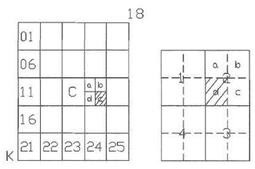
ŞEHZADELER

(MANİSA)

K18-C-14-C-2-D



K18-c-14-c-2-a

PLAN NOTLARI

1 RİSKLİ ALANA İLİŞKİN KENTSEL TASARIM PROJELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2 PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

3 TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ YAPILARA YÖNELİK HER TÜRLÜ FİZİKSEL MÜDAHALEDE VE İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİNDE KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR.

4 KORUNMASI GEREKLİ ANIT AĞAÇLARDA VE BELİRLENEN KORUMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM İŞ VE İŞLEMLER ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

5 KTVKYK'NUN 05/11/1999 TARİH VE 664 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE, TESCİLLİ TAŞINMAZLARA KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇŞE DAHİ BU TAŞINMAZLARA CEPHE VEREN PARSELLERDE HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6 I. VE III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARINDA İLGİSİNE GÖRE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU TARAFINDAN KARAR ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ

7 PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN RİSKLİ YAPILARIN, 6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" UYARINCA TASFİYESİ SAĞLANACAKTIR.

8 PLANDA ÖN GÖRÜLEN YOL, GENEL OTOPARK, YEŞİL ALAN, EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, DİNİ TESİSLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

9 PLANDA YER ALAN, DONATI ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI İLGİLİ BAKANLIK VEYA KURUM TARAFINDAN HAZIRLANACAK OLAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

10 PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI KADAR ARAÇ ADEDİ PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA ORTAK OLARAK ÇÖZÜLECEKTİR.

11 PLANDA YER ALAN TİCARET, KONUT VE TİCARET+ KONUT ALANLARINDA YAPI DÜZENİ BLOK NİZAMDIR. PLANDA BÜTÜN ADALARDA AYRIK, İKİZ BLOK, SIRA BLOK ŞEKLİNDE YAPI NİZAMI DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR

12 PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN TÜM BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN TÜM BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR. PLANDA BL-6 OLARAK VERİLMİŞ OLAN KAT ADEDİ SAYISI HİÇBİR KOŞULDA ARTTIRILAMAZ. KOTTAN KAT KAZANILARAK YAPI KAT ADEDİ ARTTIRILAMAZ.

13 ARAZİ KAZI DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR, DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİ ZEMİN KABUL EDİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINDA +/-0.00 KOTU MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRTİLECEKTİR.

14 TÜM PLANLAMA ALANINDA , HAZIRLANACAK AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE ZEMİN KATLARDA YADA BODRUM KATLARDA KISMEN VEYA TAMAMEN TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

15 KONUT, TİCARET-KONUT VE TİCARET ALANLARI ARASINDA EMSAL TRANSFERİ YAPILABİLİR. HERHANGİ BİR SINIRA BAĞLI KALMAKSIZIN, BİR VEYA BİRDEN ÇOK PARSELE EMSAL AKTARIMI YAPILABİLİR.

16 TİCARET + KONUT PARSELLERDE İNŞAAT ALANININ MAX. %90 'İNA KADAR KONUT YAPILABİLİR.

17 ALAN İÇİNDEKİ TÜM UYGULAMALARDA 30/10/2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN "JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

17.1 BU ÇALIŞMA ARAZİ, LABORATUAR, BÜRO ÇALIŞMALARI OLMAK ÜZERE ÜÇ AŞAMADA YAPILMIŞTIR. İNCELEME ALANINDA TOPLAM DERİNLİĞİ 132.20 METRE OLAN 11 ADET SONDAJ KUYUSU, 10 SERİM SİSMİK KIRILMA, 5 SERİM MASW VE 5 NOKTADA MİKROTREMÖR ÇALIŞMASI YAPILMIŞTIR.İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJLARDAN ALINAN KİL NUMUNELERİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ONAYLI "ERDEM YER BİLİMLERİ LABORATUVAR HİZMETLERİ LTD.ŞTİ'NE" GÖNDERİLMİŞTİR.

17.2 İNCELEME ALANI, İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME'NİN 7. MADDESİ UYARINCA 10.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞTIR. İNCELEME ALANI ÇEVRE DÜZEN PLANINA GÖRE "KENTSEL YERLEŞİK ALAN" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. İNCELEME ALANINA AİT 1/25.000 ÖLÇEKLİ ONAYLI HALİHAZIRLARI BULUNMAMAKTADIR. İNCELEME ALANINA AİT ŞEHZADELER BELEDİYESİ TARAFINDAN 24.09.2007 ONAY TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BULUNMAKTADIR. İNCELEME ALANI BU PLANLARDA, %36,49'UNUN KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ OLDUĞU GÖRÜLMEKTEDİR. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA DÜZENİ; AYRIK DÜZEN 2 KAT, AYRIK DÜZEN 5 KAT, BİTİŞİK DÜZEN 2 KAT, BİTİŞİK DÜZEN 3 KAT VE BİTİŞİK DÜZEN 5 KAT OLMAK ÜZERE BELİRLENMİŞTİR. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE ÇALIŞMA ALANININ %2,53'Ü TİCARET KULLANIMI İÇİN AYRILMIŞTIR. ALANDA TİCARET KULLANIMI GENEL OLARAK KONUT ALTI TİCARET OLARAK ÖNERİLMİŞTİR. ÇALIŞMA ALANINDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI İLE ÖNERİLEN KULLANIMLAR ARASINDA, KONUT ALANLARININ ARDINDAN %29,15 ORANIYLA REKREASYON ALANI İLE PARK ALANLARI GELMEKTEDİR. İMAR PLANI İLE ÖNERİLEN DİĞER KULLANIM ALANLARI İSE RESMİ KURUM, SAĞLIK TESİSİ, DİNİ TESİS, İLKOKUL, PAZAR YERİ, SU DEPOSU VE TRAFO ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

17.3 İNCELEME ALANINDA %10-20, %20-30 VE %30+ ARASINDA EĞİM BULUNMAKTADIR.

17.4 İNCELEME ALANINDA BÖLGEDE GENEL OLARAK BORNOVA KARMAŞIĞI (MKB);
SK-1; ÇAKILLI KUM KİL.

SK-2 NOLU ; KUMLU ÇAKIL

SK-3; KUMLU ÇAKIL,

SK-4; KUMLU ÇAKIL

SK-8; KİLLİ SİLT,

SK-9; KUMLU KİL VE KİLLİ SİLT BİRİMLERDEN OLUŞMAKTADIR.

DEDEDAĞ FORMASYONU(TRD)'NA AİT BİRİMLER İSE;

SK-5; AYRIŞMIŞ KİREÇTAŞI,

SK-6; KREM RENKLİ BLOKLU KİREÇTAŞI,

SK-7; AYRIŞMIŞ KİREÇTAŞI,

SK-10; KREM RENKLİ BLOKLU KİREÇTAŞI,

SK-11; YER YER AYRIŞMIŞ KİREÇTAŞI GÖSTERMEKTEDİR.

17.5 İNCELEME ALANINDAKİ KİL BİRİMİN LABORATUAR SONUÇLARINA GÖRE; PLASTİSİTE İNDİSLERİ %12-%34 ARALIĞINDA OLUP, ZEMİNİN ŞİŞME POTANSİYELİ (YILDIRIM VE ACAR , 1994) : "ORTA-YÜKSEK " OLARAK BULUNUR.YAPILAN KESME KUTUSU BASINÇ DENEYİ SONUCUNDA TAŞIMA GÜCÜ DEĞERİ 1.0 KG/CM² - 3. 91 KG/CM² ARASINDA HESAPLANMIŞTIR.

17.6 İNCELEME ALANINDA JEOFİZİK YÖNTEMLERDEN 10 ADET SİSMİK KIRILMA, 5 ADET MASW, VE 5 ADET MİKROTREMÖR ÇALIŞMASI YAPILMIŞTIR. JEOFİZİK ÇALIŞMALAR İLGİLİ KONU BAŞLIKLARI ALTINDA RAPOR İÇERİSİNDE ANLATILMAKTADIR.
YAPILAN SİSMİK KIRILMA ÇALIŞMALARINA GÖRE; 1. TABAKA KALINLIĞI 4-8 M ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ GÖZLEMLENMİŞTİR. 1. TABAKADA VP DALGA HIZI 721,00-982,00 M/SN ARALIĞINDA, 2. TABAKADA İSE VP DALGA HIZI 1666,00-1876,00 M/SN ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ GÖZLEMLENMİŞTİR.

YAPILAN MASW ÇALIŞMALARINA GÖRE; 1. TABAKA KALINLIĞI 5,3 M OLARAK GÖZLEMLENMİŞTİR. 1. TABAKADA VS DALGA HIZI 396,00-531,00 M/SN ARALIĞINDA, 2. TABAKADA İSE VS DALGA HIZI 534,00-646,00 M/SN ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ GÖZLEMLENMİŞTİR. VS30 KAYMA DALGA HIZI İSE 572,50-717,10 M/SN ARALIĞINDA GÖZLEMLENMİŞTİR.

YAPILAN MİKROTREMÖR ÇALIŞMALARI SONUCUNDA; İNCELEME ALANINDA YAPILAN 5 ADET MİKROTREMÖR CALIŞMASINDA SPEKTRAL ORANLAR (HV) 0,56-1,16 ARASINDA, PERİYOT DEĞERLERİ İSE 0,37-0,42 SN ARASINDA GÖRÜLMEKTEDİR.

17.7 İNCELEME ALANINDA AÇILAN SONDAJ KUYULARINDA YER ALTI SUYU GÖZLENMEMİŞTİR. İÇME VE KULLANMA SUYU, ŞEHİR ŞEBEKESİDEN SAĞLANMAKTADIR.

17.8 İNCELEME ALANI BAKANLAR KURULUNUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALDIĞINDAN YAPILAŞMA ESNASINDA''DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA MUTLAKA UYULMALIDIR.

17.9 ÇALIŞMA ALANINDA TOPOĞRAFİK YAPI VE COĞRAFİ KOŞULLAR DİKKATE ALINDIĞINDA SU BASKINI, ÇIĞ, HEYELAN, VB. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ BULUNMAMAKTADIR.

17.10 MANİSA İL GENELİ, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI'NDA "1. DERECE DEPREM BÖLGESİ" İÇİNDE YER ALMAKTADIR. GEDİZ GRABENİ İÇERİSİNDE YER ALAN MANİSA İLİ TARİHSEL DÖNEMDE BİRÇOK BÜYÜK DEPREME SAHNE OLMUŞTUR. ÇALIŞMA ALANI DA 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇİNDE KALMAKLA BİRLİKTE DİĞER AFETLER AÇISINDAN DA RİSK TAŞIMAKTADIR. SPİL DAĞININ ETEKLERİNDE KONUMLANAN ÇALIŞMA ALANININ ORTASINDAN KUZEY GÜNEY DOĞRULTUSUNDA GEÇEN BİR DERE YATAĞI BULUNMAKTA OLUP YERLEŞİM DERE YATAĞININ İKİ YANINDA YAYILMIŞ DURUMDADIR.

17.11 ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE, 1995 VE 2011 YILLARINDA BAKANLAR KURULUNCA ALINMIŞ İKİ ADET AFETE MARUZ BÖLGE KARARI BULUNMAKTADIR. İNCELEME ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİ YAKINDAN VE DOLAYLI OLARAK ETKİLEYEBİLECEK AKTİF YA DA POTANSİYEL HEYELAN, AKMA VE KAYA DÜŞMESİ VB. DOĞAL AFET TEHLİKE VE RİSK ARAŞTIRILMIŞTIR. EĞİM %0-10,%10-20 VE %20-30 ARALIĞINDA DEĞİŞMEKTEDİR. EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDA ÇAKILLI KUMLU VE AYRIŞMIŞ, KIRIKLI ÇATLAKLI KİREÇTAŞI BLOKLARININ YAYILIMI GÖZLENMİŞTİR. BU ALANLARDA GÖZLENEN BİRİMLERİN KIRIKLI ÇATLAKLI KESİMLERİ ANA KAYADAN AYRILARAK KAYA BLOKLARI ŞEKLİNDE DÜŞME, YUVARLANMA, DEVRİLME VB. TEHLİKELER GÖSTEREBİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK KAZI SONRASI OLUŞACAK ŞEVLERDE KAYALARIN KIRIKLI ÇATLAKLI OLMASI VE REZİDÜEL ZON KALINLIĞININ FAZLA OLMASI, YERALTI SU SEVİYESİNİN VARLIĞI, EĞİMİN YÜKSEK OLMASI GİBİ NEDENLERDEN YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE SORUNLARI GELİŞEBİLİR.

17.12 EĞİM, LİTOLOJİ, AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞACAK YERALTI SUYU ETKİSİ VE DEPREM DURUMUNDA ZEMİNİN NASIL HAREKET EDEBİLECEĞİNİ BELİRLEYEBİLMEK İÇİN LABORATUAR DENEY SONUÇLARI KULLANILARAK DEPREMLİ DİNAMİK STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMIŞTIR.

17.13 İNCELEME ALANININ MORFOLOJİK ÖZELLİKLERİ, JEOLOJİK YAPISI, ARAZİDE YAPILAN ÇALIŞMALAR VE LABORATUAR VERİLERİ DİKKATE ALINARAK YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMIŞTIR. ÇALIŞMA ALANINDA EĞİM %10-20,%20-30 VE %30+ ARALIĞINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BORNOVA KARMAŞIĞINA (MKB) VE DEDEDAĞ FORMASYONA (TRD)'NA AİT KIRIKLI ÇATLAKLI AYRIŞMIŞ KİREÇTAŞININ, BULUNDUĞU OLDUĞU ALANLARDA İSE MÜHENDİSLİK JEOLOJİ AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR İÇİN YERLEŞİME UYGUNLUĞU ÖNLEMLİ ALAN 2-3.(Ö.A.2-3) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

ÖNLEMLİ ALAN 2.3 (ÖA-2.3.): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANININDA BULUNAN DEDEDAĞ FORMASYONU'NA (TRD) AİT KİREÇTAŞI VE BORNOVA KARMAŞIĞINA (MKB) BAĞLI KİREÇTAŞININ GÖZLENDİĞİ EĞİMİN %10-20,%20-30 VE % 30+ OLAN ALANLARDA BİRİMİNİN KIRIKLI ÇATLAKLI KESİMLERİ ANA KAYADAN AYRILARAK KAYA BLOKLARI ŞEKLİNDE DÜŞME, DEVRİLME, YUVARLANMA VB. TEHLİKELER GÖSTEREBİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK KAZI SONRASI OLUŞACAK ŞEVLER, KAYALARIN KIRIKLI ÇATLAKLI OLMASI, REZİDÜEL ZONUN OLMASI, EĞİMİN YÜKSEK OLMASI VE STABİLİTE ANALİZLERİNE GÖRE DEPREMLİ DURUMDA DURAYSIZ OLMASI NEDENİYLE YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE SORUNLARI GELİŞEBİLECEĞİ DÜŞÜNÜLMELİDİR. MUHTEMEL STABİLİTE SORUNLARININ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİYLE ORTADAN KALDIRILABİLECEĞİ VE DÜŞME, DEVRİLME, YUVARLANMA VB. RİSKİNE SAHİP KAYA BLOKLARININ YERİNDE ISLAH EDİLEREK KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİN ORTADAN KALDIRILABİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR" OLARAK TANIMLANMIŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA Ö.A.2.3 OLARAK SİMGELENDİRİLMİŞTİR.

HEYELAN- KAYA DÜŞMESİ RİSKİ TAŞIYAN BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAŞMA İÇİN ALINACAK ÖNLEMLER;

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA, YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER DE HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ, BELİRLENEN ÖNLEMLER ALINDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA İZİN VERİLMELİDİR.
- İNCELEME ALANI İÇİNDE VE DIŞINDA SERBEST, ASKIDA,YARI ASKIDA KAYALAR MEVCUTTUR. BU KAYALARIN KAYA DÜŞME RİSKİ ORTADAN KALDIRILARAK PLANLAMAYA GEÇİLMELİDİR.
- BU ALANLARDA BÖLGE BAZINDA GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİNİN BÜTÜNSELLİK İÇİNDE ALINMASI GEREKLİDİR. STABİLİTE ANALİZLERİ SONUCUNDA ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLİRKEN SADECE PARSEL BAZINDA DEĞİL YAMAÇ BOYUNCA VE YAPILARIN STABİLİTE GÜVENLİĞİ DE GÖZETİLECEK ŞEKİLDE BÜTÜNLÜKLÜ BİR YAKLAŞIM OLUŞTURULMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA GÖZLENEN DOĞAL ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- BU ALANLARDA GÖZLENEN BİRİMLERİN ŞİŞME DERECESİ ORTA VE DÜŞÜK OLARAK TESPİT EDİLMİŞ OLUP ZEMİNLERİN SU İLE TEMAS ETMESİ DURUMUNDA ŞİŞME BÜZÜLME OLAYI GERÇEKLEŞECEK VE BUNA BAĞLI OLARAK YAPI TEMELLERİNDE DEFORMASYONLAR VE ŞEVLERDE KAYMA MEYDANA GELEBİLİR. DOLAYISIYLA BU ALANLARDA ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI, YERALTI, YÜZEY VE ATIK SULARININ ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- YOL ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVELİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMASINA MÜSADE EDİLMEMELİDİR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ(ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, VB.) STABİLİTE ANALİZLERİ İLE KAYA ISLAH PROJELERİ, ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İRDELENMELİ ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ BELİRLENMELİDİR. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR. YAPI TEMELLERİ JEOLOJİK FORMASYONLARIN KAYA BİRİMLERİNİN AYRIŞMAMIŞ, SAĞLAM KESİMLERİNE OTURTULMALIDIR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM BİNA BAZLI ZEMİN ETÜT RAPORU İÇERİĞİNDE ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ZEMİNİN OTURMA ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ, BÜYÜTME, PERİYOD VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE ZEMİN PARAMETRELERİ BELİRLENMELİDİR.
- İNCELEME ALANINDA AÇILAN SONDAJ KUYULARINDA YERALTI SUYU GÖZLENMEMİŞTİR.
- KAROT NUMUNELER ÜZERİNDE YAPILAN NOKTA YÜKÜ YÜKLEME VE TEK EKSENLİ BASINÇ DENEYLERİNDEN ELDE EDİLEN TAŞIMA GÜCÜ DEĞERLERİ 22.11 - 59.66 KG/CM² ARASINDADIR.
- YAPILAŞMA ÖNCESİ BİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE YER ALTI SU SEVİYESİNİN YENİDEN OLUP OLMADIĞI VARSA DERİNLİĞİ VE TEMELE ETKİSİ BELİRLENİP OTURMA VE ŞİŞME PROBLEMİNİN YAŞANMAMASI İÇİN TEMEL ALTI VE ÇEVRE DRENAJI SİSTEMİNİN YAPILARAK YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. AYRICA FOSEPTİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMELİDİR. PLANLAMA AŞAMASINDA YAPILACAK KONUT VE HİZMET AMAÇLI PROJELERİ İÇİN DSİ' DEN GÖRÜŞ ALINMALIDIR.

BU ALANLAR 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA Ö.A-2.3 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

17.14 BU ÇALIŞMA İLE; MANİSA İLİ ŞEHZADELER İLÇESİ BAYINDIRLIK, DİLŞİKAR, GEDİZ, İSHAKÇELEBİ VE KOCATEPE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN K18-C-14-C-2-D, K18-C-14-C-4-B, K18-C-14-C-3-A, K18-C-14-C-3-D, K18-C-14-C-4-C NOLU 1/1000 VE K18-C-14-C NOLU 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTALARDA BELİRTİLEN ALANDA ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.09.2017 TARİH VE 12061 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN 36.5 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN HAZIRLANARAK YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ AMAÇLANMIŞ OLUP ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

18 PLAN ONAY SÜRECİNİN TAMAMLANMASININ ARDINDAN RİSKLİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA "ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ" YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU DÜZENLEME ALAN BÜTÜNÜNDE YAPILABİLECEĞİ GİBİ UYGULAMAYI KOLAYLAŞTIRMAK ADINA ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.

19 TÜM YAPILAŞMALARDA "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

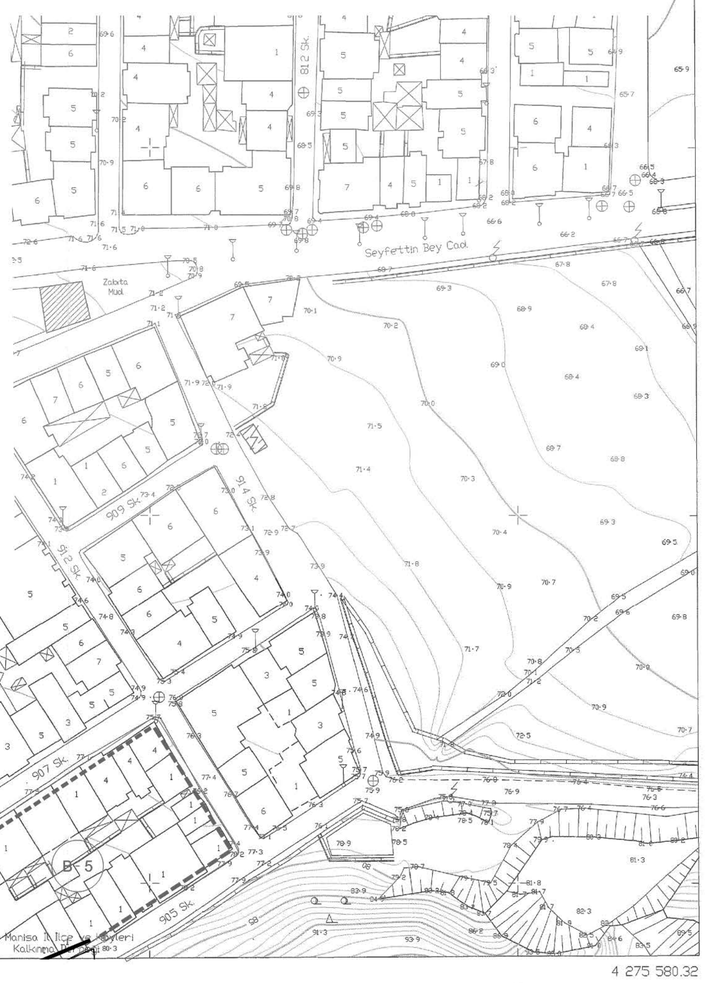
20 T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.03.2021 TARİH VE E-54495999-120-1036755 SAYI İLE VERİLEN GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOQUNDA MANİSA BUYUKSEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN, ÖLÇEN HARİTA İNŞ. MUH. SAN. VE TİC. LTD. ŞİRKETİNE YAPTIRILAN ŞEHZADELER BELEDİYESİNE AİT 03/04/2017 TARİHİNDE ONANAN 150 ADET HALİHAZIR HARİTA, ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOQUNDA ANADOLU GRUP HARİTA MUH. MİM. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN REVİZYONU YAPILARAK, TOPLAM 5 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA CUMHURBAŞKANLIĞININ 1. NUMARALI KARARNAMESİ HUKUMLERİNE GÖRE ONANMISTIR.

01 / 10 / 2018

YERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



K18-c-14-c-2-c

K18-c-14-c-1-c

K18-c-14-c-3-a

4 276 271.51 — 4 276 27412 — 4 276 200 — 4 276 100 — 4 276 000 — 4 275 900 — 4 275 800 — 4 275 700 — 4 275 600 — 4 275 577.71 — 4 275 580.32

538 101.68 — 538 645.99 — 538 104.98 — 538 649.34 — 538 200 — 538 300 — 538 400 — 538 500 — 538 600

1/1000

MUTEAHHIT : ANADOLU GRUP HARİTA MUH. MİM. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

ŞEHZADELER-K18-C-14-C-2-D
(MANİSA)