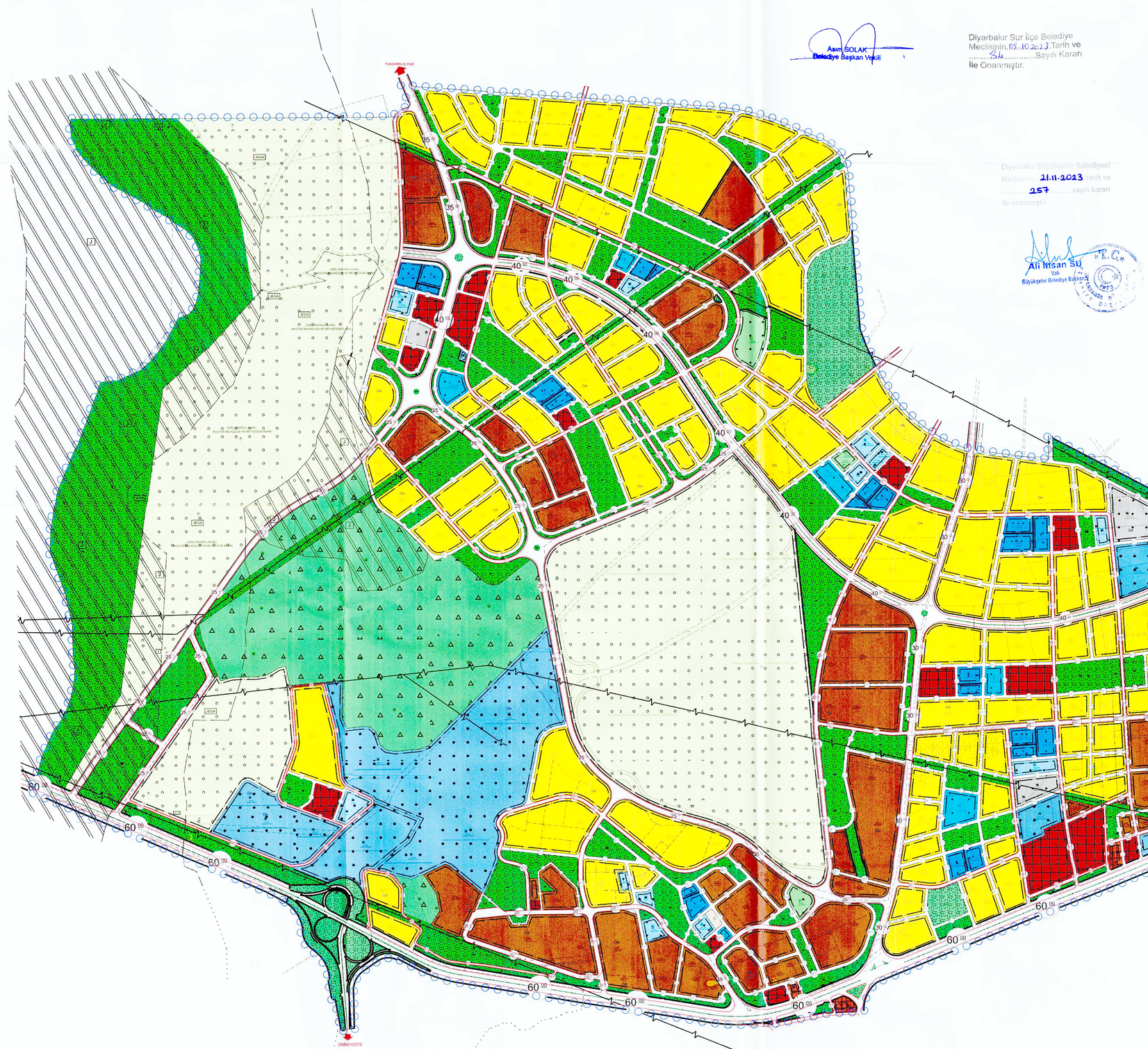

SUR (DİYARBAKIR)
SİLVAN YOLU PLANLAMA BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- BİNA YÜKSEKLİĞİ (M-KAT)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADASTRAL HAT

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUMA ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- P PAZAR ALANI

KORUNACAK ALANLAR
- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- ANA ANAOKULU ALANI
- İLK İLKOKUL ALANI
- ORTA ORTAOKUL ALANI
- LİSE LİSE ALANI
- MESLEK MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MEYDAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM
KARAYOLLARI
- 60 ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
- 40 BİRİNCİ DERECE YOL
- 25 İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- P GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TRAFO ALANI

YAPI YASAĞI VE KISITLAMASI GETİRİLEN ALANLAR
- J JEOLOJİK YÖNDEN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR
- ÖA ÖNLEM ALARAK YERLEŞİME AÇILABİLECEK ALANLAR
- JEGA JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR

KUZEY

ÖLÇEK=1/8000

ÜNİVERSİTE
A1
PLAN NOTLARI-1
PLAN NOTLARI-2
60
40
30
25

Nihat YILDIZ
Şehir ve Bölge Plancısı

ARCPLAN

Asım SOLAK
Belediye Başkan Vekili

Diyarbakır Sur İlçe Belediye
Meclisinin 05.10.2023 Tarih ve
54 Sayılı Kararı
İle Onanmıştır.

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi
Meclisinin 21.11.2023 tarih ve
257 sayılı kararı
ile onanmıştır.

Ali İhsan SU
Vali
Büyükşehir Belediye Başkan V.

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ SİLVAN YOLU REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA BELİRLENEN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. PARSEL VE ADA İÇİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR. PARSEL VE ADA İÇİ ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN VE ÇEVRE DÜZENLENMESİ %70 ORANINDA GERÇEKLEŞMEDEN YAPILARA, YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ.

1.3. PLAN KAPSAMINDA, İMAR PARSELLERİ TAPUYA TESCİL EDİLMEDEN VE YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN GİBİ KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ ALANLARIN MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILARA KADASTRO PARSELİ ÜZERİNDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

1.4. PLANDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL VERİLERİN UYUŞMAMASI HALİNDE, PLANLA BELİRLENEN YOL GENİŞLİĞİNE UYMAK KOŞULUYLA 3 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.5. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YAPILMIŞ OLAN İMAR UYGULAMALARINA GÖRE OLUŞMUŞ İMAR ADA VE PARSELLERDE YAPILAŞMA BU PLANDAKİ YAPI YOĞUNLUĞU VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLİR. İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN ALANLARDA BU PLANLA DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞ İSE, İMAR UYGULANMALARI YENİLENMEDEN VE PLANA UYGUN İMAR ADA VE PARSELLERİ TAPUYA TESCİL EDİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. ADA BÜTÜNÜNDE İMAR PARSELİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.6. İMAR UYGULAMALARINDA OLUŞACAK PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNDE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.

1.7. KAKS VE TAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN UYGULANACAKTIR. NET PARSEL, İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞMUŞ PARSELDİR.

1.8. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA GÖRE İNŞAAT İZNİ ALINARAK, İNŞAATI SUBASMAN SEVİYESİNE KADAR YAPILMIŞ OLAN BİNALAR, YAPILAŞMA KOŞULLARI KORUNARAK, İNŞAAT RUHSATINA GÖRE YAPILIR. İNŞAAT İZNİ ALMAKLA BİRLİKTE İNŞAATA 2 (İKİ) YIL İÇERİSİNDE BAŞLANMAMIŞ OLAN ADA VE PARSELLERDE BU PLANDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YENİDEN İNŞAAT İZNİ VERİLİR.

1.9. KENTSEL VE SOSYAL DONATI ALANLARI İLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.10. PLANIN UYGULANMASINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İDARİ USULLER TEBLİĞİ" NE UYULACAKTIR. ATIKSU KANALLARI, AKARSU VE BOŞ ARAZİYE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT, TOPLU VE ORGANİZE İŞYERLERİ VB. TOPLU YERLEŞMELERİN ATIK SULARI, KENTİN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANINCAYA KADAR, BU TESİSLER İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. ATIKSU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJI YAPILAMAZ. ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN BU TESİSLERE YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ

1.11. DİYARBAKIR İLİ 1996 YILINDA YAYINLANAN T.C. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA II. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. 1996 YILINDA YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI, AFAD DEPREM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN YENİLENMİŞ, 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANMIŞ VE 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"INDA PGA (YERİNE EN BÜYÜK YER İVMESİ DEĞERLERİ) 475(YIL) MAKSİMUM İVME DEĞERİ 0.1-0.2G ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BU NEDENLE:

1.11.1. YAPILAN ESAS PROJELERDE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.11.2. YAPILARDA, YAPILARA ESAS PROJELERİN HAZIRLANMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI VE YAPILARIN ZEMİN ETÜDÜ SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

1.11.3. PLANLAMA ALANINDAKİ DERE YATAKLARININ; DOĞAL DRENAJ SİSTEMİ KORUNMALI, GEREKLİ GÖRÜLEN YERLERDE ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.

1.11.4. TAŞKIN RİSKİ OLAN ALANLAR İÇİN İMAR PLANI AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.12. DİSKİ İÇME SUYU İSALE HATTI ÜZERİNDE VE 5'ER METRE ÇEVRESİNDE YAPI VE TESİS YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILACAK YOL, ÇEVRE DÜZENLEME, ALTYAPI VB. FAALİYETLER İÇİN DİSKİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

1.13. DİSKİ ANA KANALİZASYON HATTI ÜZERİNDE VE 5'ER METRE ÇEVRESİNDE YAPI VE TESİS YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILACAK YOL, ÇEVRE DÜZENLEME, ALTYAPI VB. FAALİYETLER İÇİN DİSKİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

1.14. SULAMA VE DRENAJ KANALLARININ KAPATILMASI HALİNDE DSİ VE DİSKİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. KANAL ÇEVRESİ YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

1.15. BU PLANDA PARK VE YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK, BELEDİYE HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARININ İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN PLANDAKİ AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. KAMUYA AİT ALANLAR (OTOPARK, PARK, BELEDİYE HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI) KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

1.16. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.17. KARAYOLLARINDAN GİRİŞ VE ÇIKIŞ YAPILAN YAPI ALANLARINDA, 15.05.1997 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN VE İLGİLİ MADDESİ 06.01.1998 TARİH VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK DEĞİŞTİRİLEN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK BU REVİZYON İMAR PLANINDA KARAYOLLARI KENARINDA 15.05.1997 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTEN ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KORUNACAKTIR.

1.18. PLANDA YER ALAN TESCİLLİ PARSEL VE ANIT ESERLERDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMALARDA DİYARBAKIR KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.19. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ SOSYAL KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINI AZALTICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

1.20. TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.21. MAHALLİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMA VE PEYZAJ YÖNÜNDEN GEREKLİ GÖRÜNÜMÜ ELDE ETMEK İÇİN, MEVCUT VE YENİ YAPILACAK BİNALARDA CEPHE ŞEKLİNİ, BOYA VE KAPLAMA RENGİ İLE ÇATI ŞEKLİNİN VE MALZEMESİNİN TAYİNİNE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.22. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ BÖLÜMÜNDE AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA OTOPARK, DEPREM, SIĞINAK, ENERJİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİKLERİ, DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GENEL PLAN NOTLARI VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.23. PLAN NOTLARINDA VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUS OLDUĞU TAKDİRDE KARAR VERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. TANIMLAR VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLERİ

2.1.1. YAPI NİZAMLARI

2.1.1.1. TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI) BELİRTİLEN DEĞERLER MAKSİMUMDUR.

2.1.1.2. KAKS=EMSAL (KAT ALANI KATSAYISI) BELİRTİLEN DEĞERLER MAKSİMUMDUR.

2.1.1.3. YENÇOK = MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİDİR.

2.1.2. YAPI NİZAMLARI:

2.1.2.1. ÖN BAHÇE MESAFESİ (MİN) A = AYRIK NİZAM
2.1.2.2. YAPI NİZAMI-KAT ADEDİ
2.1.2.3. YAN BAHÇE (MİN)

2.1.3. YAPI TABAN ALANI: AYRIK VEYA BLOK NİZAM OLAN YERLER İLE KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN TÜM PARSELLERDE, UYGULAMA İMAR PLANINDA AÇIKÇA BELİRLENMEMİŞ İSE TAKS %40'I GEÇEMEZ. ANCAK, ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMEYEN PARSELLERDE, TAKS %60'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

2.1.4. YAPI YAKLAŞMA SINIRI: YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMEYEN İMAR PLANI VE/VEYA ADA SINIRLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 5 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.1.5. SUBASMAN KOTU: YAPI ADALARI SUBASMAN KOTU +0.50'DEN FAZLA OLAMAZ.

2.1.6. MEVCUT YAPILAR: MEVCUT YAPILARA İLAVE KAT İZNİ VERİLEBİLMESİ İÇİN MEVCUT YAPININ DEPREME KARŞI DAYANIMINA VE KAT İLAVESİNE UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN MÜHENDİSLİK RAPORU ALINMASI GEREKLİDİR.

2.1.7. ÇATI KATI-ÇATILAR: TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN KONUTLAR HARİÇ DİĞER KONUT YAPILARINDA ÇATI KATI, ÇEKME KAT, PİYES YAPILAMAZ VE ÇATI İÇİNDE BOŞLUKLAR KULLANILAMAZ. ANCAK BİNALARDA TERAS KAT YAPILMASI DURUMUNDA OLUŞACAK TERAS ALANLARI EMSALE DAHİL EDİLİR.

2.1.7.1. YENİ BİR BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA MÜSTAKİL KONUTLARDA SON KATIN ÜSTÜ %33 EĞİMLİ ÇATIYLA KAPATILIR.

2.1.8. ÇIKMALAR: PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.1.9. BODRUM KATLAR: YAPILARIN BODRUM KATLARINDA OTOPARK YAPILABİLİR. OTOPARK OLARAK YAPILACAK BODRUM KATLAR İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEZ. BU AMAÇLA BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR VE AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.1.9.1. OTOPARK YAPILMAK KAYDIYLA BODRUM KATLA; BİNALARIN ZEMİNE OTURAN KISIMLARI DIŞINA TAŞABİLİR. PARSELİN ÇEKME MESAFESİ DIŞINA TAŞAMAZ.

2.1.9.2. TESİSAT GALERİLERİ TESİSAT BACALARI VE HAVALANDIRMA BOŞLUKLARI 1M²'NİN ÜZERİNDE YAPILMASI DURUMUNDA KAKS(EMSAL)'A DAHİL OLACAKTIR.

2.1.9.3. BİNALARIN BODRUM KATLARI İSKÂN EDİLEMEZ.

2.1.10. TİCARİ ALANLARDA ÖN BAHÇE KULLANIMI: BU BÖLGELERDE UYGULAMA İMAR PLANINDA, TAŞIT YOLU, OTOPARK VE YAYA (TRETUVAR) DÜZENLEMELERİ YAPMAK AMACI İLE ÖN BAHÇELER YOLA DAHİL EDİLMEK SURETİYLE YOLLAR GENİŞLETİLEBİLİR.

2.1.10.1. İNŞAAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZNİ ALMIŞ OLAN YAPILARDA, ÖN BAHÇELER İLGİLİ BELEDİYECE VERİLEN PROJEYE GÖRE DÜZENLENİR. ÖN BAHÇEDE YAYA GEÇİŞİNİ ÖNLEYECEK DUVAR VB. ENGEL OLUŞTURULAMAZ.

2.1.11. ASMA KATLAR: PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.1.12. BİNA CEPHELERİ: KONUT BİNALARINDA MAX. BİNA CEPHESİ 40M'Yİ GEÇEMEZ. KONUT BİNALARI DIŞINDAKİ BİNALAR İÇİN İLGİLİ BELEDİYESİNCE PROJESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

2.1.13. BİNA YÜKSEKLİĞİ KAT ADETİ

2.1.13.1. BİNALARDA ASMA KATLI ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 5.50M, NORMAL, NORMAL KAT YÜKSEKLİĞİ MİN. 3.00M OLMAK ŞARTIYLA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.1.13.2. PLANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLMİŞ OLAN BİNALARDA KAT YÜKSEKLİKLERİNİ AZALTMAK SURETİYLE İLAVE KAT YAPILAMAZ.

2.1.14. MÜŞTEMİLATLAR

2.1.14.1. BAHÇEDE MÜŞTEMİLAT YAPILAMAZ.

2.1.14.2. BODRUM KAT DIŞINDA YAPILACAK, KÖMÜRLÜK, SIĞINAK, KAZAN DAİRESİ, SU DEPOSU, HİDROFOR, KAPALI OTOPARKLAR EMSALE DÂHİL EDİLİR.

2.1.15. EKSİK KATLI BİNALAR: PLANDA BELİRTİLEN YENÇOK İBARESİNDEN EN FAZLA 1 KAT YÜKSEKLİĞİ KADAR DÜŞÜRÜLEREK EKSİK KATLI BİNA YAPILABİLİR.

2.2. KONUT ALANLARI

2.2.1. KONUT ALANLARI; KADİYA CADDESİNİN BATISI VE DOĞUSU OLMAK ÜZERE İKİ BÖLGEYE AYRILMIŞTIR. A BÖLGESİ; KADİYA CADDESİNİN BATISI OLUP DÜŞÜK YOĞUNLUKLU VE DÜŞÜK KATLI, B BÖLGESİ; KADİYA CADDESİNİN DOĞUSU OLUP ORTA YOĞUNLUKLU VE YÜKSEK KATLI BÖLGEYİ KAPSAMAKTADIR. PLAN RAPORUNDA HARİTALAR KISMINDA "BÖLGELEME KROKİSİ" OLARAK BELİRTİLMİŞTİR. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

2.2.2. KADİYA CADDESİNİN BATISINDA AYRIK NİZAM, EMSAL: 0.50, YENÇOK: 9.50, VE TAKS:0.30 KONUT ALANLARIDIR.

2.2.3. KADİYA CADDESİNİN DOĞUSUNDA AYRIK NİZAM, EMSAL:0.90, YENÇOK:18.50, VE TAKS:0.25 KONUT ALANLARIDIR.

2.2.4. YAPI YOĞUNLUKLARI: YAPI YOĞUNLUKLARI İMAR ADASI -PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA PLAN ÜZERİNDE YAZILI BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARININ KARŞILI OLAN YAPI YOĞUNLUKLARI (E, KAKS) HESABINDAN AŞAĞIDAKİ BELİRTİLEN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU(KİŞİ/HA)	E/KAKS
100	0,50
120	0,60
150	0,70
200	0,90
250	1,25
300	1,40
350	1,60
400	1,80

2.2.5. ÖZEL KOŞUL GEREKTİRMEYEN KONUT ALANLARI:

2.2.5.1. KONUT ALANLARINDA, PLANDA VE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA BELİRTİLEN ŞARTLARIN YANSIRA;

2.2.5.2. KONUT ALANLARINDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN GAYRİSIHHİ MÜESSESELERE İZİN VERİLMEZ.

2.2.5.3. BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLMEZ.

2.2.5.4. ZEMİN KATLARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.

2.2.5.5. YENÇOK 9.50M OLAN MÜSTAKİL BİNALAR (A BÖLGESİ) HARİÇ TAKS, EMSAL VE YENÇOK VERİLEN KONUT ALANLARINDA KAPALI ÇIKMA UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.2.6. KONUT ALANLARINDA ALAN BÜYÜKLÜGÜNE GÖRE:

2.2.6.1. BU MADDE HÜKÜMLERİ YÜKSEK KATLI PLANLANAN ALANLARDAKİ (B BÖLGESİNDEKİ) KONUT ADALARINI VE/VEYA PARSELLERİNİ KAPSAMAMAKTADIR.

2.2.6.2. KONUT ALANLARINDA, YÜZÖLÇÜMÜ 5000M²'DEN BÜYÜK PARSELLERDE VEYA ALANI 5000M²'DEN KÜÇÜK OLMAYAN VE 1 PARSELDEN OLUŞAN İMAR ADALARINDA, YAPI İNŞAAT ALANI İÇİNDE HESAPLANMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK KAYDI İLE KONUT BİNALARINDAN AYRI OLARAK YA DA KONUT BİNALARININ ZEMİN KATINDA SOSYAL VE TİCARİ AMAÇLI BİNALAR YAPILABİLİR (A BÖLGESİ İÇİN).

2.2.6.3. TİCARİ VE SOSYAL KULLANIMLARIN KONUT BİNALARININ ALTINDA YAPILMASI HALİNDE, BU BİNALARIN ZEMİN KATINDA ÇIKMA YAPILAMAZ. ZEMİN KATIN İNŞAAT ALANI BİNANIN TABANDAKİ İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILAMAZ.

2.2.6.4. TİCARİ VE SOSYAL KULLANIMLARIN AYRI BİNA OLARAK YAPILMASI HALİNDE, KONUT BİNALARINDAN EN AZ 10 METRE ÇEKİLMESİ ZORUNLUDUR. AYRI BİNA OLARAK YAPILAN TİCARİ VE SOSYAL KULLANIMLARIN YENÇOK: 4 METRE OLACAKTIR.

2.2.7. KONUT ALANLARINDA ÖZEL KOŞULLU TİCARET YAPILMASI

2.2.7.1. PLANDA GENİŞLİĞİ 20 METRE VE DAHA FAZLA OLAN YOLLARDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN KATLARI AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYMAK KAYDI İLE TİCARET AMAÇLI OLARAK YAPILABİLİR.

2.2.7.2. ZEMİN KATIN İNŞAAT ALANI YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİ AŞMAMAK VE EMSALE DÂHİL EDİLMEK ŞARTIYLA ZEMİN KATIN İNŞAAT ALANI BİNANIN TABANDAKİ İZDÜŞÜMÜ GEÇEBİLİR.

2.2.7.3. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ MESAFELERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ İÇİN PLAN PAFTASINDA BELİRTİLEN YENÇOK İBARESİ 1 METRE ARTIRILABİLİR.

2.2.7.4. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILAMAZ.

2.2.7.5. YAPILACAK TİCARİ ALANLAR, BİNANIN İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞE" GÖRE BU BİNALARDA GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERE" İZİN VERİLEMEZ.

2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.3.1. TİCARET ALANI:

2.3.1.1. BU ALANLARDA, KONUT FONKSİYONU DIŞINDA İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLERE UYMAK KOŞULU İLE GÜNLÜK İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYO-KÜLTÜREL, TİCARİ BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI YAPILABİLİR.

2.3.1.2. PARSEL ÖN CEPHE SINIRINA 5.00 M'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA TABİİ ZEMİN ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR. EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.3.1.3. ZEMİN KAT İÇİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.50 METRE (ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA 5.50 METRE), DİĞER KATLAR İÇİN EN FAZLA 4.00 METRE KAT YÜKSEKLİĞİ UYGULANIR.

2.3.1.4. SU BASMAN KOTU ÜZERİNDE YAPILAN KAPALI OTOPARK ALANLARI EMSALE DÂHİLDİR.

2.3.1.5. EMSAL:1.00 OLUP; A BÖLGESİ İÇİN YENÇOK:12.50 METRE VE B BÖLGESİ İÇİN YENÇOK:16.50 METREDİR.

2.3.2. BELEDİYE HİZMET ALANI:

2.3.2.1. YERLEŞMENİN BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HİZMET EDEBİLECEK NİTELİKTE İÇİNDE BELEDİYEYE AİT HİZMET BİNALARI, HALK EĞİTİM MERKEZİ, BELEDİYEYE AİT KÜLTÜREL TESİSLER, KÜTÜPHANE, BİLGİ-BECERİ-MESLEK EDİNDİRME KURSLARI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ KAPALI VE AÇIK SEMT PAZAR ALANI, İTFAİYE YER ALABİLİR. AYRICA AÇIK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KULLANIMLAR (GARAJ, ŞANTİYE, SU DEPOSU VB.) YER ALABİLİR.

2.3.2.2. BU ALANLARDA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNUN VE 1/5000 ÖLÇEKLİ SİLVAN YOLU NAZIM İMAR PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN KAMUSAL HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA:

BU ALANLARDA EMSAL:1.00 OLUP, YENÇOK:12.50 METREDİR.

2.3.2.3. UYGULAMA İLÇE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.3.3. RESMİ KURUM ALANI:

2.3.3.1. KAMU KURULUŞU NİTELİĞİNDEKİ YÖNETİM, HİZMET BİRİMLERİ, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER, LOJMANLAR VE 1/5000 ÖLÇEKLİ SİLVAN YOLU NAZIM İMAR PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA:

BU ALANLARDA EMSAL:1.00 OLUP, YENÇOK:12.50 METREDİR.

2.3.3.2. BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA ŞEKİLLERİ PLAN ÜZERİNDE VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

2.3.3.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAMU KURUMA AİT YAPILAR YAPILACAKTIR.

2.3.3.4. UYGULAMA İLÇE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.3.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:

2.3.4.1. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA YAPILACAK BENZİN İSTASYONLARINDA KAVŞAK ORTA AKSINA MİNİMUM 150 METRE MESAFEDE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU TESİSLERDE YAPI YOĞUNLUĞU 3000M²'NİN ALTINDA E:0.20, 3000M²'NİN ÜZERİNDE E:0.15 OLACAKTIR. BENZİN İSTASYONLARI DİĞER FONKSİYONLARDAN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NİN 26.MADDESİNİN 6. BENDİNDE BELİRTİLEN MİNİMUM YOL GENİŞLİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YOL İLE AYRILARAK ADA OLARAK PLANLANACAKTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M² OLACAKTIR." BELİRTİLEN DURUMLAR GEÇERLİDİR.

2.3.4.2. BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA ŞEKİLLERİ PLAN ÜZERİNDE VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

2.3.5. OSB TARIM ÜRÜNLERİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ:

2.3.5.1. PLANDA TARIM ÜRÜNLERİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK ÖNERİLEN ALANIN, "ÖZEL KANUNLARLA" OLUŞTURULACAK ALANLARDAN OLDUĞUNDAN DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞ VE OLURLARI ALINARAK OSB STATÜSÜNE GİRMESİ SAĞLANACAKTIR. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YAPILACAK PLANLAMA VE UYGULAMALAR, BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK 4562 SAYILI "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR. BU BÖLGELERDE OSB'NİN MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAK VE ÇEVRE MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDI İLE ALANDAKİ MEKÂN DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN PLANLAMA, ALTYAPI VE YAPI İZİNLERİ SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINCA VE İLGİLİ DİĞER KURULUŞLARCA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

2.3.6. PAZAR ALANI:

2.3.6.1. BU ALANLAR "PAZAR YERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEMLER YAPILIR.

2.3.6.2. PAZAR ALANLARI, FAKLI BİR AMAÇTA KULLANILMAK SURETİYLE FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE KONU EDİLEMEZ. PAZAR ALANLARI AÇIK VE KAPALI ŞEKİLDE KULLANILABİLİR.

2.3.6.3. AÇIK PAZAR ALANI ŞEKLİNDE KULLANILAN ALANLARDA "ZABITA BÜROSU, TUVALET VB." GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLİR. AÇIK PAZAR ALANI KULLANILMADIĞI GÜNLERDE GEÇİCİ SÜRELİĞİNE AÇIK OTOPARK, SERGİ VE GÖSTERİ ALANI VB. İŞLEVLERDE KULLANILABİLİR. KAPALI PAZAR ALANLARINDA AVAN PROJE İLGİLİ BELEDİYECE ONAYLANMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

2.3.6.4. EMSAL:0.30 VE TAKS: 0.20'DİR. YENÇOK: 10 METREDİR (YÜKSEKLİK SADECE KAPALI ALANLAR İÇİNDİR. AÇIK ALANLAR, İLGİLİ BELEDİYENİN TAKDİRİNDEDİR.).

2.3.6.5. BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA ŞEKİLLERİ PLAN ÜZERİNDE VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

2.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1. DİNİ TESİS ALANI

2.4.1.1. BU ALANLARDA DİNİ TESİSLER, TAZİYE EVLERİ VE LOJMAN YER ALABİLİR. FARKLI KULLANIMDAKİ DİNİ TESİS YAPILARI BİRBİRİNDEN BAĞIMSIZ OLMALIDIR. BU ALANLARDA:

2.4.1.2. EMSAL:0.60 VE TAKS: 0.20'DİR. YENÇOK: TEK KATTIR. ANCAK LOJMAN YAPILARI BULUNDUĞU BÖLGENİN KONUT ALANLARINDAKİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE TABİDİR.

2.4.1.3. DÖRT CEPHESİ ZEMİN ALTINDA KALMAK ŞARTIYLA BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.4.1.4. TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YAPILAMAZ.

2.4.2. EĞİTİM TESİS ALANI:

2.4.2.1. ANAOKUL ALANI

2.4.2.1.1. ANAOKULU ALANINDA, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA BAĞLI VE 3-5 YAŞ ARALIĞI ÇOCUKLARA EĞİTİM VEREN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YEMEKHANE, SPOR SALONU VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.0 OLUP: 2 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.2.2. İLKOKUL ALANI

2.4.2.2.1. İLKOKUL ALANINDA, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA BAĞLI VE 5-9 YAŞ ARALIĞI ÇOCUKLARA EĞİTİM VEREN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YEMEKHANE, SPOR SALONU VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.0 OLUP: 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.2.3. ORTAOKUL ALANI

2.4.2.3.1. ORTAOKUL ALANINDA, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA BAĞLI VE 9-13 YAŞ ARALIĞI ÇOCUKLARA EĞİTİM VEREN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.0 OLUP; 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.2.4. LİSE ALANI

2.4.2.4.1. LİSE ALANINDA, ORTAOKULDAN SONRA DÖRT YILLIK EĞİTİM VE ÖĞRETİM VEREN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA BAĞLI OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.0 OLUP: 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.2.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI

2.4.2.5.1. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA, ÖĞRENCİLERİNE MESLEKİ BİLGİ VE BECERİLERİ KAZANDIRAN, İŞGÜCÜ PİYASASININ İHTİYAÇ DUYDUĞU NİTELİKTE İŞGÜCÜNÜN YETİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAYAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI STANDARTLARDA KALFALIK VE USTALIK EĞİTİMİ VEREN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NA BAĞLI OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.00 OLUP: 4 KATA KADAR YAPILABİLİR

2.4.3. SAĞLIK TESİS ALANI:

2.4.3.1. BU ALANLARDA HASTANE, DİSPANSER, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, AİLE HEKİMLİĞİ, DOĞUMEVİ AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

2.4.3.2. PLANDA YER ALAN SAĞLIK TESİS ALANLARINDA; SAĞLIK TESİS ALANININ GEREKSİNİMİ VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN TİCARİ HİZMET YAPI VE TESİSLERİNİN YAPILMASI MÜMKÜNDÜR. BU YAPI VE TESİSLER HİÇBİR SURETTE SAĞLIK TESİS ALANININ GENEL NİTELİĞİNİ BOZUCU OLAMAZ. SÖZ KONUSU TİCARİ HİZMET ALANLARININ EMSAL DEĞERİ; ADA BAZINDAKİ TOPLAM EMSAL DEĞERİNİN %20'SİNİ AŞAMAZ. SAĞLIK TESİS ALANLARINDA:
BU ALANLARDA EMSAL:1,0 OLUP; 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.3.3. UYGULAMA İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4.4. SOSYAL TESİS ALANI

2.4.4.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.00 OLUP; 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.4.2. UYGULAMA İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI:

2.4.5.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA EMSAL:1.00 OLUP; 4 KATA KADAR YAPILABİLİR.

2.4.5.2. UYGULAMA İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4.6. SPOR ALANLARI:

2.4.6.1. SPOR ALANLARINDAKİ UYGULAMA ÇEVREDE YER ALAN YAPI ADALARININ YÜKSEKLİKLERİNİ AŞMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE BÖLGE İHTİYACINA GÖRE KAPALI VEYA AÇIK SEMT SPOR ALANLARI İLE AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

2.4.6.2. UYGULAMA DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4.6.3. AÇIK SEMT SPOR ALANI YAPILMASI DURUMUNDA; EMSAL: 0,06 YENÇOK: 6.50M OLMAK ÜZERE DUŞ KABİNLERİ, SOYUNMA ODALARI VE BEKLEME SALONU GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.

2.4.6.4. KAPALI SEMT SPOR ALANI YAPILMASI DURUMUNDA; TAKS; 0,15'TİR. BİNA YÜKSEKLİĞİNİ İLGİLİ BELEDİYESİ PROJESİNE GÖRE BELİRLEMEYE YETKİLİDİR.

2.4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

2.4.4.1. PARK

2.4.4.1.1. AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. MEVCUT, NİTELİKLİ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

2.4.4.2. MEYDAN:

2.4.4.2.1. BU ALANLAR, BİR TOPLANMA MEKÂNI, ODAK NOKTASI VE ÇEKİM MERKEZİ OLARAK DÜZENLENECEKTİR. ALANIN GENEL OLARAK AÇIK ALAN OLARAK TARİFLENMESİ VE ESTETİK ÖĞELERLE DÜZENLENMESİ ESASTIR. BU ALANLAR BAŞKA KURUM VE KURUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ VE SATIŞ YAPILAMAZ. KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ. BU ALANLARDA:

2.4.4.2.2. EMSAL:0.10

2.4.4.2.3. TİCARİ İŞLETME YAPILAMAZ.

2.4.4.2.4. UYGULAMA DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLE İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4.4.2.5. İHTİYAÇ DUYULURSA TASARIMI BOZMAYACAK ŞEKİLDE WC YAPILABİLİR. BAŞKA KULLANIM AMAÇLI ÜSTYAPI YAPILAMAZ.

2.4.4.3. MEZARLIK ALANI:

2.4.4.3.1. BU ALANLAR DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.4.3.2. BU ALANLARDA TOPLAM ALANIN %5'İNİN GEÇMEMEK VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA HİZMET MAKSATLI İDARİ HİZMET YAPILARI, İHTİYAÇ NİSPETİNDE OTOPARK ALANI, DEFİN HİZMET BİRİMLERİ VE İBADET YERLERİ YAPILABİLİR.

2.4.4.3.3. KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

2.4.4.4. REKREASYON ALANLARI:

2.4.4.4.1. REKREASYON ALANLARINDA, TOPLUMUN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK DİNLENCE, EĞLENCE, SPOR İHTİYACININ KARŞILANABİLECEĞİ, LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, KIR DÜĞÜN SALONU, BÜFE, AÇIK SPOR ALANLARI, YÜZME HAVUZU VB. KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.4.4.4.2. EMSAL:0.05 OLUP; YENÇOK: 6.50 METREDİR.

2.4.4.4.3. REKREASYON ALANLARINDA HOBİ BAHÇELERİ YAPILABİLİR. HER 150 M²'YE BİR TANE YÜKSEKLİĞİ 3 METRE OLAN TABAN ALANI EN FAZLA 15M² Yİ VE TABAN ALANI İZ DÜŞÜMÜNÜ GEÇMEYEN YAPI YAPILABİLİR. YAPI NİTELİĞİ AHŞAP/YIĞMA ŞEKLİNDE VE YAPI ALANI EN FAZLA 15M²'DİR.

2.4.4.4.4. YAPILACAK PROJELERİN RUHSAT İŞLEMİNDEN ÖNCE İLGİLİ BELEDİYE ONAYINA SUNULMASI GEREKMEKTEDİR

2.4.4.5. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

2.4.4.5.1. BU ALANLARDA AĞAÇLANDIRMA, BAĞ-BAHÇECİLİK, FİDAN YETİŞTİRİCİLİĞİ, ÇİÇEKÇİLİK VB. PEYZAJ FAALİYETLERİ YAPILABİLİR. BU AMAÇLAR DIŞINDA, KULLANILAMAZ VE YAPI YAPILAMAZ.

2.4.4.5.2. İÇİNDE ARKEOLOJİK SİT/HER TÜRLÜ SİT ALANI BULUNAN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMA YAPILAMAZ (TRAFO, WC, ELEKTRİK DİREKLERİ VB YAPILAR BIRAKILAMAZ.).

2.4.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: PLANDA BELİRİTİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, SUR İLÇE BELEDİYESİ VE DİSKİ HİZMETLERİNDE KULLANILMAK ÜZERE PLANLANMIŞTIR.

2.4.5.1. OTOPARK ALANLARI

2.4.5.1.1. PLANDA OTOPARK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA

2.4.5.1.2. "ZEMİN ALTI OTOPARK" İÇİN EN AZ 1.5 METRE TOPRAK DERİNLİĞİ

2.4.5.1.3. KORUNMAK KOŞULU İLE ZEMİN ÜSTÜ UYGUN PEYZAJ TASARIMI YAPILARAK (PARK, OYUN ALANI, VB) ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. UYGULAMA, DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUMLARININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2.4.5.1.4. KAPALI OTOPARK KULLANIMI İÇİN EMSAL:1.00, YENÇOK:6.5 METRE VE ÇEKME MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE YAPILABİLİR.

2.4.5.1.5. KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

2.4.5.2. TRAFO ALANLARI

2.4.5.2.1. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

2.4.6. TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

2.4.6.1. TARIM ALANLARINDA, "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. TARIMSAL TOPRAĞIN KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ AMACI İLE HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. TARIM ALANLARINDA PLAN KARARLARIN UYGUN OLARAK YAPILACAK KONUT, TARIMSAL ÜRETİM VE İŞLETME YAPILARI İÇİN DİYARBAKIR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZLARDA, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ VE NİTELİKLERİ, TARIM BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN ESASLARA GÖRE SINIFLANDIRILACAKTIR. BU ALANDA; EMSAL:0.05, YENÇOK:6.50 M VE YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 250 M² Yİ GEÇMEYECEKTİR.

2.4.6.2. BİR PARSELDEKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI: EN FAZLA 250M² DİR.

2.4.6.3. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YAPILMIŞ VE ONAYLANMIŞ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE ELDE EDİLMİŞ YAPILAŞMA HAKLARINA VE ÖZEL KULLANIM İBARELERİNE (ÖRNEĞİN KÜLTÜR BALIKÇIĞI VE MEYVECİLİK ALANI VB.) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.7. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

2.4.7.1. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI:

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR