BAKIR

ŞEHİRCİLİK & PLANLAMA BÜROSU

DİYARBAKIR İLİ, BİSMİL İLÇESİ, TEZEKLİ MAHALLESİ, 139 ADA 3 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2026

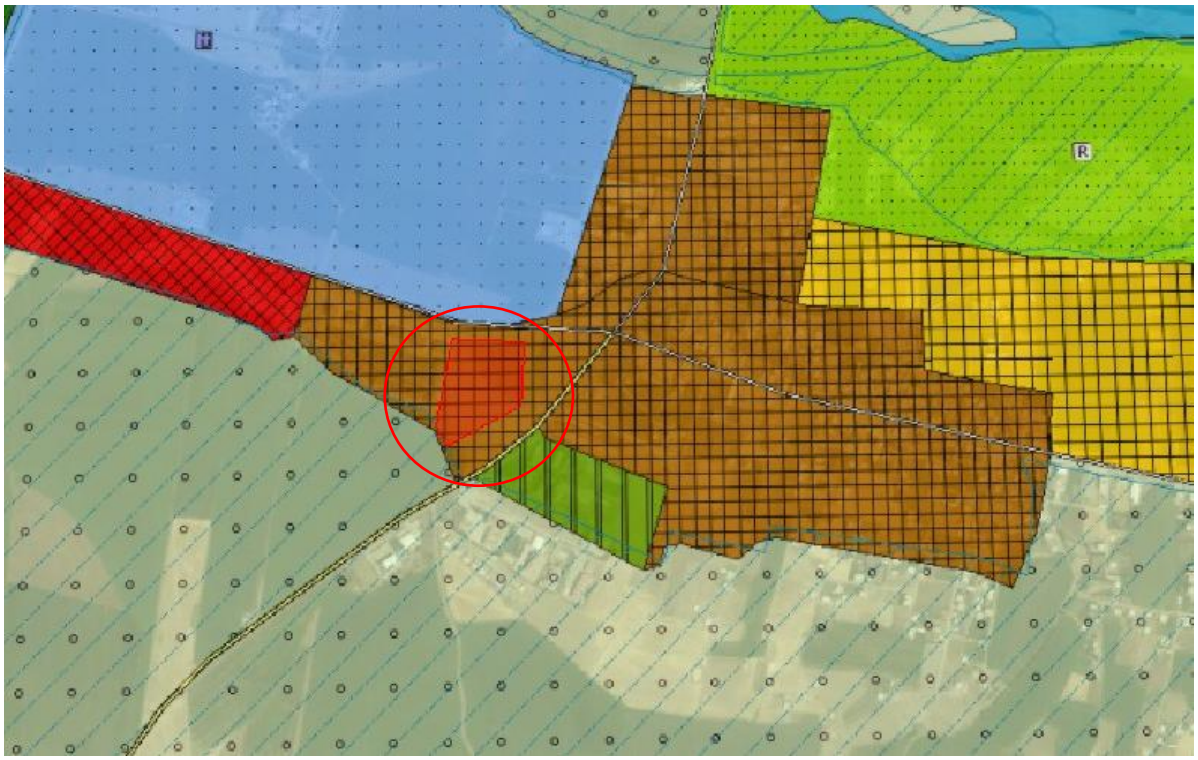
İÇİNDEKİLER

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KAPSAMI 3
1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU 3
1.2 KAPSAM 3
1.3 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI 5
1.4 PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 6
1.5 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ 7
2 PLAN NOTLARI 8

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KAPSAMI

1.1 Planlama Alanının Konumu

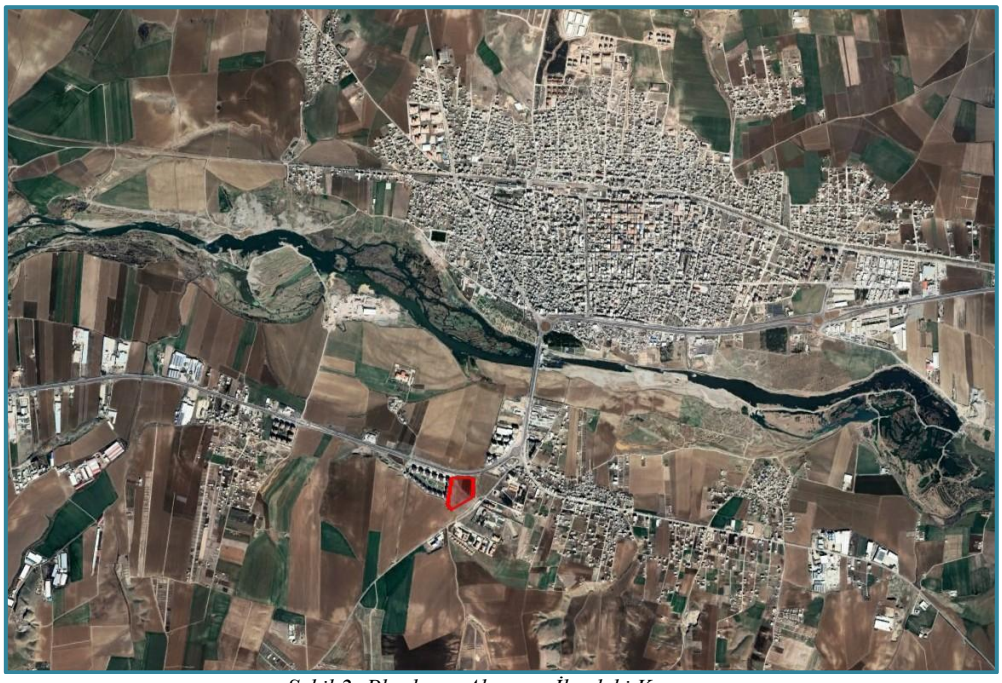
Planlama alanı, Diyarbakır ili, Bismil İlçesi, Tezekli mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" İçerisinde olarak planlı bulunmaktadır. Bu plan kararı, alt ölçekte yapılacak planlama çalışmalarında yönlendirici ve belirleyici bir karar niteliğindedir.



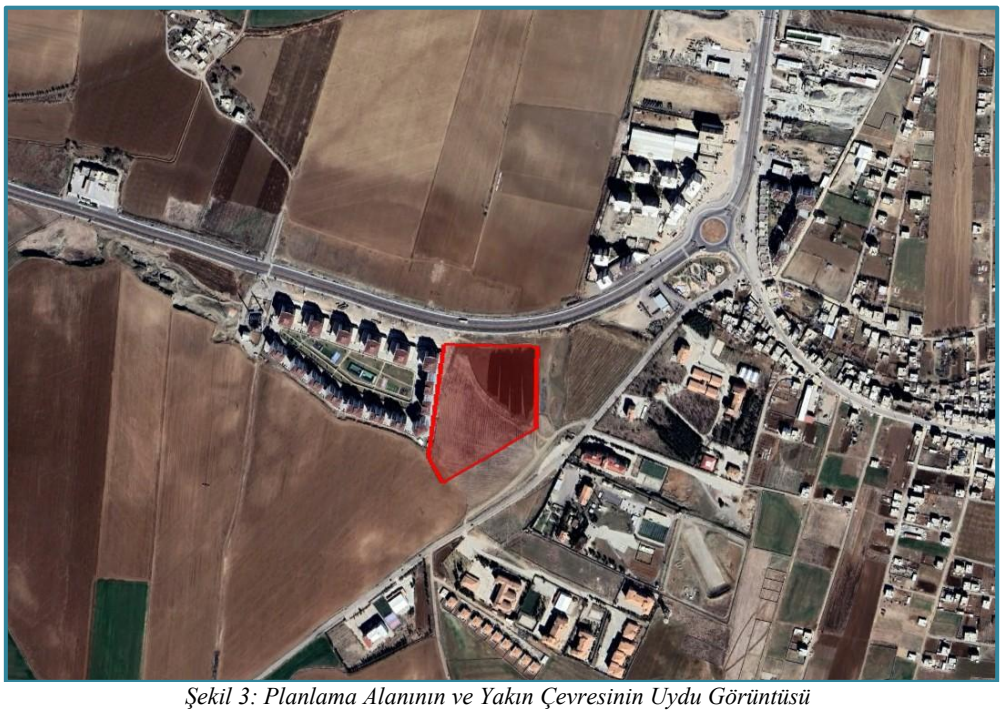
Şekil 1: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisindeki yeri

1.2 Kapsam

Planlama alanı, Tapu kayıtlarında, Diyarbakır ili, Bismil İlçesi, Tezekli mahallesi 139 ada 3 nolu parseli kapsamaktadır. Çevre Düzeni Planında M45 paftasında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında M45A19A paftasında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında ise M45A19A-4A ve M45A19A-4D paftalarında kalmaktadır. Tapu kayıtlarında Diyarbakır ili, Bismil İlçesi, Tezekli mahallesi 139 ada 3 nolu parsel 36.025,70 m^2 alanı kapsamakta olup, Arsa niteliğindedir.



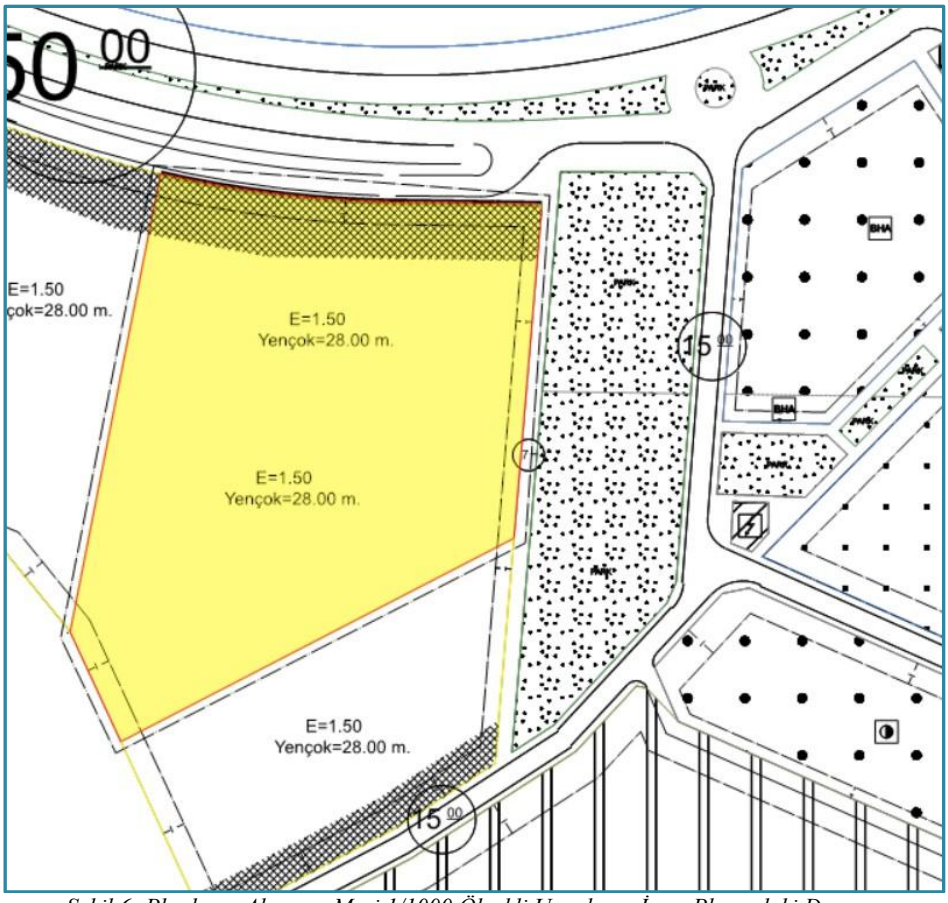
Şekil 2: Planlama Alanının İlçedeki Konumu



Şekil 3: Planlama Alanının ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifine konu olan 139 ada 3 nolu parsel Bismil İlçesi'nde yer almaktadır.

1.3 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Planlama Alanının Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

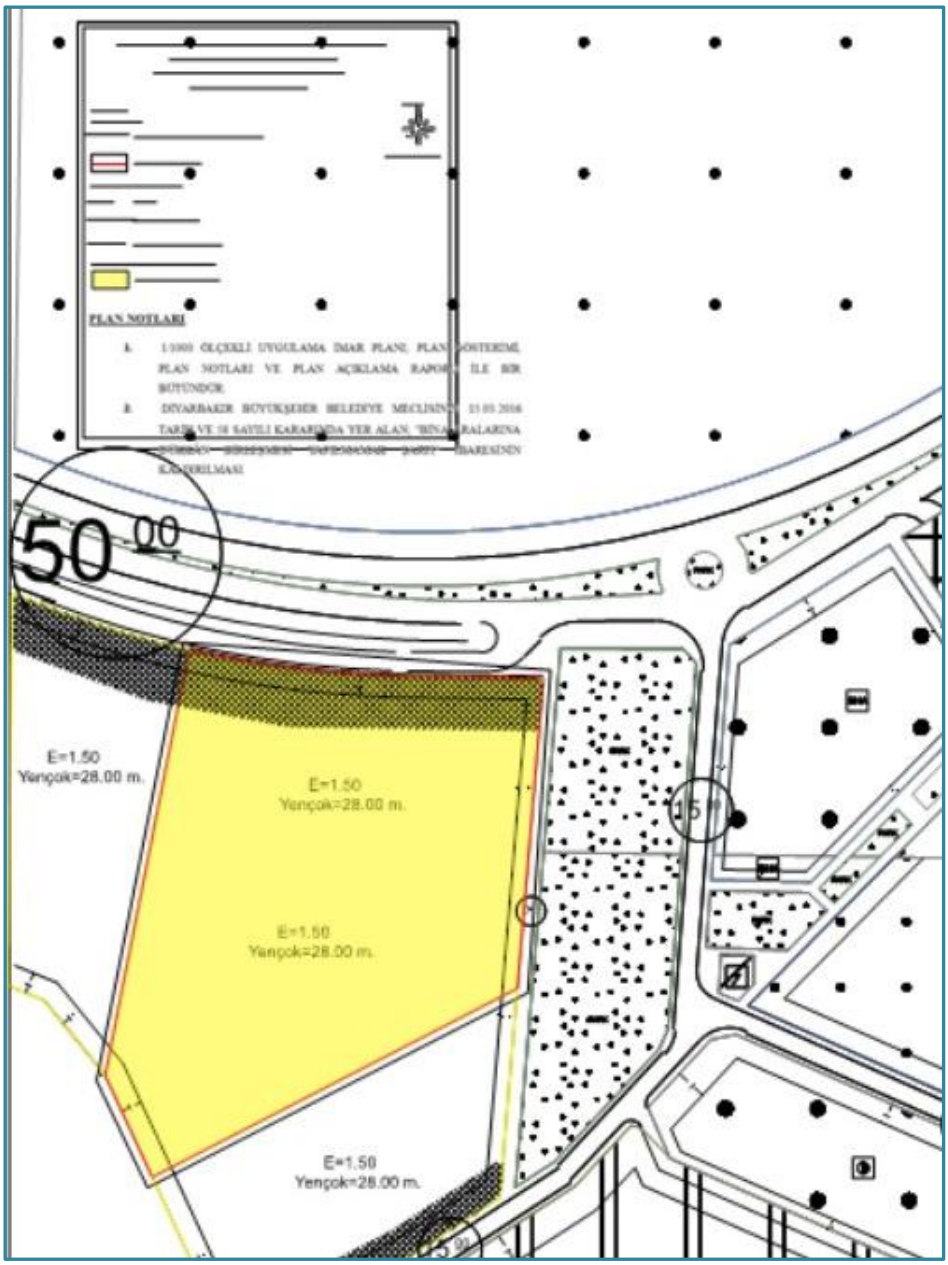
Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 139 ada 3 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediye meclisinin 15.03.2016 tarih ve 58 sayılı kararı ile Uygulama İmar Plan değişikliği ile konut alanında kalan 50.00 metre genişliğindeki yola cepheli kısmın ticaret+konut alanı yapılaşma koşulunun E:1.50 Yençok:28.00 metre olarak planlandığı, Bina aralarına dükkân birleşmesi yapılmamak şartı ile onaylanmıştır.

1.4 Plan Notu Değişikliği Gerekçesi

Plan değişikliğine konu olan Diyarbakır ili, Bismil ilçesi, Tezekli Mahallesi, **139 ada 3 parsel**, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında **"Gelişme Konut Alanı (konut alanında kalan 50.00 metre genişliğindeki yola cepheli kısmın ticaret+konut alanı)"** olarak yer almaktadır. Bahse konu parsel üzerinde, Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2016 tarih ve 58 sayılı kararında yer alan; *"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 ..."* şeklindeki meclis kararı bulunmaktadır. Söz konusu meclis kararından ***bina aralarına dükkân birleşmesi yapılmamak şartı*** ibaresinin kaldırılma gerekçeleri aşağıda maddeler halinde sunulmuştur:

- Şehircilik ilkeleri doğrultusunda, ticaret ve konut alanlarının daha fonksiyonel ve ihtiyaca yönelik kullanımı hedeflenmektedir. Meclis kararında yer alan "bina aralarına dükkân birleşmesi yapılmaması" şartı, günümüz mimari tasarım süreçlerini ve ticari alanların bütüncül kullanım ihtiyacını kısıtlayıcı bir unsur haline gelmiştir.
- Parsel üzerindeki E:1.50 ve Yençok:28.00 m yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri korunmakla birlikte, yapıların mimari tasarım serbestliğini kısıtlayan ve fonksiyonel esnekliği engelleyen ibarenin kaldırılması, bölgedeki kentsel dokunun daha nitelikli gelişmesine olanak sağlayacaktır.
- Bölgedeki ticari faaliyetlerin gelişimi ve dükkân birimlerinin modern işletme standartlarına uygun şekilde (gerektiğinde modüler birleşme imkânı sunarak) tasarlanabilmesi için bu kısıtlamanın kaldırılması bir zorunluluk arz etmektedir.

1.5 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği



Diyarbakır ili, Bismil ilçesi, Tezekli Mahallesi, **139 ada 3 parsel**, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan numaralı plan notunda değişiklik:

- DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.03.2016 TARİH VE 58 SAYILI KARARINDA YER ALAN; "BİNA ARALARINA DÜKKÂN BİRLEŞMESİ YAPILMAMAK ŞARTI" İBARESİNİN KALDIRILMASI.

2 PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN GÖSTERİMİ, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.03.2016 TARİH VE 58 SAYILI KARARINDA YER ALAN; "BİNA ARALARINA DÜKKÂN BİRLEŞMESİ YAPILMAMAK ŞARTI" İBARESİNİN KALDIRILMASI.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
3D45T3UB	MD Tarihi : 12.10.2026 Proje Kayıt No : 21-2026-083 Üye : MERYEM BAKIR (8214)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir