evin YELBOĞA
Meclis 2. Başkan V.

Merve UTLU
Katip

Hamza ÖNEN
Katip

Ayşe Serra BUCAK KÜÇÜK
Büyükşehir Belediye Başkanı

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye
Kanunu'nun 15. maddesine göre
Uygulanmıştır