

T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)  
Toplantı : 4  
Birleşim : 5

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 11.04.2025  
Karar No : 73

**Karar Özeti:** İmar Plan Değişikliği

**KARAR**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/03/2025 tarih ve 71196 sayılı İmar Plan Değişikliği Hk. yazısı ile Başkanlık Makamının 28/03/2025 tarih ve 70437 sayılı olurluna ilişkin hazırlanan imar komisyon raporu okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde; Abdulmecit TEYMUR'un 12.03.2025 tarihli ve 6133 sayılı dilekçesi ile Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 1.597,03m<sup>2</sup> yüzölçümlü 971 ada 172 No.lu parsel mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "**M2(Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanı), yapılaşma koşulları Bitişik Nizam, 10 kat (B-10)**" olarak geçmekte olup, Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "**M2(Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanı), yapılaşma koşulları (Ayrık Nizam-10 Kat, yapı yaklaşma mesafesi ön cephesi olan 18 metrelik yoldan 5 metre)**" olarak planlanması talep edilmiştir. Talep konusu parsel;

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan sınırları dâhilinde "**M2(Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanları)**", yapılaşma koşulları Bitişik Nizam, 10 kat(B-10) olarak planlı olduğu,
- Yapının 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli depremler sonucu 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında riskli yapı olarak tespit edildiği ve bu kapsamda yıkıldığı,
- 7452 sayılı *Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek Madde 1'in 5.fıkrasında "... maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır..."*, 6.fıkrasında "*... yeni yapıların inşa sürecinde belediyelerce alınan her türlü ücret ve harçlardan,... muaf tutulur.*" denildiğinden söz konusu **İmar Plan Değişikliği dosyası için İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce "İmar Planlarına ilişkin ücretler" başlığı altında Meclis tarife cetvelinde belirtilen ücretin alınmadığı.**
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Diyarbakır Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.03.2025 tarihli ve 214770 sayılı yazısı ile Diyarbakır ili, Yenişehir ilçesi, Seyrantepe Mahallesi, 971 ada 172 No.lu parselde bulunan N4GPA askı kodu ile Ağır Hasarlı olarak hasar tespiti yapılan yapının yerinde dönüşüm kapsamında yapılacak yapı için salt çoğunluğun sağlandığının bildirildiği, dolayısıyla söz konusu Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyasındaki **vekâletnamelerin 'salt çoğunluk' esas alınarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulduğu.**

Başkan Vekili  
Mehmet ERGÜN

Katip  
Ahmet ASLAN

Katip  
Şevin TURA  
Katip

**Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.**

**Doğrulama Kodu:** C6F1065961FB42AEAD5E48859CFB1219

1  
**Doğrulama Linki:** <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)  
Toplantı : 4  
Birleşim : 5

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 11.04.2025  
Karar No : 73

**Karar Özeti:** İmar Plan Değişikliği

**KARAR**

- Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda '**M2(Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanı), yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam-10 Kat(A-10), alanın yapı yaklaşma mesafeleri ön cephesi olan 18 metrelik yoldan 5 metre olarak**' planlanmasının, ayrıca plan notlarında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının geçerli olacağı, plan üzerinde gösterilmeyen hususlarda, Meri İmar Planları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümlerinin geçerli olacağını belirtildiği,
- Tapu Kaydında '**6306 Sayılı Kanun Gereği Taraflar Arası Anlaşma Mevcuttur.**' Beyanının bulunduğu,
- Mevcut İmar Planındaki fonksiyonu(kullanım amacı), ön bahçe mesafesi ve kat adedinin korunduğu (10 kat)** tespit edilmiştir.

Ayrıca imar planı değişikliği dosyasında yapılan incelemelerde; gerek maliklerin Belediyemize sunmuş oldukları dilekçede gerekse de plan açıklama raporunda;

"Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, 971 ada 172 No.lu parselüzerinde bulunan yapının 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli depremler sonucu yıkıldığı, birçok daire sahibinin kirada kaldığı ve ciddi mağduriyetler yaşandığı, yerinde dönüşüm ile binalarını tekrar yapmak istedikleri, yıkılan binanın yıkılmadan önce B+Z+A+9 katlı iken, güncel/yürürlükteki, imar durumunun Bitişik Nizam (B-10) olduğu, mevcut durumda asma katın da yapılamayacağını görüldüğü ve asma katla ilgili herhangi bir taleplerinin olmadığı, ancak bitişik parselde yer alan mevcut ruhsatlı binanın bodrum ve zemin katta kendi parsellerine bitişik olduğu, üst katlarda ise geriye çekilerek odalara pencere verildiği, yıkılan binanın da bu nizamda olduğu, hem mevcut yıkılmayan ruhsatlı binanın bitişik nizam cephede pencerelerinin olması, hem de yapılacak kazı işlemlerinde bitişik parseldeki binaya zarar verilme ihtimali çok yüksek olduğundan bitişik nizam şekliyle inşaat yapılması durumunda ciddi sorunlar yaşanmasının muhtemel olduğu, belirtildiği üzere mevcutta bulunan ruhsatlı bina sakinlerinin bitişik cephede bulunan pencerelerinin önünün kapanmaması ve kazı esnasında yaşanması muhtemel riskleri bertaraf edebilmek, daha güvenilir/yaşanabilir yaşam alanları inşaa etme..." hususlarına değinildiği görülmüştür,

Yukarıda izah edilen yasal çerçevede can ve mal güvenliğinin sağlanmasında kamusal yararlar görüldüğünden **mevcut İmar Planındaki fonksiyonu (kullanım amacı), ön bahçe mesafesi ve kat adedi de korunarak**, parselin "**M2 (Merkez Yayılma Ve Gelişme Alanı), yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam-10 Kat (A-10), alanın yapı yaklaşma mesafeleri ön cephesi olan 18 metrelik yoldan 5 metre olarak**" planlanmasının, ayrıca plan notlarında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının geçerli olacağı, plan üzerinde gösterilmeyen hususlarda, Meri İmar Planları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümlerinin geçerli olacağına yönelik sunulan öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin **kabulü** imar komisyon raporu doğrultusunda oylamaya

Başkan Vekili  
Mehmet ERGÜN

Katip  
Ahmet ASLAN

Katip  
Şevin TURA  
Katip

*Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.*

**Doğrulama Kodu:** C6F1065961FB42AEAD5E48859CFB1219

2  
**Doğrulama Linki:** <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 2(2024)

**Toplantı :** 4

**Birleşim :** 5

**Oturum :** 1

**Karar Tarihi :** 11.04.2025

**Karar No :** 73

**Karar Özeti:** İmar Plan Değişikliği

**KARAR**

sunuldu, yapılan işaretli oylama sonucu 28 üyenin katılımı ve mevcudun oybirliği ile kabulüne karar verildi.

Başkan Vekili  
Mehmet ERGÜN

Katip  
Ahmet ASLAN

Katip  
Şevin TURA  
Katip

*Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını e-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.*

**Doğrulama Kodu:** C6F1065961FB42AEAD5E48859CFB1219

3  
**Doğrulama Linki:** <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>

