GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SİNİRİ
- MÜLKİYET

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- (20) BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- (15) TAŞIT YOLU

KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. **PLANIN AMACI**
HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ MAHALLESİ VE KARAKASE MAHALLESİ DEPREM İSKÂN ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AMACI, PLANLAMA ALANININ,3194 SAYİLİ İMAR KANUNU VE 7452 SAYILI KANUN KAPSAMINDA, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLKE VE ESASLARINA UYGUN OLARAK, YÖRENİN KOŞULLARI VE PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ, YAPININ KULLANIM AMACI VE İHTİYACI, ERİŞİLEBİLİRLİK, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE ÇEVREYE ETKİSİ DİKKATE ALINARAK, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLARI AYRINTILARI İLE GÖSTEREREK, YENİLENEN KADASTRO VERİLERİ İLE UYGULAMADA YAŞANILAN SORUNLARIN GİDERİLİP, DEPREM SONRASI YENİDEN YAPILANMA POLİTİKALARI İLE AFETLERE KARŞI DAYANIKLI, MEVZUATA UYGUN PLANLI BİR YAPIYA KAVUŞTURULMASIDIR.

2. **PLANIN KAPSAMI**
PLANLAMA ALANI: DÖRTYOL İLÇESİ, ÖZERLİ VE KARAKASE MAHALLELERİNDE YER ALAN DEPREM İSKÂN ALANINDA YAKLAŞIK 14,7 HEKTARLIK İSKÂN ALANINI KAPSAMAKTADIR.

3. **GENEL HÜKÜMLER**
3.1. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3.2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA AYKIRI OLARAK, ULAŞIM VE YOĞUNLUK KARARLARINI DEĞİŞTİREN VEYA PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
3.3. 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 7452 SAYILI "OLAĞANÜSTÜ HAL KAPSAMINDA YERLEŞME VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN KABUL EDİLMESİNE DAİR KANUN" VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
3.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR; BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR, BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHES OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İSKÂN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENEBİLİR.
3.5. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
3.6. KONUT KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA; EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 500 METREKAREYİ GEÇMEMEK VE İNŞAAT EMSALİNE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR, YAPILAN TİCARİ BİRİMLERİN İFRAZ EDİLEMEMESİ DURUMUNDA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.
3.7. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA; BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +- 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDANDA TESEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
3.8. KONUT ALANLARINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
3.9. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE; GEREKLİ OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. AÇIK OTOPARKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRİÇİ VE DIŞINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
3.10. 15.01.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN "DİYARBAKIR İLİ, SİLVAN BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-

JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ

4. **ÖZEL HÜKÜMLER**
4.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
4.1.1. TİCARET ALANI
TİCARET ALANLARINDA E:1.00 VE YENÇOK=9,50 m.
4.1.2. İDARİ HİZMET ALANI
TİCARET ALANLARINDA E:1.00 VE YENÇOK=9,50 m.
4.1.3. KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, EL SANATLARI TÜRÜNDEKİ İMALAT ALANLARININ OLUŞTURDUĞU BU ALANLARDA, KENTTE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK, BAKIM, TAMİR, SERVİS VE İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
TİCARET ALANLARINDA E:1.00 VE YENÇOK=9,50 m.
4.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
4.2.1. İBADET ALANLARI
BU ALANLARDA EMSAL=1.00 OLACAKTIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI; PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA MİMARİ AVAN PROJE İLE BELİRLENİP İLGİLİ İDARE ONAYINA SUNULACAKTIR.
4.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
4.3.1. PARKLAR
4.3.1.1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
4.3.1.2. BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4.3.1.3. 500 M² VE ALTINDA OLAN ALANLARDA BUFE İLE SÜS HAVUZU, PERGOLA VE GENEL TUVALET GİBİ TESİS YAPILAMAZ.