

ERGANİ (DİYARBAKIR) İLAVE-REVİZYON İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. ERGANİ; T.C. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.01.2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGESİ UYARINCA; I-II DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE, TOPRAK ZEMİNLERDE HER KAT İÇİN, KAYA ZEMİNLERDE İSE 2 KATIN ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMALARDA, ADA VEYA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
4. 14.07.2008 TARİHİNDE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANARAK ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE;

ÖNLEMLİ ALANLAR-1 (ÖA1): BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DRUMUNDA;
-KÜÇÜK BOYUTTAKİ VE GENELDE YERİNDE ÇÖZÜLEREK DAĞILAN BLOKLARIN YUVARLANMA RİSKİNE KARŞI TEMİZLENMESİ VEYA YERİNDE SABİTLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

-TEMEL KAZILARI SIRASINDA YAMAÇ EĞİMİNİ ARTTIRICI DİK SEVLER OLUŞTURULMAMALIDIR
-EĞİM YÖNÜNE DİK AĞAÇLANDIRMA BANTLARININ OLUŞTURULMASI KÜÇÜK KAYA YUVARLANMALARINA KARŞI DOĞAL BİR SET OLUŞTURACAĞI İÇİN TAVSİYE EDİLMEKTEDİR.

-KİREÇTAŞLARINDA ERİME VE BOZUNMAYI ENGELLEMEK İÇİN YAPILARDA FOSSEPTİK KULLANILMASINDAN KAÇINILMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALANLAR-2 (ÖA2): BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA;

-BU ALANDAKİ LİTOLOJİK BİRİMLER SIKIŞMAYA BAĞLI DEFORMASYONA MARUZ KALDIKLARINDAN DAHA GEVŞEK YAPIDADIRLAR. NİTEKİM SU DEPOSUNUN BULUNDUĞU ALANDA KÜÇÜK ÇAPLI OTURMALAR GÖZLENMEKTEDİR. BU NEDENLE, PLANLAMA AŞAMASINDA BU ALAN İÇİN ZEMİNDE EKSTRA YÜK BİNDİRECEK AĞIR YAPILARIN VE AYRICA OKUL, HASTANE, KAMU BİNASI VE BENZERİ GİBİ ÇOK KATLI VE ÖNEMLİ YAPILARIN PLANLANMASINDAN KAÇINILMALIDIR. AZ KATLI VE SEYREK YAPILAŞMA DÜŞÜNÜLMELİDİR. ŞU AN İÇİN YAPILAŞMANIN BULUNMADIĞI BU ALAN, MÜMKÜNSE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMELİDİR.

-BİNA TEMELLERİ İÇİN OLUŞTURULACAK SEVLER İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMELİDİR. BİNA TEMELLERİNİN YÜZEY VE SIZINDA SULARINDAN ETKİLENMESİNİ ENGELLEMEK İÇİN DRENAJ YAPILMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALANLAR-3 (ÖA3): BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA;

-ÜSTTE OLUŞAN BOZUNMA ZONU VE TOPRAK KISMİN KALINLIĞI 0,5-3 M ARASINDA DEĞİŞTİĞİ İÇİN, İNŞAAT YAPIMI AŞAMASINDA BİNA TEMEL DERİNLİĞİ EN AZ 3 M'YE OTURTULMALI VE ÜSTTEKİ BOZUNMUŞ KESİM KALDIRILMALIDIR.

-AÇILAN TEMEL ŞEVLERİ MUTLAKA İSTİNAT DUVARLARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

-ÇEVRE VE PARSEL BAZINDA DRENAJ YAPILMALI, BİNA TEMELLERİNİN SUYLA İLİŞKİSİ ENGELLENMELİ, SIZINTI SULARI KONTROL ALTINA ALINARAK YÜZEYE DAĞILMALARI ÖNLENMELİDİR.

-MEVCUT DRENİ SAĞLAYAN KÜÇÜK DERE YATAKLARININ ÖNÜ KAPATILAMAMALI, AKIŞKANLIĞI EN HIZLI VE KOLAY ŞEKİLDE YÖNLENDİRECEK İSLAH ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.

-ÖZELLİKLE KİLLERDE OLUŞACAK ŞİŞME VE OTURMA POTANSİYELİNİ MİNİMİZE ETMEK İÇİN GEREKTİĞİNDE ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ VE SIKIŞTIRMA YÖNTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

5. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERELELER İÇİN; TAŞKIN ÖNLEME/KONTROL TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAK AMACIYLA İNŞA EDİLMESİ GEREKLİ SANAT YAPILARI (KÖPRÜ, MENFEZ VB.) DSİ GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILMALIDIR.

6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA, KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR UYGULANACAK, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TEDAŞ VE/VEYA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7. NATO AKARYAKIT BORU HATTINA AİT EMNİYET İÇERİNDE İÇERİSİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE KAZI ÇALIŞMALARI ESNASINDA, EN YAKIN İLGİLİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA ANT BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

8. ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, YAPILACAK İNŞAAT ÇALIŞMALARI ESNASINDA DİYARBAKIR İNŞAAT EMLAK VE NATOENFRASTRÜKTÜR BÖLGE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

9. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” İLE “PETROL PİYASASI KANUNU” İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

10. TCDD ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANA KOMŞU PARSELLERDE YAPILACAK YANICI, PATLAYICI MADDELERLE İLGİLİ CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN TEHLİKE OLUŞTURACAK TESİSLER İÇİN, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ TS 11939/OCAK 2001 SAYILI MECBURİ STANDART TEBLİĞİNE GÖRE, ÖRTÜLÜ TANKLAR VE YERALTI TANKLAR İÇİN 10 M. (YER ALTI TANKLAR İLE İLGİLİ EMNİYET MESAFELERİ, EMNİYET VALFİNDEN İTİBAREN ÖLÇÜLÜR), YER ÜSTÜ TANKLAR İÇİN İSE 15 m ÇEKME MESAFESİ BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.

11. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN VE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. BİR KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARI, İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA, KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSELE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

12. TİCARET ALANLARINDA; TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, ÖĞRENCİ YURDU, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ KAMU TESİSLERİ VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARINDA PATLAYICI, PARLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA, ÇEVRE VB. KİRLİLİĞİ YARATAN İŞLETMELER AÇILAMAZ.

13. MESKUN KONUT VE TİCARET ALANLARINDA DA 5 METRELİK ÖN VE H/2 ARKA BAHÇE MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE SAĞLANMADIĞI DURUMLARDA, OLUŞMUŞ VE KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN CEPHE HATTINA GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. OLUŞMUŞ CEPHE HATTI, AYNI YOLA CEPHELİ VE İMAR PLANI VE İMAR MEVZUATINA UYGUN RUHSAT ALINARAK YAPILAŞMIŞ PARSEL SAYISININ, CEPHE HATTINDAKİ TOPLAM PARSEL SAYISININ %50 VE ÜZERİNİ OLUŞTURMASI DURUMUNU İFADE EDER.

14. FARKLI EMSAL, TAKS/KAKS VE YAPI YÜKSEKLİKLERİNE SAHİP PARSELLER İLE FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLER BİRLEŞTİRİLEMEZ.

15. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METRE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDI İLE DÜZELTMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

16. MESKUN KESİMLERDE, MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI SAĞLAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17. YAPI ADALARINDA PARSEL VE YAPILARIN CEPHE ALACAĞI YÖNLERİ GÖSTEREN PARSEL AYIRIM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, PRENSİPLER BOZULMAMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET SINIRLARINA KAYDIRILABİLİR.

18. PLANDA LOJMAN ALANI OLARAK TANIMLI YAPI ADASI İÇERİSİNDE KONUT ALANLARI, SOSYAL TESİS ALANLARI VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. YAPI ADASI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL= 1.00, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ (HMAKS)= 15.50 m.'DİR.

19. TESCİLLİ YAPILARIN, PARSELERİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERLERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR YAPISAL MÜDAHALEDEN ÖNCE, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA, YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR. BU ALANDA, KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

20. TESCİLLİ YAPILARDA, TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARI İLE TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA VE YENİ YAPILANDIRMALAR İÇİN, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLGİLİ İLKE KARARLARI GEÇERLİ OLUP, KORUMA BÖLGE KURULUNDA İZİN ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

21. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARLA DOKU BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLANACAK ŞEKİLDE, YENİ YAPILAŞMANIN OLUŞMASINA YÖNELİK BÜTÜNCÜL BİR YAKLAŞIMLA BELİRLENMİŞ TESCİLLİ KORUMA ALANINDA, KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

22. AKARYAKIT VE/VEYA LPG İSTASYONLARINDA, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, STANDART VE SINIRLANDIRMALARA UYULACAKTIR.

23. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA (KDKÇA); İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVREB SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PATLAYICI VE YANICI MADDE İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR.

24. SANAYİ ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ; GELECEK SANAYİNİN TÜR VE TEKNOLOJİSİNE GÖRE BELEDİYESİNCEB BELİRLENECEKTİR.

25. REKREASYON ALANLARI; KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK, HOBİ BAHÇELERİ, GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

26. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK MUTLAK TARIM VE DİKİLİ TARIM ALANLARINDA, 5203 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

27. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLARDA (BAKDEA); 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 62. VE 63. MADDELERİNDEKİ İSKAN DIŞI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA; KAMU ELİNDEKİ BİR YOLA 25 m. CEPHELİ OLMAK VE YOLA 10 m., KOMŞU PARSELLERE İSE 5m.'DEN AZ YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA MİNİMUM İFRAZ= 5000 m², E=0,05, MAKSİMUM İNŞAAT ALANI= 250 m² VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ (Hmaks)= 6.50 m. YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BAÇ VE SAYEYİYE EVLERİ YAPI ABİ İR.

28. YAPILAŞMA KOŞULU AYRIK NİZAM OLAN PARSELLERDE ZEMİN KATLAR BİRLEŞTİRİLEMEZ VE ZEMİN OTURUMU BİNA İZDÜŞÜMÜ DİŞİNA TAŞAMAZ.

29. EKSİK KATLI YAPILAN YAPILARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMENLİĞİ MADDE 25 VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. EKSİK KATLI YAPILARDA PLAN FONKSİYONU ESASTIR. BUNA İSTİNADEN ZEMİN KATIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLDİĞİ KONUT ALANLARINDA KONUT YAPMA KOŞULUYLA ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

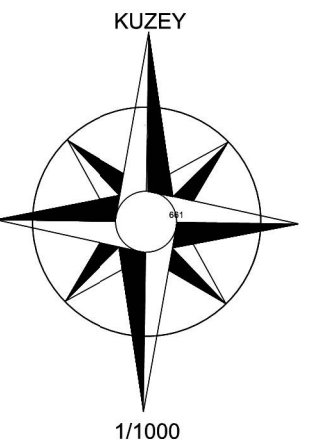
DİYARBAKIR İLİ, ERGANİ İLÇESİ

PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

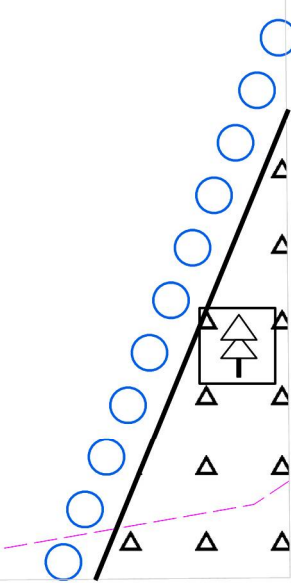
GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1/1000



PLAN NOTLARI

1- GENEL HÜKÜMLER:

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARI KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE BU YÖNETMELİKLERDE 02.09.1999 TARİH VE 23804 RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DEĞİŞİKLİKLERE İLİŞKİN YÖNETMELİKLER VE BUNUNLA BİRLİKTE "İMAR PLANI YAPILMASI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK", 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 4.9.1988 GÜN VE 19919 SAYILI SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK, 2.11.1986 GÜN VE 19269 SAYILI HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ, 11.12.1986 GÜN VE 19308 SAYILI GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ, 7.2.1993 GÜN VE 21489 SAYILI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, 26.9.1995 GÜN VE 22416 SAYILI GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ, 14.3.1993 GÜN VE 21814 SAYILI KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ YERLERDE "TEK YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR. OTOPARK YÖNETMELİĞİ İLE ASKERİ VE SİVİL ALANLAR TAHDİTLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARILAN, 31.01.2000 TARİH VE 2023 SAYILI GENELGESİ GEREĞİ, 1. VE 2. DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE BULUNAN YERLEŞİM ALANLARINDA, HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜNÜN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR."

1.3. ASKERİ ALAN, ASKERİ YASAK BÖLGELER, GÜVENLİK BÖLGELERİ VE AKARYAKIT BORU HATTI İLE İLGİLİ KONULARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİYLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."

1.4. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU YÖNETMELİĞİN DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5 ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

1.6. UYGULAMA SIRASINDA ÖNEMLİ KAVŞAK VE DİĞER ULAŞIM ELEMANLARI İÇİN HAZIRLANACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİNİN GEREĞİ OLARAK YA DA TÜM YAPI ADALARINDA KADASTRAL DURUMA VE MEVCUT YAPILAŞMAYA UYMAK VEYA AĞAÇLARI KORUMAK AMACIYLA KAVŞAKLARDA GEREKTİĞİ KADAR DİĞERLERİNDE 3 METREYE KADAR KAYDIRMALAR VE GENİŞLETMELER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.7. ANA DOĞRULTUYU BOZMAMAK VE YOL DARALTMASI YAPMAMAK KOŞULUYLA KADASTRO HATLARI İLE YOL HATLARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUĞU GİDERMEDE BELEDİYE YETKİLİDİR.

1.8. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMEDEN VE PARSELE İSABET EDEN MEYDAN, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YOL, OTOPARK GİBİ KAMUYA AÇIK KULLANIŞLAR BELEDİYE MÜLKİYETİNE DEVREDİLEREK NET İMAR PARSELİ OLUŞTURULMADAN, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.9. TÜM İMAR PARSELLERİNDE JEOLOJİK ETÜDÜN GEREKTİRDİĞİ ZEMİN SAĞLAMLAŞTIRMA ÇALIŞMASI VE ZEMİN OLUŞTURMAK AMACIYLA YAPILAN HAFRİYAT SONRASI AÇILAN ÇUKUR ETRAFINDA KALAN 1 .00 METRE VEYA DAHA YÜKSEK KADEME FARKLARI OLMASI HALİNDE; PROJELİ İSTİNAT DUVARI YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU DURUMDA PROJESİNE UYGUN İSTİNAT DUVARI BİTİRİLMEDEN TEMEL ÜSTÜ RUHSATI VERİLEMEZ VE İNŞAAT BELEDİYECE DURDURULUR.

1.10. İMAR PLANINA AYKIRI YAPILAR YIKILINCAYA KADAR KORUNUR, YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILDIĞINDA İMAR PLANINA UYULACAKTIR. BU BİNALARA UYGULANACAK YAPTIRIM ŞEKLİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

1.11. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN, YER ALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDA DRENaj SİSTEMLERİ İLE YER ALTI SU SEVİYESİ DÜŞÜRÜLDÜKTEN SONRA YERLEŞİME İZİN VERİLEBİLİR. BU ALANLARDA FOSEPTİK SİSTEM UYGULANAMAZ.

1.12. YAPI KULLANMA İZİNİ ALINMASI İÇİN ÇATININ KAPATILMASI, SIVA VE CEPHE DIŞ BOYASININ TAMAMLANMASI VE BAHÇE DÜZENİ YAPILMASI ESASTIR.

1.13. MEVCUT YAPILAR ÜZERİNE İLAVE KAT YAPIMINA İZİN VERİLEMEZ.

1.14. YERLEŞME, MAHALLE, YAPI ADASI VE YAPI BAZINDA, YANGIN TEHLİKESİNE KARŞI, GEREKLİ ÖNLEMLER (YANGIN MUSLUKLARI VB GİBİ) ALINACAKTIR.

1.15. YOL VE İNŞAAT HAFRİYATLARINDA TOPRAK KAYMASI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. TOPRAK ÇIPLAK VE AÇIK HALDE UZUN SÜRE BIRAKILMAYACAKTIR.

2- YAPILANMA KOŞULLARI

A. GENEL:

TÜM PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA AŞAMASINDA PARSEL VE BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMALIDIR. AYRICA OKUL HASTAHANE, RESMİ KURUM VB. KAMU YAPILARINDA JEOTEKNİK ETÜDLER YAPILMALIDIR.

B. BETONARME BİNALAR;

MİMARİ TASARIM SIRASINDA; BİR BÜTÜN OLARAK YATAY YÜKLERİ TAŞIYAN BİNA TAŞIYICI SİSTEMİNDE VE AYNI ZAMANDA TAŞIYICI SİSTEMİ OLUŞTURAN ELEMANLARIN HER BİRİNDE YATAY YÜKLERİN VE DEPREM YÜKLERİNİN TEMEL ZEMİNİNE KADAR SÜREKLİ BİR ŞEKİLDE VE GÜVENLİ OLARAK AKTARILMASINI SAĞLAYACAK YETERLİLİKTE RİJİTLİK , KARARLILIK (STABİLİTE) VE DAYANIM BULUNMALIDIR. 13.05.1996 TARİHLİ 22635 SAYILI R.G. DE YAYIMLANAN 'AFET BÖLGELERİNDE' YAPILACAK BİNALARIN KULLANILMASINDAN MÜMKÜN OLDUĞUNCA KAÇINILACAKTIR. TAŞIYICI SİSTEM PLANDA ANA EKSENLERE OLABİLDİĞİNCE SİMETRİK YA DA SİMETRİĞE YAKIN DÜZENLENMELİDİR. YÖNETMELİĞİN 6.1 DE B1 BAŞLIĞI İLE TANIMLANAN VE HERHANGİ BİR KATTA ZAYIF KAT DURUMU OLUŞTURAN DÜZENSİZLİĞE YER VERİLMEMELİDİR, BU BAĞLAMDA TAŞIYICI SİSTEM HESABINDA GÖZ ÖNÜNE ALINMASA BİLE, BELİRLİ BİR RİJİTLİĞE SAHİP OLABİLEN DOLGU DUVARLARININ BAZI KATLARDA VE ÖZELİKLE GİRİŞ KATLARINDA KALDIRILMASI İLE OLUŞAN ANİRİJİTLİK VE DAYANIM AZALMALARININ OLUMSUZ ETKİLERİNİ GİDERMEK İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR. BETONDA KULLANILAN KUM ÇAKIL MUTLAKA YIKANMIŞ, ELENMİŞ OLACAK TUVENAN MALZEME KESİNLİKLE KULLANILMAYACAKTIR. DÖŞENMİŞ DEMİR DONATILAR FENNİ MESULCE KONTROL EDİLMEYEN BETON DÖKÜLMÜZ.

C. TÜM YAPILARDA BIRAKILACAK MİNİMUM DERZ BOŞLUĞU 6m YÜKSEKLİĞE KADAR 30 mm OLACAK VE BU DEĞERE 6m DEN SONRAKİ HER 3 METRE İÇİN EN AZ 10mm EKLENECEKTİR. BİNA BLOKLARI ARASINDAKİ DERZLER, DEPREMDE BLOKLARIN BÜTÜN DOĞRULTULARDA BİRBİRLERİNDEN BAĞIMSIZ OLARAK ÇALIŞMASINA OLANAK VERİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

D. YANGIN AFETİNDEN KORUNMAK İÇİN ÇATININ OTURDUĞU DÖŞEMENİN ÜZERİNDE YAPILACAK BACALARDA BACANIN DIŞ DUVAR KALINLIĞI EN AZ BİR TUĞLA BOYUNDA OLACAKTIR. İŞ YERLERİ İLE MERKEZİ ISITMA OLAN YERLERDE BU KALINLIK BİR BUÇUK TUĞLADAN AZ OLMAYACAKTIR. BACALAR AHŞAP KISIMLARA DEĞMEYECEK VE AHŞAP KISIMLARLA VE BACA ARASINDA EN AZ 5 cm UZAKLIK BULUNACAKTIR. BACALARIN DIŞ KISIMLARI SIVANACAK, İÇ KISIMLARINDA RENDELENMİŞ TAHTADAN YA DA SAC KALIP KULLANARAK TUĞLA YA DA BRİKET ARALARININ

HARÇLA DOLDURULMASI SAĞLANACAKTIR. BACALARDA NORMAL TUĞLA, BETON BRİKET YA DA BENZERİ YANMAZ MALZEME KULLANILACAKTIR. BACA ÇATIYI KESTİĞİ DÜZLEMENDE AŞAĞI 0.75 YÜKSEĞE KADAR ÇIKACAKTIR. ÇOK KATLI ÇELİK KARKAS YAPILARDA, YANGINDAN ETKİLENEBİLECEK KOLON VE KİRİŞLER, UYGUN BİR MALZEME İLE KAPLANARAK KORUYUCU ÖNLEMLER ALINMALI VE ALEV ALABİLECEK MADDELERİN BİRİKEBİLECEĞİ YA DA BUHARLARIN YOĞUNLAŞABİLECEĞİ YERLERDE, YANGINA KARŞI ÖNLEYİCİ VE KORUYUCU ÖNLEMLER ALINMALIDIR. DEĞİŞTİRİLECEK YA DA BÜYÜTÜLECEK YA DA ESASLI OLARAK ONARILACAK BİNALARDA, YENİDEN YAPILACAK YA DA DEĞİŞTİRİLECEK YA DA YENİLENECEK HER BİR KISIM, BİNANIN YANGINA KARŞI DAYANIKLILIĞINI ARTIRACAK BİÇİMDE OLACAKTIR.

2. KONUT ALANLARI

2.1. PARSELASYON ANA HATLARINI GÇSTEREN ÇİZGİLER ESASLAR AYNI KALMAK ŞARTIYLA KADASTRO HUDUTLARINA GÖRE 3 METREYE KADAR BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

2.2. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ HÜKÜMLERİ

DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.3. YAPILAR TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.

2.4. YAPILAŞMA KOŞULU AYRIK NİZAM OLAN PARSELLERDE ZEMİN KATLAR BİRLEŞTİRİLEMEZ VE ZEMİN OTURUMU BİNA İZDÜŞÜMÜ DİSİNA TAŞAMAZ.

2.5. AYRIK NİZAMDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİ 20 METREDİR.

2.6. GELİŞME KONUT ALANI (GKA) PARSELLERDE (600 m2, 1000 m2)

600 m2'LİK PARSELLERDE ZEMİNDE BRÜT 180 m2'LİK TABAN ALANLI YAPI YAPILABİLİR. TAKS=0.30 KAKS=1.20 MAKSİMUM 4 KATTIR. İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE YANYANA İKİ PARSEL BİRLEŞTİRİLEREK İKİZ NİZAM, ZEMİNDE BRÜT 360 m2'LİK TABAN ALANLI YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARDA DA TAKS=0.30 KAKS=1.20 MAKSİMUM 4 KATTIR.

1000 m2'LİK PARSELLERDE ZEMİNDE BRÜT 300 m2'LİK TABAN ALANLI YAPI YAPILABİLİR. TAKS=0.30 KAKS=1.20 MAKSİMUM 4 KATTIR. İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE YANYANA İKİ PARSEL BİRLEŞTİRİLEREK İKİZ NİZAM, ZEMİNDE BRÜT 600 m2'LİK TABAN ALANLI YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARDA DA TAKS=0.30 KAKS=1.20 MAKSİMUM 4 KATTIR.

ADA BAZINDA KONUT İNŞAAT ALANLARINDA İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE TÜM PARSELLER TEVHİD EDİLEREK (BİRLEŞTİRİLEREK) ADA BAZINDA SİTE TARZI YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA TAKS, KAKS ve KAT ADEDİ JEOLOJİK ETÜDÜN VE ZEMİN ETÜDLEİNİN OLANAK VERDİĞİ KADAR VERİLEBİLİR.

EMSAL = 1.20 DİR.

3. ÇALIŞMA ALANLARI

3.1. TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARINDA

E = 1,20 H MAX = 7,50 m

3.2. TİCARET ALANLARINDA, ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILAMAZ.

3.3. YÖNETİM TESİS ALANLARI: BU ALANLARDA, KAMU KURUM ALANLARINA AİT TESİSLER VE BUNLARA AİT SOSYAL TESİSLER VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.

E=0,80 H MAX= 12,50 m

3.4. ASKERİ ALAN: BU ALANLARDA İLGİLİ KANUNLARDA BELİRTİLEN KOŞULLARDA YAPI YAPILABİLİR.

3.5. MERKEZİ İŞ ALANI (MİA): MERKEZİ İŞ ALANINDA, TİCARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL VE YÖNETSEL KULLANIMLARDA E=0,50, MAKSİMUM KAT ADEDİ 2 KATTIR. BU ALANDA KENT MEYDANI, AÇIK VE YEŞİL ALANLARI İÇEREN, KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.6. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR: BU ALANLARDA, PANORAMA ALANI, KENT KORULUKLARI, ORGANİZE EĞLENCE ALANI, AÇIK SPOR ALANLARI, KENTSEL BAKI NOKTALARI, ÇAY BAHÇELERİ VB. E=0.03, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 4.50 m OLAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.7. EKSİK KATLI YAPILAN YAPILARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMENLİĞİ MADDE 25 VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.EKSİK KATLI YAPILARDA PLAN FONKSİYONU ESASTIR.BUNA İSTİNADEN ZEMİN KATIN TİCARET OLARAK KULLANILABİLDİĞİ KONUT ALANLARINDA KONUT YAPMA KOŞULUYLA ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

ERGANİ İMAR PLANI ÖLÇEK 1/1000

SINIRLAR

- ○ ○ İMAR UYGULAMA PLANI ONAMA SINIRI
- TOPLU KONUT YERLEŞME ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- • • YÖNETİM MERKEZLERİ
- KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

2. VE 3. DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI

SANAYİ ALANLARI

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ASKERİ STRATEJİK ALANLAR VE KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ

REKREASYON VE FUAR ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (Mezarlıklar)

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SOSYAL- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

SPOR TESİSLERİ ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

ERİŞME KONTROLLÜ OTOYOLLAR

1. DERECE OTOYOLLAR

2. DERECE KENTİÇİ YOLLAR

YAYA YOLLARI

OTOTERMINALLER

BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE SULAMA

ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUNACAK ALANLAR

DİYARBAKIR İLİ, ERGANİ İLÇESİ

PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN

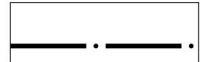
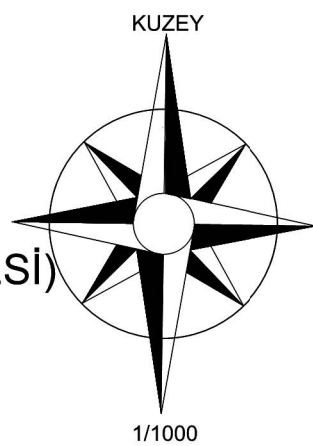
1/1000 ÖLÇEKLİ (KIRALAN-KEMALİYE BÖLGESİ)

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI