



**DİYARBAKIR İLİ BAĞLAR İLÇESİ
TOPRAKTAŞ MAHALLESİ
4661 ADA 4 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ KAPSAMI VE AMACI.....	2
1.1	Planlama Alanının Kapsamı	2
1.2	Planlamanın Amacı	2
2	PLANLAMA KADEMELERİ.....	2
2.1	1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI.....	3
2.2	1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
2.3	1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
3	PLAN NOTLARI	5

1 PLANLAMA ALANININ KAPSAMI VE AMACI

1.1 Planlama Alanının Kapsamı

Planlama alanı, Diyarbakır ili Bağlar İlçesi, Topraktaş Mahallesi sınırları içerisinde Çevre Düzeni Planında M43 paftasında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında M43B15B paftasında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında M43B15B2D ve M43B15B3A paftasında yer almaktadır.



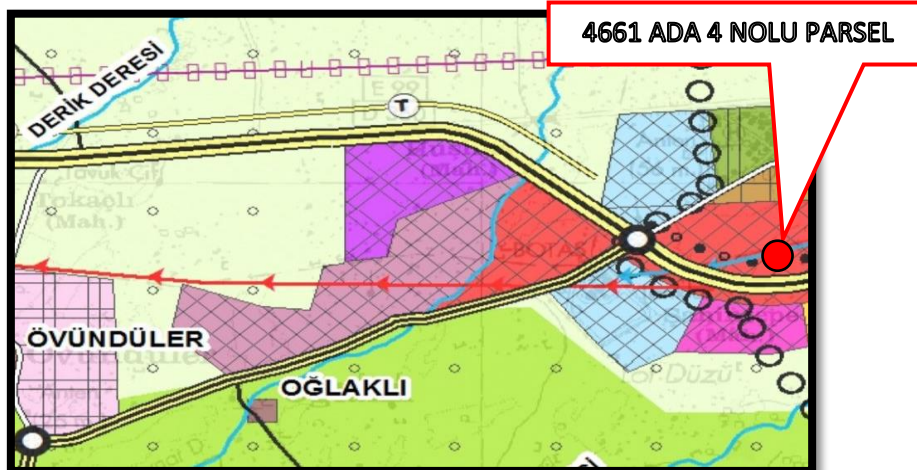
Şekil 1: :PLANLAMA ALANI KONUMU

1.2 Planlamanın Amacı

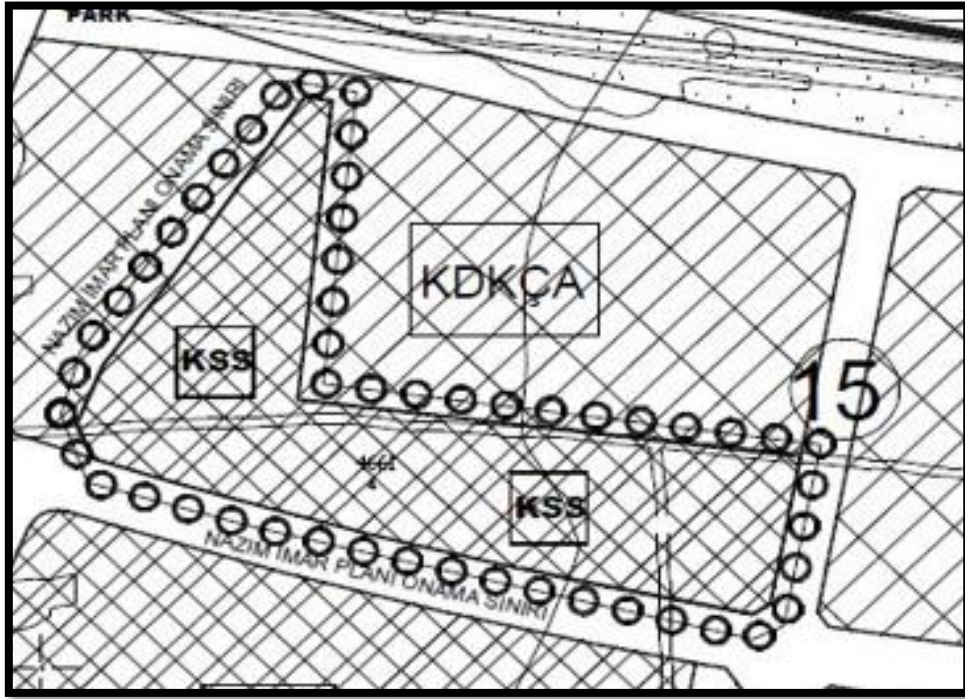
Plan değişikliğine konu 4661 ada 4 nolu parsel Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Meclisinde 15.03.2016 tarih ve 60 sayılı karar ile Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu planlama alanın her ölçekte plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve plan kararıyla birlikte bölge ekonomisine yapacağı katkının sağlanması amacıyla alt ölçek plan kararlarında değişikliğe gidilmiştir.

2 PLANLAMA KADEMELERİ

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Çevre Düzeni Planı'nda M43 paftasında "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. Bu plan kararı, alt ölçekte yapılacak planlama çalışmalarında yönlendirici ve belirleyici bir karar niteliğindedir.



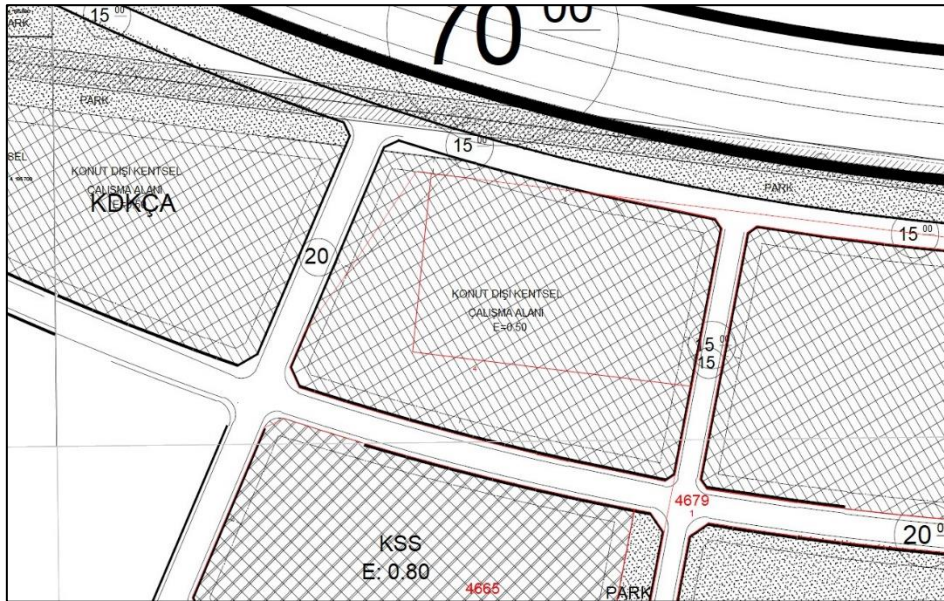
2.1 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI



ŞEKİL 3: PLANLAMA ALANININ MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2016 tarih ve 60 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 4661 Ada 4 nolu imar parseli Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

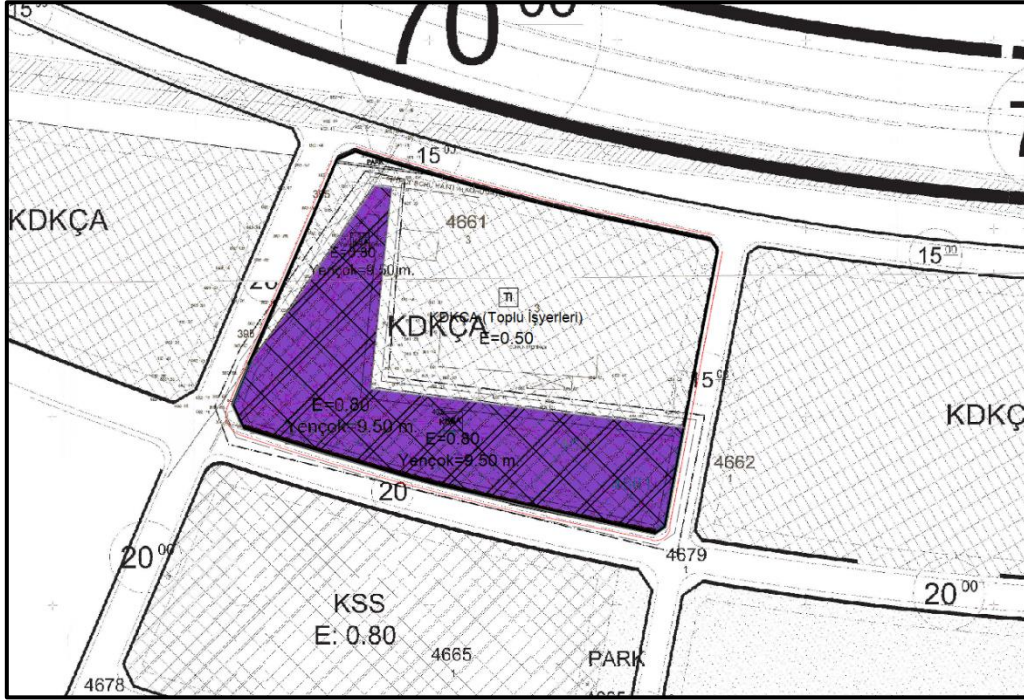
2.2 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI



ŞEKİL 4: PLANLAMA ALANININ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 4661 ada 4 parsel “Emsal=0.50 KDKÇA (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı)” olarak planlıdır.

2.3 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ŞEKİL5: PLANLAMA ALANININ ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Plan değişikliği ile 4661 ada 4 parselde “KDKÇA (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı)” olarak planlı olup Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 15.03.2016 tarih ve 60 sayılı karar ile “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 4661 Ada 4 nolu parsel üst ölçek ve alt ölçek plan kararları arasındaki uyumsuzluğu gidermek ve fonksiyon değişikliği yapılarak söz konusu planlama alanı değişikliğinin aynı zamanda kamusal yarar sağlayacağından alt ölçek plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama kararlarıyla söz konusu 4661 Ada 4 nolu parsel “KSA (Küçük Sanayi Alanı)” olarak planlanarak yapılaşma koşulları Emsal: 0.80 Yençok:9.50 metre yapı yaklaşma mesafeleri mevcut yapı yaklaşma mesafeleri korunmuştur.

1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı alan dağılımı şu şekildedir:

Alan Adı	Oran	Durum (m2)
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	%100	14,922.74

3 PLAN NOTLARI

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 6306 SAYILI AFET RİSKLİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
3. 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 VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER YER ALABİLİR.”