



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
19.12.2025
Rapor No:
09
Dosya No:
281163

9 Aralık 2025 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.12.2025 tarihli ve 281163 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi Mezopotamya Mahallesi 8150 ve 8313 parsel sayılı taşınmazların bir kısmını kapsayan yaklaşık 5 ha alana ilişkin hazırlanan ve plan işlem numarası (PİN): NİP-211115627 olarak alınan 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile plan işlem numarası (PİN): UİP-211115626 olarak alınan 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı incelenmiş olup aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

- Plan değişiklik alanı, Tapu kayıtlarında, Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Mezopotamya Mahallesi 8150 ve 8313 nolu parselleri kapsamakta olduğu,
- Tapu kayıtlarında 8150 nolu parsel 90.416,08 m² ve niteliğinin park alanı olduğu, 8313 nolu parselin ise 1.337.568,74 m² alanı sahip olduğu ve niteliğinin mera olduğu,
- Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 8150 nolu parselin plan yapımına konu olan alanı 'Park ve Yeşil Alan' olarak, 8313 nolu parselin plan yapımına konu olan alanı ise 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlı olduğu,
- Öneri Nazım İmar Planı değişikliği ile Mevcut planda, 8150 nolu parselde yer alan "Park ve Yeşil Alan" fonksiyonu ile 8313 nolu parselde yer alan 'Belediye Hizmet Alanı' fonksiyonu alan büyüklükleri korunarak yer değiştirilmiş olduğu,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8150 nolu parselin plan yapımına konu olan alanı 'Park Alanı' olarak, 8313 nolu parselin plan yapımına konu olan alanın ise yapılaşma koşulu; Emsal:0.60 yoldan ve ada kenarlarından 10 metre çekmeli 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlı olduğu,
- Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mevcut planda, 8150 nolu parselde yer alan "Park ve Yeşil Alan" fonksiyonu ile 8313 nolu parselde yer alan yapılaşma koşulu; Emsal:0.60 yoldan ve ada kenarlarından 10 metre çekmeli 'Belediye Hizmet Alanı' fonksiyonu alan büyüklükleri korunarak yer değiştirdiği,
- Bahse konu alanlara ilişkin **ölçü krokisi/aplikasyon krokisinin bulunmadığı**,
- Harita Müdürlüğümüzün 08.09.2025 tarih ve 264952 sayılı yazısı ile; Diyarbakır Kadastro Müdürlüğünden Tahsis Amacı Değişikliği işlemi yapılması amacıyla Kayapınar ilçesi, Mezopotamya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 8313 parsel numaralı taşınmaza ait teknik belgeler ve bahse konu taşınmaz ve Kayapınar İlçesi, Mezopotamya mahallesinde bulunan 8150 nolu parsellere ait Teknik Bilgi ve Belgelerin tarafımıza gönderilmesi talep edildiği,
- Diyarbakır Kadastro Müdürlüğünün 10.09.2025 tarih ve 17685568 sayılı yazısı ile; Bahse konu taşınmazların mülkiyetinin Maliye Hazinesinde olmasından dolayı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Müdürlüğünüzden teknik bilgi ve belge istendiği taktirde işleme yön verilebileceğinin belirtildiği,
- Harita Müdürlüğümüzün 03.10.2025 tarih ve 268658 sayılı yazısı ile; Diyarbakır Kadastro Müdürlüğünden *12.05.2025 tarih ve 2025/4 sayılı TESCİLE KONU HARİTA VE PLANLARIN YAPIMI VE KONTROLÜ GENELGESİ'nin 7. Maddesinin 3 fıkrasında "Belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının resmi yazı ile talep ettikleri kadastral bilgi ve belge örnekleri, resmi yazı ekinde gönderilir. Talepleri göz önüne alındığında maliyet ve süre yönüyle uygun olmayacaksa veri paylaşım yönetmeliği kapsamında protokol düzenlenerek online karşılanır." denilmektedir. İlgili genelge ve il sınırının tamamının Belediyemizin sorumluluk alanı olduğu dikkate alındığında, taşınmazlarla ilgili her tür ve ölçekte imar planı yapma yetkisinin Belediyemiz'de olduğu, ihtiyaç duyulan bilgi ve belgelerin talep edilmesi halinde ilgilisi tarafından karşılanması gerektiği ilgili mevzuatlarca açıktır. Yukarıda açıklanan nedenlerle, talebi karşılamama gerekçenizin kanuni dayanağının tarafımıza bildirilmesi talep edildiği*,
- Harita Müdürlüğümüzün 03.10.2025 tarih ve 268658 sayılı yazısına Diyarbakır Kadastro Müdürlüğünün 17990671 sayılı yazısı ile; Müdürlüğümüzce yapılan MEGSİS sorgulamasında İlimiz Kayapınar ilçesi, Mezopotamya Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 8150 parsel sayılı taşınmazın Park vasfında olduğu, sahibinin ise Maliye Hazinesi olduğu, 8313 nolu parsel ise vasfının Mera olduğu ve sahibini Kamu Orta Mali olduğu tespit edilmiştir. Yazınız ekinde söz konusu parsellere ait protokol ve/veya tahsis yazısı olmadığı tespit

edilmiş olup, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından Müdürlüğümüzden teknik bilgi ve belge istendiği taktirde işleme yön verilebileceği hususunu; Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün 04.10.2021 tarih ve 1875633 sayılı yazısı ve Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 19187403 sayılı yazısı ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 18986753 sayılı yazıları yazımız ekinde sunulmuştur şeklinde cevap verildiği,

- Bu hususlar doğrultusunda; Diyarbakır Kadastro Müdürlüğünden istenen kadastral bilgi ve belgelerin kurumumuza gönderilmemesinden kaynaklı sonraki aşamalarda düzenleme sınırlarının net olarak belirlenemeyeceği durumuna istinaden söz konusu 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarının uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 15 – 19 Aralık 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 uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.19.12.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
26.12.2025
Rapor No:
10
Dosya No:
268954

8 Aralık 2025 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.10.2025 tarihli ve 268954 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Diyarbakır ili Silvan ilçesi Camii Mahallesi 668 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve 669 ada 1 numaralı parsel “Konut Alanı, Park Alanı ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” iken “Konut+Ticaret(TİCK) Alanı ve Park Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

- İlgili 668 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 5278,21 m² , 2 numaralı parselin tapu alanının 5817,93 m², 669 ada 1 numaralı parselin ise 3437,14 m² olduğu,
- Plan onama sınırı içerisinde kalan alan büyüklüğünün 30572,719 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 668 ada 1 numaralı parselin Konut Alanı, 2 numaralı parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, 669 ada 1 numaralı parselin ise Konut Alanında kaldığı,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 668 ada 1 numaralı parselin bir kısmının Konut+Ticaret(TİCK) Alanı bir kısmının Park Alanı, 2 numaralı parselin Konut+Ticaret(TİCK) Alanı, 669 ada 1 numaralı parselin ise bir kısmının Konut+Ticaret(TİCK) Alanı bir kısmının da Park Alanı olarak planlandığı ayrıca plan onama sınırı içerisinde tescil harici alanlarında (konut alanı ve park alanı olarak planlı olan) plan değişikliğine dahil olduğu,
- Bu kapsamda öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile plan sınırı içerisinde kalan 12051.63 m² lik alanın Konut+Ticaret (TİCK) Alanı, 17268.92 m² lik alanında Park Alanı olarak planlandığı, plan notlarına “
- Plan onama sınırı içerisindeki tescil harici alanlar için Silvan Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği’nin E.13531308 sayılı yazısı ile Silvan Belediye Başkanlığı’nın E29659 sayılı görüşlerinin olduğu,
- Bahse konu parsellerin Karayolları yetkisinde bulunan yol alanına cephesi bulunduğundan plan dosyasına ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü (9. Bölge Müdürlüğü)’nden alınan 16.12.2025 tarih ve E.2002846 sayılı görüşte “İlgiye konu taşınmazlarda yapılacak imar çalışmalarında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, maddelerine uyulması şartı ile sakınca yoktur.” hususunun belirtildiği ancak bu görüşe istinaden belirtilen hükümlerin plan değişikliği kapsamında hazırlanan plan paftası ve plan açıklama raporlarında plan notlarına işlenmediğinin anlaşıldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının; uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 15 – 26 Aralık 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 uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.26.12.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
14.01.2026
Rapor No:
01
Dosya No:
281345

12 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22.12.2025 tarihli ve 281345 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Mesut AK adına kayıtlı olan, Diyarbakır ili, Eğil ilçesi, Eğil Mahallesi, 1706 numaralı parselin yürürlükteki nazım imar planında yerleşik konut alanı, gelişme konut alanı, park alanı, yol alanı ve ibadet alanı iken ilgili alanının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : NİP-211115738 olarak alınan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında parselin yerleşik konut alanı, gelişme konut alanı, park alanı, yol alanı ve ibadet alanı olduğu,
- İlgili parselin tapu alanının 15.000 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile parselin bir kısmı yerleşik konut alanı, gelişme konut alanı, park alanı, yol alanı ve ibadet alanı olarak yeniden düzenlendiği,
- İl Müftülüğü'nün 18.08.2025 tarih ve 6676958 sayılı yazısında, Eğil Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 0 ada 1706 numaralı parselde imar planı değişikliği yapılmasının başkanlıkları açısından herhangi bir sakınca oluşturmadığının belirtildiği,
- Konut alanında yaklaşık 500 m² artışın olduğu, gelen nüfusa karşılık herhangi bir donatı alanının ayrılmadığı,
- Plan değişikliği ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosuna istinaden eşdeğer alan gerektiren fonksiyonlardan olan ibadet alanının yaklaşık 570 m² azaltıldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin; 2. bendinde 'İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.' 3. bendinde 'İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.' hükümlerine göre **uygun olmadığı** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12 – 14 Ocak 2026 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 uygun bulunmamıştır.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.14.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
14.01.2026
Rapor No:
02
Dosya No:
284714

12 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.12.2025 tarihli ve 284714 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı Diyarbakir İli Bağlar İlçesi Kaynartepe Mahallesinde, “İlkokul Alanı” olarak planlı olan 591 ada 130 numaralı parselde fonksiyon değişikliği yapılmadan yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası PİN: UİP-211116360 olarak alınan ve Bağlar İlçe Belediye Meclisi’nin 04.12.2025 tarih ve 343 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parselin, yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Eğitim Alanı” olarak planlı olduğu,
- Bahse konu alandaki plan değişikliği gerekçesinin; yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ilkokul alanı olarak planlanan parselin, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından hazırlanan tip projelere göre uygun yapı yapılabilmesi adına yapılaşma şartlarında belirlenen yükseklik değerinde değişikliğe gidildiği şeklinde belirtildiği,
- İlgili 591 ada 130 numaralı parselin tapu alan büyüklüğünün: 4.156,70 m² olduğu,
- Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan taşınmazın, 26.01.2024 tarihinde “Okul Yeri” olarak kullanılması amacıyla Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği,
- Parselin, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “İlkokul Alanı” olarak planlı olduğu, mevcut yapılaşma koşullarının E: 1.00 Yençok:12.50 m, yapı yaklaşma mesafelerinin ise kuzey-güney cephelerden 5 metre, doğu-batı(ön) cephelerinden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Öneri uygulama imar plan değişikliğinin yapılaşma koşullarına ilişkin olduğu herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadığı, yapılaşma koşullarının; E: 1.00, Yençok: 18.50 m, yapı çekme mesafelerinin ise aynı şekilde korunduğu,
- İlçe Belediyesinin, 04.12.2025 tarih ve 343 sayılı meclis kararı ile; “İlkokul Alanı” , E:1.00 Yençok: 18.50 m, 5 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin ise 7.5 m olacak şekilde değiştirilerek onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğine yönelik İlçe Belediyesi tarafından alınan 04.12.2025 tarih ve 343 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğu** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12 – 14 Ocak 2026 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 uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.14.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporör



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.01.2026
Rapor No:
03
Dosya No:
285053

12 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 30.12.2025 tarihli ve 285053 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Diyarbakır İli, Ergani İlçesi Şirinevler Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1034 ada 66 numaralı parselin bir kısmının Park Alanı ve Resmi Kurum Alanı iken Eğitim Alanı ve Park Alanı, 57 numaralı parselin bir kısmının Resmi Kurum Alanı ve Yol Alanı iken Eğitim Alanı ve Yol Alanı, 45 numaralı parselin ise bir kısmının Resmi Kurum Alanı ve Yol Alanı iken Askeri Alan ve Yol Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN):NİP-211118001 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; “Kentsel Gelişme Alanı” içerisinde kaldığı,
- Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 1034 ada 57 numaralı parselin, 13.04.2025 tarihinde, 1034 ada 66 numaralı parselin ise 28.04.2024 tarihinde “Okul Yeri” yapılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1034 ada 66, 57 ve 45 numaralı parsellerin Resmi Kurum Alanı, kısmen Yol Alanı ve kısmen Park Alanı olarak planlı olduğu plan değişikliği sınırları içerisinde kalan kısımlarının Resmi Kurum Alanı olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; 1034 ada 66 ve 57 numaralı parsellerin plan değişikliği sınırları içerisinde kalan ve mevcut planda resmi kurum alanı olarak planlı olan yaklaşık 5564 m2 lik alanın “Eğitim Alanı”, 1034 ada 45 numaralı parselin plan değişikliği sınırları içerisinde kalan ve yine mevcut planda resmi kurum alanı olarak planlı olan kısmının ise “Askeri Alan” olarak planlandığı,
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Diyarbakır İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın E-5464928 sayılı ve 18.11.2025 tarihli görüşünde 1034 ada 45 numaralı parselin Nato akaryakıt boru hattı güzergahında bulunduğu bu kapsamda Bakanlıklarına tahsisli 1034 ada 45 numaralı parselin Askeri Alan fonksiyonunda işaretleme gerektiğinin belirtildiği, plan değişikliğinin kapsamında söz konusu parselde bu ibareye göre düzenleme yapıldığı,
- Planlama alan büyüklüğü: 5.930 m2 olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının; **uygun olduğu** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12 – 16 Ocak 2026 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 uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.01.2026
Rapor No:
04
Dosya No:
285766

12 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarihli ve 285766 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyetleri Melih NAZLICAN adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi Çölgüzeli Mahallesi 25084 ada 1 numaralı parsel ile 335 ada 4 ve 35 nolu parseller yürürlükteki nazım imar planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(KDKÇA)” olarak planlı iken “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : NİP-211118461 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu alanın, 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakir Çevre Düzeni Planı’nda “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlandığı,
- İlgili 25084 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 2.121,39 m², 343 ada 4 nolu parselin 10.248,96 m², 343 ada 35 nolu parselin ise 4.549,51 m² yüz ölçüme sahip olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) ve bir kısmının Yol Alanı olarak planlı olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile parsellerin Ticaret Alanı ve bir kısmının Yol Alanı olarak planlandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının; **uygun olduğu** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 12 – 16 Ocak 2026 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 uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.01.2026
Rapor No:
05
Dosya No:
287375

14 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.01.2026 tarihli ve 287375 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ömer ABA adına kayıtlı Diyarbakir İli, Yenişehir İlçesi, Köşkler Mahallesi M3 (Çarşılar, İş ve Alışveriş Merkezleri) Alanı olarak planlı olan 30074 ada 1 numaralı parselin Ticaret Alanı(M1) ve Yol Alanı olarak değiştirilmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, Plan İşlem Numarası: UİP-211119892 olarak alınan ve Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2026 tarih ve 25 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili 30074 ada 1 numaralı parselin tapu alan büyüklüğünün: 9.387,34 m² olduğu,
- Plan değişikliğine konu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Diyarbakir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/10/2025 tarih ve 233 sayılı kararı ile onaylanarak “ Ticaret Alanı (M1)” olarak planlandığı,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parselin, M3 (Çarşılar, İş ve Alışveriş Merkezleri), E=1.00, Yençok=9.50m. olarak planlı olup, parselin tüm cephelerinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bulunduğu,
- Öneri uygulama imar plan değişikliğinde; “Ticaret Alanı (M1) ve Yol Alanı” 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 5 m. yapı yaklaşma mesafesi aynen korunmuş, plan değişikliği ile önerilen 7 metrelik yoldan (yaya yolu) da 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı,
- İlçe Belediyesinin 09.01.2026 tarih ve 25 sayılı meclis kararı ile; 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 13.50 metre, 15 metrelik yola bakan cephelerinde 24.50 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması şeklinde değiştirilmesinin ve E=2.00 önermesinin yerine E=1.50 olarak değiştirilmesinin uygun görüldüğü, plan değişikliğine konu diğer hususların ise kabul edildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu parselin; yapı yaklaşma mesafelerinin 12 metrelik yola bakan cephesinde 13.50 metre, 15 metrelik yola bakan cephelerinde 24.50 metre ve emsal değerinin E:1.50 olacak şekilde değiştirilerek onaylanmasına ilişkin **Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2026 tarih ve 25 sayılı Meclis kararının uygun olduğu** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 14 – 16 Ocak 2026 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 uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.01.2026
Rapor No:
06
Dosya No:
287387

14 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.01.2026 tarihli ve 287387 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Abdulhamit DEMİR adına kayıtlı, Diyarbakir ili, Kayapınar ilçesi, Mezopotamya Mahallesi 752 ada 10 numaralı parselin yürürlükteki uygulama imar planında Konut alanı iken Ticaret alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) :211119801 olarak alınan ve Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin 12.09.2025 tarih ve 227 sayılı Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Ticaret Alanı' olarak onaylanmıştır.
- İlgili parselin Tapu alanının 8.299 m² olduğu,
- İlgili parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Taks:0.25, Emsal:1.75, yapı çekme mesafesi Mahabad Bulvarından 10 metre, diğer cephelerden 5'er metre olduğu,
- Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili parselin Ticaret Alanı olarak ayrıldığı, Taks:0.50 Emsal:2.20, Yençok:50.00 m, yapı çekme mesafelerinin Mahabad Bulvarından 10 metre, diğer cephelerden 5'er metre olarak düzenlendiği,
- Plan değişikliği yapılan ada parsel çevresinde bulunan ticaret alanlarının emsal değeri 1.50 – 2.20 arasında değiştiği,
- Plan değişikliği talebinin '*konut alanından ticaret alanına dönüşüm sağlanması nedeniyle kişi yoğunluğunun azalacağı, emsal artışının ise plan bütünlüğü içinde ve çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olduğu, ulaşım ve teknik altyapı açısından planlama alanı genelinde çözülebilir nitelikte olduğu gerekçeleri*' ile Kayapınar İlçe Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarih ve 12 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin Ticaret Alanında E:2.00 diğer yapılaşma koşullarının aynı kalacak şekilde ilçe belediyesinin 07.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararının değiştirilerek onaylanmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 14 – 16 Ocak 2026 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 onaylanması uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.01.2026
Rapor No:
07
Dosya No:
287427

14 Ocak 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.01.2026 tarihli ve 287427 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 17.10.2025 tarih ve 253 sayılı Meclis kararı ile onaylanan ve Yenişehir ilçe belediyesinde 12.11.2025 tarihinde askıya çıkarılmış, 11.12.2025 tarihinde askıdan inen, Diyarbakır ili, Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30002 ada 5 numaralı parsel ve 30212 ada 1 numaralı parsellerde plan notu değişikliğine askı süreci içerisinde yapılan itiraza yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): UİP-211108991 olarak alınan ve Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin almış olduğu 09.01.2026 tarih ve 27 sayılı meclis kararının 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği itiraz yazısı incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Parsellerin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Konut+ticaret alanı olarak planlı olduğu,
- 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,
- Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Yenişehir ilçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30002 ada 5 numaralı parsel ticaret-konut alanı (TİCK), E=1.40, Yençok=46.50 m ve 30212 ada 1 parsel ticaret-konut alanı (TİCK), E=1.80, Yençok=46.50 m olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki plan notlarının aşağıda belirtildiği;

1.Ticaret+Konut Alanları Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret Ve Konut Kullanımlarının Birlikte Yer Aldığı Alanlardır. Bu Alanlarda Konut Blokları İçerisinde Ve/Veya Bağımsız Şekilde Ticari Birimler Yapılabilir. Toplam İnşaat Emsalinin En Fazla %70 'İ 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 İnşaat Alanına Dahildir.
- e) “İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe” Göre, “Gayri Sıhhi Müesseselere” İzin Verilemez.

3.Ticaret+Konut(Tick) Alanlarında Konut Ve Ticaret Yapılarının Bağımsız Yapılması Halinde;

- 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 İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

- Yapılan Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği ile;

1.Ticaret+Konut (Tick) Alanları Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret Ve Konut Kullanımlarının Birlikte Yer Aldığı Alanlardır. Toplam İnşaat 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 İnşaat Alanına Dahildir.

D)“İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe” Göre, “Gayri Sıhhi Müesseselere” İzin 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 İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

- 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliğinin Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2025 tarih ve 253 sayılı meclis kararı ile onaylandığı 12.11.2025-11.12.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı askı süresince 1 adet itiraz yapıldığı
- Yapılan itiraz incelendiğinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 03.12.2025 tarih ve E-73104891-310.99-14140879 sayılı yazısı ile (ve aynı konulu 14226339) itiraz yazısı ile; plan notu değişikliğinin "1 nolu" plan notuna değinilerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi kapsamında değerlendirildiğinde konut alanı kullanımı arttırıldığı için nüfus artışı meydana geleceğinden ve bu sebeple de artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması gerektiğinden, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8'de "Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" şeklinde yer alan hükme aykırılık bulunduğundan, "2 nolu" plan notuna değinilerek Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 23. maddesi kapsamında yan bahçe mesafelerinin ihlal edileceği ve yapı adasının ayrı blok olarak öngörülen nizamının bozulacağı belirtilmiştir,
- Plan notu değişikliği talebi öncesi sürece bakıldığında; bahse konu parselleri de kapsayan alana ilişkin Belediye Meclisimizce 11.04.2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile parsellerin konut alanı iken konut+ticaret alanı olarak planlandığı, onaylanan revizyon uygulama imar planında parsellere ilişkin emsal değerlerinde değişiklik yapılmadığı,
- Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2026 tarih ve 27 sayılı meclis kararı ile itirazın kabul edildiği,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliğine ilişkin; 30002/5 ve 30212/1 numaralı ada/parsellerin mevcut plan fonksiyonu olan konut+ticaret alanı fonksiyonu öncesi plan sürecinde, konut alanı olması durumu da göz önünde bulundurularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu değişikliğinin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı, yapılan itirazın uygun olmadığı bu kapsamda **itirazın kabulüne ilişkin Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2026 tarih ve 27 sayılı meclis kararının reddinin uygun olduğu** kanaatine varılmıştır.

Dosyaya konu olan talep; kamu yönetiminin temel ilkeleri, imar mevzuatı, imar planlarının temel ve genel ilkeleri, imar planları ve plan notları dikkate alınarak 14 – 16 Ocak 2026 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 Yenişehir İlçe Belediye Meclisi'nin 09.01.2026 tarih ve 27 sayılı itirazın kabulüne ilişkin Meclis kararı uygun bulunmamıştır..**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.01.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye