

T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 10
Birleşim : 7

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.10.2025
Karar No : 166

Karar Özeti: İmar Komisyonu(Dokuzçeltik Mah. 30002/5, 30212/1 nolu ada ve parseller)

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.09.2025 tarih ve 81548 sayılı Dokuzçeltik Mah. 30002/5 ve 30212/1 nolu taşınmazlara ilişkin plan notu değişikliği istemi hk. ile ilgili yazısı ve Başkanlık Makamının 29.09.2025 tarih ve 81418 sayılı oluruna istinaden hazırlan imar komisyon raporu okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30002/5 ile 30212/1 nolu ada/parseller yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Konut (TİCK) fonksiyonuyla ve bu fonksiyon kapsamında tabi olunan hususi plan notları ile planlıdır.

Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.08.2025 tarihli, 210 sayılı meclis kararı ile 30002/5 ile 30212/1 nolu ada/parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğinin onaylanarak yürürlüğe girdiği, yapılan incelemede söz konusu parsellere ilişkin herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmeden plan notlarında değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir. Buna göre;

1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğinde 30002/5 ile 30212/1 nolu ada/parseller Ticaret+Konut (TİCK) olarak planlı olup plan notları aşağıdaki gibidir:

1) Ticaret+konut alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Toplam inşaat emsalinin en fazla % 90'ı oranında konut yapılabilir.

2) Ticaret+konut(tick) alanlarında genişliği 50 metre ve üstü yollara cepheli binaların zemin katları binalar arası olan yan 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 inşaat alanına dahildir.

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: B6A783F83815435FAB1EC6F2050280C7

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



T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 10
Birleşim : 7

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.10.2025
Karar No : 166

Karar Özeti: İmar Komisyonu(Dokuzçeltik Mah. 30002/5, 30212/1 nolu ada ve parseller)

KARAR

- d) “İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğe” göre, “gayri sıhhi müesseselere” izin verilemez.
- 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 ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Dokuzçeltik Mahallesi 30002 ada 5 nolu parsel ticaret+konut (TİCK), E=1.40, Yençok=46.50m. ve 30212 ada 1 nolu parsel ticaret+konut (TİCK), E=1.80, Yençok=46.50m. olarak ve yürürlükteki nazım imar planından aktarılmış plan notları ile planlıdır. Buna göre;

1) Ticaret+konut alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut blokları içerisinde ve/veya bağımsız şekilde ticari birimler yapılabilir. Toplam inşaat emsalinin en fazla % 70'i oranında konut yapılabilir.

- 2) Ticaret+konut(tick) alanlarında konut ve ticaret fonksiyonlarının birlikte yapılması halinde;
- a) Bloklar arasındaki zemin katlar birleştirilemez.
- b) Zemin katta çıkma yapılamaz,
- c) Zemin katta asma kat yapılamaz.
- d) Yapılacak ticari kullanımlar yapının inşaat alanına dahildir.
- e) “İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğe” göre, “gayri sıhhi müesseselere” izin verilemez.
- 3) Ticaret+konut(tick) alanlarında konut ve ticaret yapılarının bağımsız yapılması halinde;

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: B6A783F83815435FAB1EC6F2050280C7

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



T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 10
Birleşim : 7

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.10.2025
Karar No : 166

Karar Özeti: İmar Komisyonu(Dokuzçeltik Mah. 30002/5, 30212/1 nolu ada ve parseller)

KARAR

- a) Ticaret yapılarında zemin katlar birleştirilebilir,
- b) Asma kat yapılamaz
- 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 ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinde ise; söz konusu parsellere ilişkin herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmeden plan notlarında değişiklik yapılmıştır. Bu kapsamda 1/100 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2025 tarihli, 210 sayılı meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren nazım imar planı plan notu değişikliği doğrultusunda düzenlenmiştir. Buna göre;

1) Ticaret+konut alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımının birlikte yer aldığı alanlardır. Toplam inşaat emsalinin en fazla % 90'ı oranında konut yapılabilir.

2) Ticaret+konut(tick) alanlarında genişliği 50 metre ve üstü yollara cepheli binaların zemin katları binalar arası olan yan 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 inşaat alanına dahildir.
 - d) "İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğe" göre, "gayri sıhhi müesseselere" izin verilemez.
- 3) Ticaret+konut(tick) alanlarında ticari fonksiyonlar ancak 20 metre ve üzeri olan yollardan cephe alacak şekilde konumlandırılabilir.

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: B6A783F83815435FAB1EC6F2050280C7

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



T.C.
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 10
Birleşim : 7

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.10.2025
Karar No : 166

Karar Özeti: İmar Komisyonu(Dokuzçeltik Mah. 30002/5, 30212/1 nolu ada ve parseller)

KARAR

4) Ticaret+konut(tick) alanlarında Taks:en fazla 0.50 olarak uygulanacaktır.

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

Söz konusu 1/1000 ölçekli imar planı plan notu değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliği doğrultusunda hazırlandığı görüldüğünden **talebin kabulü** imar komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu yapılan işaretli oylama sonucu 31 üyenin katılımı ve mevcudun oybirliği 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: B6A783F83815435FAB1EC6F2050280C7

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

