

1/5000 ölçekli nazım imar planı

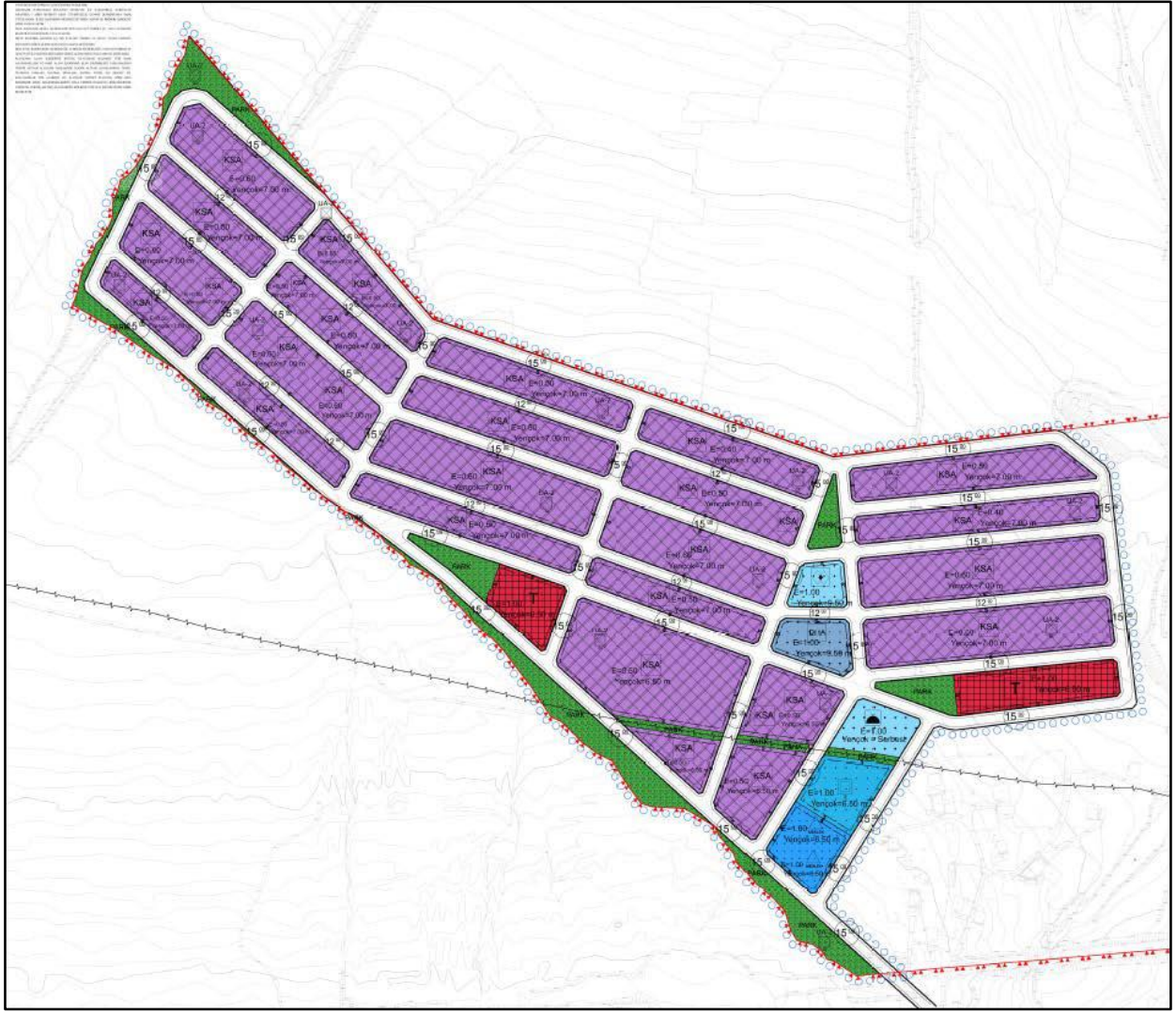


Planlama çalışması yapılan bahse konu alanda plan teklifinde Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, İbadet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yol alanı olarak planlanmıştır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı



Tablo 2: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklif Alan Dağılımı

FONKSİYON	TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP	
	ALAN (M ²)	ORAN
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	15,452.36	3.20
BELEDİYE HİZMET ALANI	5,259.37	1.09
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	260,925.87	54.03
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
SAĞLIK TESİS ALANI	6,567.75	1.36
CAMİ ALANI	4,924.19	1.02
SOSYAL TESİS ALANI	3,491.61	0.72
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	6,234.61	1.29
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK	35,610.75	7.37
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
TRAFO ALANI	54.77	0.01
YOL	144,370.38	29.91
GENEL TOPLAM	482,891.66	100.00

1.1. 1/1.000 U.İ.P.PLAN KARARLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1) İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
- 2) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSULARA 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) İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - 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.
- 6) 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 UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK”, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 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 YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 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 UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10) TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU VE 2010/5 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARESİNCE BERTARAF EDİLECEKTİR.
- 12) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.12.2023 TARİHLİ “DİYARBAKIR İLİ BAĞLAR İLÇESİ OĞLAKLI MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN 80.04 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
2. 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.
3. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSINI DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
4. HÂLİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA 1 (BİR) METREYİ AŞAN UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI, İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
5. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 08.03.2023 TARİHLİ VE 26950 YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. DİCLE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN 01.06.2023 TARİHLİ VE 491620 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 17.05.2023 TARİHLİ VE 3436675 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRA EDİLEBİLİR. İMAR/ ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILCAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.