

ESKİŞEHİR /ODUNPAZARI İLÇESİ
ORHANGAZİ MAHALLESİ, 15545 ADA 1 PARSEL İLE 15546 ADA 1 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

**ESKİŞEHİR, ODUNPAZARI İLÇESİ, ORHANGAZİ MAHALLESİ,
15545 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 15546 ADA 1 NOLU PARSELDE HAZIRLANAN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU**

1 – PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

a- Konumu

Plan değişikliğine konu olan alan; Eskişehir İli, Odunpazarı Belediye sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan: Orhangazi Mahallesi, 15545 ada 1 nolu parsel (19.650,33 m²) ile 15546 ada 1 nolu parselde (34.223,11 m²) toplamda yüzölçümü 53873,44 m²dir. Parsellerin imar planına konu olan kısmı ise 50.290 m²dir.

Söz konusu parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planının I24-c-04-b nolu paftasında yer almaktadır. Parseller şehrin batısında Eskişehir-Kütahya Karayolu üzerinde bulunmaktadır. (Şekil-1)



Şekil:1 Planlama Alanının Uydu Fotoğrafındaki Konumu



b- Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar



2 -MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı içerisinde yer alan 34.223,11 m² büyüklüğündeki 15546 ada 1 nolu parsel ile 19.650,33 m² büyüklüğündeki 15545 ada 1 nolu parsel Maliye Hazinesine ait olup İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü)na tahsis edilmiştir.

K

3- DEĞİKLİK GEREKÇESİ VE AMACI

Eskişehir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 12.04.2016 tarih ve 5028 sayılı Olurunda İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesiinde 15545 ada 1 parselde 19.650,33 m² yüzölçümlü taşınmazın "Polis Eğitim Merkezi personel ve öğrencilerinin atış ve teknik eğitiminde kullanılmak üzere" İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis yazısı bulunmaktadır. 21 - Eskişehir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 12.04.2016 tarih ve 5027 sayılı Olurunda İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesiinde 15546 ada 1 parselde 34.223,11 m² yüzölçümlü taşınmazın "Polis Eğitim Merkezi personel ve öğrencilerinin atış ve teknik eğitiminde kullanılmak üzere" İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis yazısı bulunmaktadır. Emniyet Müdürlüğünün ihtiyacı doğrultusunda değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu planlama alanına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmadığından ilgili kurumların görüşleri alınmıştır.

Planlama çalışması öncesi alan ilişkin ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır. Kurumların planlama çalışmasına ilişkin görüşleri olumlu olup alınan görüşler özetle aşağıda yer almaktadır.

1 – Eskişehir Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğünün 18.01.2021 tarih ve 000607331744 sayılı yazısında özetle; "...var olan ve planlanan alanda Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

2 – Eskişehir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğünün 02.11.2021 tarih ve 17361 sayılı yazısında özetle; "söz konusu taşınmazların bulunduğu konum ER:3385493 NOLU Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Arama Ruhsatının çalışma sahası (sondaj alanı) dışında kalmaktadır. ER:3256210 NOLU 1-a Grubu Maden sahası için 2010 yılında mülga İl Özel İdaresine başvuru yapılmış ancak ruhsat alma süreci başvuruyu yapan firma tarafından tamamlanmamıştır. ER:3256210 nolu 1-A Grubu Maden sahasında geçerli ruhsat bulunmamaktadır." denilmektedir.

3- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 19.01.2021 tarih ve 20210277014 sayılı yazısında özetle; "47.21 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile ER:3236210 sayılı 1-a grubu sahası ve ER:3385493 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiş olup "Emniyet Hizmet Alanı" imar planına ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 47.21 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir. Ayrıca proje alanı ER:3385493 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ve ER:3256210 sayılı 1-a grubu sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmemesi durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

4- BOTAŞ, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. TANAP Kamulaştırma Direktörlüğü Eskişehir Kamulaştırma Şefliğinin 28.12.2020 tarih ve 89851 sayılı yazısında özetle; "TANAP Doğalgaz

iletim hattının isabet ettiği herhangi bir taşınmaz bulunmadığından dolayı planlanan imar değişikliğinin kurumumuz açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5- Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünün 20.09.2021 tarih ve 2205224 sayılı yazısında özetle; “Söz konusu taşınmazların tamamının 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalmadığı ve aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışın çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerde kalmadığı, Orman sınır noktalarına uymak kaydıyla 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında değişiklik yapılarak “Emniyet Hizmet Alanı” olarak değerlendirilmesinde kurumumuz mevzuatına göre bir sakıncasının bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

6 – Tarım ve Orman Bakanlığı, 5. Bölge Müdürlüğünün 05.01.2021 tarih ve 9065 sayılı yazısında özetle “söz konusu parsellerin 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 sayılı Karar Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında “Korunan Alan” olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı bahse konu imar plan değişikliğinin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

7 – Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığının 08.07.2021 tarih ve 610-5452 sayılı yazısında özetle; “Genel Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluğunda herhangi bir tesis bulunmamakla birlikte yapılması planlanan imar planları ve değişiklikleri ile ilgili Eskişehir Büyükşehir Belediyesinden görüş alınması hususunda.” denilmektedir.

8 – Eskişehir Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün yazısında özetle; “Söz konusu alan üzerinde belirlenen işaretli sınırlar içerisinde Müdürlüğümüzün var olan ya da planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.” denilmektedir.

9 – Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 754-510146 sayılı yazısında özetle; “mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

10- Eskişehir Valiliği, Sağlık İl Müdürlüğünün 31.12.2020 tarih ve 939 sayılı yazısında özetle; “Arazide yapılacak “Emniyet Hizmet Alanı” amaçlı tesisin çalışmaları esnasında içme kullanma suyu kaynağı olarak da kullanılan yer atlı ve yüzeysel su kaynaklarının depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması ve imar planı yapıldıktan sonra, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların “251 sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün olmayan yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla, yazıda belirtilen alanlarda Emniyet Hizmet Alanı kuruması amacıyla imar planı değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.

11 – Eskişehir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 12.01.2021 tarih ve 66543 sayılı yazısında özetle; “ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılacak çalışmalarda ekolojik

dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, plan çalışmalarının tamamlanmasında müteakip alan içerisinde 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği hükümlerine tabi olabilecek bir faaliyet planlanması halinde yatırıma başlanmadan tekrar Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce söz konusu alanda herhangi bir Korunması Gerekli Tabiat Varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç, vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kanununun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Hazine açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı.” denilmektedir.

12-Karayolları Genel Müdürlüğünün 05.03.2021 tarih ve 327787 sayılı yazısında özetle; “bahse konu parseller Eskişehir-Kütahya devlet yolu güzergahında kaldığından 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve bu Kanuna bağlı Yönetmeliğin 36. Ve 39. Maddeleri gereği ilgili belediye başkanlığı kanalı ile gelmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

15.04.2022 tarih ve 792932 sayılı yazısında özetle; “Planlama yapılırken kamulaştırma sınırimıza ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulması gerekmektedir. Ayrıca; devlet yolumuza geçiş yolu bağlantısı yapılacak parsellere Geçiş Yolu İzin Belgesi verilebilmesi için inşa faaliyetleri başlamadan önce ilgili Belediye Başkanlığı tarafından Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

13- Türk Telekom 16146220 sayılı yazısında özetle; “kurumumuza ait yer altı güzergahımız bulunmamaktadır.” denilmektedir.

14 – ESGAZ A.Ş.nin 29.12.2020 tarih ve 2020GDN2235 sayılı yazısında özetle;” doğal gaz hattımız ve planlanan bir yatırım projemiz bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

15 – OEDAŞ 04.01.2021 tarih ve 164952 sayılı yazısında “taşınmazlar üzerinde Müdürlüğümüze ait AG şebeke tesisi bulunmaktadır. Bahsi geçen tesis nedeniyle “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” esasları uyarınca can ve mal güvenliği sağlanması amacıyla mevcut AG şebeke güzergahının planlamada koruma bandında bırakılması halinde imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

16 – Eskişehir Valiliği, Kültür ve Turizm İl Müdürlüğünün 24.12.2020 tarih ve 980827 sayılı yazısında özetle; “Söz konusu taşınmazlar 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen “Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılica Termal Turizm Merkezi” sınırları içerisinde kalmamaktadır.” denilmektedir.

17 – Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 07.01.2021 tarih ve 1018187 sayılı yazısında özetle; “15546 ada 1 parsel numaralı taşınmazın küçük bir kısmının sit sınırları

içerisinde kaldığı dikkate alındığında imar planı değişikliğinin sit sınırlarına giren kısmını da içerecek şekilde planlanması halinde, imar planının Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanmasına Dair Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak Koruma amaçlı imar planı formatında hazırlanarak bilgi ve belgelerin Müdürlüğümüze iletilmesi parselin sit sınırı içine giren bölümlerinde Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai müdahale ile plan değişikliği yapılmaması hususlarında” denilmektedir.

07.01.2021 tarih ve 1018169 sayılı yazısında özetle;” alanlarda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

18-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğünün 20.01.2021 tarih ve 902299 sayılı yazısında özetle; “İmar planı yapılmak istenen bölgeden “emniyet Sulaması Yenileme Projesi kapsamında bulunan ana boru hattı geçirilecektir. Söz konusu projeye ait boru hattı güzergahı ve kamulaştırma sınırları yazımız ekinde gönderilmekte olup projenin imar planına işlenmesi ve sayısal haritada gösterilen yapı yasaklı alanda herhangi yapılaşmaya müdahale edilmemesi gerekmektedir. Ayrıca alandan geçmekte olan kuru dere yatağı vadide yapılan düzenlemeler sonucunda kaybolmuş olup alanın drenajı tarafınızdan sağlanmalıdır.” denilmektedir.

Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğünün 24.11.2021 tarih ve 22.26.21.940-04 sayılı yazısında özetle; “söz konusu parsellerde Kuruluşumuz tarafından kuru derelerde yapılmış herhangi bir düzenleme/ıslah vb. tesis bulunmaması nedeniyle dere kret kotu verilememektedir. Arazide yatağı kaybolmuş olan kuru derelerin topoğrafyaya uygun muhtemel güzergahları ekte sunulmuştur.” denilmektedir.

19 – Eskişehir Valiliği, Tarım ve Orman İl Müdürlüğünün 02.03.2021 tarih ve 644309 sayılı yazısında özetle; “söz konusu parsellerin tapuda vasıflarının ziraate elverişsiz arazi olması nedeni ile 5403 sayılı Kanunu kapsamı dışında kaldığı anlaşıldığından imar planı değişikliği yapılmasında 5403 sayılı Kanun ve bağlı mevzuatlar açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

20 – Eskişehir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 12.04.2016 tarih ve 5028 sayılı Olurunda İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesiinde 15545 ada 1 parselde 19.650,33 m² yüzölçümlü taşınmazın “Polis Eğitim Merkezi personel ve öğrencilerinin atış ve teknik eğitiminde kullanılmak üzere” İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis yazısı bulunmaktadır.

21 - Eskişehir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 12.04.2016 tarih ve 5027 sayılı Olurunda İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesiinde 15546 ada 1 parselde 34.223,11 m² yüzölçümlü taşınmazın “Polis Eğitim Merkezi personel ve öğrencilerinin atış ve teknik eğitiminde kullanılmak üzere” İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsis yazısı bulunmaktadır.

22 – Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.09.2021 tarih ve 26887 sayılı yazısında özetle; “ 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanına isabet etmektedir. ” denilmektedir.

23 – Odunpazarı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.09.2021 tarih ve 22184 sayılı yazısında özetle; “1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı orman alanında, bir kısmı orman fidanlığı ören yerinde ve bir kısmı ise plansız alanda kalmaktadır.” denilmektedir.

4- JEOLJİK DURUM

Planlama alanının yer aldığı “Eskişehir Yerleşim Yerinin Yerleşim Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” Anadolu Üniversitesi Uydu ve Uzay Bilimleri Araştırma Enstitüsü tarafından hazırlanmış ve 04.10.2002 tarihinde MÜLGA Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nce onaylanmış olup, söz konusu raporda planlama alanı Önemli Alan-2(ÖA2) ve Uygun Alan(UA) notasyonlu alanlarda kalmaktadır.

Önemli Alanlar-2:

ÖA2 Bölgesine yeni alüvyonun (QA12) zemininin sıvılaşma olasılığının düşük olduğu yerler dahil edilmiştir. Ancak, bu tür alüvyonlarda kum ve silt mercetlenmesinin mevcut olabileceği ve yeraltı su seviyesinin yüzeye yakın olduğu yerler göz önünde tutulduğunda, parsel bazında yapılacak etütlerde sıvılaşma riski araştırılmalıdır. Bu araştırmalar sonucu sıvılaşma riskinin yüksek olduğu saptandığında, ÖA1’de önerilen önlemler bu alanlar içinde uygulanmalıdır. Bu bölgede yapılaşma yönünden bodrum + 4 kat’a kadar (4 kat dahil) izin verilebileceği düşünülmektedir.

Uygun Alanlar:

Planlama alanının uygun alanlar (UA) olan bu bölgesi bazalt (PIB) sert kaya(K_s) olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda zemin bakımından problem bulunmamaktadır. Eğim 20⁰ ‘nin altındadır. Bu nedenle şev duyarsızlığı problemi bulunmamaktadır. Söz konusu alanlarda en fazla 8 kata kadar (8 kat dahil) yapılaşma izni verilebilir. Bu alanda 2-8 kat arasında planlama düşünülmektedir. Bu alan bu şekilde kullanılabilir. Çalışılan yer II. Derece deprem bölgesinde kalması nedeni ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı genelge hükümlerine bağlı kalınarak, uygun alanlarda (UA) 2 kata kadar (2 kat dahil) yapılarda zemin etüdü aranmamasının uygun olacağı düşünülmektedir. 2-4 kat arasında (4 kat dahil) imar adası bazında, 4-8 kat arasında (8 kat dahil) parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etütün yapılması gerekecektir.

Çalışmalar ve elde edilen sonuçların doğrultusunda, aşağıdaki öneriler yapılması uygun görülmüştür:

Planlama öncesi inceleme alanı içerisinde kalan tüm sulu ve kuru derelerin taşkın sahalarının belirlenmesi için DSİ görüşünün alınması gerekmektedir.

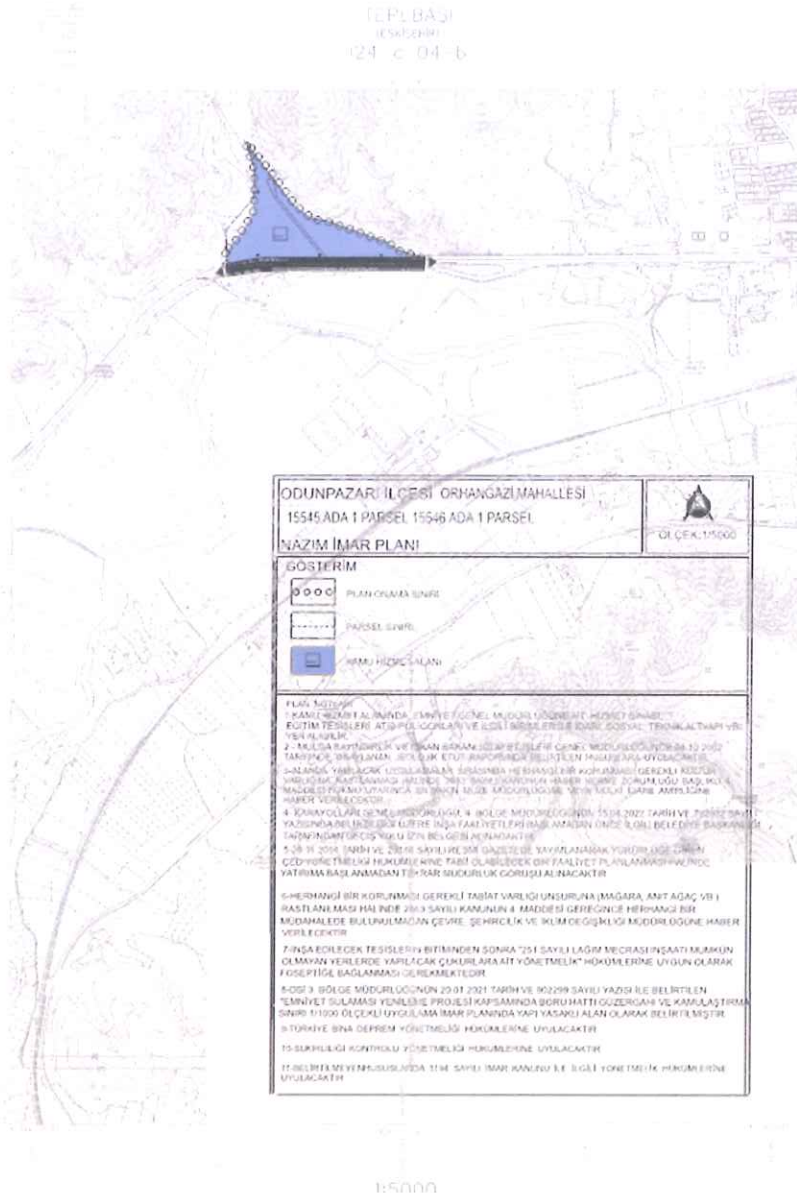
Her türlü yapılaşmada “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 ” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

Bu Jeolojik-Jeoteknik rapor, planlamaya yönelik hazırlanmıştır. Zemin etüt raporu yerine geçmez. Yapıların planlaması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel alanı için gerekli zemin etüdü yapılmalı ve binaların statik projeleri buna göre hazırlanmalıdır.

4 – Planlama Kararları

Hazırlanan İmar Planı Teklifi ile 15545 ada 1 nolu parselin tamamı ile (19.650,33 m²) ile 15546 ada 1 nolu parselin yaklaşık 31.305 m² kısmı planlama alanı sınırına alınmış olup toplam planlama alanı yaklaşık 50.290 m²dir. “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlanmış olup bu alanda Emniyet Genel Müdürlüğüne ait Hizmet Binası, Eğitim Tesisleri, Atış Poligonları ve ilgili birimler ile idari, sosyal, teknik altyapı vb. alanlar yer alabilir.

Planlama sınırı içerisinde DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih ve 902299 sayılı yazısı ile belirtilen “Emniyet Sulaması Yenileme Projesi” Kapsamında yapılması planlanan boru hattı güzergahı ve kamulaştırma sınırı gösterilmiş bu olup bu alan “Yapı Yasaklı Alan” olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

Plan ilişkin plan kararları belirlenmiş olup ilgili kurum ve kuruluşların belirtmiş olduğu görüşler plan kararlarına yansıtılmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1-KAMU HİZMET ALANINDA, EMNİYET GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE AİT HİZMET BİNASI, EĞİTİM TESİSLERİ, ATIŞ POLİGONLARI VE İLGİLİ BİRİMLER İLE İDARİ, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI VB. YER ALABİLİR.
- 2 - MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 04.10.2002 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3-ALANDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLUĞU BAŞLIKLILIK 4. MADDESİ HÜKMÜ UYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
- 4- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.04.2022 TARİH VE 792932 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İNŞA FAALİYETLERİ BAŞLAMADAN ÖNCE İLGİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINACAKTIR.
- 5-25.11.2014 TARİH VE 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE TABİ OLABİLECEK BİR FAALİYET PLANLANMASI HALİNDE YATIRIMA BAŞLANMADAN TEKRAR MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 6-HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI UNSURUNA (MAĞARA, ANIT AĞAÇ VB.) RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMADAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
- 7-İNŞA EDİLECEK TESİSLERİN BİTİMİNDEN SONRA "251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FOSEPTİĞE BAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
- 8-DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.01.2021 TARİH VE 902299 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN "EMNİYET SULAMASI YENİLEME PROJESİ KAPSAMINDA BORU HATTI GÜZERGAHI VE KAMULAŞTIRMA SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPI YASAKLI ALAN OLARAK BELİRTİLMİŞTİR.
- 9-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10-SUKİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


E.MURAT KAYAL
Şehir Plancısı