



T.C.
DIYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

Belediye Meclis Kararı

Karar Numarası :178
Karar Tarihi :10.08.2026
Kararın Özü :Diyarbakır İli Yenişehir İlçesi Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 3. Etap'a ait plan notlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : UİP-211134909 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisinin 08.05.2026 tarih ve 106 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliğine ilişkin **belirtilen maddelerin değiştirilerek, geriye kalan tüm maddelerin ise ilçe belediyesince onaylanan şekliyle kabulü**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.06.2026 tarihli ve E-51680910-115.01.06-316349 sayılı yazısı ve 31.07.2026 tarihli İmar Komisyon Raporu okundu, gereği görüldü.

"13 Temmuz 2026 tarihli Meclis birleşiminde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.06.2026 tarihli ve 316349 sayılı yazısı asil komisyon olarak havale edilmiştir.

Diyarbakır İli Yenişehir İlçesi Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 3. Etap'a ait plan notlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan, plan işlem numarası (PIN) : UİP-211134909 olarak alınan ve Yenişehir Belediye Meclisinin 08.05.2026 tarih ve 106 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği dosyası incelenmiş olup aşağıdaki görüş oluşturulmuştur:

- 2.Etap 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarının, imar planında Dokuzçeltik ve Şilbe (Yolaltı) Mahallelerinin kısmen planlı olduğu alanı kapsadığı,
- Yürürlükteki Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 3. Etap uygulama imar planına ilişkin plan notlarının, Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.12.2020 tarih ve 360 sayılı kararı ile onaylandığı,
- Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 3.Etap 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın imar uygulamasında ve yapılaşma koşullarında yaşanan sorunlardan dolayı söz konusu planda Plan Notu Değişikliği ve İlave Plan Notu ihtiyacı doğduğu, düzenlenen öneri plan notu değişiklikleri ile söz konusu sorunların ortadan kaldırılmasının amaçlandığı,
- Daha önce sunulan, Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi Öneri 3.Etap 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine ilişkin Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2025 tarih ve 308 sayılı kararı ile 13.04.2026 tarih ve 70 sayılı meclis kararında mevcut durumun kabulü kararının alındığı,
- Sunulan Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi Öneri 3.Etap 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği dosyası incelenmiş olup;
- İlçe belediye meclisince onaylanan;

7.6. **ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ** maddesinde yer alan; "Binalar arası mesafe çıkmadan çıkmaya göre hesaplanacaktır." maddesinin "Bina yüksekliği 15.50 metreye kadar olan binalarda, binalar arası mesafe çıkmadan çıkmaya göre hesaplanacaktır." şeklinde düzenlendiği,

7.7 **BODRUM KATLAR** başlığı altında yer alan; "Yapıların bodrum katları otopark birden fazla kat halinde yapılabilir. Otopark ve sığınak olarak yapılacak bodrum katlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." maddesinin "Yapıların bodrum katları otopark ve sığınak olarak kullanılmak koşuluyla birden fazla kat halinde yapılabilir. Otopark ve sığınak olarak yapılacak bodrum katlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği Ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır". Şeklinde düzenlendiği,

8.1.2 **KONUT ALANLARINDA, PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARININ YANISIRA;** başlığı altındaki maddeye eklenen 8.1.4 ibaresinin kaldırılması ve 8.1.2 maddesinin "Bina yüksekliği Yençok=9.50m.'ye kadar olan konut alanları hariç olmak üzere, binaların katlar arasındaki izdüşümü birbirinden farklı olamaz." Şeklinde değiştirildiği,



T.C.
DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

8.1.3 KONUT ALANLARINDA ÖZEL KOŞULLU TİCARET YAPILMASI başlığı altında yer alan; "Konut alanlarında zemin katta ticaret yapılması durumunda bodrum katlarında eklenti depo minha edilmez." hükmünün "Konut alanlarında zemin katta ticaret yapılması durumunda, bodrum katlarda düzenlenen eklenti depo %30 hesabına dahil edilecektir." şeklinde değiştirildiği,

8.2.2. (M2) MERKEZ YAYILMA ALANLARI VE TİCK ALANLARI altında yer alan; "Bu plana göre yeni inşaat izni alacak binaların zemin katları ticari amaçlı olmak kaydı ile zemin kat üstündeki katlar, konut ya da ticaret amaçlı olarak kullanılabilir. Ancak aynı parsel üzerinde birden fazla bina yapılması halinde; binaların tamamı konut+ticaret veya tamamı ticaret amaçlı kullanıma yönelik projelendirilecek olup, aynı parsel üzerinde ayrı ayrı konut ve ticaret yapıları yapılamaz." hükmünün "Bu plana göre yeni inşaat izni alacak binaların zemin katları ticari amaçlı olmak kaydı ile zemin kat üstündeki katlar, konut ya da ticaret amaçlı olarak kullanılabilir. Ancak aynı parsel üzerinde birden fazla bina yapılması halinde; binaların tamamı konut+ticaret veya tamamı ticaret amaçlı kullanıma yönelik projelendirilecek olup, aynı parsel üzerinde tek başına konut yapısı yapılamaz." şeklinde değiştirildiği,

"50m. ve üstü yollardan cephe alan M2 ve TİCK alanlarındaki binaların zemin katlarında yer alacak ticaret amaçlı kullanımlara yönelik olarak; bir parselde birden fazla yapılacak binalarda ticaret amaçlı projelendirilen zemin katların toplam cephe uzunluğu en fazla 100m.'yi geçmeyecek şekilde ve aynı parseldeki binaların zemin katları yan bahçede/mesafede derinliği en az olan bina derinliği kadar, genişliği ise binalar arası yan bahçe mesafesinin 2 katını geçmeyecek şekilde birleştirilebilir." maddesinin "M2 ve TİCK bölgelerinde konut kullanımına yer verilmesi halinde ticari amaçlı kullanılan zemin katlar birleştirilemez ve bina izdüşümü dışına taşamaz." şeklinde değiştirildiği.

"Parseldeki binaların tamamının ticari olarak projelendirilmesi halinde planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine göre zemin katta asma kat yapılabilir, binaların zemin katları birleştirilebilir ve zemin oturumu bina izdüşümü dışına taşabilir." maddesinin "Parseldeki binaların tamamının ticari olarak projelendirilmesi halinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre zemin katta asma kat yapılabilir, binaların zemin katları birleştirilebilir. Ancak ticaret amaçlı projelendirilen zemin katların toplam cephe uzunluğu en fazla 100m.'yi geçmeyecek şekilde ve aynı parseldeki binaların zemin katları yan bahçede/mesafede derinliği en az olan bina derinliği kadar, genişliği ise binalar arası yan bahçe mesafesinin 2 katını geçmeyecek şekilde birleştirilebilir, ayrıca yola cephesi olan bina/binaların sadece, yola bakan cephelerinde bina/binaların zemin izdüşümü dışına taşabilir." Şeklinde değiştirildiği,

- Bu hususlar doğrultusunda; yukarıda belirtilen maddelerin değiştirilerek, geriye kalan tüm maddelerin ise 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 20 - 31 Temmuz 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 yukarıda belirtilen maddelerin değiştirilerek, geriye kalan tüm maddelerin ise ilçe belediyesince onaylanan şekliyle kabul edilmesi **uygun bulunmuştur**.

İş bu komisyon raporumuz Meclis Başkanlığına arz olunur."

Konu üzerinde yapılan görüşmede; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notu dosyasına ilişkin, İmar Komisyon Raporundaki görüş doğrultusunda; Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13. maddesinin (b) bendine göre oylama yapıldı. Aynı Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden; yapılan işaretli oylama neticesinde, **oy birliği** ile yukarıda belirtilen maddelerin değiştirilerek, geriye kalan tüm maddelerin ise ilçe belediyesince onaylanan şekliyle kabulüne karar verildi.

Hakkı KAYA
Meclis 2. Başkan V.

Deniz YALÇIN
Katip

İbrahim TÜRKAY
Katip

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye
Kanunun 14. Maddesine Göre
Onaylanmıştır

Evin YELBOĞA
Büyükşehir Belediye Başkan V.