



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
25.09.2026
Rapor No:
11
Dosya No:
330904

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.09.2026 tarihli ve 330904 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Yukarıkılıçtaşı Mahallesi, 7107 ada 1 numaralı parsel ortaokul alanı, ilkokul alanı ve anaokulu alanı iken lise alanı ve ortaokul alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN)- UIP-211143317 olarak alınan ve Sur Belediye Meclisi'nin 07.08.2026 tarih ve 103 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parsellerin tapu alanının 19.604.92 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planında konu parselin Eğitim Alanı olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki Uygulama imar planında parselin bir kısmı Ortaokul alanı ve İlkokul Alanı yapılaşma koşulları E:1.00,Yençok:4.00 kat, bir kısmı da anaokulu alanı yapılaşma koşulları E:1.00,Yençok:2.00 kat olarak planlı olduğu Yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 5'er metre yapı çekmesi olduğu,
- Öneri uygulama imar planı değişikliği ile Lise alanı ve ortaokul alanı olarak planlandığı yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok:4 kat çekme mesafeleri tüm cephelerden 5'er metre olarak planlandığı,
- Uygulama imar planı değişikliği ile aşağıda belirtilen plan notlarının eklendiği;
 - Ortaokul Alanında İhtiyaca Yönelik İlkokul Alanı Yapılabilir.
 - Planlama Alanında Özel Gereksinimli Öğrencilere Uygun Okullar Yapılacaktır.
- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 17.08.2026 tarih ve E-89882109-000-16481821 sayılı yazısı ile; Diyarbakır İl Milli Eğitim Müdürlüğüne Sur İlçesi Yukarıkılıçtaşı Mahallesinde bulunan 7107 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen Anaokul Alanı, kısmen İlkokul Alanı, kısmen Ortaokul Alanı olarak planlı iken yapılması düşünülen İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; kısmen Ortaokul Alanı, kısmen Lise Alanı olarak planlanması düşünülmekte olup yapılması düşünülen plan değişikliği Şehircilik/Plancılık İlke ve Prensiplerine aykırı olmadığından ve tahsis amacına uygun olduğundan yapılacak olan plan değişikliğinin Hazine hak ve menfaatleri açısından teknik olarak bir sorun teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir. Görüşünün verildiği,
- Tahsisli taşınmaz teslim ve tesellüm tutanağında; 23.07.2026 tahsis tarih ve 16252743 tahsis numarası Sur İlçesi, Yukarıkılıçtaşı Mahallesi, 7107 ada 1 numaralı parselin süresiz Milli Eğitim Bakanlığına (Ortaöğretim Genel Müdürlüğü) tahsis edildiği,
- Uygulama İmar Planı değişikliğinin; eklenen "Ortaokul Alanında İhtiyaca Yönelik İlkokul Alanı Yapılabilir" plan notunun uygun olmayıp diğer hususların uygun olması yönünde 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 21 - 25 Eylül 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 kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.25.09.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
02.10.2026
Rapor No:
12
Dosya No:
314252

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.06.2026 tarihli ve 314252 sayılı yazısı komisyonumuza 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-211136842 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,
- Öneri planda İbadet Alan büyüklüğü azaltıldığı, ancak 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,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin; 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 21 Eylül – 02 Ekim 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.02.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
02.10.2026
Rapor No:
13
Dosya No:
319943

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.07.2026 tarihli ve 319943 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Sena Nur TEYMUR, Muhammed TEYMUR, Tuvana TEYMUR adına kayıtlı, iş ve işlemleri Mehmet TEYMUR tarafından yürütülen Kayapınar ilçesi (Bağlar Belediyesi Sınırları Dahilinde), Kayapınar mahallesi, 1367 ada 9 parsel yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, "Ticaret Alanı, Ayrık Nizam, 3 kat, E:1.05, Taks:0.35, yapı yaklaşma mesafeleri yan bahçe mesafesi 3 metre, ön bahçe mesafesi 5 metre" olarak planlı iken "Ticaret Alanı, E:1.00, Yençok:9.50 m, Taks:0.50 ve yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, PIN: 211137925 olarak alınan Bağlar Belediye meclisinin 02.06.2026 tarih ve 2026/175 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parselin alan büyüklüğünün 826.84 m² olduğu,
 - Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlı olduğu,
 - Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2020 tarih ve 289 sayılı meclis kararı ile söz konusu 1367 ada 9 no.lu parselinde içinde bulunduğu 107 parsel için, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, "Gıda toptancılar sitesi civarında bulunan; 1356/1-3-4-5-6-8, 1358/1-2-3-4-5-6, 1359/3-4-6, 1361/1-2-3-5-6-9, 1362/1-2-3-4-5-7-8-10-12-13, 1365/2-3-4-5, 1366/3-6-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, 1367/6-7-8-9-12, 1368/1-3-4-5-6-7-8, 1369/1-3-4-6, 1370/1-4-5, 1371/1-2-3-5-6, 1372/1-2, 1373/1-7-12, 1374/2-3-4-5, 1375/1-2-3-4-5-6-7-8-9, 1376/4-13-14-15-16-17, 0/4759, 0/4762, 0/4733, 0/4851, 0/4852, 0/6000, 0/6001, 0/6002, 0/6036, 0/6037, 0/6038 numaralı ada ve parsellerde mevcut yapılaşma koşulları korunması şartıyla konut veya ticari yapılar yapılabilir" şeklinde plan notunun eklendiği,
 - Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı, E:1.00, Yençok:9.50 m, Taks:0.35, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 m olarak planlı olduğu,
 - Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın "Ticaret Alanı, E:1.00, Yençok:9.50, Taks:0.50 ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 m" şeklinde olduğu,
 - Taks değerine yönelik alınan meclis kararına açılan T.C Diyarbakır 2.İdare mahkemesinin Esas No:2024/627 ve Karar No:2525/1423 sayılı kararında dava konusu parselin bulunduğu yapı adasında TAKS:0.50 olan parsellerin yer aldığı, eşitlik ilkesinin devreye girmesi gerektiği, parselin 2012 yılından gelen mahkeme kararına istinaden Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin 18.11.2020 tarih ve 289 sayılı meclis kararına dahil edilmemesi gerektiği,
 - İlgili parselin aynı yapı adasında bulunan komşu parsellerin yapılaşma koşullarının E:1.00, Taks:0.50, Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 metre olarak planlı olduğu,
- Yapılan incelemeler doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 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 21 Eylül – 02 Ekim 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.02.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
02.10.2026
Rapor No:
14
Dosya No:
327963

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.08.2026 tarihli ve 327963 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti İrfan AVA'ya ait Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Peyas Mahallesi 210 ada 11 parsel yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı iken Turizm Alanı olmasına yönelik hazırlanan, Plan İşlem Numarası (NİP): 211145656 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında parselin Mevcut Konut Alanı olduğu,
- İlgili parselin tapu alanının 592.91 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile Mevcut Konut Alanı iken Turizm Alanı olarak yeniden düzenlendiği,
- Bu hususlar doğrultusunda Nazım İmar Plan değişikliğinin, 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 21 Eylül – 02 Ekim 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.02.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
02.10.2026
Rapor No:
15
Dosya No:
327850

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.08.2026 tarihli ve 327850 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Mensure Kartop adına kayıtlı, Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 101 Ada 73 ve 74 numaralı parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda plansız alanda kalmakta iken parsellerin bir kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve 10 Metrelik Yol Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan PIN (NIP): 211145162 olarak alınan Nazım İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu planlamaya konu alanın 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır çevre düzeni planında "Tarım Arazisi" olarak planlı olduğu,
- Söz konusu planlama alanının mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda plansız alanda kaldığı,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 101 ada 73 ve 74 parsellerin bir kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu ve 10 Metrelik Yol Alanı" olarak planlandığı,
- İlgili kurumlardan (11 Kurumdan) görüş alındığı,
- Söz konusu talebin önceki yıllarda birden fazla dosyasının belediyemize sunulduğu mecliste görüşülerek reddedildiği, son olarak 14.10.2024 tarih ve 291 sayılı meclis kararıyla aynı talebin meclisimiz tarafından reddildiği, reddedilme gerekçelerinden birinin o zaman verilen Karayolunun görüşüne istinaden "Kamulaştırma işlemine tabi tutulan Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi 408 (yeni parsel ismi 101/71) numaralı parselin kamulaştırma kararı ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İmar planı çalışması yapılması İstenen Oğlaklı mahallesi 223 ve 410 numaralı parsellere ulaşımın yol olarak bırakılan 408 (yeni parsel ismi 101/71) numaralı parselin son 8.40 metrelik cephesinden yapılmasında şakınca bulunmamaktadır." yer aldığı, Karayollarının verdiği görüş doğrultusunda Diyarbakır-Şanlıurfa Karayolundan 50 metre mesafe bıraktıktan sonra kalan 8.40 metre mesafenin sadece son 4 metresinin önerilen Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı 'na cephesinin olduğu dolayısıyla giriş çıkışın 4 metre mesafeden yapılabileceği çünkü 8.40 'ın bir kısmının o dönem henüz Karayolları tarafından kamulaştırma kararı alınmamış olan 407 (yeni parsel ismi 101/72) ye isabet ettiği bu nedenle sadece kalan 4 metreden giriş çıkış yapılmasının tarafımızca uygun görülmemiş olduğu fakat dosyasında yer alan Karayolları'nın güncel kurum görüşünde 101 ada 72 parselin kamulaştırıldığı giriş çıkışın artık bu parsel üzerinden 50 metre mesafe bıraktıktan sonra 10 metrelik mesafeden yapılabileceğinin görülmüş olduğu,
- Yapılan incelemeler doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda 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 21 Eylül – 02 Ekim 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.02.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
02.10.2026
Rapor No:
16
Dosya No:
328666

14 Eylül 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2026 tarihli ve 328666 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır İli Ergani İlçesi Şirinevler Mahallesinde bulunan Muhtelif Alanlarda 23 adet trafo binası yapılmasına yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN): UİP- 211141560 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2026 tarih ve 171 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 30.06.2026 tarih ve E.1207743 sayılı yazı ile Ergani Belediye Başkanlığına talep edildiği söz konusu alanda; T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22 ve T23 olarak adlandırılan Trafo Alanları planlandığı,
- Planlanan Trafo Alanları mevcut plan içerisinde Park Alanı, Çocuk Bahçesi ve Belediye Hizmet Alanı olduğu,
- T3 numaralı Trafo Alanının Saray Mahallesi 49 ada 4 no.lu parselde yer aldığı ve Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanında kaldığı ve Mülkiyeti Ergani İlçe Belediyesine ait olduğu,
- T5, T8 ve T11 olarak adlandırılan trafo alanlarının mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Çocuk Bahçesi olarak planlı olduğu ve her hangi bir özel mülkiyette bulunmadığı,
- Trafo Alanlarının yerleştirildiği adanın geometrik şekli, fiili zemin durumu, diğer alt yapı elemanları ve çalışma alanında esneklik sağlaması için imar planında 32 m² ile 87 m² arasında bir alan ayrıldığı, T4 olarak adlandırılan trafo alanının 200 m² alan kapladığı,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyasının bu hususlar doğrultusunda 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 21 Eylül – 02 Ekim 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.02.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.10.2026
Rapor No:
1
Dosya No:
333044

12 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.09.2026 tarihli ve 333044 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Belediye Meclisimizce 14.08.2026 tarih ve 201 sayılı kararı ile onaylanan ve 26.08.2026 tarihinde askıya çıkarılıp 24.09.2026 tarihinde askıdan inen, Diyarbakır ili Kayapınar ilçesi Çölgüzeli Mahallesi 2739 ada 1 numaralı parsel ile Barış Mahallesi 1627 ada 2 numaralı parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği askı süreci içerisinde yapılan 1 adet itiraz dilekçesi incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- İlgili ada parsellerin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 2739 ada 1 nolu parselin bir kısmı Park Alanı ve bir kısmı Spor Alanı, 1627 ada 2 nolu parselin Spor Alanı olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Revizyon 2739 ada 1 nolu parsel Semt Spor Alanı, 1627 ada 2 nolu parsel ise Park ve Yeşil Alan olarak planlandığı,
- İlgili ada parsellerin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2739 ada 1 nolu parselin bir kısmı Park Alanı ve bir kısmı Spor Alanı olarak planlı olduğu, Spor Alanı olarak planlı olan alanın yapılaşma koşulları E: 1.50, Yençok: 24.50, yapı çekme mesafeleri kuzey ve doğu cephelerden 5 metre, diğer cephelerden ise 10 metre olarak planlı olduğu, 1627 ada 2 nolu parsel ise Spor Alanı olarak planlı olduğu, yapılaşma koşulları E: 1.50, Yençok: 24.50, yapı çekme mesafesi güney cephesinden 5 metre diğer cephelerden ise 10 metre olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 2739 ada 1 nolu parsel Semt Spor Alanı olarak planlandığı ve yapılaşma koşulları E: 1.50, Yençok: 24.50, yapı çekme mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde planlandığı, 1627 ada 2 nolu parsel ise Park ve Yeşil Alan olarak planlandığı,
- Söz konusu 2739 ada 1 numaralı parselde ENH hattının geçtiği anlaşıldığı, TEİAŞ'ın E.3925168 sayılı görüşünde "mevcut bir tesisin bulunmadığı" olarak belirtildiği,
- İlgili dosya ilk olarak, Büyükşehir Belediyesinin 13.08.2021 tarih ve 245 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan süreçte; Kayapınar ilçesi Kayapınar Mahallesi 150 numaralı parselin bir kısmı 3194 sayılı İmar kanunu ile terk edilerek oluşturulan alanın yürürlükteki nazım imar planında Park Alanı olduğu, ilgili alanın plan değişikliği Spor Alanına dönüştürüldüğü, Kayapınar ilçesi Kayapınar Mahallesi 150 nolu parsel ve 3194 sayılı imar kanunu ile terk edilerek oluşturulan park alanının bir kısmının kaldırılarak spor tesisi alanı yapılması durumunda eşdeğer olacak şekilde, Kayapınar ilçesi Çölgüzeli Mahallesinde bulunan 2739 ada 1 numaralı parselin aynı alan miktarında semt spor alanı iken Park Alanına dönüştürüldüğü,
- İlgili dosyanın aynı şekilde Büyükşehir Belediyesinin 13.01.2022 tarih ve 17 sayılı Meclis kararı ile onaylanan süreçte; Kayapınar ilçesi Kayapınar Mahallesi 150 nolu parselin bir kısmı ile 3194 sayılı imar kanunu ile terk edilerek oluşturulan alanın, yürürlükteki Uygulama İmar Planında Park Alanı olduğu ve bir kısmının plan değişikliği teklifi ile Kapalı Spor Tesisi Alanına dönüştürüldüğü, Kayapınar İlçesi Kayapınar Mahallesi 150 nolu parsel ve 3194 sayılı imar kanunu ile terk edilerek oluşturulan park alanının bir kısmının kaldırılarak Kapalı Spor Tesisi Alanı yapılması durumuna eşdeğer olacak şekilde Kayapınar İlçesi Çölgüzeli Mahallesinde bulunan Spor Tesisi Alanı imarlı 2739 ada 1 nolu parselin aynı alan miktarında Park Alanına dönüştürüldüğü, Öneri Uygulama İmar Planı ile Kapalı Spor Tesisi Alanında yapılaşma koşulları E: 1.50, Yençok: 24.50, ve yapı çekme mesafelerinde yola bakan cephede 10 m, diğer cephelerden 5 m olarak bırakıldığı,
- Daha sonraki süreçte Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisince 16.05.2025 tarih ve 147 sayılı karar ile Kayapınar ilçesi Talaytepe ve Mezopotomya Mahalle sınırları içerisinde bulunan tescil harici alan ve Barış Mahallesi 150 numaralı parseldeki spor alanı ve park alanlarında yeniden bir düzenleme yapıldığı,
- Söz konusu tescil harici olan ve terk usulü oluşan ilk hali park olan alanın 18.11.2025 tarihinde ihdas edilerek Hazine adına tescil ettirildiği,
- Güncel yapılan revizyon çalışması ile birlikte fonksiyon alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan, parsellerin 2021 öncesindeki ilk hallerine dönüştürüldüğü,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.09.2026 tarihli itiraz üst yazısında;
- "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26'ncı maddesinde;

(1)İmar plan değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır

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

(3) 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:

(a) “İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır...”Maddesine değinilmiş olup söz konusu imar planı değişikliğinin; İmar planı değişikliği yapılırken tahsisli kurumdan imar plan değişikliğine yönelik herhangi bir görüş alınmadığı belirtilerek onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Plan değişikliği iptal edilerek gereğinin yapılması talep edilmiştir.

- İmar Planına yapılan itirazın, yapılan revizyon çalışmasının parsellerin eski imar plan fonksiyonlarına dönüş olmasından kaynaklı 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 - 15 Ekim 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.15.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.10.2026
Rapor No:
2
Dosya No:
333703

12 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.10.2026 tarihli ve 333703 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye hazinesine ait ve Yüzyıl İmar Planlama Danışmalık Harita Mimarlık Ticaret tarafından işlem gören Diyarbakır ili Sur ilçesi Yukarıkılıçtaşı Mahallesi 7067 Ada 1 numaralı parsel için Anaokulu geometrisinin kaldırılarak İlköğretim alanına dahil edilmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan PİN: UİP 211 143 319 olarak alınan ve Sur İlçe Belediye Meclisinin 10.09.2026 tarih ve 108 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Planlama alanı içerisinde bulunan 7067 Ada 1 parsel tapu kayıtlarında, Diyarbakır ili Sur ilçesi Yukarıkılıçtaşı mahallesi sınırları içerisinde maliye hazinesi mülkiyetindedir.
- Meri İmar Planları'nda, Sur ilçesi plan sınırı dahilindedir.
- Plan değişikliği Meri İmar Planlarında; Diyarbakır ili, Sur ilçesi, 7067 Ada 1 Parsel alanını kapsamaktadır.
- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda M44-B-01-D-2-C paftası içerisinde yer almaktadır.
- Tapu kayıtlarında 7067 Ada 1 Parsel 8.050,25 m² büyüklüğündedir.
- Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Diyarbakır İli, Sur İlçesi'nde bulunan 7067 ada 1 numaralı parsel "Eğitim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.
- Diyarbakır ili, Sur ilçesinde bulunan 7067 ada 1 numaralı parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; "İlkokul Alanı (E:1.00, Yençok:4.00 kat), Anaokulu Alanı (E:1.00, Yençok:2.00 kat)" olarak planlı bulunmaktadır.
- Söz konusu **planlama alanında**; 7067 ada 1 numaralı parsel, Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ilkokul ve anaokulu alanı planlanmış olup anaokulu alanında belirtilen geometrinin tanımlı olmadığı ve Milli Eğitim Bakanlığı Tip projelerine göre yapı oturumunun mevcut derinlikte mümkün olmayacağı belirtilmiştir.
- Bölgedeki ihtiyaca yönelik talep doğrultusunda ilkokul alanına dönüştürülmesi hedeflenmiş olup Milli Eğitim Bakanlığı Tip projelerine uygun olarak yapılaşma şartlarında düzenlemeye gidildiği ve planlama alanının yakın çevresinde bulunan kalıcı nüfusun ihtiyacına yönelik doğru yatırımın yapılması adına plan değişikliğine gidildiği belirtilmiştir.
- Öneri Uygulama İmar Planında; yukarıdaki gerekçelere dayalı olarak Diyarbakır ili, Sur ilçesi, İlkokul Alanı ve Anaokulu Alanı fonksiyonuna sahip 7067 Ada 1 Parselin tamamının **İlkokul Alanına (Emsal=1.00, Yençok: 4 kat)** dönüştürülmesi planlanmış olup alanının **yapı yaklaşma (çekme) mesafesi** bütün cephelerden **5'er metre** olarak korunmuştur.
- Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Yençok: 17.50 m (4 kat) olacak şekilde 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 12 - 15 Ekim 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.15.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.10.2026
Rapor No:
3
Dosya No:
333708

12 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.10.2026 tarihli ve 333708 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye hazinesine ait ve Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli olup Yüzyıl İmar Planlama Danışmalık Harita Mimarlık Ticaret tarafından işlem gören Diyarbakır ili Bağlar ilçesi Kaynaratepe Mahallesi 951 Ada 186 numaralı parsel için yönelik İlköğretim alanının Anaokulu olarak değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebine yönelik hazırlanan PİN: UİP 211 147 525 olarak alınan ve Bağlar İlçe Belediye Meclisinin 09.09.2026 tarih ve 2026/285 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Plan değişikliği Meri İmar Planlarında; Diyarbakır ili Bağlar ilçesi 951 Ada 186 parsel alanını kapsamaktadır.
- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda M44-A-09-C-2-C paftası içerisinde yer almaktadır.
- Tapu kayıtlarında 951 Ada 186 Parsel 1.647,33 m² büyüklüğündedir. Diyarbakır İl Milli Eğitim Müdürlüğü talebi doğrultusunda, plan değişikliği önerisi doğrultusunda hazırlandığı belirtilmiştir.
- Diyarbakır ili, Bağlar ilçesinde bulunan 951 Ada 186 numaralı İmar Parseli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **"Eğitim Alanı"** olarak planlı bulunmaktadır.
- Söz konusu **planlama alanında**; Diyarbakır İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne tahsisli 951 ada 186 numaralı parsel, Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda İlkokul Alanı görülmekte olup şehircilik ve planlama ilkeleri esas alınarak Anaokulu Alanı planlandığı belirtilmiştir.
- Yukarıdaki gerekçelere dayalı olarak; Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, 951 ada 186 parselin **Anaokulu alanına (Emsal=1.00, Yençok: 12.50 m)** dönüştürülmesi planlanmış olup mevcut yapılaşma şartları ve alanın tüm cephelerden yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri korunmuştur.
- Mevcutta planlı bulunan okul alanı gösterilmekte olup yine eğitim alanı sınırı içerisinde emsal yapılaşma şartlarını değiştirmeden fonksiyon değişikliği belirtilmiştir.
- Yukarıda yapılan değerlendirmeler ışığında, öneri plan değişikliğinin yoğunluk, ulaşım sistemleri veya herhangi bir sosyal donatı ihtiyacında değişim olmayıp planlama ilke ve esaslarına uygun bir şekilde 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı hazırlandığı belirtilmiştir.
- Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 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 - 15 Ekim 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.15.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
15.10.2026
Rapor No:
4
Dosya No:
334155

12 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.10.2026 tarihli ve 334155 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Osman ŞENGÜL ve müşterekleri adına kayıtlı Diyarbakır ili Kayapınar ilçesi Fırat mahallesi 1304 ada 4 parsel mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret + Turizm (TİCT) Alanı, E=2.75, Yençok:50 metre, Taks:0.50, yapı yaklaşma mesafeleri doğu cephesinden 5 metre diğer cephelerden 10 m, plan notunda ise "Toplam inşaat emsalinin en az %30'u turizm tesis alanı olarak yapılaşacaktır." şeklinde belirtildiği öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mevcut yapılaşma hakları korunarak, turizm kullanımına ilişkin "en az %30" koşulunun "en fazla %30" olarak değiştirilmesi şeklinde planlanmasına yönelik hazırlanan PIN(UİP)-211149070 olarak alınan, Kayapınar Belediyesi'nin 08.09.2026 tarih ve 231 sayılı kararı ile reddedilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret+Turizm (TİCT) Alanı, E=2.75, Yençok:50 metre, Taks:0.50, yapı yaklaşma mesafeleri doğu cephesinden 5 metre diğer cephelerden 10 m, plan notunda ise "Toplam inşaat emsalinin en az %30'u turizm tesis alanı olarak yapılaşacaktır." şeklinde planlı olduğu,
- Söz konusu parselin 03.01.2024 tarih ve 06 sayılı ilçe belediyesi meclisi tarafından 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Ticaret+Turizm Tesisi, Emsal:2.00, Yençok:50 m, Taks:0.50, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olarak sadece emsalin değiştirilerek onaylandığı, Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından ise 15.02.2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile Ticaret+Turizm Tesisi, E:2.75, Yençok:50 metre, Taks:0.50, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde ve ayrıca "Planlamaya Konu Alanda Toplam İnşaat Emsalinin En Az %30 'u Turizm Tesisi Alan Olarak Yapılaşacaktır." plan notu eklenerek ve E= 2.75 olarak değiştirilerek onaylanmış olduğu,
- Talep edilen plan değişikliğinin mevcut E=2.75 yapılaşma hakkı korunarak, turizm kullanımına ilişkin "en az %30" koşulunun "en fazla %30" olarak değiştirilmesi olduğu,
- Plan değişikliği talebinin Kayapınar Belediyesi'nin 08.09.2026 tarih ve 231 sayılı kararı ile reddedildiği,
- Söz konusu plan değişikliğinin geçmişte eklenen plan notuyla en az %30 olarak öngörülen turizm kullanımının en fazla %30 olarak değiştirilmesi ile aradaki kullanımın ticarete ayrılmasına imkan tanıyacağı dolayısıyla ticaret kullanımı artacağından ulaşım, otopark, teknik altyapı üzerinde olumsuz etkiler yaratacağı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. şeklinde olduğu,
- Yapılan incelemeler neticesinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 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 - 15 Ekim 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.15.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.10.2026
Rapor No:
5
Dosya No:
335896

13 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.10.2026 tarihli ve 335896 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Mülkiyeti Hayrettin ASLAN ve müşterekleri adına kayıtlı iş ve işlemleri vekaleten Hüseyin KARAKAŞ tarafından yürütülen Diyarbakır ili Yenişehir ilçesi Dokuzçeltik Mahallesi 30002 ada 5 numaralı parsel ve 30212 ada 1 numaralı parsellerde plan notu değişikliğine yönelik hazırlanan, PIN(NIP): 211151195 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Parsellerin yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Konut+ticaret alanı olarak planlı olduğu,
 - Bahse konu parseli de kapsayan alana ilişkin Belediye Meclisimizce 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın 11.04.2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanan plan notlarının aşağıda belirtildiği gibi olduğu;
1. *Ticaret+Konut(Tick) alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının 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;*
 - 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 imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.*
 - Aynı alana yönelik 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 kesinleşen plan notlarının aşağıda belirtildiği gibi olduğu;
- 1.*Ticaret+Konut alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. toplam inşaat emsalinin en fazla %90 'i 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.*
 - 4.*Ticaret+Konut(Tick) alanlarında taks: en fazla 0.50 olarak uygulanacaktır.*
 - 5.*Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.*
 - İlgi ilçe belediyesi tarafından; söz konusu alana ilişkin başlatılan DAP sürecinde ilgili parsellere ilişkin değer artışı belirlenmiş olup mülkiyet sahiplerine tebliğ edilmiştir. Yapılan tebliğ sonucunda değer artışının ödenemeyeceği ilgili kuruma bildirilmiştir. Bu hususta İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinin 12. Maddesi 1. Fıkrası a bendinde de belirtildiği üzere "Taşınmaz maliklerince değer artış payının ödenemeyeceğinin bildirilmesi halinde plan değişikliği öncesindeki plana dönüş işlemlerine

başlanır.” Denilmektedir. Değer artışı her ne kadar uygulama imar planını etkiliyor olsa da planlar arası kademelenme ilkesi ve planlar arasında aykırılık teşkil etmemesi açısından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında da eski plan kararlarına geri dönüşün yapılabilmesi amacıyla plan değişikliğine gidildiği ve aşağıda belirtilen plan notları eklendiği,

1. Ticaret+Konut(Tick) alanları tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının 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;

c) Ticaret yapılarında zemin katlar birleştirilebilir,

d) 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 imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliğine ilişkin olarak Belediye Meclisimizce 11.04.2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanan plan kararlarına döndürülmesinin 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 13 - 16 Ekim 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** Belediye Meclisimizce 11.04.2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile onaylanan plan kararlarına döndürülmesi **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
16.10.2026
Rapor No:
6
Dosya No:
336307

13 Ekim 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.10.2026 tarihli ve 336307 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

Diyarbakır ili Bismil ilçesi Tezekli Mahallesi 139 ada 3 numaralı parselde ait Bismil Belediye Meclisi'nin 04.06.2026 tarih ve 85 sayılı kararı ile onaylanan ve plan işlem numarası PIN: UİP-211152118 olarak alınan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan notu eklenmesine yönelik değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Söz konusu parseli de kapsayan; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar plan değişikliği Belediyemiz meclisinin 17.04.2015 tarih ve 173 sayılı kararı ile 50 metrelik ve 15 metrelik yola cepheli yapılarda konut altı ticaret kararı ile 104,5 dönüm konut alanı ve planlama alanının batı kısmında 3500 m²'lik alanın dini tesis alanı olarak onaylanmıştır.
- Söz konusu parseli de kapsayan; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz meclisinin 15.03.2016 tarih ve 58 sayılı kararı ile Uygulama İmar plan değişikliği ile İbadet yeri ayrılarak konut alanında kalan 50.00 metre genişliğindeki yola cepheli kısmın ticaret+konut alanı yapılaşma koşulunun E: 1.50 Yençok :28.00 metre olarak planlandığı, "Bina aralarına dükkân birleşmesi yapılmamak şartı" ile onaylanmıştır.
- Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan notu eklenmesine yönelik değişiklik ile söz konusu alanın fonksiyonu ve yapılaşma koşulları korunarak yalnızca Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2016 tarih ve 58 sayılı kararında yer alan; "Bina aralarına dükkân birleşmesi yapılmamak şartı" ibaresinin kaldırıldığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan notu eklenmesine yönelik değişikliğin, ilçe belediyesince onaylanan şekliyle kabul edilmesinin 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 13 - 16 Ekim 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, **o y birliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.16.10.2026

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Bahar Oruç DEMİR
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye