

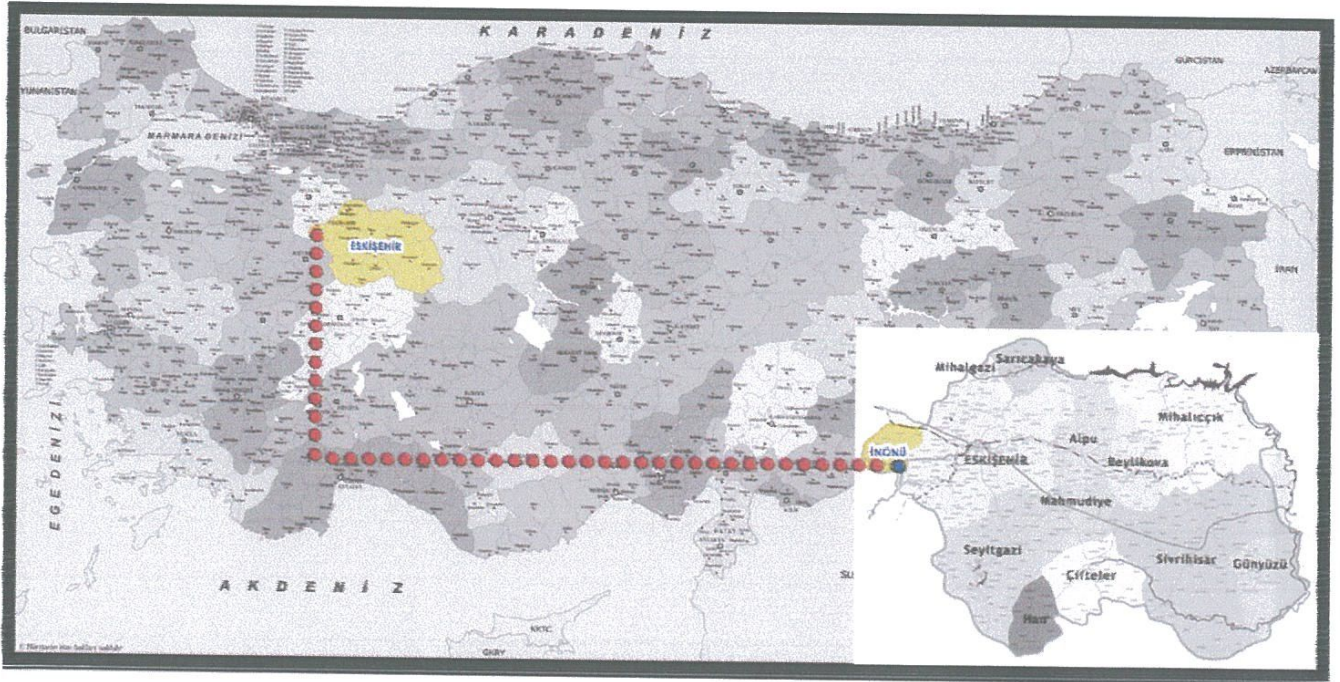
İNÖNÜ (ESKİŞEHİR)
KÜMBET MAHALLESİ 1043,1044,1161 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA – 2021

**İNÖNÜ (ESKİŞEHİR)
KÜMBET MAHALLESİ 1043,1044,1161 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI**

Konumu:

Planlamaya konu olan alan, Eskişehir ili, İnönü ilçe sınırları içerisinde Kümbet mahallesi 1043-1044-1161 nolu parselleri kapsamakta olup, 1\5000 ölçekli 124-D-09-A paftasında Y: 513420-513335 ve X: 4395820-4395725 koordinatları arasında kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 6625 m² büyüklüğünde olup ilçe merkezinin yaklaşık 13 km güneyinde Bursa- Kütahya karayolunun Bursa yönüne cepheli konumdadır. Alan üzerinde Karayolları Karla mücadele istasyonu bulunmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanı Ülke-Bölge-İl Sınırları İçerisindeki Yeri

[Handwritten signature]



Resim 2: Planlama alanı uydu görüntüsü.



Resim 3: Planlama Alanı Fotoğraf-1

[Handwritten signature]



Resim 4: Planlama Alanı Fotoğraf-2



Resim 5: Planlama Alanı Fotoğraf-3

Handwritten signature in blue ink.

Mülkiyet Durumu:

Planlama alanı içerisinde yer alan 2800 m² büyüklüğündeki 1043 nolu, 1300 m² büyüklüğündeki 1044 nolu ve 2512 m² büyüklüğündeki 1161 nolu parseller Maliye hazinesine ait olup, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir.

Kurum Görüşleri:

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

- Orman Genel Müdürlüğü Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarih 1308954 sayılı yazısında özetle; "Söz konusu taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan yerlerden olmadığı ve aynı kanunun 2/B maddesi kapsamındaki alanlarda kalmadığı tespit edilmiş olup, ' Karayolları Bakımevi' yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 27.05.2021 tarih 1524986 sayılı yazısında özetle; "Eskişehir Şube Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parsellerin, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara 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 tespit edilmiş olup, görüş talep edilen parsellerde bahse konu imar planının yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.
- Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 4.05.2021 tarih 3409385 sayılı yazısında özetle; "Genel Müdürlüğümüzün bilgi sistem kayıtlarında 01.05.2021 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanının S:2266 (ER: 1028832) sayılı IV. grup Manyezit işletme ruhsat sahası ile girişimli olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alanın işletme izin alanına 670 metre uzaklıkta bulunmasından dolayı madencilik faaliyetlerini

engellemeyeceğine ve 0,66 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Eskişehir ili İnönü ilçesi, Kümbet Mahallesi sınırlarında 0,66 hektar alan bilgi işlem kayıtlarımızda madencilik kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3409385 sayılı Karayolları Bakımevi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Karayolları Bakımevi (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir." denilmektedir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 29.04.2021 tarih 14587 sayılı yazısında özetle; "Eskişehir ili İnönü ilçesi Kümbet Mahallesi 1043, 1044 ve 1161 parsellere ilişkin aynı yıl yapılmış planlanan imar planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu parsel alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 06.05.2021 tarih 663122 sayılı yazısında özetle; "Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi dilekçe konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

- Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 1187503 sayılı yazısında özetle; "İlgili yazı ve ekinde yer alan bilgilere göre söz konusu imar planı çalışması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmeler sonucunda hazırlanan inceleme raporu yazımız ekinde gönderilmektedir." denilmektedir.

Söz konusu inceleme raporunda özetle " Sonuç olarak: Yapılacak imar planı askı aşamasında da Kurumumuzca ayrıca incelenecektir. Yapılacak imar planının, taşınmazların tahsis amacına uygun olduğu ve Hazine menfaatine aykırı olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır." denilmektedir.

- Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 03.05.2021 tarih 1366434 sayılı yazısında özetle; "Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen

"Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılica Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmamaktadır.

2863 sayılı Kùltür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Eskişehir Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca söz konusu taşınmaz ile ilgili yerinde gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili Kuruma iletilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi;

Eskişehir Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri keskinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda;" denilmektedir.

- Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. Coğrafi Bilgi Sistem Şeffliği'nin 22.04.2021 tarih 2021GDN1065 sayılı yazısında özetle; "Söz konusu Eskişehir İli, İnönü İlçesi doğal gaz dağıtım faaliyet alanımızın dışında kaldığından, ilgili imar planı çalışmasının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Osmangazi Elektrik Dağıtım 21.04.2021 tarih 192120 sayılı yazısında özetle; "İl İşletme Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucu; Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Kümbet Mahallesi, 1043,1044,1161 parsel no'lu taşınmaz üzerinde Müdürlüğümüze ait Enerji Nakil Hatları tesisleri bulunmamaktadır. Karayolları Bakımevi amaçlı imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 06.05.2021 tarih 1224091 sayılı yazısında özetle; "İmar planı yapılacak olan 1043, 1044 ve 1161 parsellerde herhangi bir DSİ projesi bulunmamakta olup bahse konu parsellerde imar planı yapılmasında Kuruluşumuz çalışmaları bakımından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarih 2528760 sayılı yazısında özetle; "söz konusu alan üzerinde belirlenen işaretli sınırlar içerisinde Müdürlüğümüzün var olan yada planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır." denilmektedir.
- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Su Anıtma Dairesi Başkanlığı'nın 04.05.2021 tarih 3955 sayılı yazısında

özetle; "Söz konusu alanlar ile ilgili olarak; yazımız ekinde gönderilen krokide işaretlenen parseller; Porsuk Baraj Gölü Havzası sınırlarında yer almakta olup, 19.02.2013 tarih ve 79 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı oluruyla Eskişehir ilinde 13.04.2013 tarihinde yürürlüğe giren "Porsuk Baraj Gölü Özel Hükümleri" kapsamında Havza Koruma Alanında (2000 m -Havza Sınırı) kalmaktadır.

Özel Hükümler Madde 4. Genel Hükümler:

"4.3. Porsuk Baraj Gölü Havzası Özel Hükümlerinin yürürlüğe girmesinden önce mevcut onaylanmış imar planları, tespit edilen köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir. İmar planı değişikliği taleplerinde ve yeni yapılacak imar planlarında bu özel hükümler dikkate alınır.

4.4. Özel hükümler, mevcut onaylanmış imar planlarına ve çevre düzeni planlarına aynen işlenir." hükümleri vardır.

Ayrıca Madde 8. Havza Koruma Alanına İlişkin Hükümler:

"8.8. Bu alanda, özel hükümlerin onaylanmasından sonra yeni yapılacak veya revize edilecek imar planları Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda, bu özel hükümler ve Ek-3'te verilen Havza Koruma Planına uygun olarak yapılır.

Köy yerleşik alanı ve civarı sınırları içinde, Ek-3'te verilen Havza Koruma Planı'nda belirtilen altyapı ihtiyaçlarını karşılamak şartı ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

Köy yerleşik alanı ve civarı dışındaki yapılaşmaya, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine göre izin verilir." denilmektedir.

Bu kurum görüşü ilgi yazı kapsamında sadece imar planı çalışmalarına esas olmak üzere hazırlanmış olup, bahse konu alanlarda yapılacak faaliyetlerle ilgili (akaryakıt depolanması, araç yıkama-yağ üniteleri vb.) ayrıca izin alınması gerekmektedir." denilmektedir.

• Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.04.2021 tarih 1349278 sayılı yazısında özetle; "Bahse konu taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde herhangi bir kültür varlığı kaydı bulunmamaktadır.

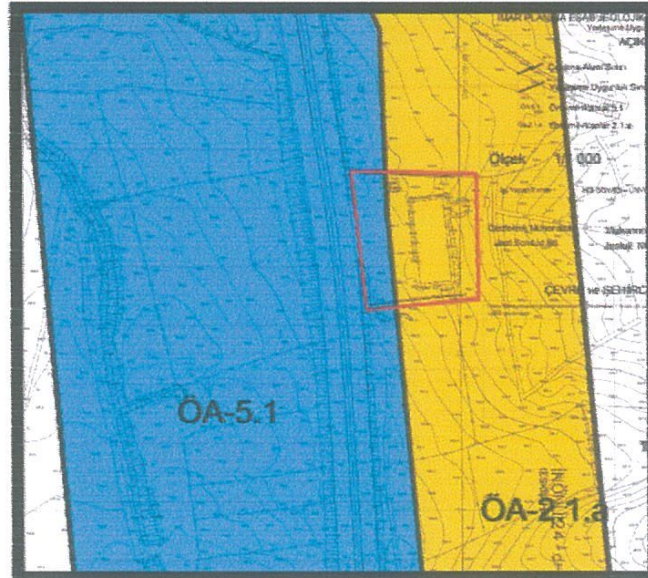
Ayrıca, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu, taşınmazların yüzeyinde de herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup; alanda

yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazlarda imar planı ve uygulaması yapılması talebinin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2251775 sayılı yazısında özetle; "Söz konusu parsellerle ilgili talebiniz Müdürlüğümüzce incelenmiş olup; İnönü İlçesi Kümbet Mahallesinde bulunan 1043, 1044 ve 1161 sayılı parsellerin Eskişehir Valilik İl Mera Komisyonunca 2017/6 sayılı kamu yaran gereğince Bakırnevi İnşaat sahası ve depo olarak tescil edilmiştir. Bu nedenle ilgi talebinizin Müdürlüğümüzce 4342 sayılı Mera Kanun ve 5403 sayılı Kanunlar kapsamı dışında bulunduğu tespit edilmiştir." denilmektedir.

Jeolojik Durum:

Planlama alanını da kapsayan İnönü İlçesi 16 Mahalle İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 20.09.2019 tarihinde onaylanmış olup, söz konusu raporda planlama alanı Önlendi Alan 5.1, Önlendi Alan 2.1.a notasyonlu alanlarda kalmaktadır.



Resim 6: Planlama Alanı Jeolojik Durum

Jeolojik Etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında bu alanlar için ;

" XII.1. Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-S.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8. ve 9. Bölgelerdeki jeolojisini Alüvyon birimi ve 10.Bölgedeki jeolojisi Porsuk Formasyonu Rezidüelinden oluşan ve morfolojik olarak genellikle düz ve düze yakın topoğrafyalı (%0- %10) olan sahalar Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma, oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma vb. riskler zemin-temel etüt çalışmalarında irdelenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli görülmesi halinde alınacak önlemler ve zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları ortamdaki uzaklaştırılarak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Alüvyon birimi ile Porsuk Formasyonu Rezidüeli genellikle orta-yüksek-aşırı plastik, şişme derecesi "orta-yüksek-çok yüksek" olduğundan sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

Alüvyonda yeraltısuyunun olduğu sondajlarda yapılan sıvılaşma analizinde gevşek suya doygun kumlu seviyelerde sıvılaşma geliştiğinden yapılacak

zemin-temel etütlerinde sıvılaşma analizi yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve Alüvyonda sıvılaşma detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-İnceleme alanı jeolojisi, Alüvyon birimlerin yanı sıra kaya birimler ile zemin niteliğindeki rezidüelinden oluştuğundan binalarda farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik, litolojik birimlerin aynı jeoteknik özellikteki seviyeleri üzerine oturtulmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmaya yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Bu alanlarda yapılacak olan her türlü kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

Bu alanlar içerisinde geçen akar ve kuru dereler için, taşlar ve sellerime yönünden güncel DSİ görüşü doğrultusundan planlama yapılmalıdır.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer yer yaklaşık 2 m. kalınlığında dolgular ile özellikle Seramik Fabrikalarının çevresinde derinliği, kalınlığı ve yayılım alanının sürekli değiştiği hammadde ve atıklarından oluşan dolgular gözlemlendiğinden, zemin- temel etütlerinde mutlaka dolgu kalınlığı, yayılımı belirlenerek temel kazısıyla hafredilmeli, Bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşınmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşınmamalıdır.

Alüvyon birimlerde olası sivilaşma riskine karşı, yapının temelini oluşturan yapı elemanları sivilaşmanın etkilerini karşılayabilecek şekilde tasarlanmalı veya zemin iyileştirilmesi yapılmalıdır. Çalışma alanı içerisinde su ve kanalizasyon borusu vb. gibi gömülü hafif alt yapı elemanlarının sivilaşmadan zarar görmemesi veya hasarı en aza indirilmesi için boruların sivilaşmadan kaynaklanan düşey hareketleri e yer değiştirmeleri karşılayacak düzeyde esnekliğe sahip bağlantılarla birleştirilmesi tercih edilmelidir.

Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında 10 Bölgede de eğimin %10< olduğu ve Porsuk Formasyonu, Erenköy Bazaltı, Kocasu Formasyonu Şist birimleri, İnönü Mermerleri, Dağköplü Ofiyoliti Serpantin ve kaya birimlerinin gözlemlendiği alanlar ÖA-2.1.a olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda alınacak önlemlerle bertaraf edilebilecek nitelikte stabilite sorunları gelişebileceğinden bu alanlar Önemli Alan -2.1.a (ÖA-2.1.a) olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1.a" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.

Parseli etkileyecek her türlü stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.

Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taahhütlenmelidir.

Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.

Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev yatırma, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

İnönü İlçe Merkezi güneyindeki İnönü Mermerleri biriminde karstik boşluk gözlemlendiğinden ve Parsuk Formasyonu kireçtaşı biriminde karstik boşluk gözlenmemiş olmamakla birlikte, kireçtaşı birimi litolojik, petrografik ve kimyasal özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan, zemin-temel etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında yer altı suyuna rastlanan kesimlerde drenajının sağlanması gereklidir.

Bu alanlar genellikle nispeten eğimli olduğundan, yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.

Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

Eğimli alanlarda üstteki zemin niteliğindeki rezidüel zonu kalınlığı belirlenmelidir. Temel kazısı ile harfedilecek kadar ince ise kaldırılmalı bina temelleri rezidüel altodaki kaya birimlere taahhütlenmelidir.

Bu alanlar kaya birimleri ve zemin niteliğindeki rezidüelinden oluştuğundan, binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, temellerin aynı jeolojik, litolojik,

Jeoteknik özellikteki birimlerin üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda yer yer yaklaşık 2 m. kalınlığında dolgular ile özellikle Seramik Fabrikalarının çevresinde derinliği, kalınlığı ve yayılım alanının sürekli değiştiği hammadde ve atıklarından oluşan dolgular gözlendiğinden, zemin- temel etütlerinde mutlaka dolgu kalınlığı, yayılımı belirlenerek temel kazısıyla hafifletilmeli, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

Bu itibarla yapılaşma öncesi hazırlanacak Zemin ve Temel Etütlerinde zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Bu alanlar içerisindeki tüm akar ve kuru dereler için taşkın ve sellenme yönünden planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı olarak planlamaya gidilmelidir.

Her türlü yapılaşmada "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1.a simgesiyle gösterilmiştir." ifadeleri yer almaktadır.

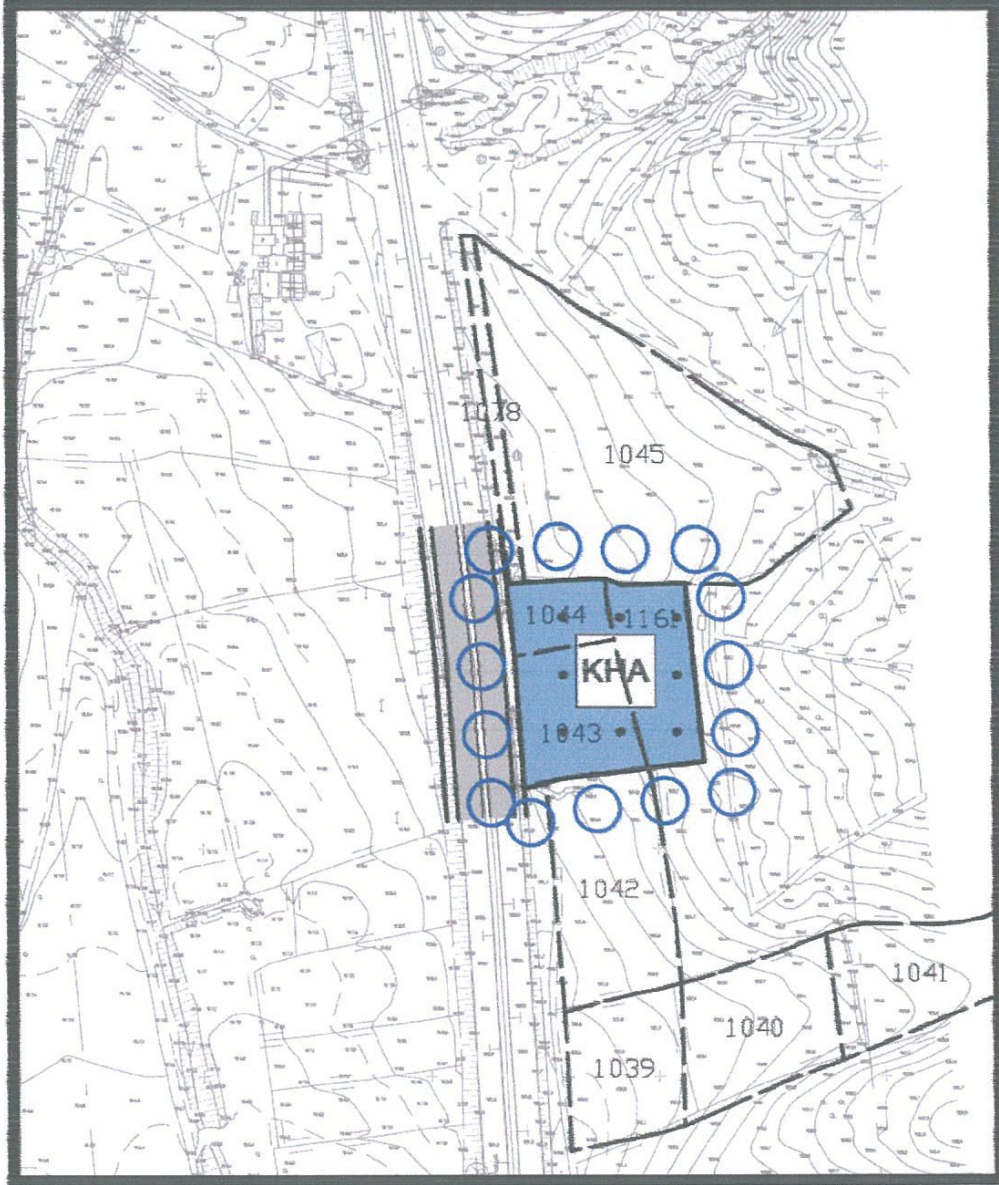
Planlama Gerekçesi:

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğunda bulunan Bursa-Kütahya karayoluna cepheli konumdaki parseller üzerinde karayolları bakım faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla alan üzerinde Kamu Hizmet Alanı kullanım kararının belirlenmesine yönelik olarak imar planı hazırlanmasına gerek duyulmuştur.

Planlama kararları:

Hazırlanan İmar Planı teklifi ile toplam büyüklükleri 6612 m² olan 1043-1044-1161 nolu parsellerin kullanım kararı Kamu Hizmet Alanı olarak belirlenmiştir. Bu

alanda Karayolları 14. Bölge Müdürlüğüne ait bakımevi, tamir ve onarım birimleri ile birlikte idari, sosyal, spor, teknik altyapı vb. tesisleri yer alabilir.



Resim 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

AYUÇAR
A Grubu Şehir Plancısı