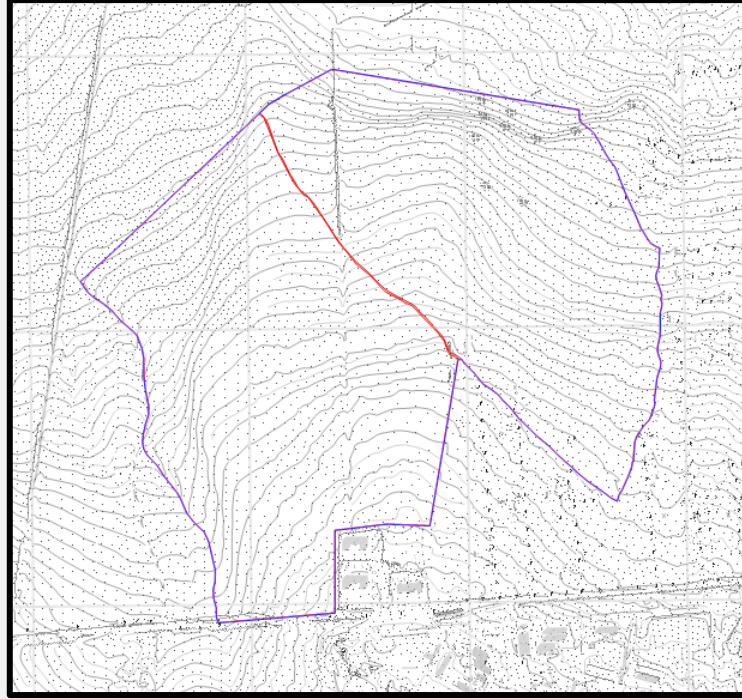




**DİYARBAKIR İLİ KAYAPINAR İLÇESİ  
CUMHURİYET MAHALLESİ 120 ADA 10 PARSEL VE  
121 ADA 10 PARSEL**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Eylül 2025**



## İÇİNDEKİLER

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| A. İLİN GENEL DURUMU .....                     | 3  |
| B. İLÇENİN GENEL DURUMU .....                  | 9  |
| C. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR ..... | 11 |
| 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....               | 11 |
| 2. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....                   | 14 |
| 2.1. MÜLKİYET DURUMU .....                     | 14 |
| 2.2. ARAZİ YAPISI.....                         | 15 |
| 2.3. JEOLJİK ETÜT.....                         | 16 |
| 2.4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....                      | 21 |
| 2.5. EŞİK SENTEZİ.....                         | 25 |
| 3. MER'İ PLANLAR .....                         | 26 |
| 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI..... | 26 |
| 3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....    | 26 |
| D. ÖNERİ İMAR PLANI .....                      | 27 |
| 1. GENEL KARARLAR.....                         | 27 |
| 2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI .....           | 27 |
| 3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....      | 29 |

## DİZİNLER

### HARİTALAR DİZİNİ

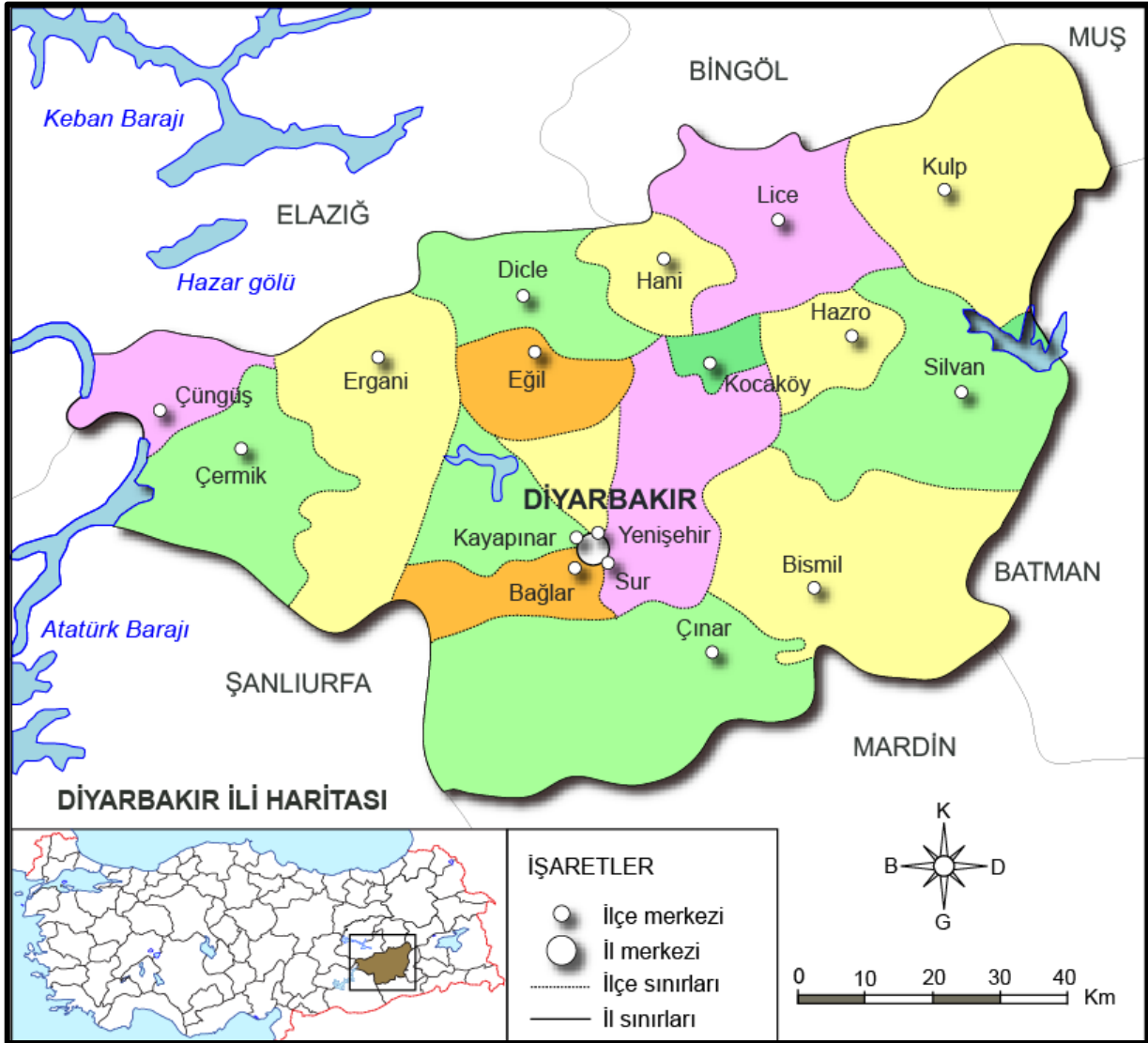
|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü .....                                               | 3  |
| Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü.....                                                                   | 4  |
| Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı .....                                                             | 8  |
| Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....                                                      | 9  |
| Harita 5. Kayapınar İlçesinin Uydu Görüntüsü.....                                                    | 10 |
| Harita 6. Planlama Alanı Sınırı Krokisi .....                                                        | 12 |
| Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....                                                        | 13 |
| Harita 8. Planlama Alanı Parselleri ve Plan Onama Sınırı .....                                       | 14 |
| Harita 9. Planlama Alanı Kadastral Durum.....                                                        | 15 |
| Harita 10. Planlama Alanı Arazi Yapısı .....                                                         | 16 |
| Harita 11. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası.....                | 21 |
| Harita 12. Eşik Sentezi.....                                                                         | 25 |
| Harita 13. Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..... | 26 |
| Harita 14. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Yoğunluk Bölgeleri.....                          | 28 |
| Harita 15. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....                                                     | 30 |

### TABLolar DİZİNİ

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı .....                        | 15 |
| Tablo 2. Kurum Görüşleri.....                                          | 21 |
| Tablo 3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları..... | 28 |
| Tablo 4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı .....          | 29 |

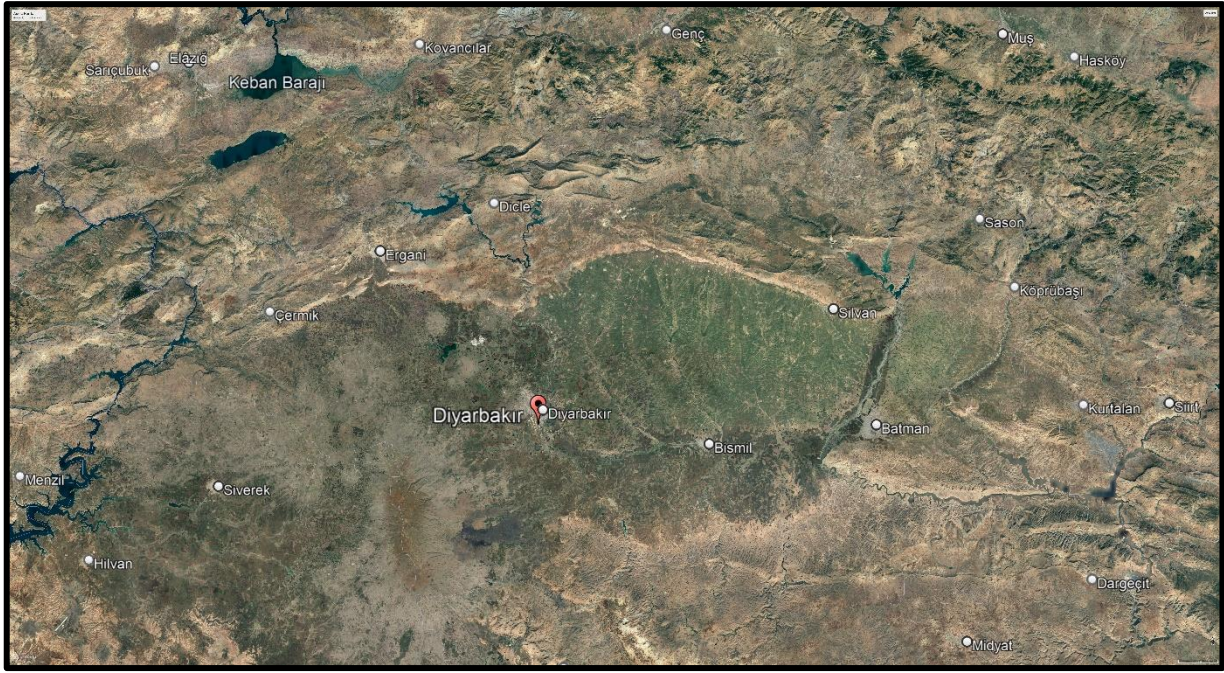
## A. İLİN GENEL DURUMU

Diyarbakır İli, Türkiye'nin doğu kesiminde yer alan önemli bir şehirdir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin kuzey kısmında konumlanmıştır ve coğrafi olarak 37,54° ile 39,07° kuzey enlemleri ve 39,13° ile 41,13° doğu boylamları arasında bulunmaktadır. 15.168 km<sup>2</sup> büyüklüğündeki ilin komşu illeri doğuda Batman ve Muş, batıda Şanlıurfa, Adıyaman ve Malatya, güneyde Mardin ve kuzeyde Elazığ ve Bingöl'dür.



### Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Nüfus açısından bakıldığında, 2023 yılı itibarıyla Diyarbakır İl'inin nüfusu 1.818.133'tür ve nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak 119 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Büyükşehir statüsünde olan ilin 17 ilçesi bulunmaktadır.



**Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü**

### **Coğrafya**

Diyarbakır, Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Mezopotamya'nın kuzey ucunda yer alan stratejik bir şehirdir. Şehir, Karacadağ ile Dicle arasında uzanan geniş bazalt platonun doğu kenarında, Dicle Vadisi'nin üzerinde ve nehir kavisinin tepesinde ufki bir sırt üzerinde kurulmuştur. Doğu Anadolu Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin kesişme noktasında bulunması, coğrafi ve kültürel açıdan zengin bir geçmişe sahip olmasına katkı sağlamıştır.

Şehrin denizden yüksekliği ortalama 650 metredir. Coğrafi konumu, Dicle Nehri'nin kıyısında yükselen yüksek bir plato çevresinde yer almasıyla tanımlanabilir. Bu doğal özellikleri, Diyarbakır'ı tarım ve su kaynakları açısından zengin bir bölge haline getirmiştir.

Yeryüzü şekilleri açısından genelde dağlarla çevrili, ortası hafif çukurlaşmış görünümündedir ve Güneydoğu Torosların kollarıyla çevrilidir. İlin yüksek dağı Muş sınırı yakınındaki Andok Dağı'dır ve 2830 metre rakıma sahiptir.

### **İklim**

Diyarbakır, karasal iklim tipine sahip bir şehirdir. Ortalama yıllık sıcaklık 15-18°C arasında değişirken, en sıcak ay olan Temmuz'da bu değer 30-35°C civarındadır. En soğuk ay olan Ocak'ta ise ortalama sıcaklık -1°C ile 5°C arasında seyretmektedir.

Bu şehirde yazlar oldukça sıcak geçerken, kışlar Doğu Anadolu Bölgesine göre daha ılıman geçmektedir. Güneydoğu Toroslar yayının kuzeyden gelen soğuk rüzgârları kesmesi, kış soğuklarının daha hafif olmasının başlıca nedenidir.

Diyarbakır'ın yıllık yağış ortalaması 496 milimetre olup, bu yağışın sadece %2'si yaz aylarında düşmektedir. Bölgenin kuzeyindeki dağların eteklerine doğru gidildikçe yağış miktarında artış görülmektedir. Örneğin, Silvan'da yıllık yağış tutarı 729 milimetre, Ergani'de 767 milimetre, Kulp'ta 1.156 milimetre ve Lice'de ise 1.293 milimetredir.

Son yıllarda inşa edilen Karakaya, Atatürk, Batman ve Silvan Barajları gibi yapay göletler, geniş buharlaşma yüzeyleri oluşturmuştur. Bu da Diyarbakır Havzası'nın kuru havasının nispi neminde bir artışa yol açmıştır. Ortalama nispi nem değeri, en yüksek Aralık ve Ocak aylarında %77'ye ulaşırken, Temmuz ve Ağustos aylarında %20'ye kadar düşmektedir.

### ***Bitki Örtüsü***

Diyarbakır İl'inin bitki örtüsü, coğrafi konumu, iklimi ve topografik özellikleri nedeniyle çeşitlilik gösteren bir yapıya sahiptir. Şehirdeki bitki örtüsü, genellikle iki ana ekosistem altında sınıflandırılabilir. Bunlar ormanlık alanlar, step ve maki bitki örtüsüdür.

Ormanlık alanlar, Diyarbakır İl'inin kuzey kesimlerinde ve yüksek rakımlı dağlık bölgelerinde bulunur. Bu bölgelerde genellikle meşe, kızılçam, çam, ardıç gibi ağaç türleri yaygındır. Meşe ormanları, özellikle Munzur Dağları ve Dicle Nehri'nin kuzeyindeki vadilerde görülür. Bu ormanlar, aynı zamanda zengin bir bitki çeşitliliğine de ev sahipliği yapar ve bölgenin yaklaşık %15'ini kapsar. Örneğin, yabani orkide türleri ve benekli sarıçiğdem bu alanlarda bulunabilir.

Diyarbakır'ın düzlük ve alçak rakımlı bölgeleri, step ve maki bitki örtüsü ile kaplıdır. Bu alanlarda bozkır bitkileri, çalılar ve makiler yaygındır. Kıraç ve kumlu topraklarda yetişen bozkır bitkileri arasında kavak, yaban gülü, kuşburnu ve acı çalı sayılabilir. Ayrıca, diğer maki bitkileri arasında zakkum, kekik, lavanta ve adaçayı bulunur. Bu ekosistem, Diyarbakır'ın toplam alanının yaklaşık %85'ini oluşturur.

### ***Ekonomi***

Diyarbakır, Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan tarihi ve kültürel açıdan zengin bir ildir. Bu şehrin ekonomisi, tarım, sanayi ve hizmet sektörlerinin bir arada varlığını sürdürmesiyle şekillenir ve bölgedeki istihdamın büyük bir kısmını bu sektörler oluşturur.

Tarım sektörü, Diyarbakır İl'inin ekonomisinin temel dayanaklarından biridir. 650 bin hektara yakın bir alan ekilirken, Dicle Nehri ve Fırat Nehri'nin sunduğu sulama imkanları, tarımsal üretimde önemli bir rol oynamaktadır. Buğday, arpa, darı, pirinç, mısır, nohut, mercimek, baklagiller, pamuk, tütün, susam, keten tohumu, üzüm ve zeytin gibi ürünlerin tarımı yaygındır. Aynı zamanda, salatalık, domates, patlıcan, biber, fasulye, kabak, taze soğan, karpuz ve kavun gibi meyve-sebze yetiştiriciliği de bölgede önemli bir gelir kaynağıdır.

Sanayi sektörü, Diyarbakır ekonomisinin diğer önemli bir bileşenidir. Tekstil ve dokumacılık, gıda işleme, deri, kimya, mobilya, bakırcılık, demircilik, kuyumculuk, seramik ve inşaat malzemeleri gibi çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren işletmeler bulunmaktadır. Bu tesisler, şehirdeki istihdamın önemli bir kısmını sağlar ve ekonomik büyümeye katkıda bulunur.

Diyarbakır, Türkiye'nin en önemli petrol üretim merkezlerinden biridir. Diyarbakır'da 500'den fazla petrol kuyusu bulunmaktadır. Bu kuyular, Diyarbakır İli, Silvan ve Dicle ilçelerinde yer almaktadır. Petrol kuyularından günlük ortalama 100 bin varil petrol üretilmektedir. Petrol üretiminin büyük bir kısmı, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO) tarafından gerçekleştirilmektedir. TPAO, Diyarbakır'da 250'den fazla petrol kuyusu işletmektedir. Diğer petrol kuyuları ise, özel sektör tarafından işletilmektedir.

Diyarbakır'daki petrol kuyuları, Türkiye'nin petrol üretiminin önemli bir kısmını karşılamaktadır. Diyarbakır'dan üretilen petrol, Türkiye'nin iç ihtiyacını karşılamak için kullanılmaktadır. Ayrıca, Diyarbakır'dan üretilen petrol, yurt dışına ihraç edilmektedir. Diyarbakır'daki petrol kuyuları, Türkiye ekonomisine önemli katkı sağlamaktadır. Ayrıca Hazro ilçesinde linyit, Ergani'de de bakır çıkarılmaktadır.

Hizmet sektörü de Diyarbakır ekonomisinde önemli bir rol oynar. Turizm, eğitim, sağlık, finans ve ticaret gibi alanlarda hizmet sunan işletmeler, şehir ekonomisine katkı sağlar. Özellikle Diyarbakır'ın tarihi ve kültürel zenginlikleri turizm sektörünün büyümesine katkıda bulunmaktadır.

Diyarbakır'da istihdam, tarım, sanayi ve hizmet sektörlerindeki işletmelerde sağlanır. Tarım sektörü, özellikle kırsal kesimdeki nüfusun büyük bir kısmını istihdam ederken, sanayi ve hizmet sektörleri de şehir merkezindeki iş gücünün önemli bir bölümünü istihdam eder.

Ancak, şehirdeki işsizlik oranı ülkenin diğer bölgelerine göre genellikle daha yüksektir. Bu nedenle, Diyarbakır'ın ekonomik kalkınma ve istihdam fırsatlarının artırılması, işsizlik sorununun çözümünde önemli bir role sahiptir.

Diyarbakır, Türkiye'nin göç alan bölgelerinden biridir. Bölgedeki ekonomik fırsatlar ve istihdam olanakları, çevre illerden ve kırsal kesimden şehre olan göçü teşvik eder. Bu durum, şehir nüfusunun hızla artmasına ve nüfus yapısının değişmesine neden olur.

Sonuç olarak, Diyarbakır ilinin ekonomisi, tarım, sanayi ve hizmet sektörlerinin bir arada varlığını sürdürdüğü zengin bir çeşitliliğe sahiptir. Tarımın temel geçim kaynağı olduğu bölgede, sanayi ve hizmet sektörleri de ekonomik büyümeye katkı sağlamaktadır.

## ***Ulaşım***

Diyarbakır, karayolu, havayolu ve demiryolu ile diğer illere bağlanmaktadır.

Diyarbakır, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için ticaret yolları da tarih boyunca Diyarbakır üzerinden geçmiştir. Bunlardan en önemlisi İpek Yolu'dur. Bu sebepten dolayı ilde kara ve hava ulaşımı çok gelişmiştir. Diyarbakır'ın denize kıyısı olmadığı için kentte deniz ulaşımı yapılamamaktadır. En yakın liman kentleri İskenderun ve Mersin'dir.

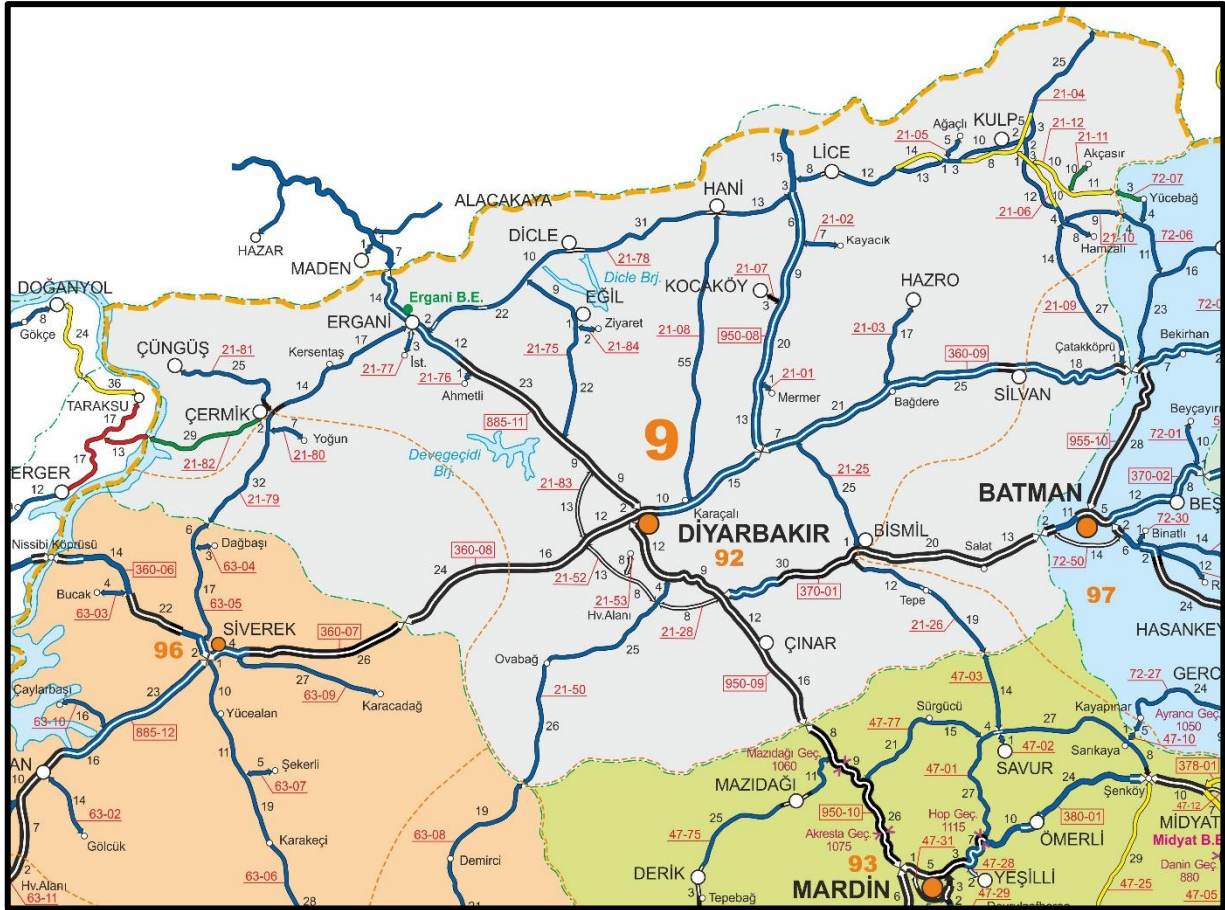
Diyarbakır'da, karayolu ulaşımı, en önemli ulaşım türüdür. İl, Türkiye'nin diğer illerine karayolu ile bağlanmaktadır. Diyarbakır'dan, Ankara'ya 1.120 km, İstanbul'a 1.600 km, İzmir'e 1.550 km ve Hatay'a 750 km uzaklıktadır. İlde, toplam 1.150 km uzunluğunda karayolu bulunmaktadır.

### ***Karayolu***

Diyarbakır, Türkiye'nin önemli karayolu ağlarına sahip bir şehirdir. Otoyollar ve karayolları üzerinden pek çok şehirden Diyarbakır'a ulaşım mümkündür. D400, D950 ve D885 gibi karayolları şehri çevreler ve çeşitli bölgelere bağlar. Diyarbakır, doğu ve güneydoğu bölgeleri ile batı ve kuzey bölgelerini birbirine bağlayan önemli bir karayolu ağına sahiptir.

### ***Demiryolu***

Diyarbakır, Türkiye'nin demiryolu ağına bağlıdır. TCDD tarafından işletilen tren hatları sayesinde diğer şehirlerden Diyarbakır'a trenle seyahat etmek mümkündür. Diyarbakır Garı, şehirdeki önemli tren istasyonlarından biridir. Bismil ilçesinde bulunan Bismil Tren İstasyonu da Diyarbakır Garı ile Güney Kurtalan Ekspresi ana hat trenleri ve Diyarbakır- Batman bölgesel trenleriyle kente hizmet vermektedir.



### Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı

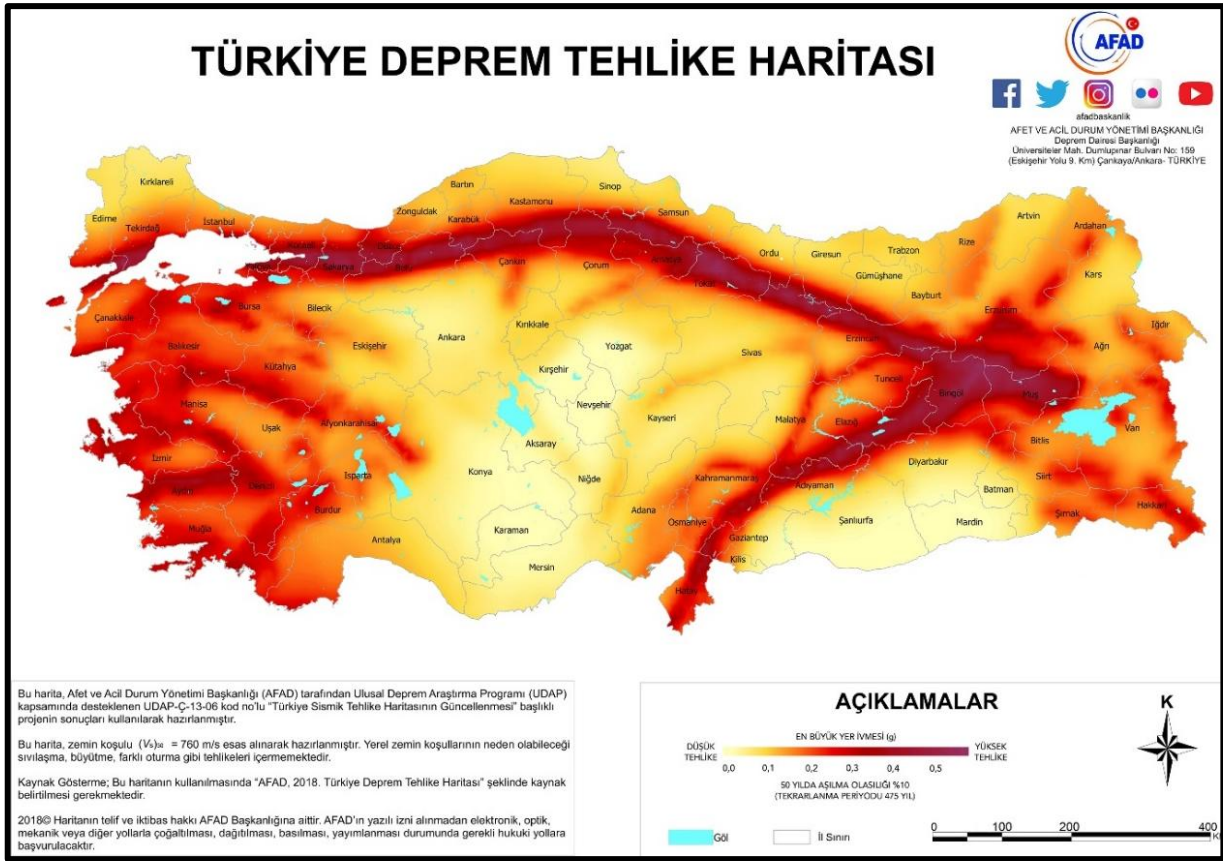
Kentte halk ve belediye otobüsleri, dolmuş ve taksiyle ulaşım yapmak mümkündür.

### Havayolu

Diyarbakır Havalimanı 1952 yılında hizmete girmiş olup Türkiye'nin önemli havalimanlarından biridir. İç ve dış hatlarda düzenli seferler düzenlenen havalimanında askeri uçuşlar da yapılmaktadır. Havalimanı, şehir merkezine yaklaşık 12 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Havalimanından, hac ve umre dönemlerinde Suudi Arabistan'a onun dışında ise düzenli olarak Lefkoşa'ya aktarmasız karşılıklı seferler düzenlenmektedir. Türkiye'nin farklı bölgelerinden ve yurt dışından gelen yolcular, hava yoluyla kolayca Diyarbakır'a ulaşabilirler.

### Depremsellik

Diyarbakır, Türkiye'nin Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde yer alan bir şehir olduğundan deprem riski taşımaktadır. Kuzey Anadolu Fay Hattı, aktif ve potansiyel olarak büyük depremlere neden olabilen bir fay hattıdır. Bu nedenle, Diyarbakır ve çevresi deprem açısından riskli bölgeler arasında yer almaktadır. Depremlerin şiddeti ve frekansı, coğrafi yapı ve jeolojik özelliklere bağlı olarak değişebilir. Diyarbakır'da da tarih boyunca farklı büyüklüklerde depremler yaşanmıştır. Bu depremler, bölgenin yerleşim ve yapılaşma düzenine bağlı olarak etkilerini göstermiştir.



**Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası**

## B. İLÇENİN GENEL DURUMU

Kayapınar ilçesi, Diyarbakır'ın merkez ilçelerinden biridir. İlçenin doğusunda Yenişehir İlçesi, batısında Ergani İlçesi, kuzeyinde Eğil İlçesi ve güneyinde Bağlar İlçesi yer alır.

Kayapınar ilçesinin yüzölçümü yaklaşık 438 km<sup>2</sup> olup, rakımı ortalama 700 metredir.

Kayapınar ilçesi Diyarbakır'ın hızla gelişen ilçelerinden biri olup, ekonomisi büyük ölçüde inşaat sektörü, ticaret ve hizmet sektörlerine dayanmaktadır.

Kayapınar ilçesi, Diyarbakır'ın Şanlıurfa ve Elazığ illerinden gelen yolların kesiştiği üçgende bulunmaktadır. İlçeye düzenli olarak otobüs ve minibüs seferleri yapılmaktadır.

Kayapınar ilçesi, karasal iklim özelliklerine sahiptir. Yazları çok sıcak geçer fakat kışları Doğu Anadolu Bölgesi ile kıyaslandığında ılımandır.



**Harita 5. Kayapınar İlçesinin Uydu Görüntüsü**

### **İklim**

İlçede yazları çok sıcak geçer fakat kışları daha ılımandır. Sıcaklık yazları genellikle 40° C'ye ulaşır, kışın ise -20° C'nin altına düşer. Ortalama yıllık yağış miktarı yaklaşık 550 mm'dir. İle genellikle yaz aylarında haziran ayından eylül ayına kadar hiç yağış düşmemektedir.

Yıllık ortalama yağış miktarının yaklaşık yüzde 2'si yaz aylarında düşmektedir. İlçenin kuzeyine gidildikçe dağların eteklerine doğru yağış miktarı da artmaktadır.

### **Nüfus**

1991 yılında 3.000 nüfuslu ve merkeze bağlı belde belediyesi olarak kurulmuştur. Hızla gelişen ve 2008 yılında 194.601 nüfusa ulaşan Kayapınar kanunla ilçe statüsü kazanmıştır. Bugün itibari ile Kayapınar İlçesi, 8'i merkez, 26'sı kırsal olmak üzere 34 mahalleden oluşmaktadır. 2023 yılı itibarıyla Kayapınar ilçesinin nüfusu yaklaşık olarak 425.143 kişidir. İlçede yaşayan nüfusun demografik yapısı, genç ve yaşlı nüfus dengesiyle çeşitlilik gösterir.

### **Ekonomi**

Kayapınar, Diyarbakır'ın merkez ilçelerinden biridir ve son yıllarda hızla gelişen bir bölgedir. Kayapınar ilçesinde de tarım ve hayvancılık önemli ekonomik faaliyetlerdendir. İlçedeki tarım, özellikle sulama imkanlarının artmasıyla birlikte verimli hale gelmiştir. Buğday, arpa, mısır pamuk gibi tarla ürünleri de önemli tarımsal faaliyetlerdendir.

Hayvancılık da Kayapınar'da yaygın olan faaliyetlerden biridir. Büyükbaş ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliği, koyun ve inek üretimi, bu bölgedeki çiftçilerin geçim kaynağıdır.

İlçede istihdamın büyük bir kısmı tarım ve hayvancılık sektöründedir. Bu sektörler, hem yerel halk için iş imkânı sağlar hem de ekonominin temelini oluşturur. Tarım ve hayvancılık dışında küçük ölçekli sanayi işletmeleri de ilçede faaliyet göstermektedir. Bu işletmeler, yerel istihdama katkıda bulunur.

### ***Eğitim***

İlçede çok sayıda okul ve araştırma merkezi bulunmaktadır. Kayapınar İlçesi'nde, 124 devlet okulu bulunmaktadır. Bunların 55'ü ilkokul, 34'ü ortaokul ve 28'i de lisedir. İlçede ayrıca 1 halk eğitim merkezi, 1 rehberlik ve araştırma merkezi, 3 uygulama okulu, 1 mesleki eğitim merkezi ve 1 bilim ve sanat merkezi bulunmaktadır.

### ***Ulaşım***

Kayapınar ilçesine, Diyarbakır'ın ana arterlerinden olan İstanbul Caddesi, Süleyman Demirel Caddesi gibi yollar üzerinden ulaşılabilir. Şehir içi ulaşımında bu caddeler önemli bağlantı yollarıdır. Diyarbakır şehir merkezinden Kayapınar ilçesine giden belediye otobüsleri ve minibüsler düzenli olarak çalışmaktadır.

## **C. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR**

### **1. PLANLAMA ALANININ TANIMI**

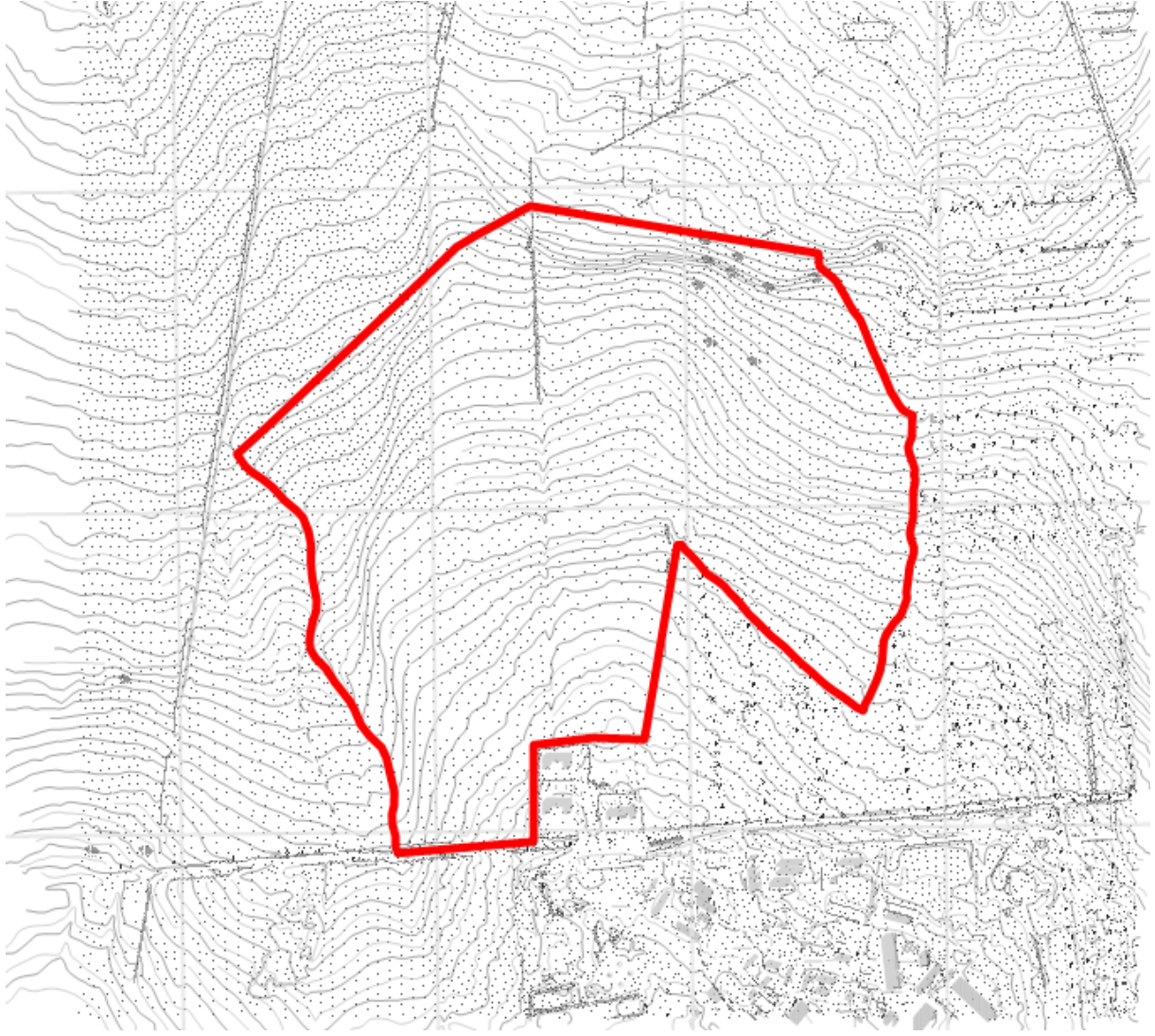
Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, Kayapınar Belediyesi yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, il merkezine yaklaşık 15 km uzaklıktadır.

Planlama alanının tamamı topoğrafik açıdan yapılaşmaya elverişli olup genel olarak %0-15 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.

Yapılan incelemelerde alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak tanımlandığı görülmektedir. Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Bu nedenle Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Yolboyu Mahallesi 120 Ada 10 Parsel ve 121 Ada 10 Parsel kapsamında imar planlarının yapılması gerekmektedir.

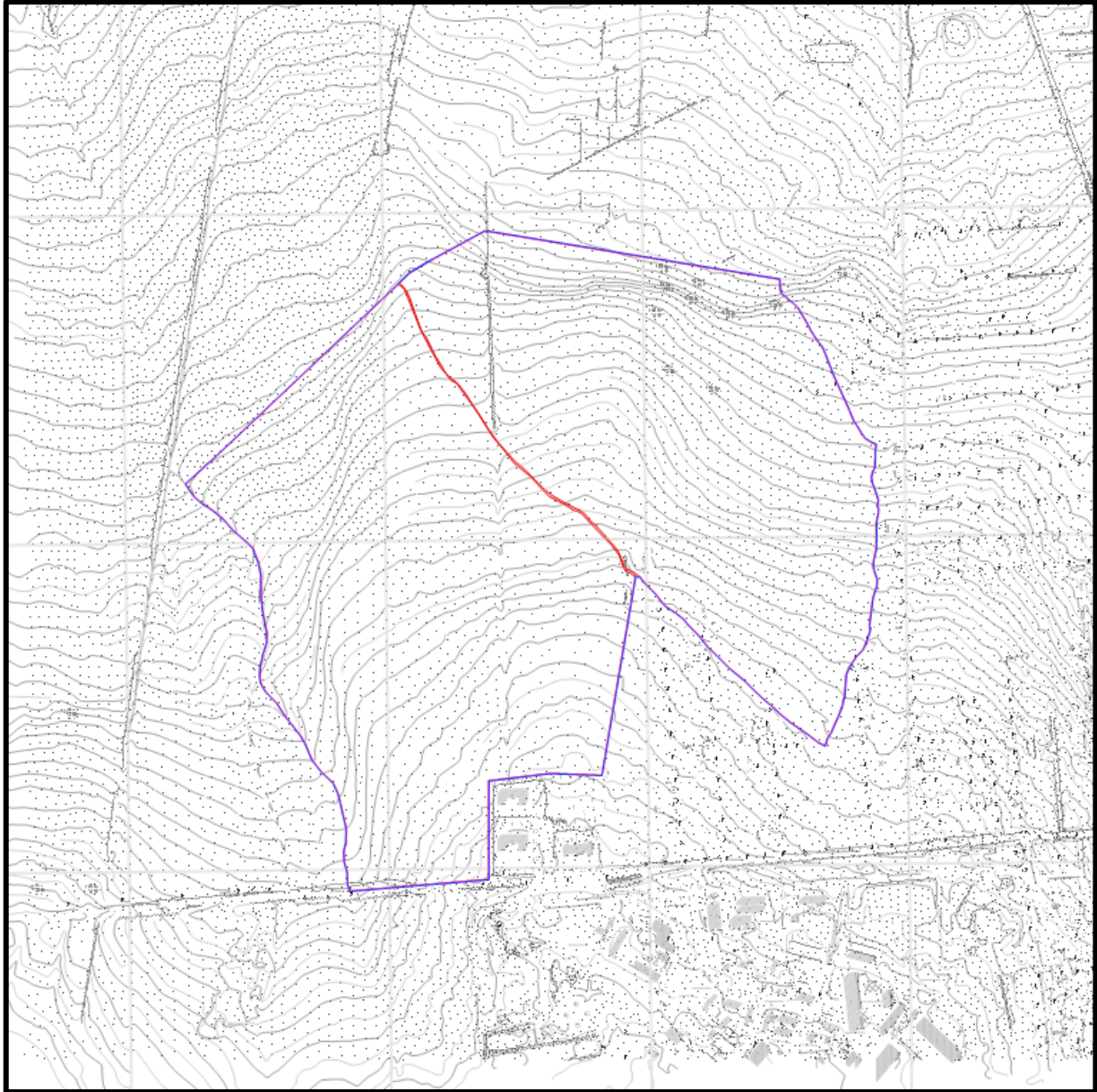
Bu kapsamda planlama alanı, 1 adet 1/5000 ölçekli M43-B-10-C halihazır harita paftaları ve 8 adet 1/1000 ölçekli M43-B-10-C- 1-C, M43-B-10-C-2-C, M43-B-10-C-2-D, M43-B-10-C-3-A, M43-B-10-C-3-B, M43-B-10-C-3-D, M43-B-10-C-4-B, M43-B-10-C-4-C paftaları olmak üzere toplam 9 adet pafta içinde yer almaktadır.



*Harita 6. Planlama Alanı Sınırı Krokisi*



*Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü*

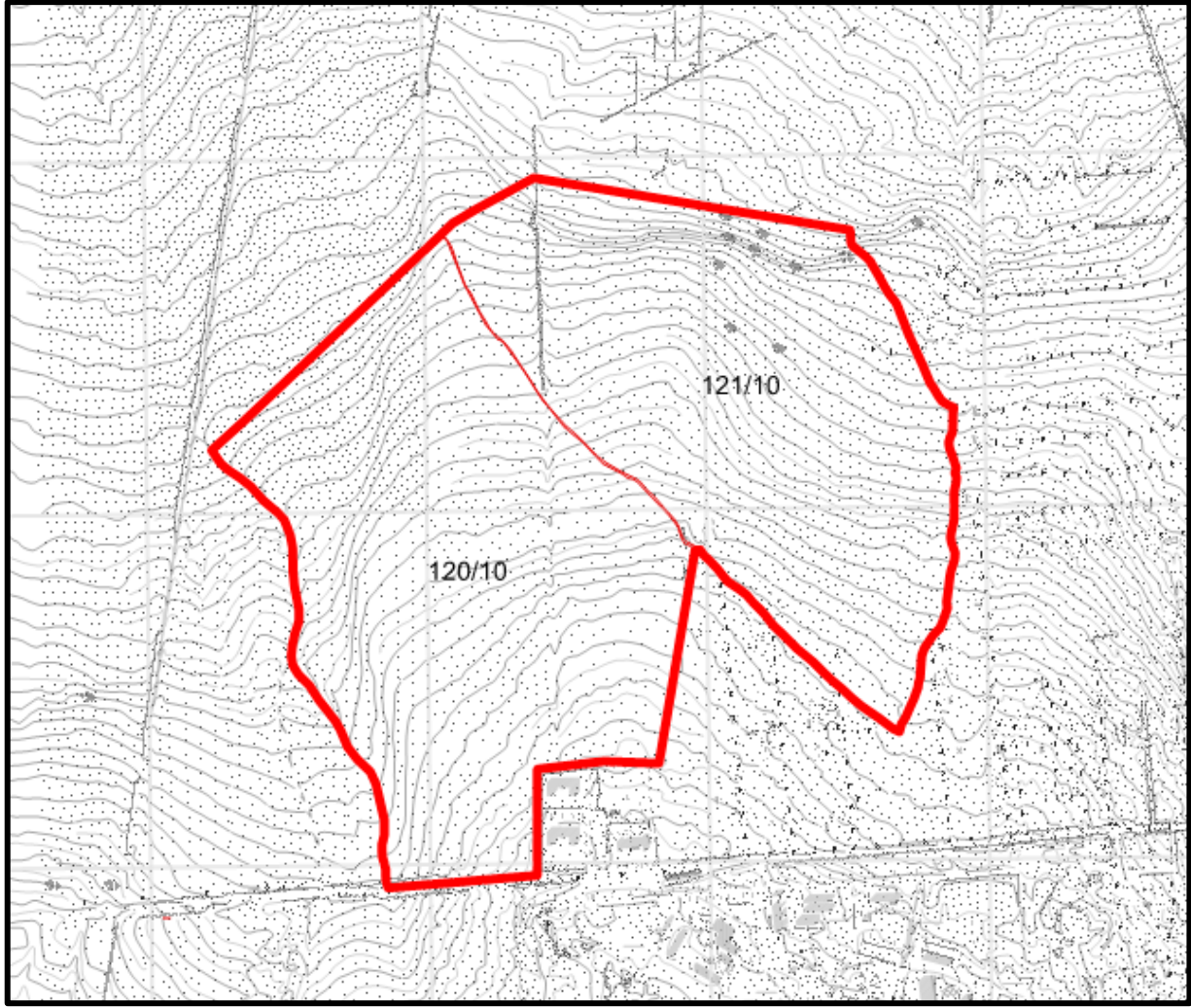


*Harita 8. Planlama Alanı Parselleri ve Plan Onama Sınırı*

## 2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

### 2.1.MÜLKİYET DURUMU

Yolboyu Mahallesi 120 Ada 10 Parsel ve 121 Ada 10 Parsel'in tamamını kapsayan toplam 1.274.536,12 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır.



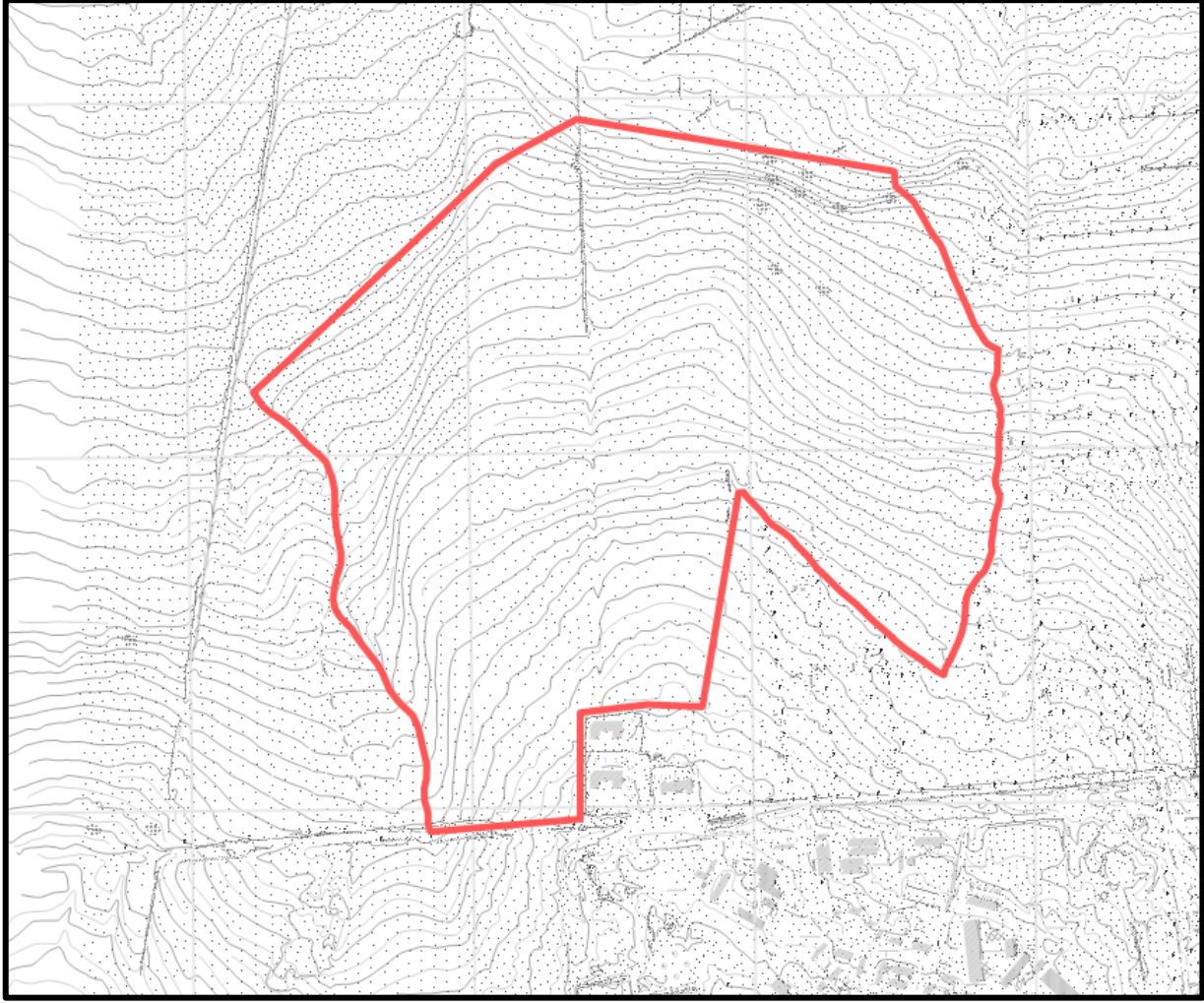
*Harita 9. Planlama Alanı Kadastral Durum*

*Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı*

| MAHALLE | ADA | PARSEL | NİTELİK | MALİK                          | PARSEL ALANI (M <sup>2</sup> ) |
|---------|-----|--------|---------|--------------------------------|--------------------------------|
| Yolboyu | 120 | 10     | Arsa    | Toplu Konut İdaresi Başkanlığı | 673.286,12                     |
| Yolboyu | 121 | 10     | Arsa    | Toplu Konut İdaresi Başkanlığı | 601.250                        |
| TOPLAM  |     |        |         |                                | 1.274.536,12                   |

## 2.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanın tamamı topoğrafik açıdan yapılaşmaya elverişli olup, genel olarak %0-15 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.



*Harita 10. Planlama Alanı Arazi Yapısı*

### 2.3.JEOLOJİK ETÜT

“Kayapınar İlçesi, Yolboyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 127.18 hektarlık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 06.12.2023 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Uygun Alan-2)” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmında;

#### “13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Yolboyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1 adet 1/5000 ölçekli M43-B-10-C halihazır harita paftaları ve 8 adet 1/1000 ölçekli M43-B-10-C- 1-C, M43-B-10-C-2-C, M43-B-10-C-2-D, M43-B-10-C-3-A, M43-B-10-C-3-B, M43-B-10-C-3-D, M43-B-10-C-4-B, M43-B-10-C-4-C halihazır harita paftalarında sınırları

verilen 127.18 hektarlık alanın “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

2. *İnceleme alanı ve çevresi jeolojik gözlemler, sondaj (8 adet toplam 80,00 metre) ve jeofizik (8 profil Masw, 8 profil Sismik Kırılma, 8 noktada mikrotrenör) çalışmaları ile irdelenmiştir.*
3. *İnceleme alanı Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi” olarak belirlenmiştir. Mevcutta inceleme alanında yapılaşma yoktur.*
4. *Diyarbakır İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’ ne çalışma alanı sınırları içerisinde “Afete Maruz Bölge Kararı” olup olmadığı ile ilgili yöneltlen 08.05.2024 tarihli ve E-36511491-755.01-608799 sayılı dilekçeye cevaben gelen; 05.07.2024 tarihli ve E-72345984-754-979057 sayılı yazıda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı belirtilmiştir.*
5. *İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 arasında olup arazinin en yüksek kotu 813 m, en düşük kotu ise 846 metredir.*
6. *İnceleme alanının fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak; sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmış olup sondajlardan alınan numuneler laboratuvar deneylerine tabi tutulmuştur. İnceleme alanında 10.00 metre derinliğinde 8 adet toplam 80.00 metre sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj Üst Pliyosen yaşlı Kuşdoğan Bazaltı (plku)’na ait gri-kahve renkli, orta derecede ayrılmış, orta zayıf dayanımlı bazalt birimlerine rastlanılmıştır.*
7. *Kaya türlerinin sınıflandırılması;*
  - *Bu birimlerde yapılan arazi gözlemleri ve sondajlardan alınan numunelerden yapılan deney sonuçlarına göre kaya türlerinin sınıflandırılması yapılmıştır. Bu birimler üzerinde yapılan nokta yükleme dayanımına göre çok yüksek-yüksek-orta dayanımlı, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük-düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.*
  - *İnceleme alanında incelenen kaya birimlerin ayrışma derecesi az-orta derecede-çok-tamamen olarak belirlenmiştir.*
8. *İnceleme alanında incelenen kaya birimlerin RQD kaya kalite sınıflamasına göre iyi-orta-düşük- çok düşük kaya kalitesi sınıfında yer almaktadır. Söz konusu sahanın jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacıyla; 8 profil Masw 8 Profil Sismik kırılma, 8 noktada mikrotrenör yapılmıştır.*
  - *İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma ölçümlerine göre; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku)’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlik için Vp hızı 1275-1518 m/s; Kazınabilirliği ‘Orta-Zor kazınabilir’ sınıfında olup*

4.00-9.00 m derinlikten sonra  $V_p$  hızı 2038-2340 m/s; Kazınabilirliği ‘Çok Zor / Patlayıcı ile kazınabilir’ sınıfında olup, 4.00-9.00 m derinlik için  $V_s$  hızı 741-857 m/s , hızları arasında, 4.00-9.00 m derinlikten sonra  $V_s$  hızı 1119-1396 m/s hızları arasındadır.

- *İnceleme alanında yapılan MASW ölçümlerine göre; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda  $V_{s30}$  hızları ise 998.3-1116.2 m/s hızları arasında hesaplanmıştır. Yerel zemin sınıflaması ZB tanım aralığına girmektedir.*
- *Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama: Baskın frekans ( $F_0$ ) 3.40-6.36 Hz aralığında, , baskın periyot ( $T_0$ ) 0.16-0.29 sn aralığında, zemin büyümesi ( $AO$ ) 1.41-2.53 aralığında, spektrum karakteristik periyotları ise  $T_a$  için: 0.11-0.20 sn  $T_b$  için: 0.24-0.44 sn aralığında belirlenmiştir..*
- *İnceleme alanında yapılan “Sismik Kırılma” profil ölçümlerinden elde edilen  $V_p/V_s$  değerleri, Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 1.51-1.83 ‘Katı/Sıkı Katı’ aralığında olup 4.00-9.00 m’den sonra ise 1.53-1.82 ‘Katı/Sıkı Katı’ aralığındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan “Sismik Kırılma” çalışmalarına göre yoğunluk değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 1.85-1.93 gr/cm<sup>3</sup> ‘Orta/Yüksek’ aralığında olup 4.00-9.00 m’den sonra ise 2.08-2.16 gr/cm<sup>3</sup> ‘Yüksek’ aralığındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan “Sismik Kırılma” çalışmalarında kayma modülü ( $G_{max}$ ) değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 10297-13658 kg/cm<sup>2</sup> ‘Çok Sağlam’ aralığında olup, 4.00-9.00 m’den sonra 26081-42018 kg/cm<sup>2</sup> ‘Çok Sağlam’ aralığındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan “Sismik Kırılma” çalışmalarında Elastisite modülü ( $E_d$ ) değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 25976-34179 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup ‘Sağlam/ÇokSağlam’ olup, 4.00-9.00 m’den sonra ise 66987-102836 kg/cm<sup>2</sup> aralığında ‘Çok Sağlam’ sınıfındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalarında Bulk modülü ( $K$ ) değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 12976- 26901 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup /Orta’ aralığında olup, 4.00-9.00 m’den sonra 38793-62034 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup ‘Orta/Yüksek’ olarak değerlendirilmiştir.*
- *İnceleme alanında yapılan “Sismik Kırılma” çalışmalarında Poisson Oranı değerleri Kuşdoğan Bazaltı (plku) ’nda ortalama ortalama 4.00-9.00 m derinliği için 0.11-0.29 aralığında ‘Katı-Sıkı Katı’ olarak, 4.00-9.00 m’den sonra ise 0.12-0.28 aralığında*

*‘Katı/Sıkı Katı’ olarak tanımlanmıştır.*

- *İnceleme Alanında yapılan mikrotremor ölçümlerine göre; Kuşdoğan Bazaltı (plku)’nda ortalama zemin hakim titreşim periyodu T0 0.16-0.29 sn aralığında belirlenmiştir. Anasal vd (2004) yapmış olduğu zemin hakim titreşim periyodu ölçüt tanımına göre inceleme alanı A sınıfında yer almaktadır.*
- *İnceleme alanında yapılan çalışma sonuçlarına göre Kuşdoğan Bazaltı (plku)’nda ortalama AO zemin büyütmesi 1.41-2.53 aralığında olup Ansal vd (2004) ölçütlerine göre ‘0.00 - 2.50 A düşük tehlike düzeyi’ sınıfında yer almaktadır. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek Jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.*
- 9. *İnceleme alanında hakim litolojinin Kuşdoğan Bazaltı (plku)’na ait gri-kahve renkli, orta derecede ayrıışmış, orta zayıf dayanımlı bazalt birimlerinden oluşması nedeniyle şişme, oturma, sıvılaşına problemi beklenmemektedir.*
- 10. *İnceleme alanında toplam 8 adet sondaj kuyusu açılmış olup yeraltısuyuna rastlanılmamıştır. Yer altı suyunun değerlendirmesi yapılmadan önce mevsimsel yağışlara göre yeraltı suyu seviye-sindeki değişimler göz önünde bulundurulmalıdır.*
- 11. *İnceleme alanında Çökme-Tasman, Kastlaşma, Tusunami, Tıbbi Jeoloji gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.*
- 12. *İnceleme alanının içerisinden dere, ırmak vb. geçmemektedir. Planlama öncesi taşkın ve sellen-me yönünden güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüşlerde belirtilen önlemler alınmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir.*
- 13. *İnceleme alanında 10.00 metre arasında değişen 8 adet sondaj çalışması yapılmış olup Üst Pliyosen yaşlı Kuşdoğan Bazaltı (plku)’na ait gri-kahve renkli, orta derecede ayrıışmış, orta zayıf dayanımlı bazalt birimlerine rastlanılmıştır. İnceleme alanında topografik eğim %0-10 arasındadır.*

*İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, lab. verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı tek kategoride değerlendirilmiştir*

*Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.*

#### **Uygun Alanlar (UA-2):**

*İnceleme alanının jeolojisini Üst Pliyosen yaşlı Kuşdoğan Bazaltı (plku)’na ait gri-kahve renkli, orta derecede ayrıışmış, orta zayıf dayanımlı bazalt kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2)*

olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

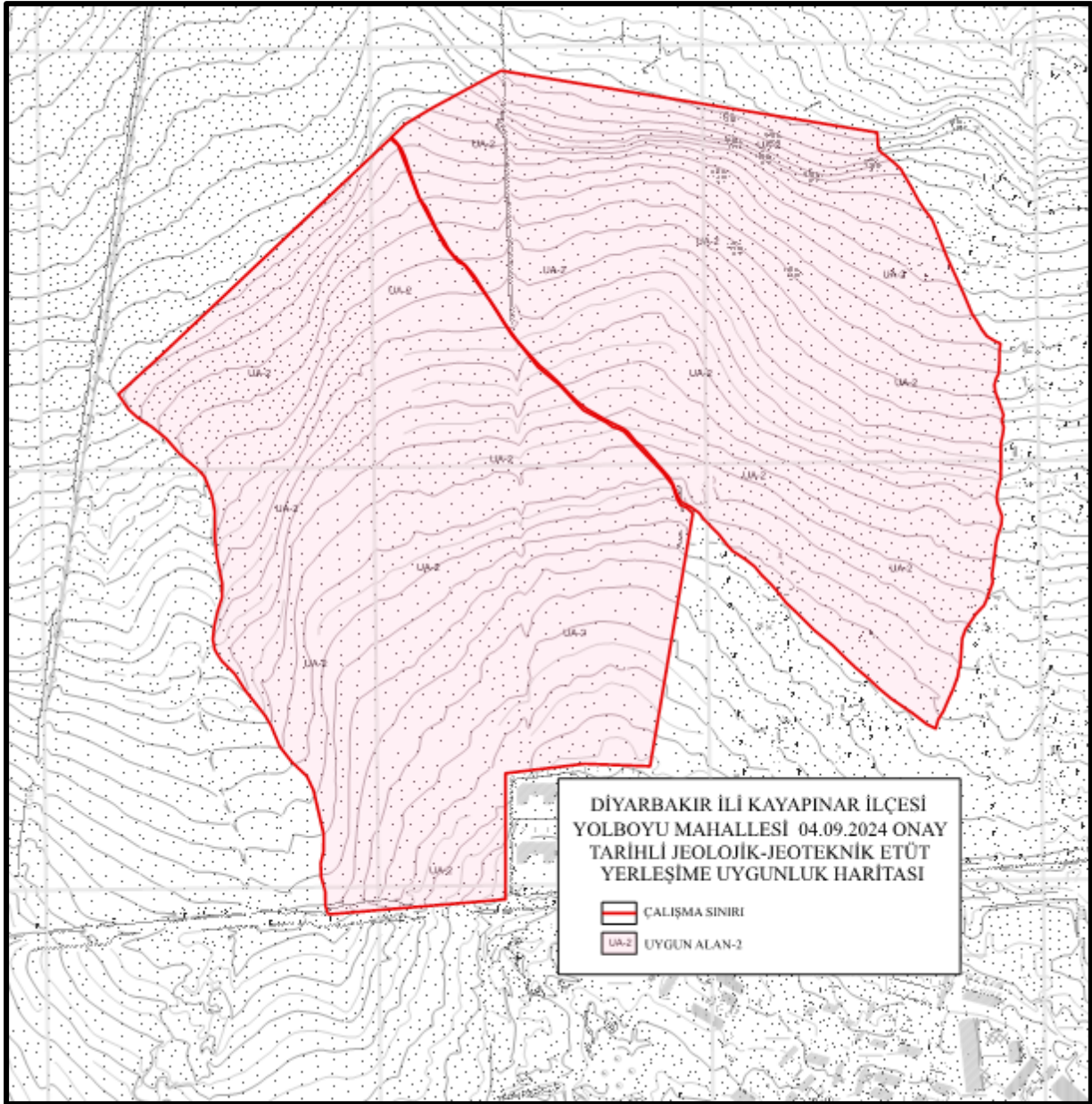
-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

14. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
15. Rapor içerisinde yapılan hesaplama ve analizler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde yeniden hesaplanmalıdır.
16. Bu çalışmanın amacı; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Yolboyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1 adet 1/5000 ölçekli M43-B-10-C halihazır harita paftaları ve 8 adet 1/1000 ölçekli M43-B-10-C- 1-C, M43-B-10-C-2-C, M43-B-10-C-2-D, M43-B-10-C-3-A, M43-B-10-C-3-B, M43-B-10-C-3-D, M43-B-10-C-4-B, M43-B-10-C-4-C halihazır harita paftalarında sınırları verilen 127.18 hektarlık alanın “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi olup **Zemin Etüt Raporu Yerine Kullanılamaz.**



*Harita 11. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası*

## 2.4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Yolboyu Mahallesi 120 Ada 10 Parsel ve 121 Ada 10 Parsel için 21.09.2023 tarihli ve 483292 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

*Tablo 2. Kurum Görüşleri*

| SIRA NO | KURUM ADI                                                   | TARİH VE SAYI        | İÇERİK                                                  |
|---------|-------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| 1       | T.C. Diyarbakır Valiliği<br>İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü | 25.10.2023<br>729713 | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. |

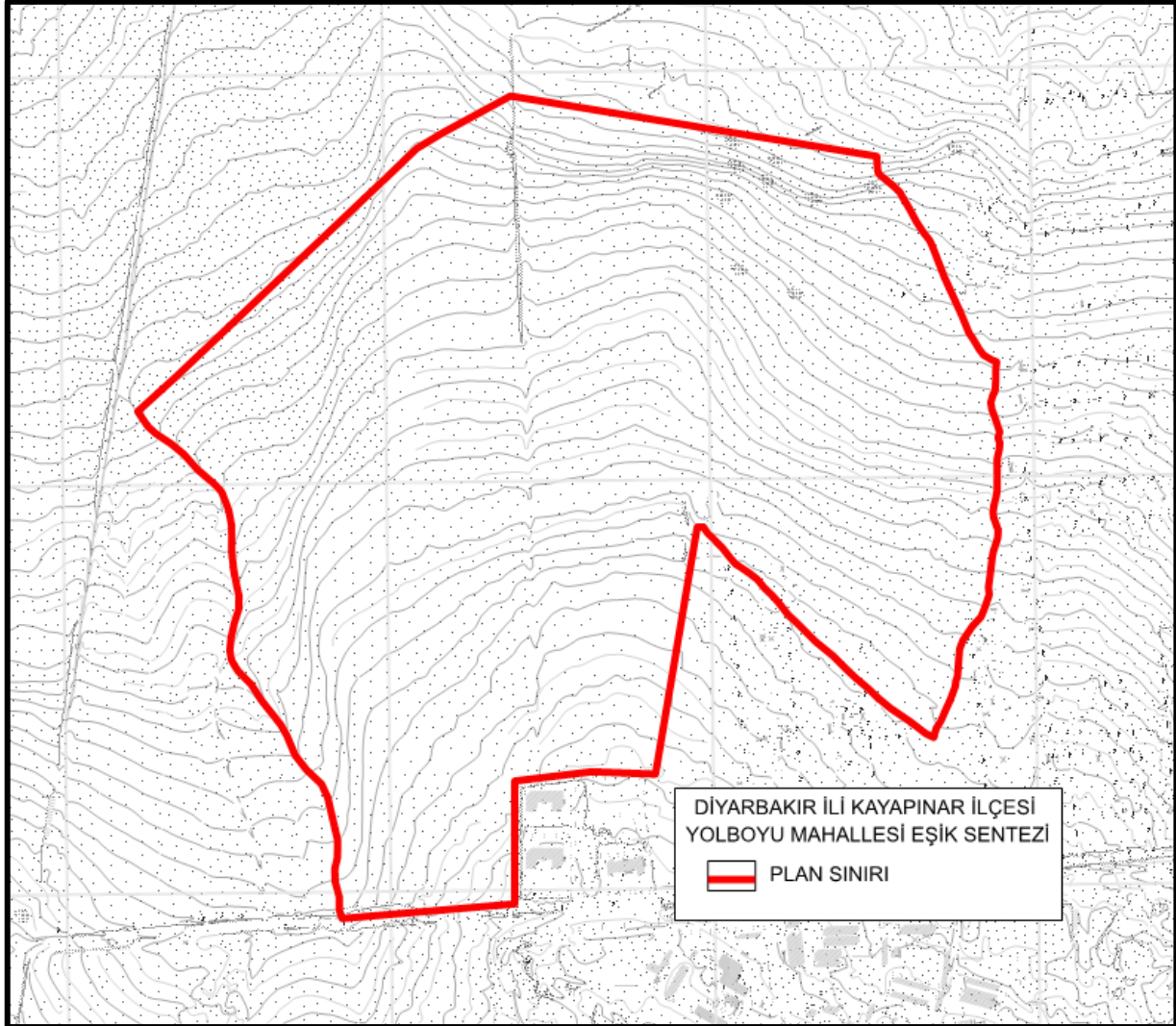
| SIRA NO | KURUM ADI                                                                                                                             | TARİH VE SAYI        | İÇERİK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2       | T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı                           | 2804081              | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3       | T.C. Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı                                                  | 27.09.2023<br>143022 | “1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa- Diyarbakır Çevre Düzeni Plan ve Hükümlerine, 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuat ve yönetmeliklere riayet edilerek Hazırlanması” gerekmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4       | T.C. Diyarbakır Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı                           | 7469391              | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5       | T.C. Diyarbakır Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü                                                          | 7510088              | “İlimiz Kayapınar İlçesi, Yol boyu Mahallesi 120 ada 10 parsel ve 121 ada 10 no.lu taşınmazlar 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına işlendiğinde, parsellerin “Tarım Arazisi” sınırları içerisinde kaldığı ve parselden “Öneri Demiryolu” güzergahı geçtiği görülmektedir.”<br>“Tarım Arazisi” kullanımına isabet etmesi sebebiyle; yukarıda anılan hükümler gereğince konunun Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.” |
| 6       | Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı                                                        | 91359                | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7       | Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş. Diyarbakır Proje ve Yatırım Yöneticiliği                                                                  | 04.10.2023<br>549172 | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8       | T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü                                                            | 11531014             | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9       | T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü | 3854766              | “Yukarıdaki hususlara uyulması şartıyla söz konusu Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Yol boyu Mahallesi sınırlarında bulunan 120 ada1 parsel ve 121 ada 10 parsel nolu taşınmazlarda yapılacak olan İmar Planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”                                                                                                                                                                                                  |

| SIRA NO | KURUM ADI                                                                                                                           | TARİH VE SAYI            | İÇERİK                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10      | T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı                                   | 08.03.2022<br>26950      | Ek'te verilen maddeler doğrultusunda plan yapılması gerekmektedir.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11      | T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğü                                                                                 | 12.10.2023<br>1325910    | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12      | T.C. Kayapınar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü                                                                     | 28.09.2023<br>56156      | “Kayapınar ilçe sınırları dahilinde bulunan 120 ada 1 numaralı parsel ve 121 ada 10 numaralı parseller ilçemiz sınırlarında yer alan herhangi bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmadığından dolayı ilgili parsellere yönelik İmar plan paftasının yer almadığı” belirtilmiştir.          |
| 13      | T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı           | 18.10.2023<br>2023483364 | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14      | T.C. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı | 371303                   | “06.02.2023 tarihli depremler neticesinde mevcut boru hattının zarar görmesi nedeniyle yeni NATO akaryakıt boru hattı güzergahının söz konusu parsellerin bulunduğu bölgeden geçmesi planlanmaktadır. Parsellerle ilgili kurum görüşümüz boru hattı güzergâh çalışmaları tamamlandığında bildirilecektir.” |

| SIRA NO | KURUM ADI                                                                                                                       | TARİH VE SAYI         | İÇERİK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15      | T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı              | 354167                | “Görüş talep edilen alanda, Genel Müdürlüğümüz adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş olan 2022210004 (ER:3442290) numaralı Diyarbakır-Kayapınar-Yol boyu jeotermal kaynak arama ruhsatı bulunmaktadır. Bahse konu arama ruhsatının bir sureti ve çakışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır. 2022210004 numaralı jeotermal kaynak arama ruhsat sahasında etüt çalışmaları devam etmekte olduğundan Kurumumuz nihai görüşü çalışmalar tamamlandıktan sonra verilebilecektir.” |
| 16      | T.C. Orman Genel Müdürlüğü Şanlıurfa Orman Bölge Müdürlüğü                                                                      | 9670570               | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17      | T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü                                | 02.10.2023<br>7532988 | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18      | T.C. Diyarbakır Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü                                                                            | 11395203              | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 19      | T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Planlama ve Koordinasyon Şube Müdürlüğü     | 671924                | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 20      | T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 16.Bölge Müdürlüğü (Batman) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü              | 2059750               | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 21      | T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı | 317654                | Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 2.5.EŞİK SENTEZİ

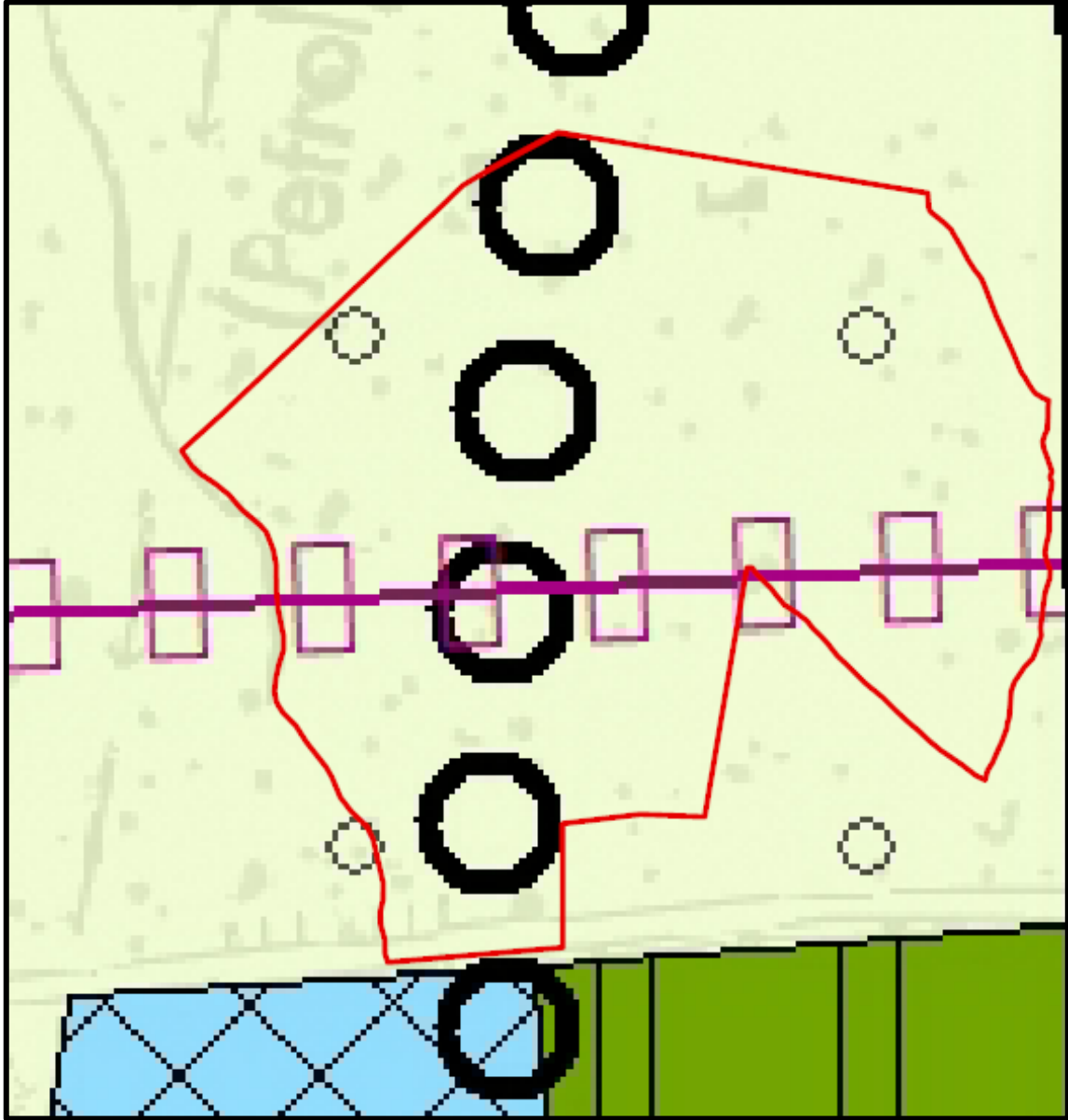
Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde herhangi bir eşığe rastlanılmamıştır.



Harita 12. Eşik Sentezi

### 3. MER'İ PLANLAR

#### 3.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



**Harita 13. Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Yolboyu Mahallesi 120 Ada 10 Parsel ve 121 Ada 10 Parselin bulunduğu bölge Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak tanımlıdır. Alanın bir kısmı Büyükşehir Belediye sınırında kalmaktadır ve alan içerisinde öneri demir yolu hattı geçmektedir.

#### 3.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

## D. ÖNERİ İMAR PLANI

Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Yolboyu Mahallesi 120 Ada 10 Parsel ve 121 Ada 10 Parsel özelinde, Yolboyu Mahallesi'nin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurularak, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak üzere, modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planları hazırlanmaktadır.

### 1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Alanda ihtiyaç duyulan donatı alanlarına Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar doğrultusunda yer verilmiştir.
- Alanın genelinde “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” önerilmiştir.
- Konut alanlarının tamamına yetecek ve bu fonksiyonların en uygun seviyede çalışmasını sağlayacak düzeyde ulaşım aksları önerilmiştir.

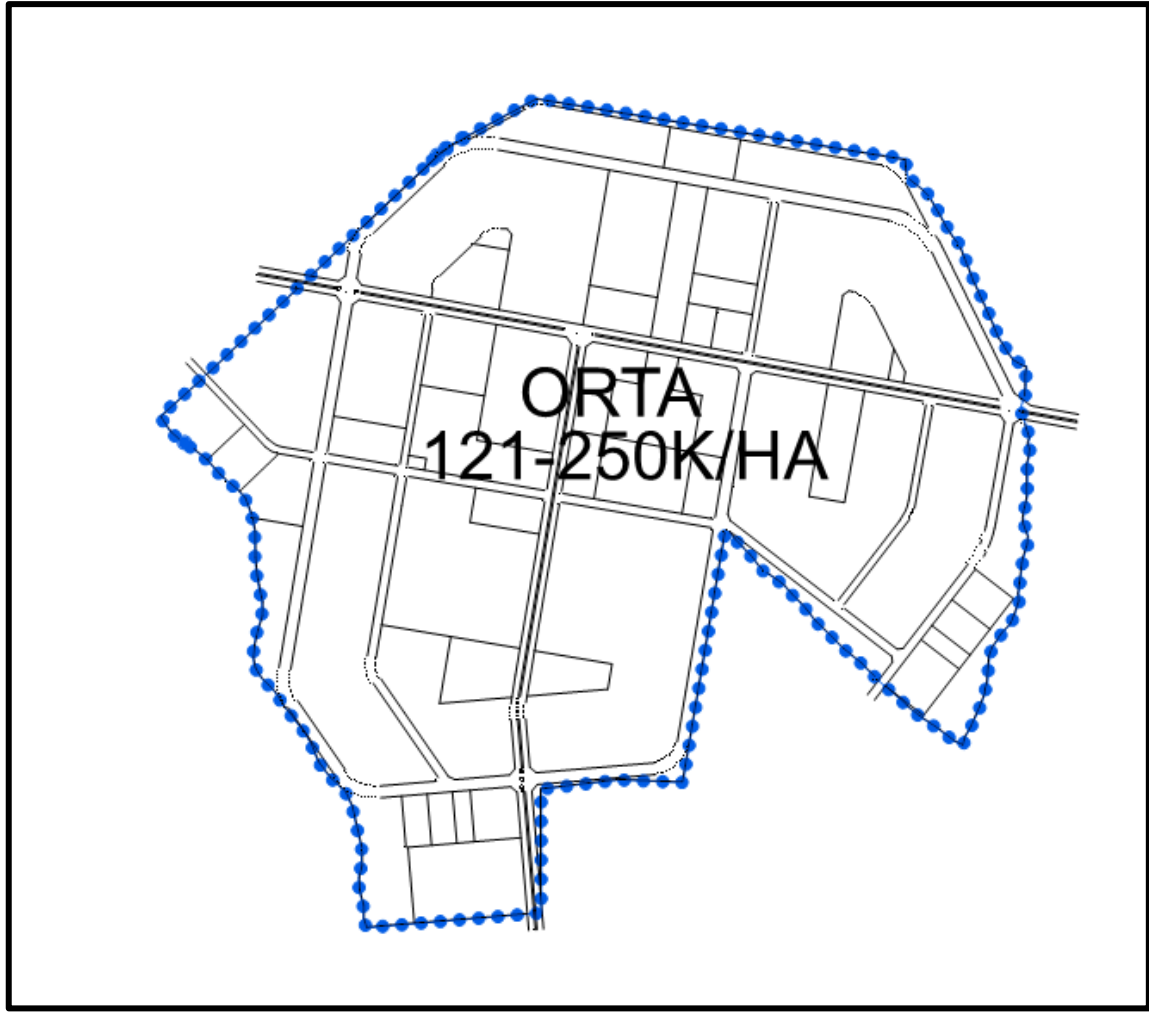
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde plansız olan planlama alanında, Gelişme Konut Alanları, Ticaret, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Park, Sağlık Alanı, Özel Sağlık Tesisi, Spor Alanı, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, İbadet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Otopark ve Yol kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar göz önüne alınarak ulaşım ağı planlanmıştır. Alandaki ulaşım 25, 15, 12 ve 10 metrelik taşıt yolları ile sağlanmaktadır.

### 2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanındaki nüfus ve yoğunluk kararları, Diyarbakır İl'inin Riskli Deprem Bölgesi'nde yer alması, alanın çalışma ve yerleşim yerlerine olan uzaklığı, yaşayacakların sosyo-ekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.

Nazım imar planı teklifinde bütün planlama alanını kapsayacak şekilde, yapılması planlanan konut alanları ile donatıların (ticaret, konut+ticaret, otopark ve yol hesap dışı bırakılmıştır) toplam alanı hesaplanarak brüt yoğunluk kararları verilmiştir.



**Harita 14. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Yoğunluk Bölgeleri**

Alanda tek yoğunluk bölgesi oluşturulmuştur. Brüt alan hesabıyla alanın yoğunluk düzeyi Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak tespit edilmiştir. Bu karara göre aşağıdaki yoğunluk tablosu oluşturulmuştur.

**Tablo 3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları**

| BÖLGE | NİTELİK             | ALAN<br>(ha)  | MPYY<br>YOĞUNLUK<br>(k/ha) | YOĞUNLUK<br>KABULU<br>(k/ha) | PLAN<br>NÜFUSU |
|-------|---------------------|---------------|----------------------------|------------------------------|----------------|
| 1     | Gelişme Konut Alanı | 105,60        | Orta (121-250)             | 190                          | 20.000         |
|       | <b>TOPLAM</b>       | <b>105,60</b> |                            |                              | <b>20.000</b>  |

- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
  - Konut ve donatı alanları toplam 105,60 ha.
  - Ortalama yoğunluk 190 kişi/ha.
  - Plan nüfusu (105,60 ha. x 190 kişi/ha.) 20.000 kişidir.

Tablodan da görüleceği üzere, yaklaşık 105,60 ha'lık arazi yapılaşmaya açılmak üzere orta yoğunluk aralığına alınmıştır. Nüfus yoğunluğu bu aralık içerisinde 190 k/ha olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalar ile de plan nüfusu 20.000 kişi bulunmuştur.

### 3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Nazım İmar Planı teklifinde üst ölçek plan kararları doğrultusunda arazi kullanım kararları verilmiştir. Teklif plan ile;

- Arazi yapısına göre düzenli yapılaşmanın desteklendiği, erişilebilir, orta yoğunluklu yapılaşmaya uygun yapı adaları ile makroform oluşturulmuş, ulaşım ağı da bu hedefle çözülmüştür.

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan başka bir plan bulunmadığından, alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

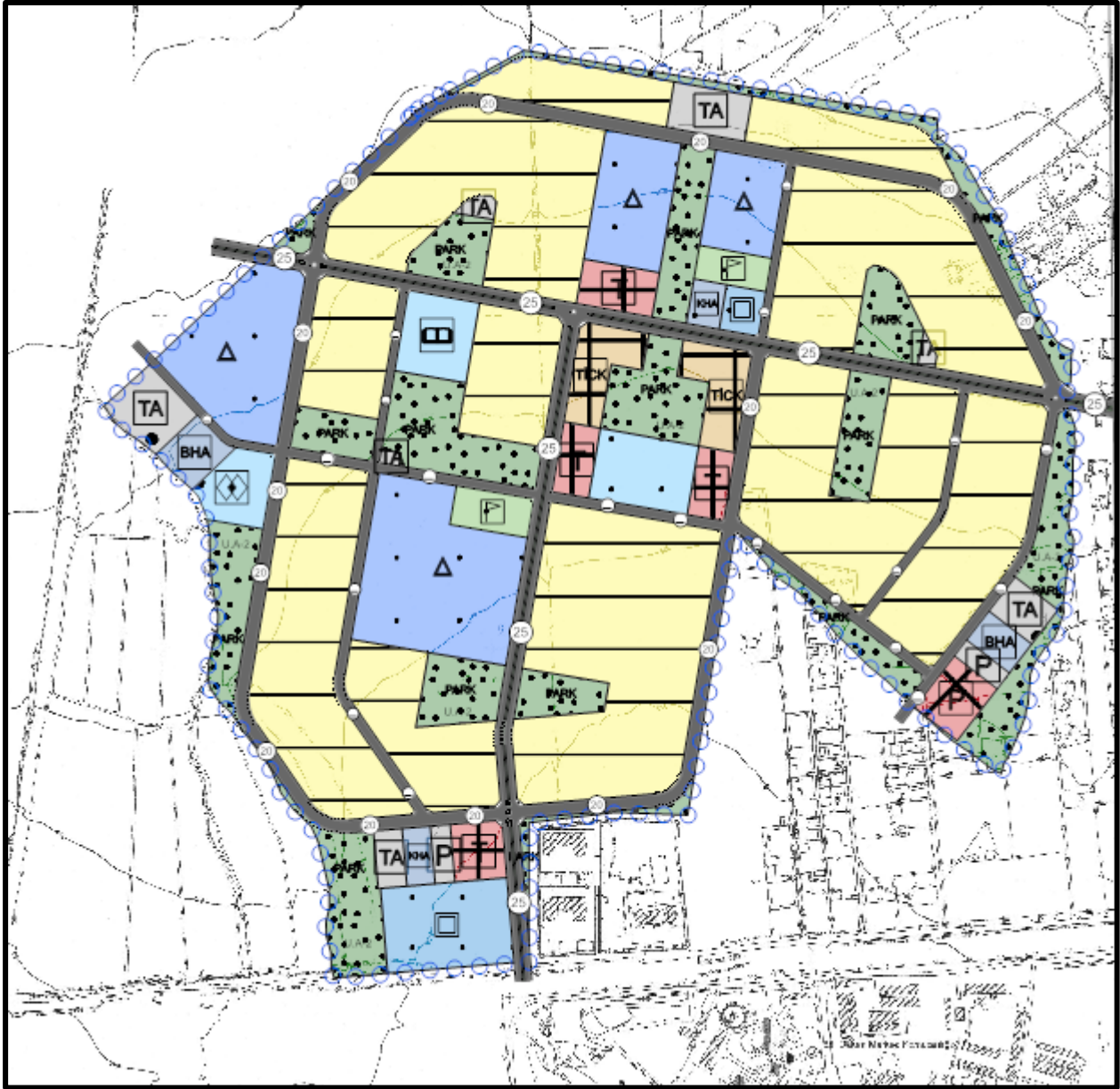
1.274.276,06 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki planlama alanı içerisindeki taşıt yolları ise 25, 20, 15, 12 ve 10 metre olarak belirlenmiştir.

Toplam 1.274.536,12 m<sup>2</sup>lik parsel alanının ise 260,06 m<sup>2</sup>lik kısmı plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Ayrıntılı alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı**

| FONKSİYON                           | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ORAN (%)      |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı | 577.738,41             | 45,34         |
| Gelişme Konut+Ticaret               | 22.576,88              | 1,77          |
| Park                                | 205.361,24             | 16,12         |
| Eğitim Alanı                        | 128.856,49             | 10,11         |
| Ticaret                             | 26.511,28              | 2,08          |
| Pazar Alanı                         | 8.000,65               | 0,63          |
| Sosyal Tesis                        | 10.395,1               | 0,82          |
| Kültürel Tesis                      | 13.349,65              | 1,05          |
| Spor Alanı                          | 11.042,64              | 0,87          |
| Belediye Hizmet Alanı               | 12.597,32              | 0,99          |
| Kamu Hizmet Alanı                   | 7.112,18               | 0,56          |
| İbadet Alanı                        | 15.928,88              | 1,25          |
| Özel Sağlık Alanı                   | 24.507,95              | 1,92          |
| Sağlık Alanı                        | 4.070,44               | 0,32          |
| Teknik Altyapı                      | 30.271,02              | 2,38          |
| Otopark                             | 5.046,25               | 0,40          |
| Yol                                 | 175.955,93             | 13,81         |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>1.274.276,06</b>    | <b>100,00</b> |



Harita 15. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı