

Tablo 1. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | ÖNERİ PLAN | |
|---------------------|------------------------|----------------|
| | ALAN (M ²) | ORAN (%) |
| GELİŞME KONUT ALANI | 8,625.49 | 61.33% |
| PARK | 3,420.75 | 24.32% |
| YOL | 2,017.57 | 14.35% |
| TOPLAM | 14,063.81 | 100,00% |

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2026)

Nüfus Hesapları

Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanda belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesi hesaplanmıştır. Planda önerilen Gelişme Konut Alanı büyüklüğü 8,625.49 m²'dir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1.75 emsal oranı ile hesaplanan toplam inşaat alanı, çevre planlardan referans alınarak benzer şekilde 180 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam konut adedi tespit edilmiştir. Kayapınar ilçesi ortalama hane halkı büyüklüğü verisi 4,07 oranı (TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026 tarihinde biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr adresinden ulaşıldı) ile çarpılarak nüfus hesabı yapılmıştır ve çıkan sonuç 342 kişidir.

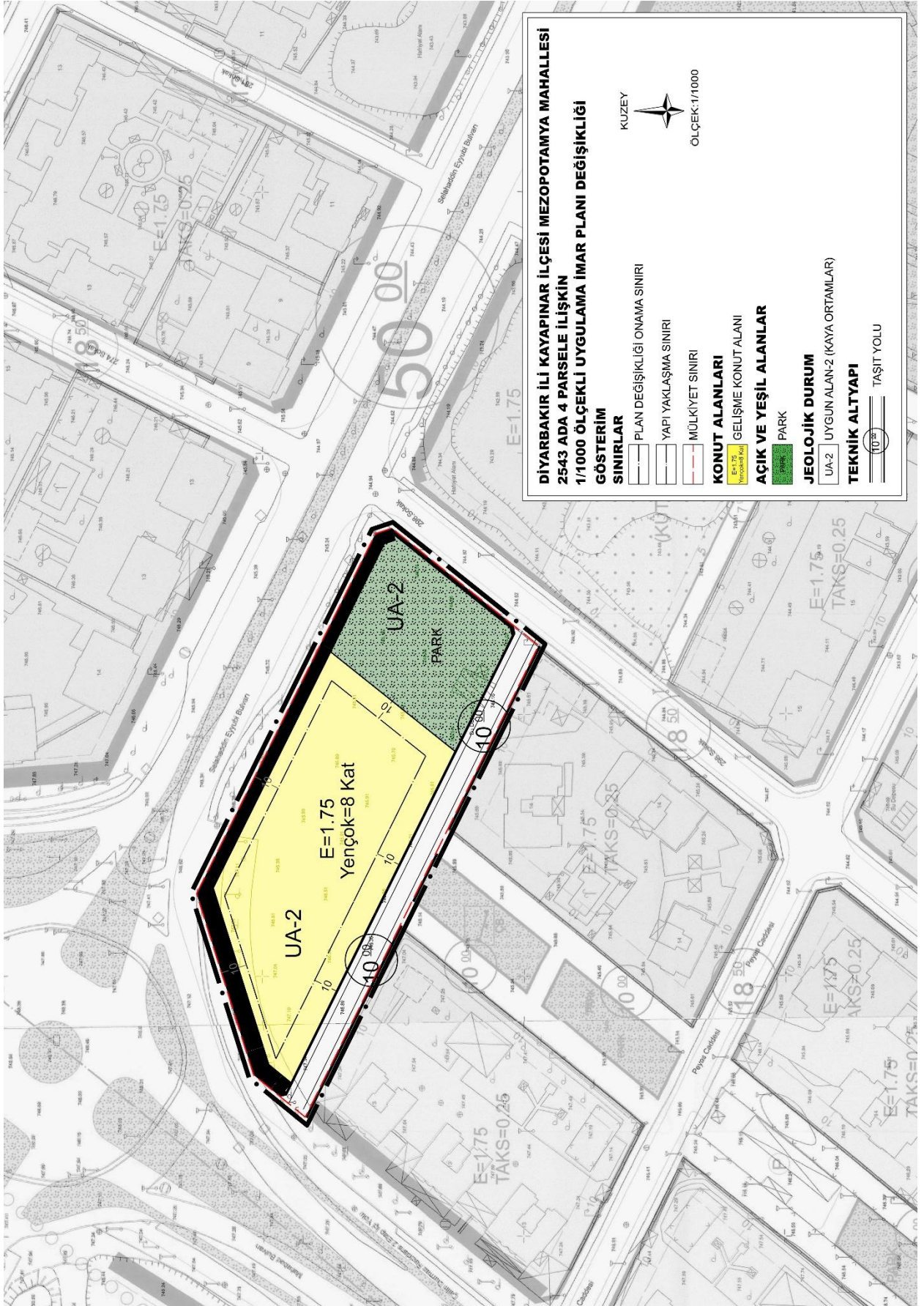
1

Tablo 2. Öneri Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı

| NÜFUS HESABI | ALAN (m ²) | TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANI | | ORT. KONUT BÜYÜKLÜĞÜ (m ²) | KONUT ADET | HANE HALKI | NÜFUS |
|---------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|--|------------|------------|-------|
| | | EMSAL | ALAN (m ²) | | | | |
| GELİŞME KONUT ALANI | 8,625.49 | 1.75 | 15094.61 | 180.00 | 84 | 4.07 | 342 |

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2026)

Harita. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



1.1.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI DİYARBAKIR İLİ, KAYAPINAR İLÇESİ, MEZOPOTAMYA MAHALLESİ 2543 ADA 4 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. **GELİŞME KONUT ALANINDA;**

3.1. YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN ÜSTÜ KATLARI KONUT OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.

3.2. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.

3.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1.75, YENÇOK:8 KAT OLACAKTIR.

4. **PARK ALANINDA** ENCÜMEN KARARIYLA;

4.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

4.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,

4.3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK

MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOYAK,

- 4.4. 2500 M2 İLE 5000 M2 ARASI PARKLARDA PROJESİNE İŞLENMEK KAYDIYLA VE PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE; TABAN ALANI 125 M2'Yİ, YAPI İNŞAAT ALANI 250 M2'Yİ, KAT ADEDİ İKİYİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA GEREKTİĞİNDE ENTEGRE AMBULANS İSTASYONUNU DA İÇEREBİLEN KAMUYA AİT SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLİR.
- 4.5. PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.
- 4.6. (4) NUMARALI ALT BENT KAPSAMINDA YAPILACAK İŞLER PROJELENDİRİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ İDARECE, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ VE İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İLGİSİNE GÖRE (4) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLEN TESİSLERE İHTİYAÇ OLUP OLMADIĞINA DAİR GÖRÜŞ ALINIR; 30 GÜN İÇERİSİNDE BİLDİRİMDE BULUNULMAMASI HALİNDE İHTİYAÇ OLMADIĞI KABUL EDİLİR; İHTİYAÇ OLDUĞUNUN BİLDİRİLMESİ HALİNDE PARK PROJELERİ BU DURUMA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE HAZIRLANIR; PROJELER İLGİLİ İDARECE GÖRÜŞ ALINAN KURUMLARIN YANI SIRA HELİKOPTER İNİŞ YERİ ÖZELİNDE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNE SUNULUR; 30 GÜN İÇERİSİNDE BİLDİRİMDE BULUNULMAMASI HALİNDE UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞ SAYILIR.
5. 07.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN; "DİYARBAKIR İLİ, MERKEZ İLÇELERİNDE YAKLAŞIM 3315.21 HA'NIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ

GAZETE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ”, “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. “167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ”, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANAN “TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK”, “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ”, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI “BAŞBAKANLIK GENELGESİ” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
10. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.