BEŞİRİ (BATMAN)
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK 1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- MEVCUT KONUT ALANI (YÜKSEK)
- MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK)

GELİŞME KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI (YÜKSEK)
- GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)
- GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ASKERİ ALAN

KORUNACAK ALANLAR
- TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- İBADET ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

KARAYOLLARI
- KARAYOLU
- I. DERECE YOL
- II. VE III. DERECE YOL
- OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ ÜRETİM ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİ DURUMU
- FORMASYON SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN

JEOLOJİ VE LİTOLOJİK TANIMLAMALAR
ZEMİN VE KAYA TÜRLERİ
ÖA2.1: ÖNLEMLİ ALAN 2.1
ÖA5.1: ÖNLEMLİ ALAN 5.1
UA.1: UYGUN ALAN.1
Tmş: Şelmo Formasyonu

3.3 NAZIM İMAR PLANLAMA AÇIKLAMALARI

3.3.1 GENEL DÜZENLEME

3.3.1.1 Bu Plan Batman İli Beşiri İlçesinin Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Kullanım Kararları ve Plan Hükümleri ile Bir Bütünlüğü Teşkil Eder.

3.3.1.2 Bu Planın Onayı ile Planlama Alanı İmar İçinde Kalan ve Daha Önce Onaylanmış Olan Tüm İmar Planları Yürürlükten Kalkmıştır.

3.3.1.3 Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda, Harekete Batman Büyükşehir Belediyesi Plansız Alanlar 3.100.00 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Plan Hükümleri ile 3.09 Sayılı Batman İli Çevre Düzeni Plan Plan Hükümleri ve 3.09 Sayılı Batman İli Plan Hükümleri Uygulanacaktır.

3.3.1.4 Bu Plan Değişikliğinde Yer Alan Belediye Sınırları, Mücavir Alan Sınırları, Genel Ulaştırma Ağının 2014 Tarihinde Onaylanan Silvan Sağlıktan Eren Bayezit Dr. Dilek Kaya Caddesi Arasında Kalan Alanda Yapılan Değişiklik Dışında Kalan Alanlar İçin Bu Plana Esas Alınan Esas Alınmıştır. Onaylanan Plan Hükümleri Uygulanacaktır.

3.3.1.5 Planlama Alanı 18.03.2020 Tarihli Resmi Gazetede Yayınlanmış ve 07.05.2020 Tarihinde Yürürlüğe Girmiş Olan Batman İli Çevre Düzeni Plan Plan Hükümleri ile Bir Bütünlüğü Teşkil Eder. Bu Değişiklik Alanı Yürürlükteki Çevre Düzeni Plan Plan Hükümleri Uygulanacaktır.

3.3.1.6 Bu Plan Değişikliğinde Yer Alan Yeni Yerleşik Alanlar, Gelişme Konut Alanları, Ticaret Alanları, Sosyal Tesis Alanları, Kültürel Tesis Alanları, Spor Alanları, Özel Sosyal Altyapı Alanları, İbadet Alanları, Özel Eğitim Alanları, Park ve Yeşil Alanlar, Pasif Yeşil Alanlar, Mezarlık Alanları, Enerji Üretim Alanları, Teknik Altyapı Alanları, Karayolları, Otopark Alanları, Enerji Nakil Hatları, Boru Hatları, Formasyon Sınırları ve Önlemli Alanlar Batman Büyükşehir Belediyesi Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine Uygun Olarak Yapılacaktır.

3.3.1.7 Yürürlükteki Plan Değişikliğinde Yer Alan Yeni Yerleşik Alanlar, Gelişme Konut Alanları, Ticaret Alanları, Sosyal Tesis Alanları, Kültürel Tesis Alanları, Spor Alanları, Özel Sosyal Altyapı Alanları, İbadet Alanları, Özel Eğitim Alanları, Park ve Yeşil Alanlar, Pasif Yeşil Alanlar, Mezarlık Alanları, Enerji Üretim Alanları, Teknik Altyapı Alanları, Karayolları, Otopark Alanları, Enerji Nakil Hatları, Boru Hatları, Formasyon Sınırları ve Önlemli Alanlar Batman Büyükşehir Belediyesi Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine Uygun Olarak Yapılacaktır.

3.3.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.3.2.1 **Ticaret Alanı**

3.3.2.1.1 Bu Alanlardaki Yapılaşmalarda Plan Üretimli İmarlı Yürürlükteki İmar Yönetmeliğine Uygun Olarak Ayrıca Yönetmeliğin Ayrıca Belirtilmediği Hallerde Emsal Değeri Maksimum 1.00 Olacaktır. Bu Alanlarda Bir Katın Brüt Alanı 1.000 m² Olacaktır. Ticaretle Bir Yapılaşmalı Konut Alanlarında Ise, Zemin Kullanılır Ve Az 1.50 Adet, En Çok 3.50 Adet Olacaktır.

3.3.3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.3.3.1 **Eğitim Alanı**

3.3.3.1.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.1.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.2 **Sağlık Tesis Alanı**

3.3.3.2.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.2.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.3 **Kültürel Tesis Alanı**

3.3.3.3.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.3.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.4 **Spor Alanı**

3.3.3.4.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.4.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.5 **Özel Sosyal Altyapı Alanı**

3.3.3.5.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.5.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.6 **İbadet Alanı**

3.3.3.6.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.6.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.3.7 **Özel Eğitim Alanı**

3.3.3.7.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.3.7.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.

3.3.4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.3.4.1 **Park**

3.3.4.1.1 Bu Alanlarda Parkların Kentsel Açık Boşluklar Olması, Açık Spor Ve Oyun Alanı, Genel Tuvalet, Parçalı, Kamelya, 1500 M² Ve Üzeri Peaklerde Alınışı Yeşil Yapı Alanlarının Yapılacak Ve Bu Alanlarda Bir Katın Brüt Alanı 1.000 m² Olacaktır. Bu Alanlarda Alanın %7'Si Bir Bölümü Alanı 15 M2 Ve Hayatında Kısıtlık Çizi Bulgusu, Bitki, Mahmutlu, Gözcülü Kütüphane En Oyun alanlarına Ve Az 10 Sitesi Sözcüklü Olmak Ve Kısıtlı Çit Ve Tabi Yerin Tercihe Edilmiş Yapılı Durum Alanda Kalmak Üzere, Ağaçlandırma İçin Yüz Ölçülerinde Engelsiz Tesisli Durakları Yapılı Durumda Sağlanması, Göz Çıkarma Parkın Yapılacak Ve Bu Alanlarda Bir Katın Brüt Alanı 1.000 m² Olacaktır. Bu Alanlarda Yüzölçümü Tahsisindeki Resmi Kullanıcılar Hükümet Alanında Bulunmak Yükümlü Kamulaştırılacak Ve Bu Alanlarda Bir Katın Brüt Alanı 1.000 m² Olacaktır. Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.4.2 **Pasif Yeşil Alan**

3.3.4.2.1 **Çevik Bahçeyi ve Oyun Alanı**

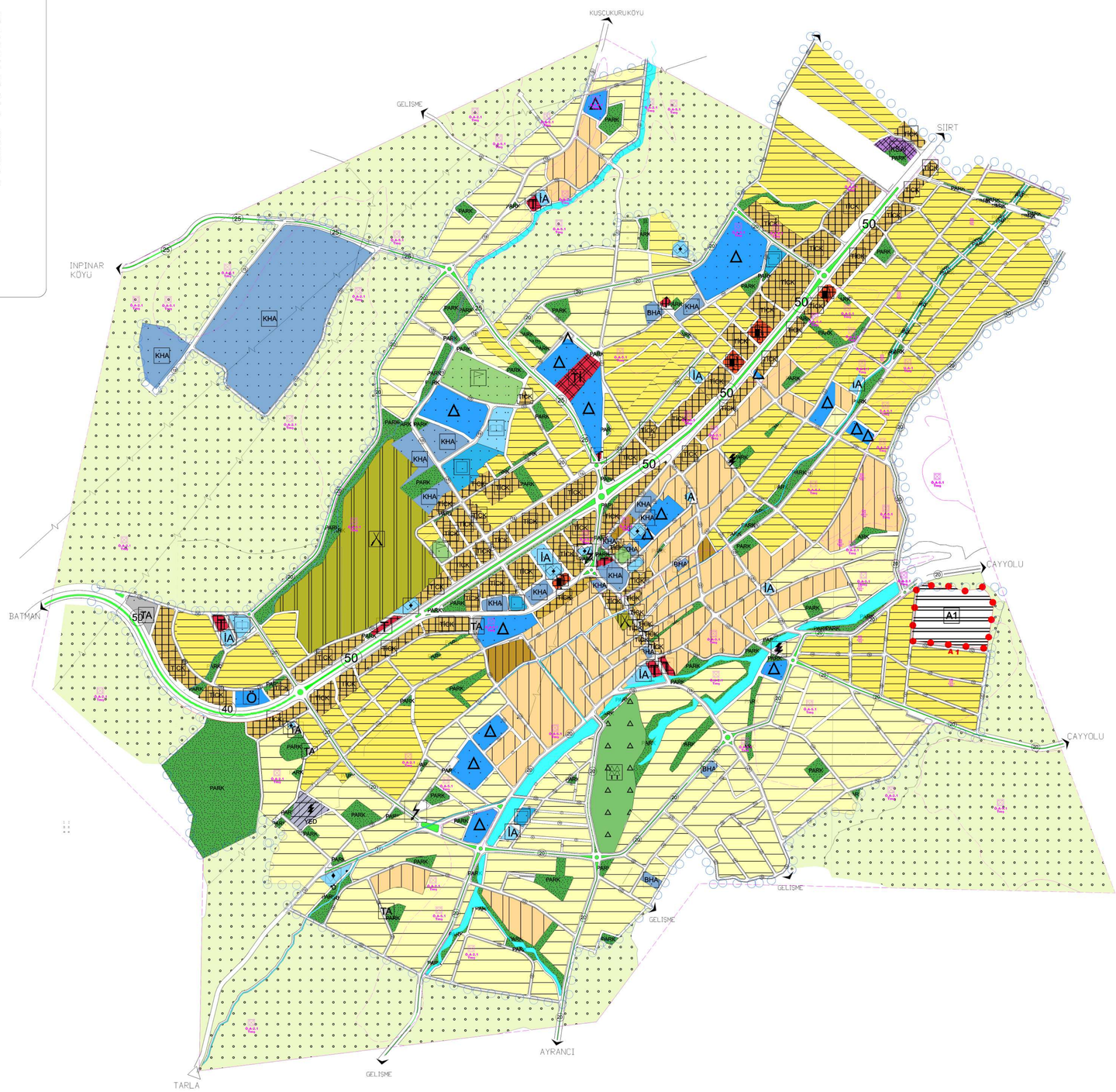
3.3.4.2.1.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının ve Düzlemsel Bölçülerin Karşılıklı Gözüğü, Belli Bir Yer Bölümü, Parçalı, ve Genel Tuvalet, Ve Çocukların Oyun İçin Gerekli Araç, Gereçlerinin Konacağı Ve Oynayacağı Yeri Yapılacaktır.

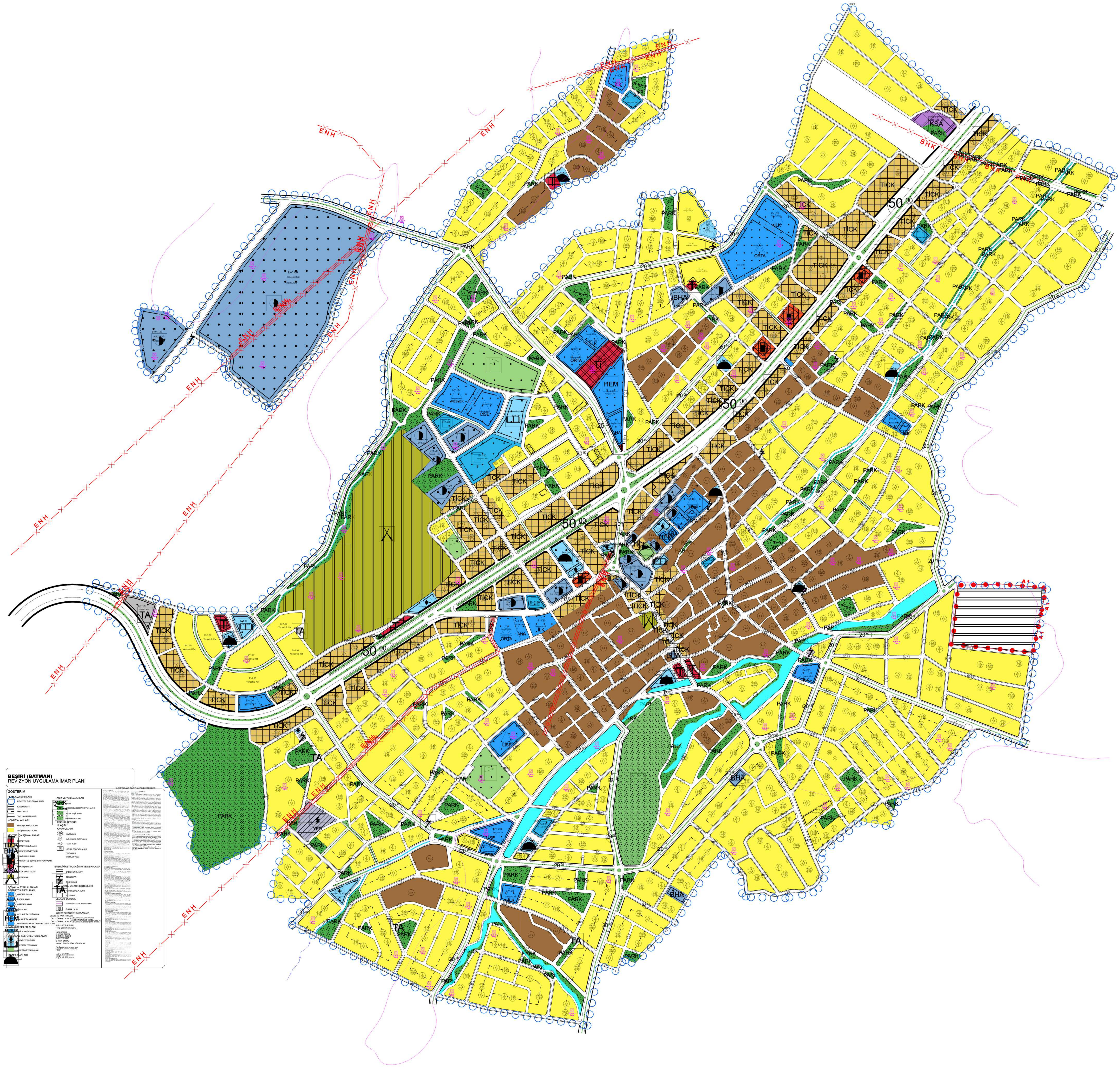
3.3.5 MEZARLIK ALANI

3.3.5.1 **Mezarlık Alanı**

3.3.5.1.1 Bu Alanlarda Yapılacak Her Türlü Yapının Yükleme İmarı, Kat Yüksekliği ve Emsal Değeri, Plan Üretimli İmarlı Kısıtlara Uygun Olacaktır.

3.3.5.1.2 Mevcut Yerleşik Yerleşkelerde Bu Yerleşim Alanı Yapı Yapılacak Ve Bu Türkiye Yönetim Yapılması Durumunda, Plan Hükümleri Geçerli Olacaktır.




BEŞİRİ (BATMAN)
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI
REVİZYON PLAN ONAMA SINIRI
KADEME HATTI
İFRAZ HATTI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KONUT ALANLARI
YERLEŞİK KONUT ALANI
GELİŞME KONUT ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI
TİCARET-KONUT ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
RESMİ KURUM ALANI
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
TOPLU İŞYERLERİ
KÜÇÜK SANAYİ ALANI
ASKERİ ALAN
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
ANAOKULU ALANI
İLKOKUL ALANI
ORTAOKUL ALANI
LİSE ALANI
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI
HALK EĞİTİM MERKEZİ
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
SAĞLIK TESİSİ ALANI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
SOSYAL TESİS ALANI
KÜLTÜREL TESİS ALANI
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
İBADET ALANLARI
CAMİ
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
PASİF YEŞİL ALAN
MEZARLIK ALANI
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
KARAYOLU
BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
TAŞIT YOLU
GENEL OTOPARK ALANI
YAYA YOLU
BİSİKLET YOLU
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
ENERJİ NAKİL HATTI
BORU HATTI
TRAFO ALANI
ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
TEKNİK ALTYAPI ALANI
SU YÜZEYİ
JEOLOJİ DURUMU
YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
ÖNLEMLİ ALAN
JEOLOJİ VE LİTOLOJİK TANIMLAMALAR
ZEMİN VE KAYA TÜRLERİ
ÖA2.1: ÖNLEMLİ ALAN 2.1
ÖA5.1: ÖNLEMLİ ALAN 5.1
U.A.-1: UYGUN ALAN
Tmş: Şelmo Formasyonu
YAPI DÜZENİ
A: AYRIK DÜZEN
B: BİTİŞİK DÜZEN
BL:BLOK DÜZEN
E: YAPI EMSALİ
Yençok: ENÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ
3.2-UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
ENH
BHK
TİCK
PARK
50.00
ORTA
İLK
LİSE
HEM
ANA
BHA
KSA
TA
YED
MESLEK
E=1.00
Yençok:3 Kat
(CEZAEVİ)