



6. PLAN NOTLARI

6.1. GENEL HÜKÜMLER

6.1.1. BU PLAN HÜKÜMLERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

6.1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA;

- a. “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU” VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE,
- b. “1593 SAYILI UMUMİ VE HIFZISIHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- c. 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “AFET BÖLGELERİNE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK”E,
- d. 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE’DE YAYINLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ”
- e. “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK”E,
- f. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’E
- g. 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 GENELGESİ’NE,
- h. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”E,
- i. “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”NE,
- j. “KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NE,
- k. “2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,



- l. “5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- m. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- n. “2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- o. “OTOPARK YÖNETMELİĞİ”NE,
- p. “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ”NE,
- q. “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE,
- r. “SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE,
- s. “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”NE,
- t. “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”NE,
- u. “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK”E,
- v. “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.
- w. “6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU”NA UYULACAKTIR.

6.1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.1.4. PİS SU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. ÇEVRE VE SU KAYNAKLARININ KİRLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA İLGİLİ KURULUŞLARIN BELİRLEYECEĞİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

6.1.5. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 23/01/2020 TARİHİNDE ‘DİYARBAKIR İLİ BAĞLAR İLÇESİ OĞLAKLI MAHALLESİ 275 PARSELE AİT ALANIN İMAR PLANINA ESAS



JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLİ ALAN KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNE AYNEN YAZILACAK OLUP, TÜM UYGULAMALARDA BU KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

6.1.6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.1.7. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.

6.1.8. 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.

6.1.9. 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.

6.1.10. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

6.1.11. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR FAALİYET PLANLANMASI DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME YAPILABİLMESİ İÇİN DİYARBAKIR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.1.12. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA; BİNALARIN YANGINDAN; KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN TÜM ÖNLEMLER ALINMADAN VE TÜRK



STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN AKARYAKIT İSTASYONLARI EMNİYET KURALLARI BAŞLIKLİ TS12820 VE İLGİLİ DİĞER STANDARTLARINDA BELİRTİLEN STANDARTLAR SAĞLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.1.13. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.1.14. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.2. ÖZEL HÜKÜMLER

6.2.1. YOL PROJESİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.2.2. ALTYAPI TESİSLERİ İNŞAA EDİLMEYEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

6.2.3. YAĞMUR SULARI İLE ATIK SULAR AYRI ŞEBEKE ALTYAPISI İLE KULLANILACAKTIR. ATIK SULAR DOĞAL ALICI ORTAMA BIRAKILMAYACAK VE MUTLAKA ARITILACAKTIR.

6.2.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TEİSİSN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.

6.2.5. DİCLE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.NİN 15.06.2020 VE E.98651 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6.2.6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.06.2020 TARİH VE E.322430 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN DERE YATAĞI SAĞ VE SOL SAHİLİNDE AYRILAN ALTIŞAR METRELİK KORUMA ALANI SERVİS YOLU OLARAK KULLANILACAKTIR.



BU ALANDA SERVİS YOLU HARİCİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR.

6.2.7. ÇEVRE VE YÜZEY AKIŞLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN İLGİLİ İDARELERİNCE ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.2.8. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.8.1. DEPOLAMA ALANLARI

BU ALANLARDA BELİRTİLEN DEPOLAMA ALANLARININ İHTİYAÇLARI MİMARİ PROJELENDİRME AŞAMASINDA KENDİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

BU ALANLARDA E (EMSAL)=1.00 YENÇOK=13,50'DİR.

BU ALANLARDA EN AZ İFRAZ KOŞULU 2.000 M²'DİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM YAPILAMAZ.

PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE EN AZ PARSEL CEPHESİ 30 METRE, PARSEL DERİNLİĞİ İSE EN AZ 40 METREDİR.

6.2.8.2. TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA EMSAL=1.50 YENÇOK= 13,50'DİR.

6.2.8.3. İDARİ HİZMET ALANI

BU ALANLARDA EMSAL=1.50 YENÇOK=13,50'DİR

6.2.8.4. AKARYAKIT – LPG İKMAL İSTASYONLARI

YENİ YER SEÇİMİ YAPILACAK BU ALAN İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL = 0,60 YENÇOK= 6.50 M'DİR.

6.2.9. SOSYAL ALTYAPI ALANI

6.2.9.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA EMSAL E:1.50 YENÇOK: 13,50'DİR

6.2.9.2. SAĞLIK TESİSİ ALANI

BU ALANLARDA EMSAL E:1.50 YENÇOK: 13,50 M'DİR.



6.2.10. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

6.2.10.1. AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI

AÇIK SPOR ALANI OLARAK TANZİM EDİLEN ALANLARDA SADECE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR YAPILAR YAPMAK ÜZERE BU ALANLARDA EMSAL (E)= 0,20'DİR.

6.2.11. İBADET ALANLARI

6.2.11.1. CAMİ

BU ALANLARDA EMSAL E:1.50 YENÇOK13,50 M'DİR.

6.2.12. TEKNİK ALTYAPI

6.2.12.1. TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

BU ALANLARDA, YÜKSEKLİKLER HİZMETİN GEREKTİRDİĞİ ŞEKİLDE OLMAK KAYDIYLA İDARESİNCE TESPİT VE TAYİN OLUNUR.