

T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)  
Toplantı : 10  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 02.10.2023  
Karar No : 194

**Karar Özeti:** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

**KARAR**

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.07.2023 tarih ve 37062 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konulu yazısı ile Başkanlık Makamının 24.06.2023 tarih 36955 sayılı Olur'u okundu, gereği görüldü.

Konunun yapılan müzakeresi neticesinde: Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan yürürlükteki Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 1, 2, 3, ve 4. Etap ve Şehitlik Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan notlarında;

**7.Yapılaşma Koşulları;**

Ø 7.4.Bina Cepheleri başlığı altındaki hükümlere "*Dış hava şartlarının olumsuz etkilerinden korunma amacıyla ihtiyaç duyulması halinde bina izdüşümü dışına taşan kapalı bina girişi (rüzgârlık) yapılabilir. Kapalı bina giriş alanının, bina giriş hol genişliği kadar olmasına ve yüksekliğinin de bulunduğu zemin kat yüksekliğini aşmamasına dikkat edilir.*" hükmünün eklenmesi,

Ø 7.8 Asma Katlar başlığı altındaki hükümlerden "*Yapıların zemin katında ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlanan ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılmamak, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmamak, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, bağlı olduğu zemin katla birlikte yüksekliği 5.50 metreyi aşmamak, ayrı bağımsız bölüm numarası almamak kaydı ile m1, m2, m3 bölgelerinde ve planda gösterilen ticaret akslarında asma kat yapılabilir*" hükmünün "*Planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.*" olacak şekilde değiştirilmesi,

Ø 7.10 Kapalı ve Açık Çıkmalar başlığı altındaki hükümlerden "*Konut alanlarında, zemin katın tamamının konut olarak düzenlenmesi durumunda yapı yaklaşma mesafelerine taşmayacak şekilde normal katla uyumlu açık çıkma yapılabilir*" hükmünün "*Konut alanlarında yol genişliğine bağlı olarak zemin katın konut ve/veya ticaret amaçlı projelendirilmesi durumunda yapı yaklaşma mesafelerine taşmamak kaydıyla zemin katta konut olarak projelendirilen birimlerde normal katla uyumlu açık çıkma yapılabilir.*" olacak şekilde değiştirilmesi,

Ø 7.13 Yapılardaki Elektrik Projeleri İle İlgili Uygulamalar başlığı ve başlığı altında "*Ruhsat bazlı yapı inşaat alanı 5000m2'den fazla olan tüm yapılarda, enerji ihtiyacının (elektrik talep gücünün) %5'i kadarı yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanacaktır. yapılacak olan yenilenebilir enerji çeşidi müteahhid tarafından belirlenecek olup, ruhsat aşamasında ilgili müellifler tarafından avan projeleri idareye teslim edilecektir.*" ve "*Elektrik kolon hatları için bakır kablo kullanılması zorunludur*" hükümlerinin eklenmesi,

**8. Arazi Kullanışı;**

Başkan  
Murat BEŞİKCİ

Katip  
Ferhan BAŞAK

Katip  
Hanefi ALPAYA

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)  
Toplantı : 10  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 02.10.2023  
Karar No : 194

**Karar Özeti:** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

**KARAR**

Ø 8.1.2 maddesinde bulunan *“Konut alanlarında katlar arasındaki izdüşüm birbirinden farklı olamaz”* hükmünün *“Ayrık veya bitişik tek bağımsız bölümlü/müstakil (villa, dubleks, tripleks tipi vb.) konut binaları hariç, konut alanlarında katlar arasındaki izdüşüm birbirinden farklı olamaz.”* olacak şekilde değiştirilmesi,

Ø 8.2.2 maddesinde bulunan *“Zemin katta asma kat yapılabilir.”* hükmünün *“Zemin katta asma kat yapılabilmesi için planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.”* olacak şekilde değiştirilmesi,

Ayrıca Belediyemiz sınırları dâhilinde bulunan yürürlükteki Yenişehir Merkez Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında;

2. Yapılaşma Koşulları;

Ø 2.1 Çatı Katı, Çekme Kat ve Teras Kat maddesinin başlığının *Asma Kat, Çatı Katı Çekme Kat ve Teras Kat* olarak değiştirilmesi, ayrıca *“Asma kat ile ilgili uygulamalarda planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır”* hükmünün eklenmesi,

2.2 Kapalı ve Açık Çıkmalar başlığı altındaki hükümlerden *“Bahçe mesafelerinin 3.00m. olarak uygulanması halinde açık ve/veya kapalı çıkma yapılamaz. açık ve kapalı çıkmaların derinliği 1.50m. 'yi geçemez ve çıkmalar ile ilgili diğer hususlarda planlı alanlar imar yönetmeliğinin 'de çıkmalar ile ilgili belirtilen hükümlere uyulacaktır”* hükmünün kaldırılarak,

. *“Yapı yaklaşma mesafesi belirtilmeyen parsellerde, bahçe mesafelerinin 3.00m. olarak uygulanması halinde açık ve/veya kapalı çıkma yapılamaz”* ve,

. *“Belirtilmeyen hususlarda planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır”* hükümlerinin eklenmesi,

2.6 Ön, Arka ve Yan Bahçe Mesafeleri başlığı altındaki hükümlere, *“Planlı alanlar imar yönetmeliğine göre;”*

. *“Asma kat yapılabilen binalarda bina yüksekliği, yukardaki tabloya göre hesaplanacaktır”* ve

. *“Asma kat yapılamayan binalarda bina yüksekliği, kat adedi ve kat yükseklikleri korunarak, yukarıdaki tablodan asma kat yüksekliği çıkarılacak şekilde hesaplanacaktır”* hükümlerinin eklenmesi,

2.8 Bina Girişleri başlığı ve başlığı altındaki *“Taban alanı kat sayısı(TAKS):0.40'ı aşmamak kaydıyla; dış hava şartlarının olumsuz etkilerinden korunma amacıyla ihtiyaç duyulması halinde bina izdüşümü dışına taşan kapalı bina girişi (rüzgarlık) yapılabilir. kapalı bina giriş alanının, bina giriş hol genişliği kadar olmasına ve*

Başkan

Murat BEŞİKCİ

Katip

Ferhan BAŞAK

Katip

Hanefi ALPAYA

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

T.C.  
DİYARBAKIR YENİŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 5(2019)  
**Toplantı :** 10  
**Birleşim :** 1

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 02.10.2023  
**Karar No :** 194

**Karar Özeti:** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

**KARAR**

*yüksekliğinin de bulunduğu zemin kat yüksekliğini aşmamasına dikkat edilir."* hükmünün eklenmesi,

Şilbe-Elazığ Yolu Planlama Bölgesi 1, 2, 3, ve 4. Etap, Şehitlik Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve Yenişehir Merkez Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişiklikleri için hazırlanan ve yukarıda belirtilen plan notu hükümlerinin Komisyonumuzun oy birliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır

İmar Komisyonunun oy birliği ile uygun olduğu görüşüne varıldığından gündem maddesi imar komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucu mevcudun oy birliği ile kabulüne karar verildi.

Başkan  
Murat BEŞİKÇİ

Katip  
Ferhan BAŞAK

Katip  
Hanefi ALPAYA

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

