

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. DİYARBAKIR İLİ KAYAPINAR İLÇESİ YOLBOYU MAHALLESİ 120 ADA 10 PARSEL VE 121 ADA 10 PARSELDE YAKLAŞIK 127 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANIN “1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI” PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KORUMA KANUNUNA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
 - “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ”
 - "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK"
 - ”SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”,
 - “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ”,
 - “KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”
 - “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”
 - “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”
 - "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."
 - “TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. “LAĞIM MECRASİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
12. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN “BİSİKLET YOLU KILAVUZU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
15. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. YAPILAŞMALARDA 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ’NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
19. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
21. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
22. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

23. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’NIN "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
24. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI’NIN UYGULANMA AŞAMASINDA, RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
25. İMAR PLANINA ESAS ALINAN TÜM KAMU KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
26. PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
27. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
28. FAALİYET ESNASINDA, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERELERİN YATAKLARI KORUNACAKTIR. DERE YATAKLARINA KATI ATIK, HAFRİYAT VB. ATILMAYACAK, STOKLANMAYACAK, DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEN MÜDAHALELERDE BULUNULMAYACAK; OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
29. FAALİYETİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİNE TABİ PROJE OLMASI DURUMUNDA "ÇED OLUMLU" KARARI VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANMAYACAKTIR.
30. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA (FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANILMASI DURUMUNDA VALİLİĞE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) BİLDİRİLECEKTİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.12.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “DİYARBAKIR İLİ KAYAPINAR İLÇESİ CUMHURİYET (TOSUNLU) MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 392,24 HA ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3. KONUT ALANLARINDA BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRLABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
4. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR.
5. ALAN BÜTÜNÜNDE OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK AÇIK/KAPALI VE ZEMİN ALTI/ÜSTÜ OTOPARK YAPILABİLİR.
6. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPININ EKLENTİSİ NİTELİĞİNDE OLAN OTOPARK RAMPASI, İSTİNAT DUVARI, MERDİVEN VS. İMALATI YAPILABİLİR.

7. AYRICA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA MALATYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.