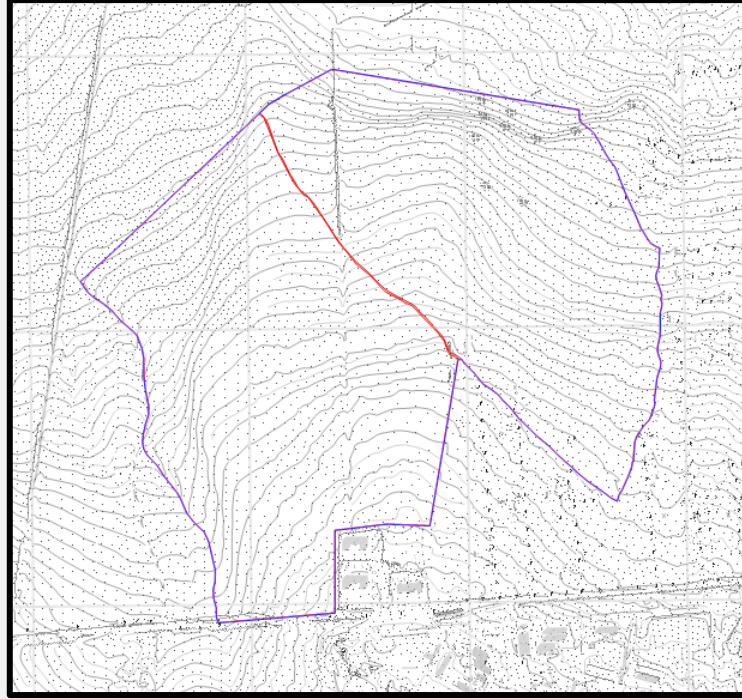




**DİYARBAKIR İLİ KAYAPINAR İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ 120 ADA 10 PARSEL VE
121 ADA 10 PARSEL**



1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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
3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	27
D. ÖNERİ İMAR PLANI	27
1. GENEL KARARLAR.....	27
2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	27
3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	28

DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

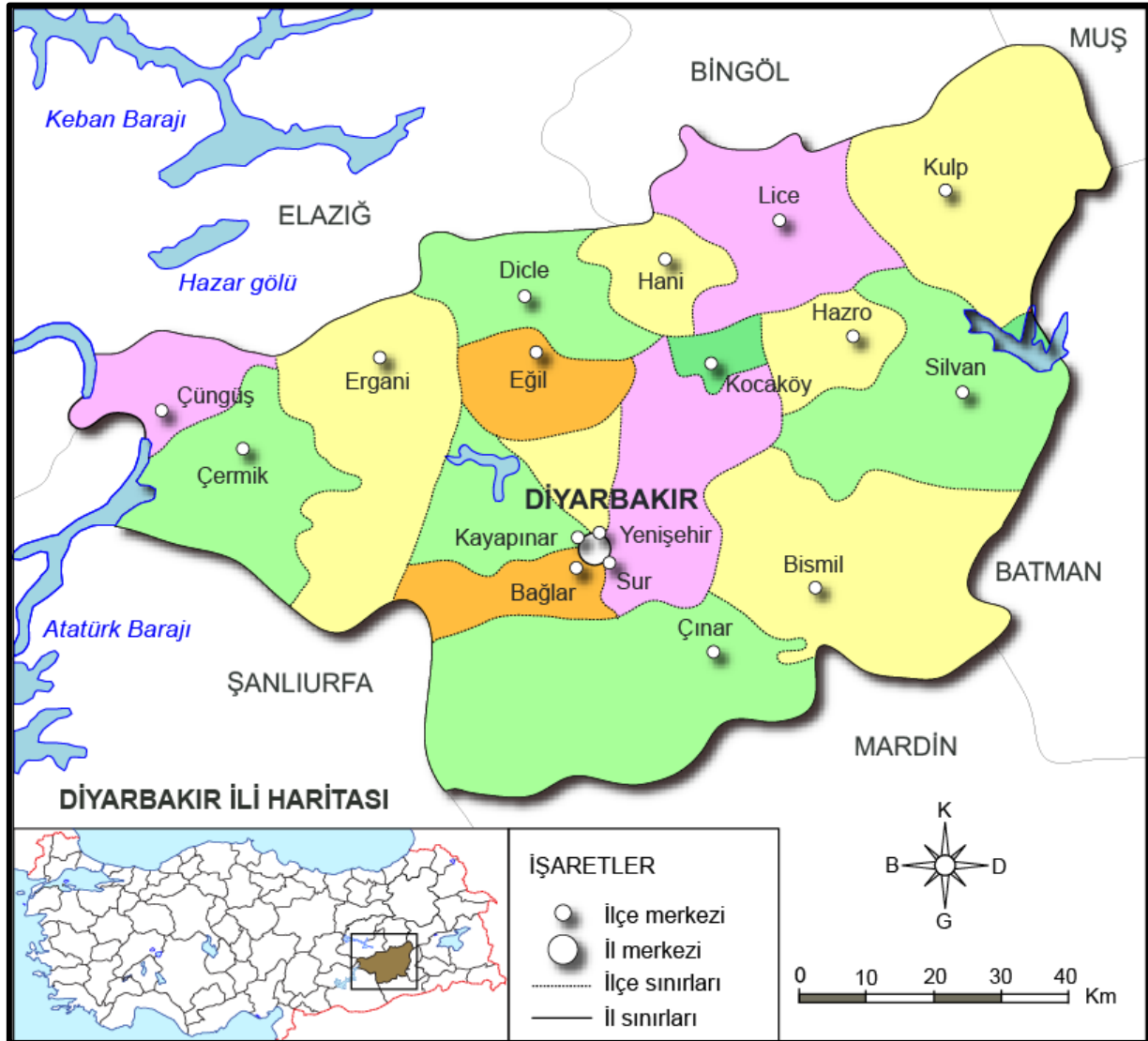
Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	3
Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü.....	4
Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı	8
Harita 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	9
Harita 5. Kayapınar İlçesinin Uydu Görüntüsü.....	10
Harita 6. Planlama Alanı Sınırı Krokisi	12
Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	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. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	31

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı	15
Tablo 2. Kurum Görüşleri.....	21
Tablo 3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları	28
Tablo 4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	29
Tablo 5.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması.....	30

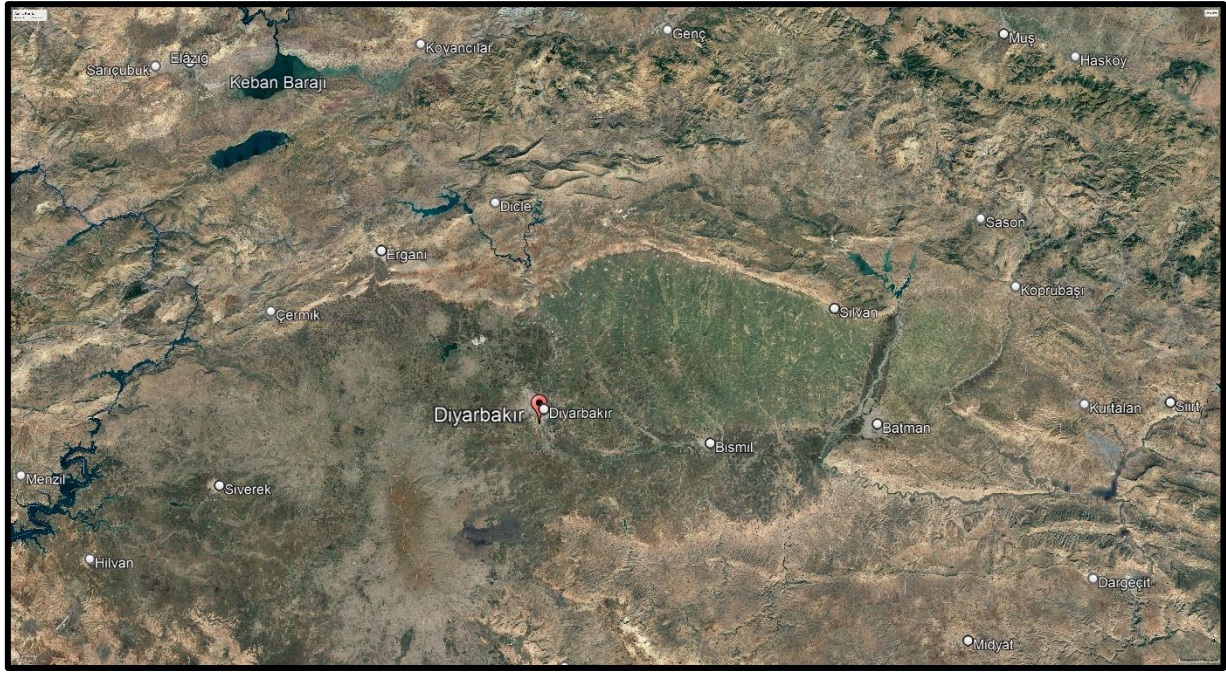
A. İLİN GENEL DURUMU

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 km² 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/km²'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 satıh 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. Kırak 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.

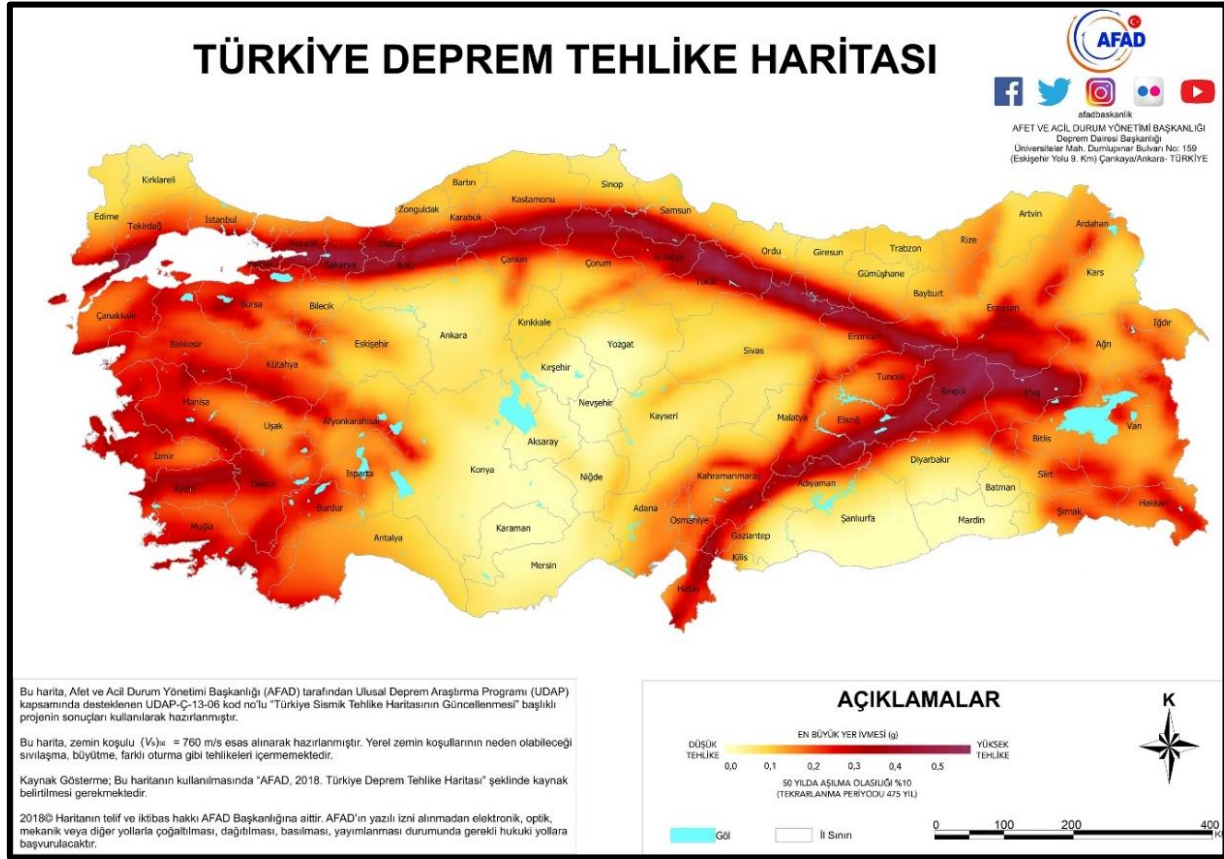


Havayolu

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 km² 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.

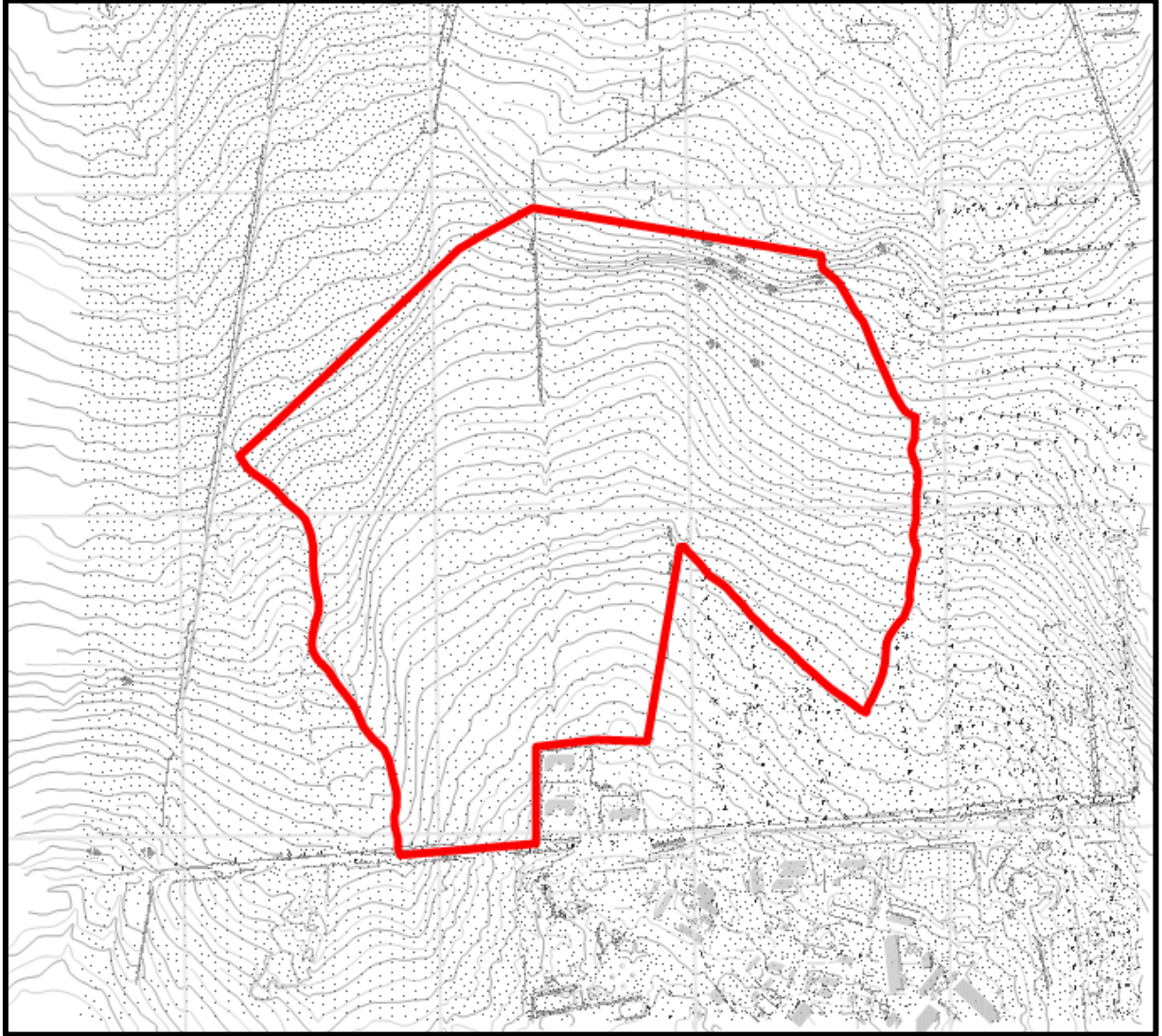
Planlama alanın tamamı topoğrafik açıdan yapılaşmaya elverişli olup genel olarak %0-15 arası eğimli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir.

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,

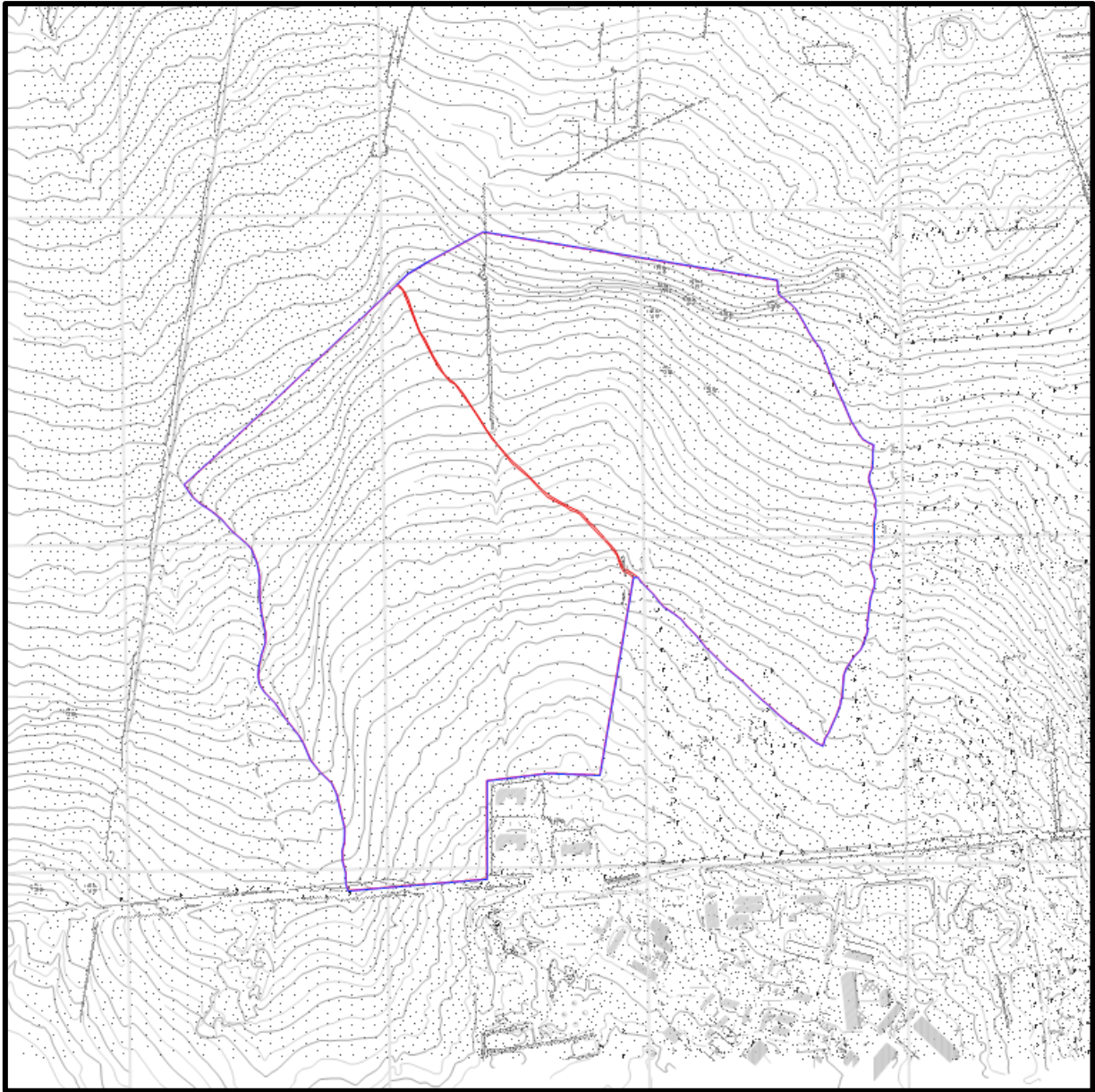
M43-B-10-C-3-B, M43-B-10-C-3-D, M43-B-10-C-4-B, M43-B-10-C-4-C paftaları olmak üzere toplam 9 adet pafta içinde yer almaktadır.



Harita 6. Planlama Alanı Sınırı Krokisi



Harita 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

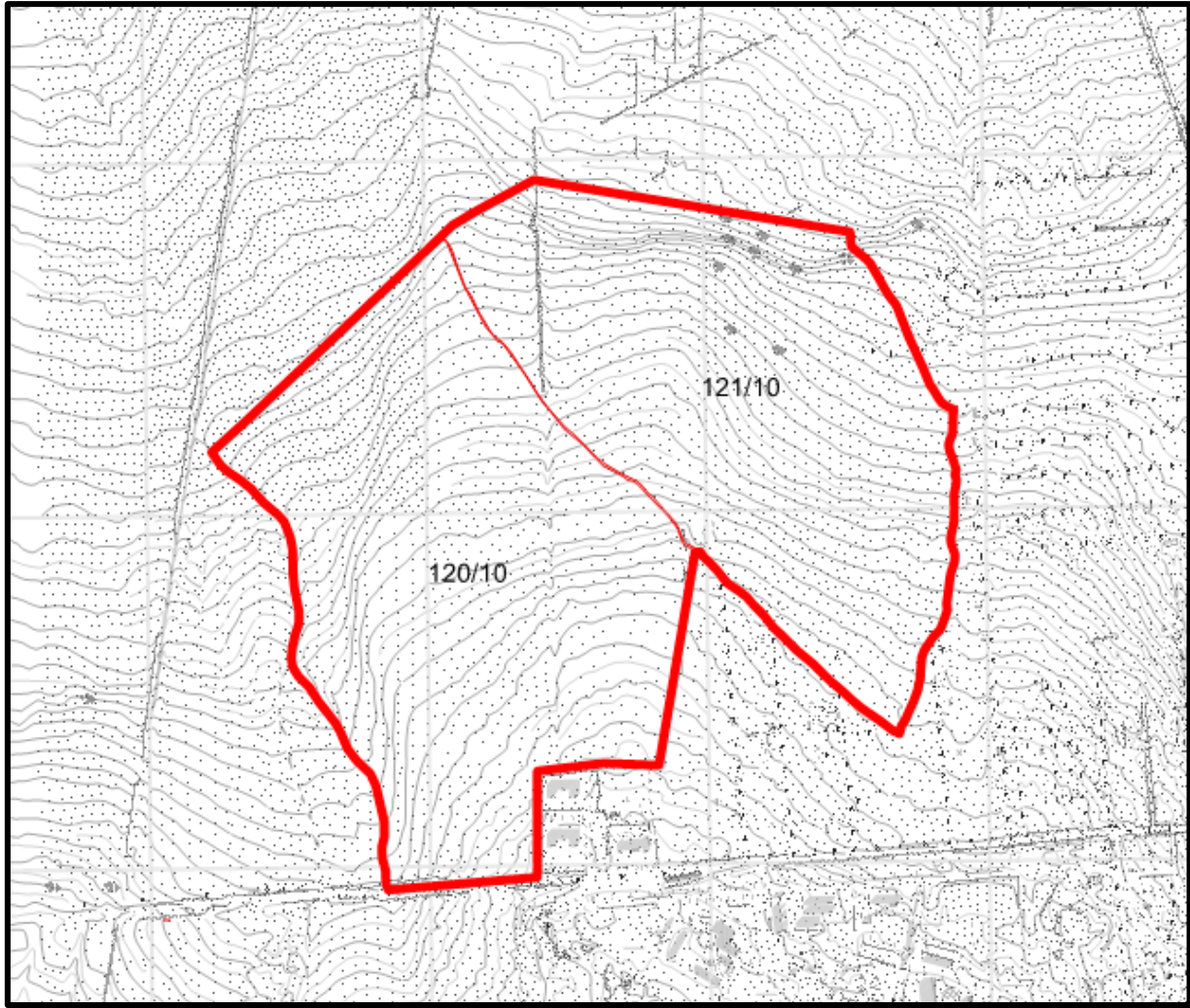


Harita 8. Planlama Alanı Parselleri ve Plan Onama Sınırı

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 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır.



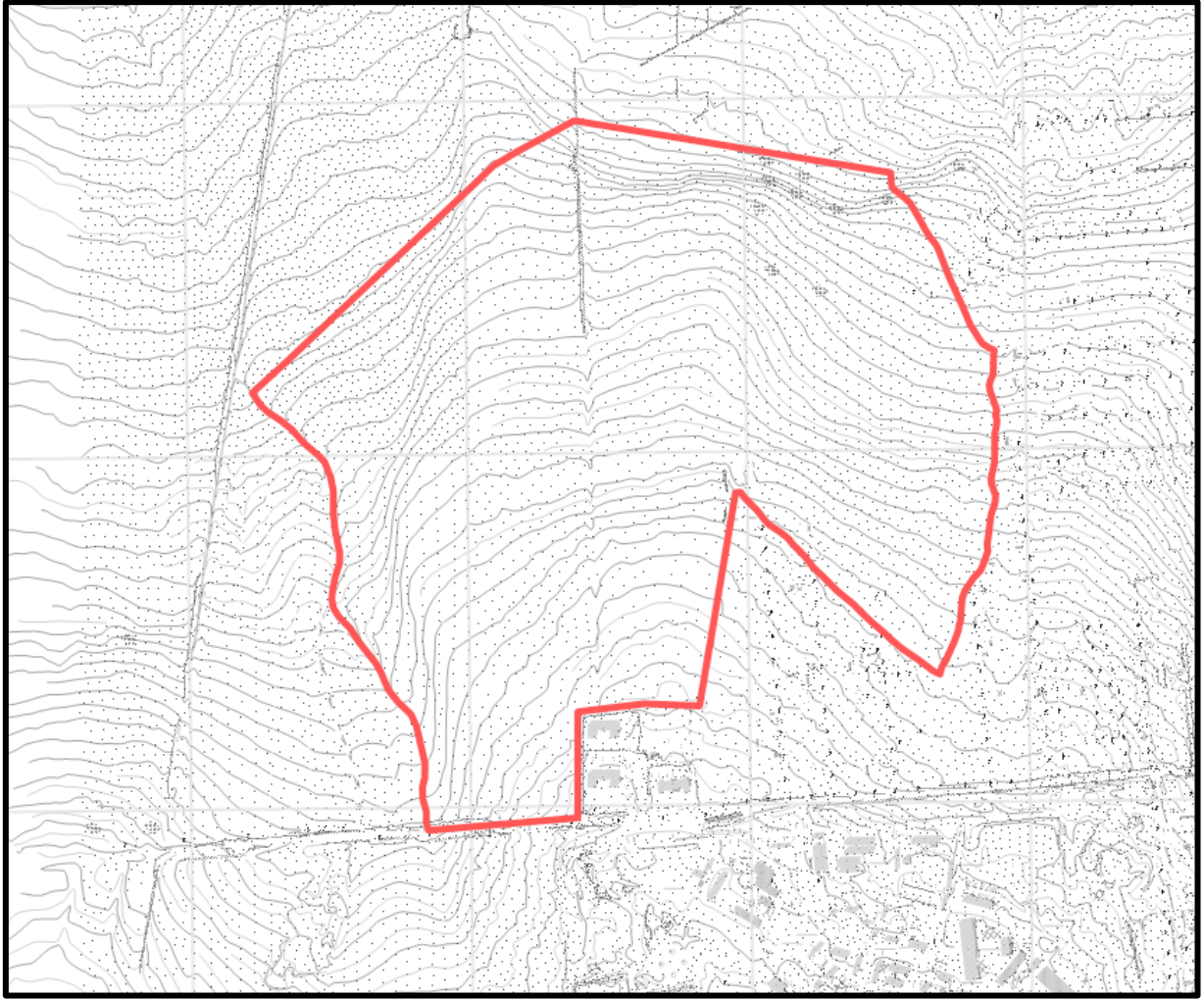
Harita 9. Planlama Alanı Kadastral Durum

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı

MAHALLE	ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
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 mikrotreniör) 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 yöneltilen 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 ayrıışmış, 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.*
 - *İnceleme alanında incelenen kaya birimlerin RQD kaya kalite sınıflamasına göre iyi-orta-düşük- çok düşük kaya kalitesi sınıfında yer almaktadır.*

8. Söz konusu sahanın jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacıyla; 8 profil Masw 8 Profil Sismik kırılma, 8 noktada mikrotremör 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 Vp hızı 2038-2340 m/s; Kazınabilirliği 'Çok Zor / Patlayıcı ile kazınabilir' sınıfında olup, 4.00-9.00 m derinlik için Vs hızı 741-857 m/s , hızları arasında, 4.00-9.00 m derinlikten sonra Vs hızı 1119-1396 m/s hızları arasındadır.
- *İnceleme alanında yapılan MASW ölçümlerine göre;*
Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) 'nda Vs30 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 (F0) 3.40-6.36 Hz aralığında , baskın periyot (T0) 0.16-0.29 sn aralığında, zemin büyütmesi (AO) 1.41-2.53 aralığında, spektrum karakteristik periyotları ise Ta için: 0.11-0.20 sn Tb için: 0.24-0.44 sn aralığında belirlenmiştir..*
- *İnceleme alanında yapılan "Sismik Kırılma" profil ölçümlerinden elde edilen Vp/Vs 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/cm3 'Orta/Yüksek' aralığında olup 4.00-9.00 m'den sonra ise 2.08-2.16 gr/cm3 'Yüksek' aralığındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan "Sismik Kırılma" çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) 'nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 10297-13658 kg/cm2 'Çok Sağlam' aralığında olup, 4.00-9.00 m'den sonra 26081-42018 kg/cm2 'Çok Sağlam' aralığındadır.*
- *İnceleme alanında yapılan "Sismik Kırılma" çalışmalarında Elastisite modülü (Ed) değerleri; Diyarbakır İli Kayapınar İlçesi Kuşdoğan Bazaltı (plku) 'nda ortalama 4.00-9.00 m derinlikleri için 25976-34179 kg/cm2 aralığında olup 'Sağlam/ÇokSağlam' olup, 4.00-9.00 m'den sonra ise 66987-102836 kg/cm2 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/cm² aralığında olup /Orta' aralığında olup, 4.00-9.00 m'den sonra 38793-62034 kg/cm² 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 'Kati-Sıkı Kati' olarak, 4.00-9.00 m'den sonra ise 0.12-0.28 aralığında 'Kati/Sıkı Kati' 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. Ansal 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 ayrılmış, orta zayıf dayanımlı bazalt birimlerinden oluşması nedeniyle şişme, oturma, sıvılaşma 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 içerisinde 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 ayrılmış, 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 ayrılmış, 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.

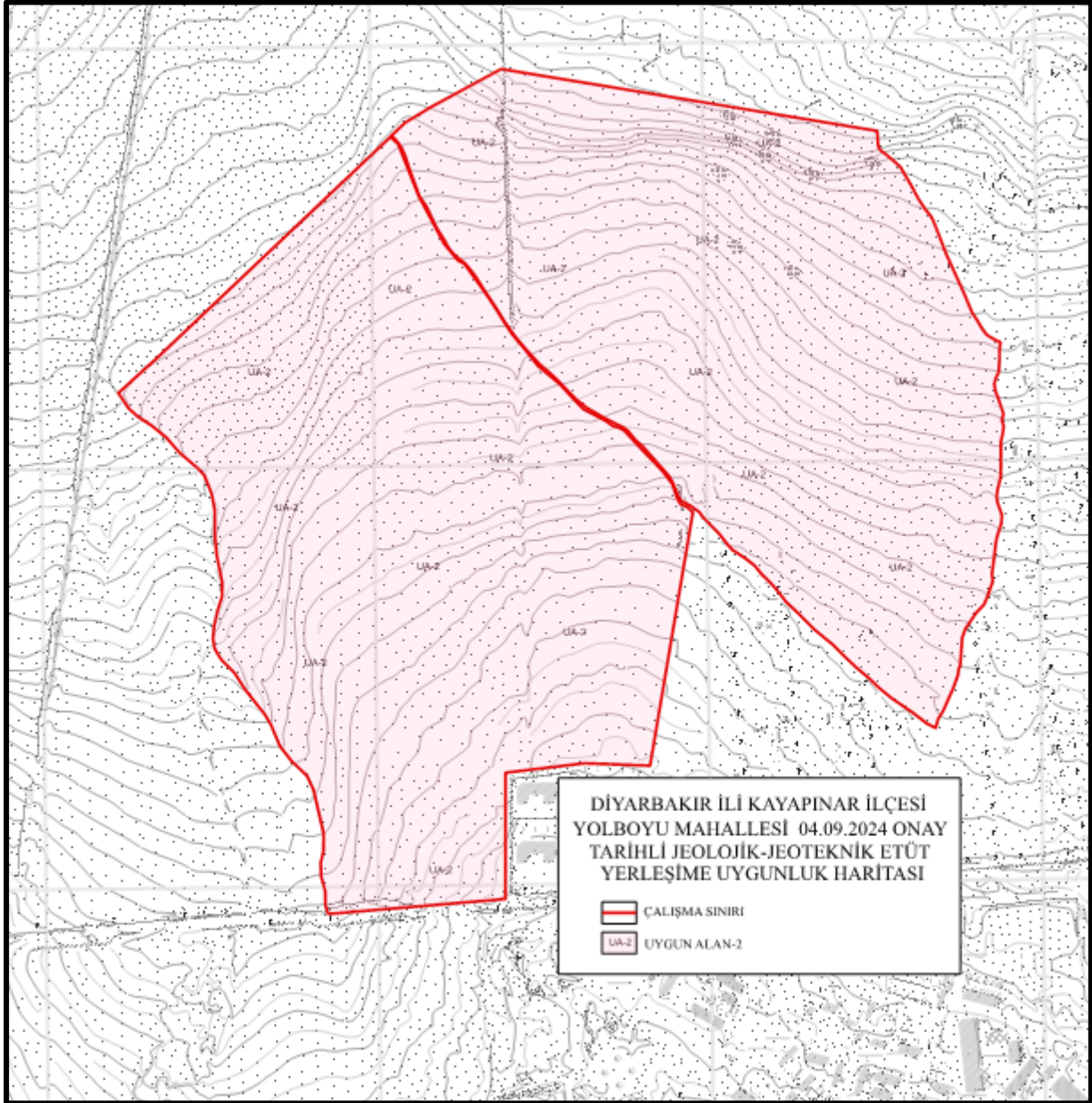
-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-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 DSI'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 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	25.10.2023 729713	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

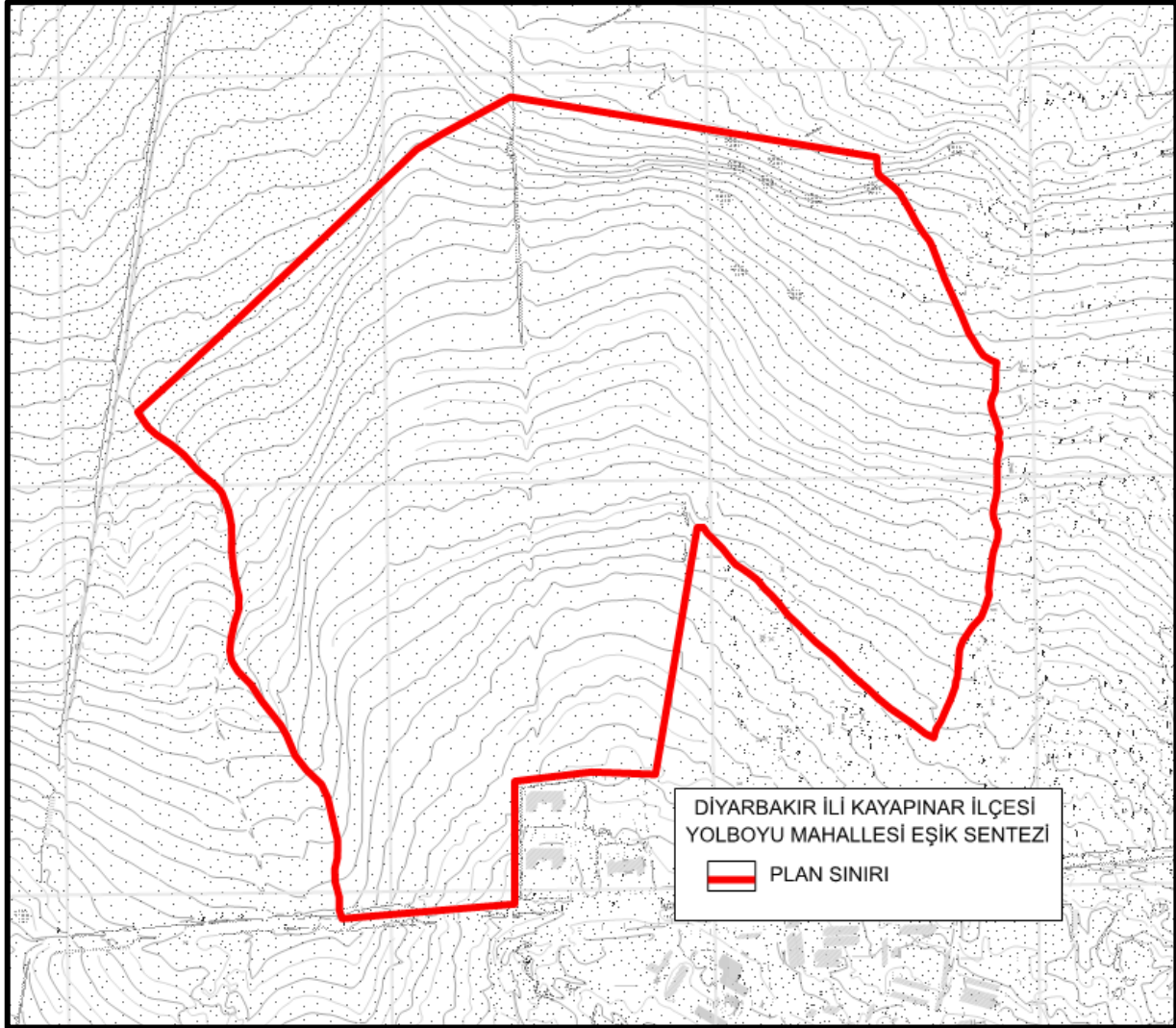
SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
2	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	2804081	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
3	T.C. Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	27.09.2023 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.” ““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 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 26950	Ek'te verilen maddeler doğrultusunda plan yapılması gerekmektedir.
11	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 9. Bölge Müdürlüğü	12.10.2023 1325910	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
12	T.C. Kayapınar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	28.09.2023 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 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 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

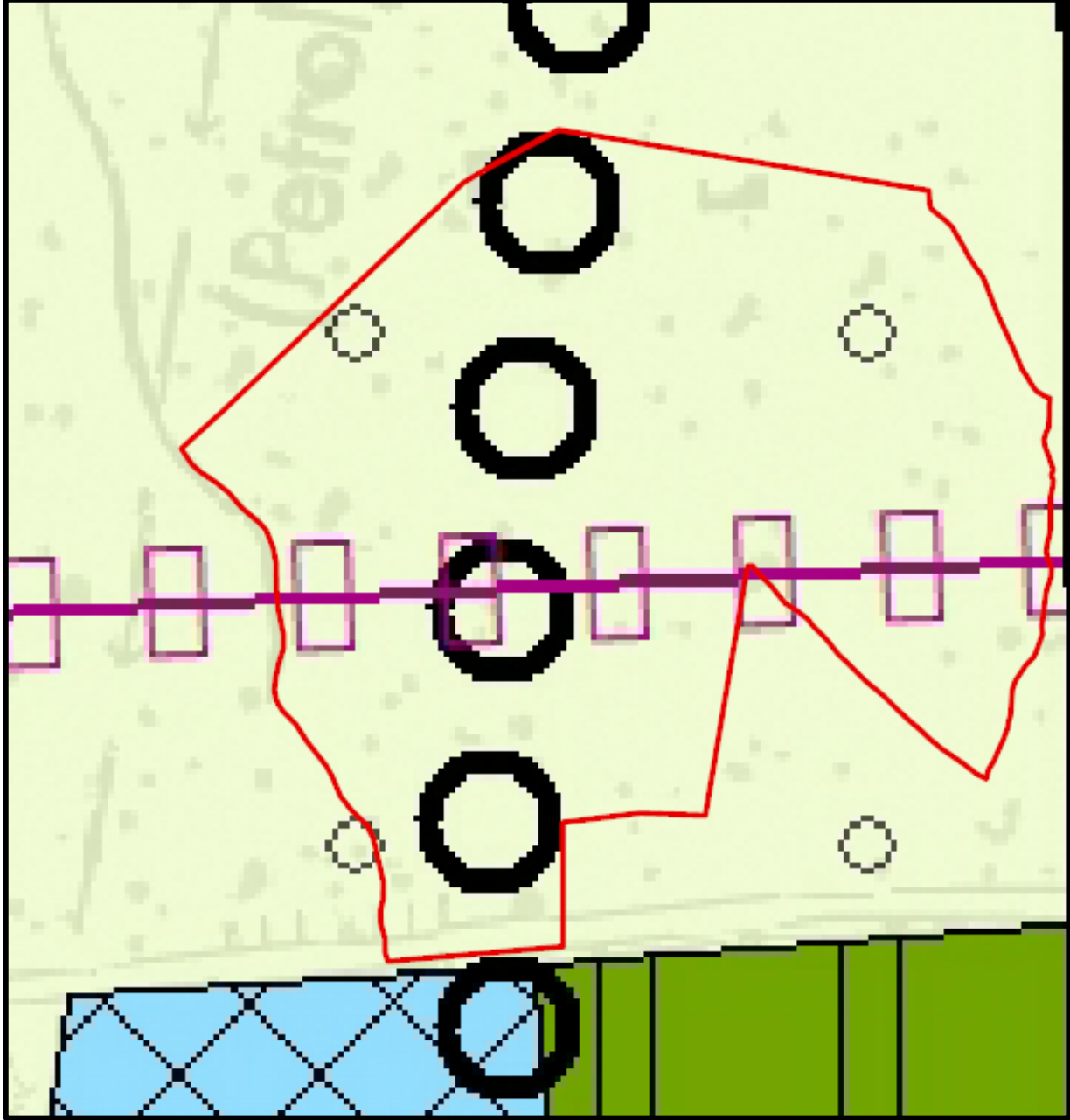
Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde herhangi bir eşığe rastlanılmamıştır.



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.

3.3.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanın 1/1.000 ölçekli uygulama 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 “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, Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Park, Aile Sağlığı Merkezi, Özel Sağlık Tesisi, Açık Spor Tesisi, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Cami, Teknik Altyapı Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye 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, yaya yolları ise 12 ve 10 metrelik yollar 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.

Konut adalarında ortalama brüt 150 m² büyüklüğündeki bir (1) konutta bir (1) hane yaşayacak şekilde nüfus kabulü yapılmıştır.

Bu sayede nazım imar planı teklifinden gelen orta yoğunluklu gelişme konut alanı (121-250 k/ha) üst sınırı korunmuştur.

Tablo 3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları

KONUT GRUBU	NİTELİK	ALAN (m ²)	İNŞAAT HAKKI	ORTALAMA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	DAİRE SAYISI	ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT GRUBU NÜFUSU
E=1,20	Gelişme Konut	539.581	647.498	150	4.316	4,2	18.128
TOPLAM							18.128

KONUT GRUBU	NİTELİK	ALAN (m ²)	İNŞAAT HAKKI (SADECE KONUTUN %30'U)	ORTALAMA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	DAİRE SAYISI	ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT GRUBU NÜFUSU
E=1,20	Konut+Ticaret	20.422	7.352	150	49	4,2	206
TOPLAM							206

Plan Nüfusunun Hesaplanması;

- “Gelişme Konut” gelişme konut alanı 539.581 m²
- “Gelişme Konut” inşaat hakkı (emsal=KAKS) E=1,20
- “Gelişme Konut” ortalama konut büyüklüğü 150 m²
- Ortalama konut sayısı (539.581 m² x 1,20 / 150 m²) 4.316 adet
- Ortalama hanehalkı büyüklüğü ise “TÜİK, İllere ve yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğü istatistiği 2023 yılına göre ortalama hane halkı büyüklüğü” verisi baz alınarak 4,2 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
- “Gelişme Konut” plan nüfusu (4.316 hane x 4,2 kişi/hane) 18.128 kişidir.
-
- “Konut+Ticaret” gelişme konut alanı 20.422 m²
- “Konut+Ticaret” inşaat hakkı (emsal=KAKS) E=1,20
- “Konut+Ticaret” ortalama konut büyüklüğü 150 m²
- Ortalama konut sayısı (20.422 m² x 1,20 / 150 m²) 49adet
- “Konut+Ticaret” plan nüfusu (49 hane x 4,2 kişi/hane) 206 kişidir.

3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan başka bir plan bulunmadığından, alanın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1.274.276,06 m² büyüklüğündeki planlama alanı içerisindeki taşıt yolları ise 25, 20, 15, 12 ve 10 metrelik yollarla çözümlenmiştir.

Toplam 1.274.536,12 m²lik parsel alanının ise 260,06 m²lik kısmı plan bütünlüğünün sağlanması maksadıyla plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Ayrıntılı alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Gelişme Konut Alanı	539.581,30	42,34
Konut+Ticaret Alanı	20.421,96	1,60
Ticaret	23.796,74	1,87
Pazar Alanı	8.000,65	0,63
Anaokulu Alanı	11.687,32	0,92
İlkokul Alanı	36.839,96	2,89
Ortaokul Alanı	36.932,10	2,90
Lise Alanı	36.811,66	2,89
Park	184.161,84	14,45
Aile Sağlığı Merkezi	4.070,44	0,32
Özel Sağlık Tesisi	23.547,69	1,85
Sosyal Tesis	10.395,10	0,82
Kültürel Tesis	12.604,93	0,99
Açık Spor Tesisi	11.714,32	0,92
Cami	13.809,76	1,08
Teknik Altyapı	27.622,42	2,17
Resmi Kurum Alanı	6.898,68	0,54
Belediye Hizmet Alanı	11.042,64	0,87
Otopark	4.896,25	0,38
Yol	249.440,30	19,58
TOPLAM	1.274.276,06	100,00

Motorlu taşıtların, bisikletlilerin ve yayaların engelsiz erişimine imkân verecek şekilde süreklilik esasıyla tasarlanan 10 metrelik taşıt yolunun profilleri ihtiyaca göre bisiklet parkı ve yolu, yaya aksı, yol kenarı otomobil parklarını kapsayacak şekilde çeşitlendirilebilecektir. Planlama alanının 249.440,30 m²'si (%19,58) taşıt yollarına ayrılmıştır.

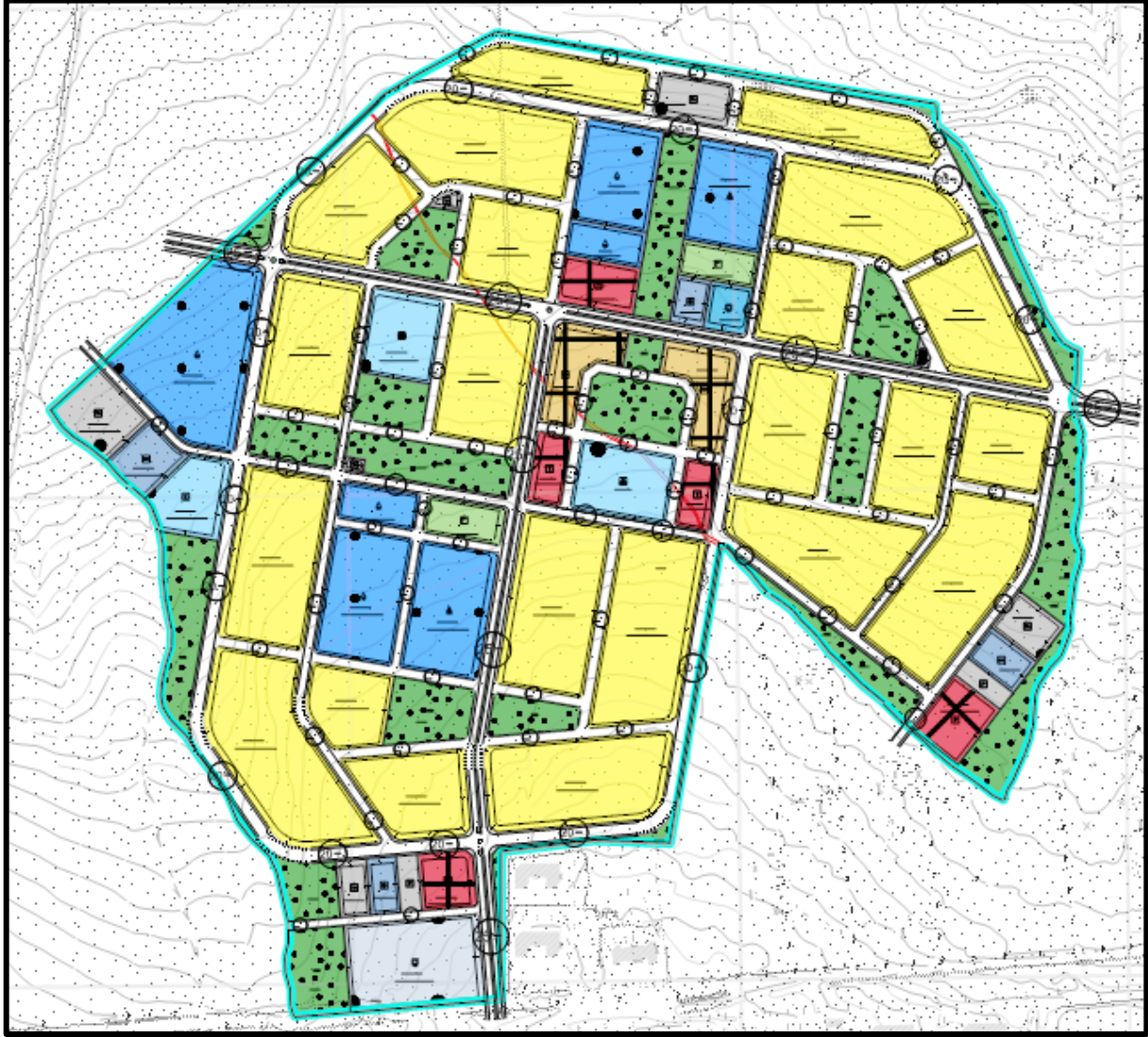
Konut alanlarında E:1,20 ve Yençok:6 Kat yapılaşma koşulu getirilmiştir. Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri 25 ve 20 metrelik yollarda 10 metre, 15, 12 ve 10 metrelik yollarda 5 metre olarak planlanmıştır.

Planlama alanındaki donatı alanları, mevcut kentsel hizmetlere olan uzaklık, yaşayacakların nüfus büyüklüğü ve kamusal kullanım ihtiyaçları, topoğrafik eşikler ile sınırlı ve şekilsiz geometrili parsel alanlarından en yüksek düzeyde fayda sağlanabilmesi esasına göre verilmiştir. Ayrıca belirlenen donatı fonksiyonlarında da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 11’de (ve Ek-2 Tablosunda) verilen standartlara uyum sağlanmıştır.

Tablo 5.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması

FONKSİYON	PLANLANAN ALAN (M ²)	STANDART (M ² /KİŞİ)	OLMASI GEREKEN ALAN (M ²)	FARK
Anaokulu Alanı	11.687	0,60	11.000	+687
İlkokul Alanı	36.840	2,00	36.668	+172
Ortaokul Alanı	36.932	2,00	36.668	+264
Lise Alanı	36.812	2,00	36.668	+144
Park	184.162	10,00	183.340	+12.536
Açık Spor Alanı	11.714			
Aile Sağlığı Merkezi	4.070	1,50	27.501	+117
Özel Sağlık Tesisi	23.548			
Sosyal Tesis	10.395	1,25	22.918	+83
Kültürel Tesis	12.605			
Cami	13.810	0,75	13.751	+59
Teknik Altyapı Alanı	27.622	1,50	27.501	+121
TOPLAM			396.014	

Planlama alanında yaşaması muhtemel nüfusun ihtiyaç duyacağı öngörülen donatı alanları toplam 396.014 m² iken yapılan planlama çalışmasında ayrılan donatı alanı 410.198 m² olup +14.183 m² donatı alanı fazladan önerilmiştir. Gelecekte bu hizmetlerin yeterli gelmeyerek, ihtiyaç duyulan yeni donatı alanlarının bölgede yer seçme mecburiyeti durumunda ise plan içerisindeki uygun olan alanlar yeniden planlanabilecektir.



Harita 14. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı