



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
22.08.2025
Rapor No:
04
Dosya No:
254754

11 Ağustos 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.07.2025 tarihli ve 254754 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Harun KAMÇI, Halim KAMÇI ve Tahsin YAŞA'ya ait, Diyarbakir ili, Kocaköy ilçesi, Kokulupınar Mahallesi 535 ada 35 numaralı parsel Akaryakıt LPG ve Servis İstasyon Alanı iken Ticaret+Konut(TİCK) Alanı ve Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN): 211098311 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Talep edilen plan değişikliği dosyasının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.05.2025 tarih ve 124 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği,
- Bahse konu alana ilişkin mevzi imar planının 04.12.2013 tarih ve 2013/57 sayılı karar ile onaylı olduğu,
- Plan değişikliği ile mevcut planda planlı alan büyüklüğü olan 5.000 m² alanda değişiklik yapılmış olduğu,
- Kocaköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü tarafından 03.12.2024 tarih ve 5628 sayılı yazı ile; Kocaköy ilçesi, Kokulupınar Mahallesi eski 535 ada 23 numaralı (yeni 535/35) parselin Akaryakıt LPG ve Servis İstasyon Alanı olarak Mevzi İmar Planının bulunduğu belirtilerek imar planlarına işlenmesi talebine istinaden söz konusu plan verilerinin planlara işlenmiş olduğu ve bahse konu alanın mevcut durumunun belirtilen şekilde (Akaryakıt LPG ve Servis İstasyon Alanı olarak) değerlendirildiği ancak ilgili parselin mevzi imar planının onaylandığı esnada alınması gereken kurum görüşlerinin alınıp alınmadığının tespit edilemediği,
- Kurum görüşleri alınmış dahi olsa Akaryakıt LPG ve Servis İstasyon Alanı üzerinden alınmış olması durumu göz önünde bulundurularak alınan kurum görüşlerinin bahse konu değişiklik ile getirilen ticaret+konut fonksiyonunu kapsayamayacağı oluşan bu durumun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesine uygun olmadığı,
- Değişiklik dosyası özelinde Karayolları 9. Bölge Müdürlüğünün 12.02.2025 tarih ve 1745361 sayılı yazısı ile verilen görüşün bulunduğu ,
- Öneri 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt LPG ve Servis İstasyon Alanı olarak planlı alanın Park ve Yeşil Alan (930,81 m²) ve Ticaret+Konut alanı (TİCK) (4.069,19 m²) olarak planlandığı,
- Ticaret+Konut Alanı fonksiyonunda Konut alanı kullanım oranının %70 olarak belirtildiği ve öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 0.50 emsal kullanılacağı belirtilerek nüfus hesabının yapıldığı,
- Plan değişikliği ile gelen nüfusa karşılık bırakılması gereken donatı alanları; asgari standartlar tablosunda Sağlık, Eğitim, İbadet, Kültürel ve Sosyal Tesis ve Teknik Altyapı Alanı için belirtilen asgari büyüklük sağlanamadığı gerekçesi ile oluşan donatı ihtiyacının sadece yeşil alanlar fonksiyonunda bırakıldığı,
- Plan Notlarında;

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Plan Gösterimi, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.

Tasdik Sınırları İçerisindeki 535 Ada 35 Numaralı Parsel Ticaret-Konut Alanı ve Park ve Yeşil Alandır.

Ticaret-Konut Alanlarında Ticaret Alanı %30, Konut Alanı İse %70 Olarak Kullanılacaktır.

Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

- ✚ Karayolları 9. Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2025 Tarih Ve 1745361 Sayılı Yazısında Belirtilen, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır. Parselin Diyarbakır İstikametindeki Son 20 Metrelik Cephesinden Giriş-Çıkış Yapılacaktır.
- ✚ Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- ✚ 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulama Yapılamaz.
- ✚ 2872 Sayılı Çevre Kanunu Hükümlerine Uyulacaktır.
- ✚ Aksi Belirtilmeyen Durumlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Mer-i İmar Planı Hükümleri Geçerlidir. Şeklinde ibarelerin belirtildiği, Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 18 Ağustos – 22 Ağustos 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.22.08.2025

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:
10.09.2025
Rapor No:
01
Dosya No:
259675

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.08.2025 tarihli ve 259675 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Hakan Murat Adnan ÇELEBİESER adına kayıtlı, Diyarbakır ili, Yenişehir ilçesi, Derimte Mahallesi, 106 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin bir kısmının Plansız Alan iken 'Turizm Alanı (Eko-Turizm) ve Yol Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bahse konu başvurunun 11.06.2025 tarih ve 250281 sayılı Olur yazımız ile; 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesi gereği karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini yapılmış olup 14.07.2025 tarih ve 168 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile 1/5.000 ölçekli nazım imar plan dosyasının İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına iadesinin kabulü yönünde karar alındığı,
- Bahse konu alanın 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi, Sulama Alanı ve kısmen Yerleşik Alan tanımlı alanda kaldığı,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 106 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin plan sınırları dışında plansız alanda kaldığı,
- İlgili 106 ada 1 numaralı parselin tapu alanının 110.102,30 m² , 106 ada 2 numaralı parselin ise tapu alanının 192.277,01 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı talebi ile parsellerin bir kısmının Turizm Tesisi (Ekolojik Turizm) (177893,40 m²) ve Yol Alanı olarak planlandığı,
- Plan dosyasında bulunan söz konusu parsellere ilişkin İmara Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun da belirtilen mahalle ismi ile tapu mahallesinin uyuşmadığı, rapor ekinde sayısal verinin bulunmaması sebebiyle alan sınırlarına yönelik kontrolün de sağlanamadığı,
- Plan dosyasında ilgili kurum görüşlerinin tamamının bulunmadığı, DİSKİ, DSİ, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü gibi bazı kurumların kurum görüşlerinin şartlı olduğu ancak şartlara ilişkin plan işlemlerin yapılmadığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümlerine göre oy birliği ile 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 08-10 Eylül 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.10.09.2025

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:
10.09.2025
Rapor No:
02
Dosya No:
263721

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2025 tarihli ve 263721 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli, Kayapınar ilçesi, Medya Mahallesi, 2188 ada 1 parselin “Lise Alanı, E=1.00” iken “Anaokul Alanı, E=1.00, Yençok:18.50”, “İlkokul Alanı, E=1.00, Yençok:18.50” ve “Lise Alanı, E=1.00, Yençok:18.50” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve PIN (UIP):211103443 olarak alınan, Kayapınar ilçe Belediye Meclisi’nin 07.08.2025 tarihli ve 219 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin büyüklüğünün 23.710 metrekare olduğu,
- Söz konusu parselin mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Lise Alanı, E=1.00, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 10 metre” olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Anaokul Alanı (Emsal =1.00, Yençok:18.50), İlkokul Alanı (Emsal=1.00, Yençok:18.50) ve Lise Alanı (Emsal=1.00, Yençok:18.50) olarak planlandığı,
- Söz konusu parselde öneri ilkokul alanının 6.492 metrekare, anaokul alanının 4.955 metrekare ve lise alanının 12.263 metrekare olarak planlandığı,
- Söz konusu planlama alanında mevcutta özel eğitim uygulama okulları ve anaokulu var olup boş alanda Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi doğrultusunda ilkokul alanı planlanmakta ve bölgedeki ihtiyaç ve talebe yönelik doğru yatırımın yapılmasının amaçlandığı,
- Söz konusu değişikliğin Kayapınar Belediye Meclisince alınan 07.08.2025 tarihli ve 219 sayılı karar ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin oy birliği ile 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 08-10 Eylül 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 bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.10.09.2025

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:
11.09.2025
Rapor No:
03
Dosya No:
263696

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2025 tarihli ve 263696 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilen; Diyarbakir İli, Kayapınar İlçesi, Talaytepe Mahallesi, 2139 ada 1 ve 2 numaralı parseller yürürlükteki uygulama imar planında “İlkokul Alanı” olarak planlı iken 2139 ada 1 nolu parselin “Ortaokul Alanı” olarak düzenlenmesi ve söz konusu parsellerde yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik hazırlanan Kayapınar Belediye Meclisi’nin 07.08.2025 tarih ve 218 sayılı kararı ile kabul edilen ve plan işlem numarası (PIN):UİP-211103448 olarak alınan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parsellerin, Diyarbakir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.05.2025 tarih ve 138 nolu kararı ile “Eğitim Tesis Alanı” olarak planlanmasının uygun olduğuna dair karar alındığı,
- Tapu alanlarının, 2139 Ada 1 Parsel=4.769,85m², 2139 Ada 2 Parsel=8.101,61m² olduğu,
- Milli Emlak Daire Başkanlığı’nın 04.03.2025 tarihli tutanağı ile 2139 ada 1 nolu parselin ilkokul yapılması amacı ile 2 yıllığına Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği,
- Milli Emlak Daire Başkanlığı’nın 27.04.2025 tarihli tutanağı ile 2139 ada 2 nolu parselin okul yeri amacı ile hizmet süresince Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edildiği,
- Söz konusu parsellerin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “İlkokul Alanı” mevcut yapılaşma koşulları E: 1.00 yapı çekme mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olarak planlı olduğu,
- Öneri uygulama imar plan değişikliği ile 2139 ada 1 nolu parsel “Ortaokul Alanı” yapılaşma koşulları ise E:1.00 Yençok:18.50, 2139 ada 2 nolu parselde herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadığı yapılaşma koşullarının E:1.00 Yençok:18.50 olarak belirlendiği, yapı çekme mesafelerinin ise tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde planlandığı,
- Bahse konu plan değişikliğinin, İlçe Belediyesinin 07.08.2025 tarih ve 218 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise; önerilen ilkokul ve ortaokul alanlarında Yençok=18.50 olarak belirlenmiş olup 15 metrelik yollardan cephe aldığı, bu durumda cephe aldığı yol genişliğine göre *Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Yol Genişliklerine Göre Bina Kat Adetleri* başlıklı 9. Maddesine istinaden 5 kat yapı yapılabileceği,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin ilgili yönetmelik hükümlerine göre İlkokul ve Ortaokul Alanlarında Yençok:18.50 (5 Kat) diğer yapılaşma koşullarının aynı kalacak şekilde ilçe belediyesinin 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 08-11 Eylül 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.11.09.2025

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:
11.09.2025
Rapor No:
04
Dosya No:
264038

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2025 tarihli ve 264038 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Ramazan ŞEN adına kayıtlı olan, Diyarbakir ili, Yenişehir ilçesi, Yaytaş Mahallesi, 299 ada 7 numaralı parselin bir kısmı plansız alan iken ‘Turizm Alanı (EkoTurizm ve Kırsal Turizm), Park ve Yeşil Alan ve Yol Alanı’ olarak planlanmasına yönelik hazırlanan ve plan işlem numarası (PIN) : NİP-211104439 olarak alınan 1/5000 ölçekli nazım imar plan dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- Bahse konu alanın 1/100.000 ölçekli Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında Tarım Arazisi ve Sulama Alanında kaldığı,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 299 ada 7 numaralı parselin bir kısmının plansız alanda kaldığı,
- İlgili 299 ada 7 numaralı parselin tapu alanının 284.052,86 m² olduğu,
- Nazım İmar Planı talebi ile parselin bir kısmının Turizm Alanı (EkoTurizm ve Kırsal Turizm) (140.392 m²), Park ve Yeşil Alan (18.732 m²) ve Yol Alanı (28.874 m²) olarak planlandığı,
- DSİ 10. Bölge Müdürlüğü’nün 04.03.2025 tarih ve 5620792 sayılı yazısında belirtilen dere yatağı ile birlikte sağlı sollu 20’şer metrelik koridor yapılaşma dışı bırakılarak ortada yer alan 10 metrelik hat yeşil koridor ve yeşil koridorun bitişğinde 10’ar metrelik yol olarak planlandığı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.’nin 3076452 sayılı yazısında belirtilen parsel içerisinden geçen Doğal Gaz Boru Hattı sağlı sollu 10’ar metrelik yapılaşma dışı bırakılarak yeşil alan olarak planlandığı,
- Plan dosyasında ilgili kurum görüşlerinin yer aldığı,
- İmara esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun 22.06.2017 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda; mevcut imar planı bitimiyle sanayi alanlarının başladığı bölgede talep edilen imar fonksiyonunun ihtiyaç dahilinde bir kullanım olmadığı, yaklaşık 188 dönüm gibi büyük bir alanın bu nedenle imara açılmasının uygun olmayacağı gerekçesiyle 1/5.000 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 08-11 Eylül 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.11.09.2025

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:
12.09.2025
Rapor No:
05
Dosya No:
263761

09 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2025 tarihli ve 263761 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Abdulhamid DEMİR adına kayıtlı, Diyarbakır ili, Kayapınar ilçesi, Mezopotamya Mahallesi, 752 ada 10 numaralı parselin, yürürlükteki nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk-400 kişi/ha)” iken “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN) : 211104142 olarak alınan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- 10.06.2025 tarih ve 150 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile bahse konu ada parsel ile ilişkin “Gelişme Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk-400 kişi/ha)” iken “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan nîp değişikliği dosyasının reddedildiği,
- İlgili 752 ada 10 numaralı parselin tapu alanının 8.299,56 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 752 ada 10 numaralı parselin ‘Gelişme Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk-400 kişi/ha)’ ve çok az bir kısmının da yol alanında kaldığı,
- Nazım İmar Planı değişikliği ile parselin büyük kısmının Ticaret Alanı olarak planlandığı, geri kalan çok az bir kısmının ise yol alanı olarak korunduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda 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 09 Eylül – 12 Eylül 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 bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.09.2025

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:
12.09.2025
Rapor No:
06
Dosya No:
264226

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2025 tarihli ve 264226 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Diyarbakır ili, Ergani İlçesi, Dicle Mahallesi, 193 ada 4 numaralı parsel “Ortaöğretim Alanı” iken “İlkokul Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : 001100608 olarak alınan ve Ergani Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 172 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur.

- İlgili parselin tapu alanı 9.137,76 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu 193 ada 4 numaralı parselin Eğitim Alanı olarak planlı olduğu,
- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Dicle Mahallesi, 193 ada 4 numaralı parsel Ortaöğretim Alanı E:1.00, Yençok19.50 m yapı yaklaşma mesafeleri; tüm cephelerden 5 metre olarak planlı olduğu,
- Uygulama imar plan değişikliği ile Dicle Mahallesi, 193 ada 4 numaralı parsel İlkokul Alanı **E:1.20**, Yençok:19.50, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5'er metre olarak planlandığı, ayrıca Uygulama imar planı değişikliği ile **‘Planlama Alanında İhtiyaca Yönelik Anaokulu Alanı Yapılabilir.’** şeklinde plan notu eklendiği,
- Öneri plan ile talep edilen değişiklik parsel bazlı olduğundan plan değişikliği ile verilen 1.20 emsal değerinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek Madde 8 ibaresine göre “Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.” Hükmüne göre uygun olmadığının anlaşıldığı,
- Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan ilgili taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’nın 18.08.2025 tarih ve 13311268 sayılı yazısı ile Okul yapılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisin yapıldığı,
- Bahse konu plan değişikliğinin, İlçe Belediyesinin 02.07.2025 tarih ve 172 sayılı meclis kararı ile onaylandığı,
- Bu hususlar doğrultusunda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre İlkokul Alanında E:1.00 diğer yapılaşma koşullarının aynı kalacak şekilde ilçe belediyesinin kararının değiştirilerek onaylanmasının oy birliği ile 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 08-12 Eylül 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 kabulü uygun bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.09.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raporör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye



DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:
12.09.2025
Rapor No:
07
Dosya No:
264375

08 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2025 tarihli ve 2644375 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Diyarbakır İli Yenişehir İlçesi Aziziye Mahallesi'nde bulunan 136 ada 1 parsel, 151 ada 1 parsel, 279 ada 2 parsel, 283 ada 1 parsel, 284 ada 1 parsel ile Şilbe Mahallesi 397 ada 29 nolu parselleri kapsayan yaklaşık 12,5 ha alana ilişkin hazırlanan plan işlem numarası (PIN):NİP-211105292 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ve plan işlem numarası (PIN):UİP-211105290 olarak alınan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Aziziye Mahallesi'nde bulunan 136 ada 1 parsel, 151 ada 1 parsel, 279 ada 2 parsel, 283 ada 1 parsel, 284 ada 1 parsellerin Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Şilbe Mahallesi 397 ada 29 nolu parselin ise Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu,
- Çalışma alanına esas güncel halihazır haritaların 26.08.2022 tarihinde onaylandığı,
- İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun 07.08.2023 tarihinde onaylandığı,
- 1/5000 ve 1/1000 imar planlarının birlikte yapıp onaylanmasına istinaden; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onama ve hazırlama yetkisi ilgili ilçe belediyesi olan Yenişehir Belediye Başkanlığının 08.08.2025 tarih ve 136 sayılı kararı ile uygun bulunduğu,
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve kamu yararı gözetilerek alanın daha rasyonel kullanılabilmesi gerekçesiyle revizyon çalışması yapıldığı,
- Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş.'den, 20.06.2025 tarih ve 933918 sayılı güncel görüşün alındığı, hazırlanan plan çalışmasında kurum görüşünde belirtilen OG+AG hatlarının dikkate alındığı,
- DSİ 10. Bölge Müdürlüğünden 18.06.2025 tarih ve 5975340 sayılı güncel kurum görüşü alındığı, ilgili kurum tarafından iletilen dere güzergahları ile halihazırda belirlenen dere güzergahlarına dikkat edilerek plan çalışması yapıldığı,
- MSB Diyarbakır İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarih ve 541996 sayılı görüşünde, bahse konu çalışma alanında NATO Akaryakıt Boru Hattı geçtiğinin belirtildiği, plan çalışmasında boru hattının kurum görüşünde belirtilen hususlara göre plana işlendiği,
- Bahse konu revizyonlar ile gelişme konut alanı, park alanı, yol alanı, teknik alt yapı alanı fonksiyonlarında düzenleme yapılarak akaryakıt boru hattı (NATO), su yüzeyi, ENH planlara işlendiği,
- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki konut alanlarında yapılaşma şartlarının $E=2.00$ $Yençok=46.50$ çekme mesafelerinin bütün cephelerden 5 m olacak şekilde planlı olduğu, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanlarında aynı yapılaşma şartlarının sağlandığı,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Standartlar Başlıklı 11. Maddesinde; "(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." denilmektedir, çalışma alanında hesaplanan nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, EK-2 tablosunda belirtilen asgari alan büyüklüklerine ve standartlarına uygun olduğu,
- Bu hususlar doğrultusunda söz konusu 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının oy birliği ile 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 08-12 Eylül 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 bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.09.2025

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:
12.09.2025
Rapor No:
08
Dosya No:
265351

11 Eylül 2025 tarihli Meclis birleşiminde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.09.2025 tarihli ve 265351 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Mülkiyeti Bağlar Belediyesine ait, Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kayapınar Mahallesi (Bağlar ilçesi Bağcılar mahallesi idari sınırında) bulunan 4311 ada 1 nolu parsel “Sosyal Tesis Alanı”, 779 ada 3 nolu parsel “Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı, Konut Alanı” olarak planlı iken iki parselin de “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan işlem numarası (PIN): NİP-001105720 olarak alınan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- Söz konusu parsellerin, Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, “Kentsel Yerleşik Alan” içerisinde kaldığı,
- Mülkiyetleri Bağlar Belediyesi’ne ait olan 4311 ada 1 nolu parselin yüzölçümünün 12.982,43 m², 779 ada 3 nolu parselin yüzölçümünün 5.571,85 m² olduğu,
- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 4311 ada 1 parselin “Sosyal Tesis Alanı” 779 ada 3 nolu parselin ise “Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı, Konut Alanı” olarak planlı olduğu,
- Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; söz konusu parsellerin “Ticaret alanı” olarak planlandığı, Söz konusu 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, 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 11 Eylül – 12 Eylül 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 bulunmuştur.**

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur.12.09.2025

Umut AYTAŞ
Komisyon Başkanı

Nevin OYMAN
Komisyon Başkan Vekili

Şehnaz ELÇİ
Raportör

Hakim AYDIN
Üye

Mehmet Tahir GÜLÇER
Üye

