

cizgi

Şehircilik Harita İnşaat Ltd.Şti

PLANLAMA

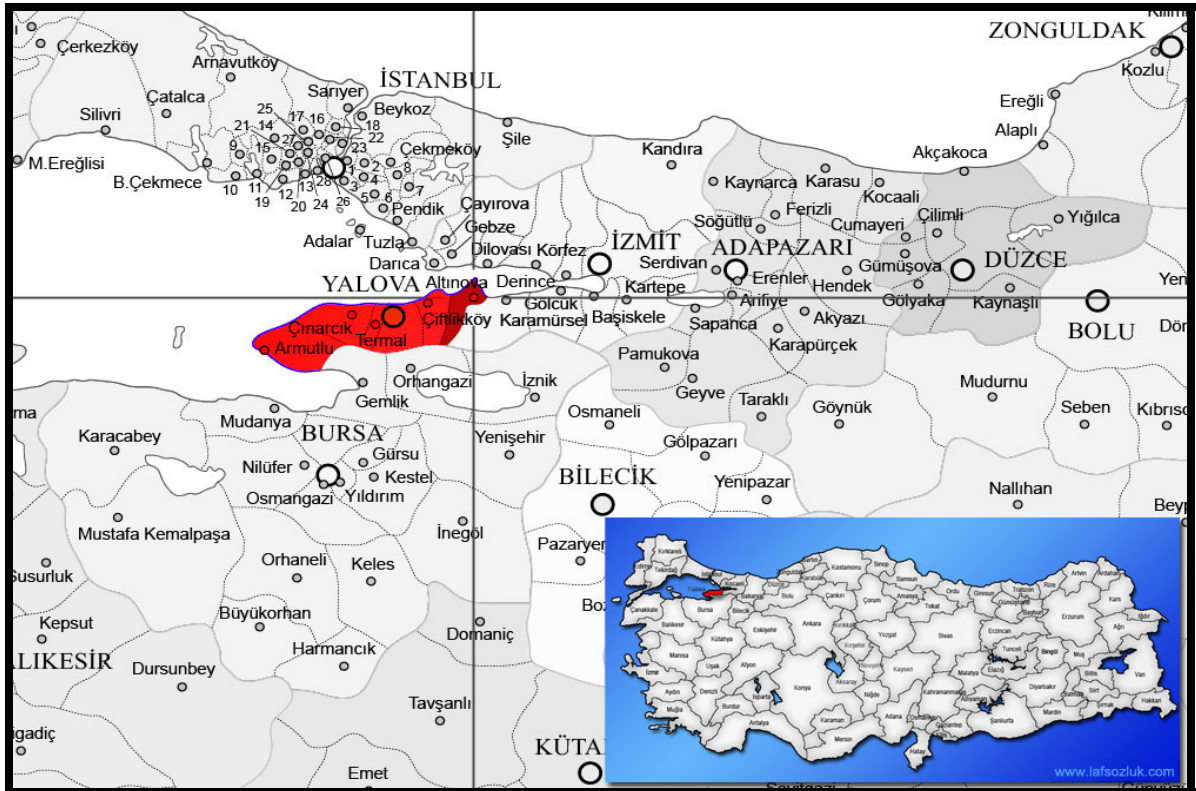
YALOVA İLİ
ESADİYE MAHALLESİ 110 ADA 69-115- 122-
124 PARSELLER İLE 112 ADA 47 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANKARA – 2024

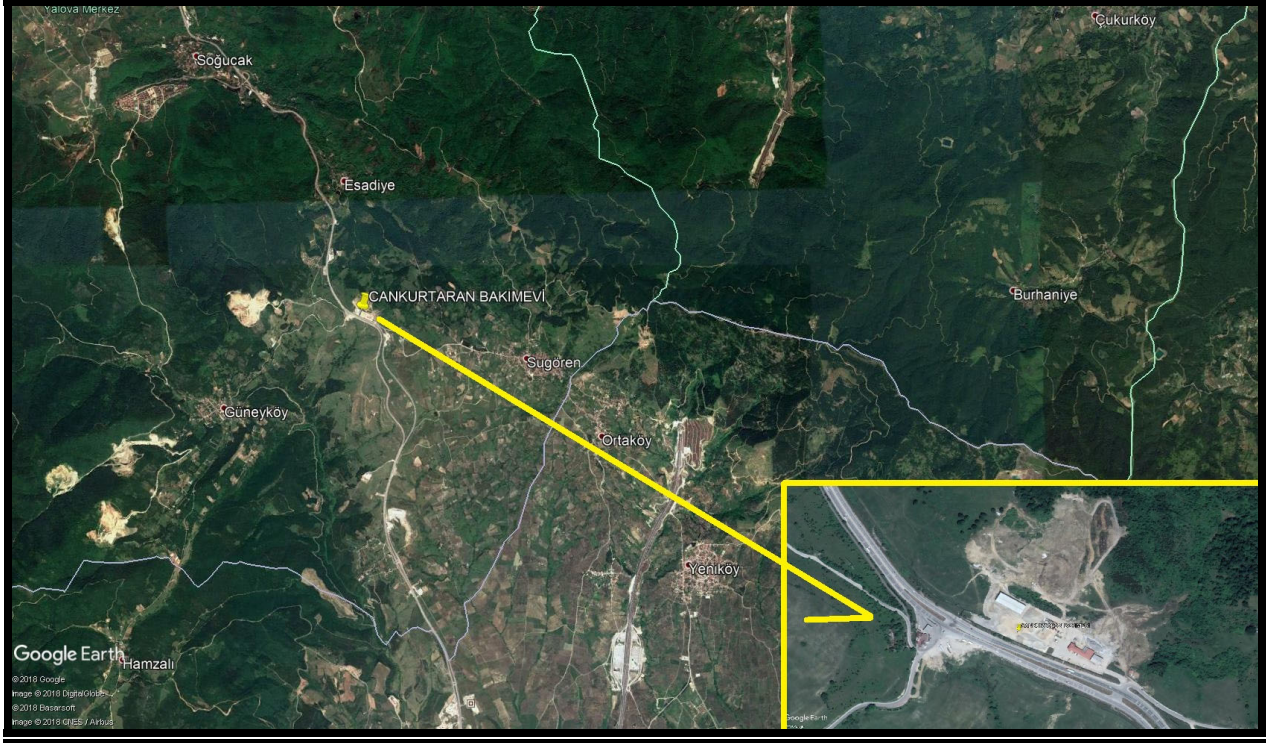
YALOVA İLİ ESADIYE MAHALLESİ
110 ADA 69-115- 122-124 PARSELLER
İLE 112 ADA 47 NOLU PARSEL
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

Konumu

Planlamaya konu olan alan, Yalova ili, Merkez ilçesi, Merkez Esadiye Mahallesi 110 ada 69, 115, 122, 124 parseller ile 112 ada 47 parselleri kapsamakta olup, 1\1000 ölçekli G22-C-16-C-2-C ile G22-C-17-D-1-D no'lu paftalarda Y: 440,553-440.744 ile X: 4.492.483-4.492,588 koordinatları arasında kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 27025 m² büyüklüğünde olup Esadiye Mahallesinin yaklaşık 2,3 km güneyinde, Kocaeli-Yalova D575 Karayolunun yolunun Yalova yönüne cepheli konumdadır.



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



Resim 2: Planlama alanı uydu görüntüsü.



Resim 3: Planlama Alanı Fotoğraf-1



Resim 4: Planlama Alanı Fotoğraf-2



Resim 5: Planlama Alanı Fotoğraf-3



Resim 6: Planlama Alanı Fotoğraf-4



Resim 7 Planlama Alanı Fotoğraf-5



Resim 8: Planlama Alanı Fotoğraf-6



Resim 9: Planlama Alanı Fotoğraf-7

Mülkiyet Durumu:

Planlama alanı içerisinde yer alan toplam 27025 m² büyüklüğündeki 110 ada 69, 115, 122, 124 parseller ile 112 ada 47 nolu parsel ve 243 nolu parsel Maliye hazinesine ait olup, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir.

Kurum Görüşleri:

Planlama çalışması öncesi alana ilişkin ilgili kurumlardan görüşler alınmış olup alınan görüşler özetle aşağıda yer almaktadır.

- Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 16.06.2021 tarih 1125541 sayılı yazısında özetle; *“Yalova İli, Merkez Esadiye Mahallesi 110 ada 69, 115, 122, 124 parseller ile 112 ada 47 parsel numaralı taşınmazların, Karayolları Bakımevi amaçlı hazırlanacak planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmektedir. Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sisteminde (TVKBS) yapılan incelemede; Söz konusu alanın, mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir”* denilmektedir.
- Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2021 tarih 1227061 sayılı yazısında özetle; *“Yapılan incelemede söz konusu alanın bir kısmının bölgedeki yerleşim yerlerinin uzun vadede içme suyu temini için planlama etüt çalışmaları Kurumumuz tarafından yürütülen Orhangazi Barajı Orta Mesafe Koruma Alanı içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir. İçme suyu projesinin ileride yatırım programına alınması veya Kurumumuzun su kullanıcısı ile protokol imzalaması sonrası yürürlüğe girecek olan "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" çerçevesinde söz konusu havzada ileride meydana gelebilecek statü değişikliği ve koruma alanlarının durumunun da göz önünde bulundurulması büyük önem arz etmektedir. Bununla birlikte gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltı suyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve*

engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir" denilmektedir.

- Tarım Ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.05.2021 tarih 1381910 sayılı yazısında özetle; "Yalova ili Merkez ilçesi, Esadiye Mahallesi sınırları içerisinde, 110 ada, 69,115,122,124 no.lu parseller ile 112 ada 47 parselli taşınmazlarda; Çanakkale ili, Biga ilçesi, Güvemalan Köyü hudutları dahilinde yazı ekinde koordinat bilgileri belirtilen alanda; Balıkesir ili, Sındırgı ilçesi, Akçakırsak Mahallesi sınırları içerisinde 101 ada 171, 172, 173, 174, 175, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 187 ve 315 no.lu parseller ile Havran ilçesi, Küçükşapçı Mahallesi 243 ada 13 parselli alanlarda, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alanlar içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı, Balıkesir ve Çanakkale ili yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı, ancak Yalova ili Biyolojik Çeşitlilik Envanter işi kapsamında izlemeye konu olan endemik *Asyneuma linifolium* 1,64 km mesafede, izlemeye konu memeli *Ursus arctos* türüne 1,6 km mesafede, sürüngen türü *Malpolon insignitus* türüne 0,7 km mesafede bulunmaktadır. Ayrıca Sugören Deresi Özellikli Alanına 0,3 km mesafede ve Güneyköy-Soğucak arası Özellikli Alanına 1 km mesafede bulunduğu, hususları tespit edilmiştir.
- Bu minvalde; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, özellikle dere alanlarının ve yakın çevresinin doğal yapılarının bozulmaması, akarsu yataklarında herhangi bir faaliyet yapılmaması, dere civarına çöp, moloz v.b atık bırakılmaması, faaliyetlerin Çed Yönetmeliği hükümleri kapsamında yer alması durumunda kurum görüşümüzün alınması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile ilgi yazı ekinde belirtilen koordinatlarda söz konusu imar planının

hazırlanmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. ” denilmektedir.

- Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2021 tarih 2021162961 sayılı yazısında özetle; “Balıkesir ili, Havran İlçesi, Küçükşapçı Mahallesi 243 ada 13 nolu ve Yalova İli Esadiye Mahallesi 110 ve 112 nolu parseller alanları ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, sırasıyla 0,232 ve 2,697 hektarlık alan sınırları içinde projelerin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. Balıkesir ili, Havran ilçesi ve Yalova ili sınırlarında sırasıyla 0,232 ve 2,697 hektarlık alanlar bilgi işlem kayıtlarımızda madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3409727 ve ER: 3409728 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü Muhtelif Tesisleri bilgi amaçlı sahalar olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde söz konusu proje alanlarının (bilgi amaçlı sahalar) 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 29/04/2021 tarih 14587 sayılı yazısında özetle; “Balıkesir ili Havran ilçesi Küçükkasapçı Mahallesi 243 ada 13 parsel, Sındırgı ilçesi Akçakırsak Mahallesi 101 ada muhtelif parseller, Çanakkale ili Biga ilçesi Güvemalan Mahallesi 238 ada 2 parsel, Yalova ili Esadiye Mahallesi 110 ve 112 parseller ile Eskişehir ili İnönü ilçesi Kümbet Mahallesi 1043, 1044 ve 1161 parsellere ilişkin ayrı ayrı yapılması 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; “İlgi’de kayıtlı dilekçenizde, Balıkesir İli Havran

ve Sındırgı İlçeleri, Çanakkale ili Biga İlçesi, Yalova ili Merkez İlçesi ve Eskişehir ili İnönü İlçesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar üzerinde "Karayolları Bakımevi" amaçlı imar planları hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına yönelik olarak Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

"Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi dilekçe konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. " denilmektedir.

- Armağaz Kurumu 10.06.2021 272 sayılı yazısında özetle; "Yalova ili, Esadiye Mahallesi, 110 Ada 69-115-122-124 ve 112 Ada 47Parsellerde planlanan "Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde Muhtelif tesisler kapsamında kurumumuz tarafından imalatı tamamlanarak doğal gaz arzı sağlanan düşük ve orta basınçlı hatlarımız ile Botaş tarafından kurumumuza devredilen orta basınçlı doğal hattı bulunmamaktadır. Planlanan çalışma ile ilgili görüşümüz olumludur. " denilmektedir.
- Yalova Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 28/04/2021 tarih 2539144 sayılı yazısında; "İlgi yazınızda özetle, Yalova İli Esadiye Mahallesi 110 ve 112 nolu parsellerde Karayolları Bakımevi amaçlı hazırlanacak imar planına esas olmak üzere İl Müdürlüğümüzün görüş ve önerileri talep edilmektedir. Bahse konu parsellerde İl Müdürlüğümüz uhdesinde yürütülen/koordine edilen bir çalışma bulunmadığı hususunda; bilgilerinizi ve gereğini rica ederim. " denilmektedir.
- Yalova Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 26.04.2021 tarih 1346084 sayılı yazısında özetle; "Bahse konu alanlar, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunmamaktadır. Söz konusu alanlarda, Müdürlüğümüzce gerçekleştirilecek proje ve yatırımımız bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 Sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığıyla ilgili olarak, Kocaeli Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne görüş sorulması gerekmektedir. " denilmektedir.

- Yalova Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 4491676 sayılı yazısında özetle; "Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamı'ndan alınan 03.02.2022 tarih ve 3975728 sayılı Makam Olur'u ile İlimiz, Merkez İlçesi, Esadiye ve Sugören Köyleri sınırları içerisinde yer alan 110 ada 69, 115, 122, 124 ve 112 ada 47 parsellerde kayıtlı bulunan 2,7028 hektar yüz ölçümlü arazide Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü tarafından "Esadiye Cankurtaran Bakımevi" amaçlı imar planı yapılması 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'ncü maddesi gereği uygun görüldüğü Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) sayılı yazısıyla bildirilmiştir. Ayrıca verilen bu izin, 09 Aralık 2017 tarih ve 30295 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren arım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'ncimaddesi 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre için geçerli olup planların onaylanmaması veya iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği belirtilerek Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) sayılı yazısıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür." denilmektedir.

- Yalova Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 14382927 sayılı yazısında özetle; " 4491676 sayılı yazımızla uygun görülen alan için Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü tarafından söz konusu alanda 2 (iki) yıllık süre içerisinde plana bağlanamadığını belirterek yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir. Yalova İli, Merkez İlçe, Esadiye Köyü, 110 ada 69, 115, 122, 124 ve Sugören Köyü, 112 ada 47 parsel numaralı, toplam 27.028,11 m2 yüzölçümlü taşınmazlarda yapılmak istenen Esadiye Cankurtaran ve Bakımevi İmar Planına ait yeniden değerlendirilme talebi Yalova İl toprak Koruma Kurulu'nun 30/04/2024 tarih ve 2024/04 nolu oturumunda görüşülerek "Özel Ürün Arazi sınıfına sahip parseller için Kamu Yararı Kararı alınması, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine ve DSİ Bölge Müdürlüğü'nün 05.10.2020 tarih ve E 48376342-754-602463 sayılı yazılarında bertilen hususlara uyulması koşuluyla Yalova İli, Merkez ilçesi, Esadiye Köyü sınırları içerisinde yer Özel ürün arazisi sınıfında yer alan 110 ada 69, 115, 122, 124 ve Sugören köyü 112 ada 47 nolu

(toplam 27.028,11m2) parsellerin talep edilen amaç doğrultusunda tarım dışı kullanılması uygun görülmüştür." denilmektedir.

Jeolojik Durum:

28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 23.10.2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN; YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ SINIRINDA KALAN YAKLAŞIK 15 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER;

1. Bu çalışma; Yalova ill, Merkez ilçesi Soğucak Köyü sınırlarında kalan ve 1/5000 ölçekli G16-C-16-C, G16-C-17-D ve 1/1000 ölçekli G16-C-16-C-2-B, G16-C-16-C-2-C, G16-C-17-D-1-D nolu halihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 15 Ha yüzölçümüne sahip alanın imar Planına Fsas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, çalışılan alanların jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 7 adet her biri 15.45 m derinliğinde sondaj, 95 m açılımlı 5 adet sismik kırılma ve 5 adet mikrotremör ölçüm çalışmaları yapılmıştır.

3. Yalova ilinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni planı bulunmamaktadır. Ayrıca inceleme alanının daha önceden yapılmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmakta olup bu çalışma revize imar planına altlık oluşturacaktır. İnceleme alanının hiçbirinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 18 adet Atterberg Limitleri, 18 adet elek analiz, 18 adet su muhtevası deneyleri ile 18 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.

5. İnceleme alanları eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim aralığı %0-10, %10-20 ile %20-30 ve >%60 arasında değişmektedir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre; Pliyosen yaşlı Yalakdere Formasyonuna (Ty) ait birimler oluşturmaktadır.

7. İnceleme alanında Yalakdere Formasyonu "tamamen ayrılmış ve katı kilden oluşan zeminler" olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla inceleme alanındaki birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Yalakdere Formasyonunun zemin grubu B3, yerel zemin sınıfı Z2 olarak tanımlanmıştır.

8. Yapılan çalışmalar ve laboratuvar verileriyle yapılan değerlendirmeler sonucunda Yalakdere Formasyonuna ait killi birimlerinin Kati-cok katı-sert-çok sert kıvamlı- orta yüksek sıkışabilirlikte özellikte ve yüksek plastisiteli CL ve CH kilerinden belirlenmiştir. Ayrıca Şisme derecesi orta-yüksek-çok yüksek olarak belirlenmiştir.

9. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında 10.00-13.50 m yer altı suyu aralığında gözlenmiştir. İnceleme alanında sürekli akış gösteren dere bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanında mevsimsel akış gösteren kuru dereler ve çaylar için DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

10. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 3. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, yapıların projelendirilmesinde "06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

11. İnceleme alanının güneydoğu kısmında dar bir alanda eğimin çok yüksek olduğu kesimde akma hareketleri gözlenmiştir. Bunun dışında inceleme alanının genelinde etüt günü itibari ile heyelan, akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak sahada yapılacak kazı

çalışmaları sonrası oluşacak şevlerde eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite problemlerinde bir takım önlemlerle önlenebileceği belirlenmiştir.

12. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı sondaj, sismik çalışmalar laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanı, Önlemlili Alan 2.1 (OA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Uygun Olmayan Alan 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Alanlar olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemlili Alanlar-2.1 (OA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin genel olarak % 0-30 arasında olduğu; jeolojisini Yalakdere Formasyonuna ait killi birimin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda etüt günü itibari ile heyelan, akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlemlenmiştir. Ancak sahada yapılacak kazı çalışmaları sonrası oluşacak şevlerde eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilmelidir.

Bu alanlarda muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alanlar 2.1 : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

> Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

> Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

> Zemini oluşturan killerin sisme derecesinin orta-yüksek-çok yüksek olduğu belirlenmiş olup stabilite sorunlarının artmasına neden olmaması için yüzey ve atık suların suların bölgeden uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

> Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

> Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (Şisme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilize analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, stabilize sağlayacak ve belirlenen mühendislik sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

> İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine" uyulmalıdır.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Alanlar:

Bu alanlar inceleme alanının güney doğu kesminde yer alan ve eğimin > % 60 olduğu alanlardır. Bu alanlarda yüksek eğim ve litolojiye bağlı olarak kaymalar gözlemlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmesi durumunda zemine gelecek yüklerin etkisiyle heyelan aktivitesini artırabileceği, ayrıca inceleme alanının dışında gelişecek kütle hareketlerinin bu alanları etkileyebileceği kanatine varıldığından bu alanlar uygun olmayan alanlar: Heyelan Riskli Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UOA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

13. İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

14. Bu rapor; Yalova ili Merkez ilçesi Soğucak Köyü sınırlarında kalan toplam 15 Ha alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 29.12.2022 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN; YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ ESADİYE KÖYÜ 110 ADA 69 VE 122 PARSELLER İLE 112 ADA 47 PARSELLERE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER;

1. Bu çalışma ile Yalova İli Merkez İlçesi Esadiye Köyü Cankurtaran Mevki 110 ada 122 parsel, 110 ada 69 parsel ve 112 ada 47 parsel parsellere ait 1/1000 ölçekli 1 adet g22-c-17-d-1-d nolu halihazır ve 1/5000 ölçekli 1 adet g22-c-17-d nolu halihazır harita paftalarında, sınırları verilen yaklaşık 1.35 he alanda yer alan Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü(Bursa) depo bina sınırının revizyon imar planları için "imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt Raporu'nun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2. Bu çalışma arazi, laboratuvar, büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada yapılmıştır. İnceleme jeoteknik çalışma kapsamında 13.04.2022-17.04.2022 tarihleri arasında 6 adet her bşrş 20.0m derinliğinde, olup toplam 120.00m derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Sondaja çalışmalarında 22 adet spt deneyi, 11 adet örselenmemiş numune alınmıştır. Arazi çalışmaları sırasında alınan zemin örneklerinden toplam 30 adet örselenmiş ve örselenmemiş örnek üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Jeofizik çalışma kapsamında 3 adet masw – kırılma, 3 adet 2b masw, 3 adet mikrotremör yapılmıştır

3. Yalova ili 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı 644 sayılı Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın teşkilat ve görevleri hakkında kanun hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın teşkilat ve görevleri hakkında kanun hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca "Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" (g22c1,g22c2) plan paftaları, plan değişikliği açıklama raporu) 19.07.2017 tarihinde bakanlığımızca onaylanmıştır.

İnceleme alanı 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarında "Kentsel Servis Alanları " olarak belirlenmiştir.

Ancak inceleme alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanına ait daha önce yapılmış imar planına esas gözlemsel jeolojik etüt ve/ veya jeolojik Jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

İnceleme alanında tek katlı betonarme şeklinde Karayolları 14. Şube Müdürlüğü'ne ait depo binası bulunmaktadır.

4.İnceleme alanında T.C. Yalova Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.02.2022tarih ve e-61134101-952.01.04.04-238551sayılı yazısına göre önceden alınmış "afete maruz bölge" kararının bulunmadığı belirtilmiştir.

5. İnceleme alanında herhangi bir kuru dere yatağı bulunmamaktadır. Esadiye mahallesinde eğim %0-10,20-30 ve 40-50 olarak parsel sınırları düz ve düze yakın, kuzey ve kuzey batı yönünde ise 7.0m ile 9.0m yüksekliğinde dik şevlerin oluşturulduğu yaklaşık % 40-50 eğimli tepe bulunmaktadır.

6. İnceleme alanlarından jeolojisi pliyosen yaşlı aşırı konsolide olmuş kil ve kumlu kil birimlerden oluşan yalakdere formasyonu 'nun pekişmemiş (ty) birimden oluşmaktadır.

Ayrıca inceleme alanın kuzey ve kuzeybatısında tepede yer yer kontrolsüz dolgular gözlenmiştir.

7. İnceleme alanında spt deneylerinde, spt-n30 değerleri "3-50<" aralığının da bulunmuştur. Pliyosen yaşlı yalakdere formasyonu 'nun pekişmemiş (ty)' ne ait ince taneli birimlerin spt-n 30 değerine göre kıvamlılığı " orta katı, katı, çok katı, sert",iri taneli birimlerin nisbi yoğunluğu ise "sıkı-"orta" özelliktedir. Kıvamlılık indeksinin (ic) ağırlıklı olarak " katı-

çok katı ” kıvamda olduğu görülürken (iaeg, 1981), sıkışabilirlik indeksi (cc) “orta- yüksek sıkışabilirlik” özelliğine sahip olduğu belirlenmiştir likitlilik indeksi (ll) ağırlıklı olarak “kırılgan ve plastik katı ” olarak tanımlanmaktadır. Plastisite indeksine (p₁) göre ince daneli zeminler genellikle, “ yüksek plastik, aşırı plastik” olarak sınıflandırılmıştır.

8. Jeofizik çalışmaları sonucuna göre inceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalardan masw çalışmaları sonucu elde edilen 30 m. Derinlik için ortalama kesme dalga hızı değeri tbdy 2018'e göre vs(30) değerleri (vs30)= 265-304-306-330-278-218-279 m/sn, aralığında değerler almasından dolayı gölbaşı formasyonu rezd. (tg) zemin sınıfı zd (orta sıkı — sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları) ve vs(30) değerleri (vs30)= 285 m/sn değerlerin almasından dolayı alüvyon(qal) zemin sınıfı zd (orta sıkı - sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları) dir.

Masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda inceleme alanını oluşturan zeminin p dalga hızına bağlı olarak kazınabilirliği 1.tabakalar için "rahatça-kolay kazınabilir", 2. Tabakalar için "kolay-orta zor kazınabilir" aralığındadır.

masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri 1.tabakalar için "zayıf-çok zayıf zemin" 2. Tabakalar için " zayıf - orta zemin " aralığındadır.

Masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda dinamik elastisite modülüne göre çalışma alanındaki zemin tanımlamaları 1.tabakalar için " zayıf-çok zayıf zemin", 2. Tabakalar için "zayıf – orta zeminler " aralığındadır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin yoğunluk tanımlamaları 1.tabakalar için "orta" 2. Tabakalar için "yüksek-orta" aralığındadır.

İnceleme alanını oluşturan zeminin poisson oranına göre sıklığı 1.tabakalar için "çok gevşek-gevşek- katı " 2. Tabakalar için " çok gevşek" aralığındadır.

İnceleme alanını oluşturan zeminde bulk modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği 1.tabakalar için "az " 2. Tabakalar için " orta " aralığındadır.

Mt ölçümleri sonucu, zemin hakim titreşim periyodu değerleri yalakdere formasyonu (ty) ‘na ait birimlerde ((0.63-0.23-0.26) sn, olup (ansal cd., 2004)’e göre ölçüt tanımı c ve a dir. Zemin büyütmesi değerleri yalakdere formasyonu (ty) ait birimlerde 1.91-1.95-2.19 aralıkların da değişmektedir. Buna göre zemin büyütmesi değişimleri ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı zemin büyütmesi 1.1-2.5 arasında olmasından dolayı “a” (düşük tehlike) ölçüt sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

9. Pliyosen yaşlı yalakdere formasyonu pekişmemiş (ty)’ ne ait birimlerden şişme potansiyeli; ll değerine göre %57.5-35.5 arasında olup şişme potansiyeli “yüksek - orta”, p₁ değerine göre %36.3-16.7 arasında olup şişme potansiyeli “ yüksek - orta”, #200 elek 'e göre %97.6-22.9 arasında olup şişme potansiyeli “düşük –orta—yüksek-çok yüksek ” olarak değerlendirilmiştir. Konsolidasyon deney sonucunda göre ise kil birimin şişme yüzdesi % 1.7 - %1.0, şişme basıncı ise % 30.48-14.38 kpa aralığında değişmekte olup, Şişme derecesi " orta- düşük " olarak değerlendirilmiştir

10. İnceleme alanında Esadiye mahallesinde yapılan 6 adet sondaj kuyusunda 3.00-6.00m derinliğinde yerlatı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında sürekli akış gösteren ve/veya mevsimsel akış gösteren dere bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanından geçen herhangi bir kuru veya akar dere bulunmamaktadır.

12. İnceleme alanında gözlenen pliyosen yaşlı aşırı konsolide olmuş kil birimlerinin % 43 ch, % 43 cl, killerden oluşmakta, her ne kadar yapılan sondajlarda yeraltı suyu gözlenmiş olsa da ince dane oranı % 97.62- 22.94, ll(%)57.7-35.5, w(%)23.86-11.26 değiştiği ve zemin sert kohezyonlu

malzeme özelliği göstermekte olup, bu birimlerin l ve w değerleri likit limit >0.35 ve su içeriği, >0.9 şartlarını sağladığı için (zeminde gözlenen killi birimin likit limit ve su içeriği değerine göre) sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

13. Mta heyelan envanter haritasında görüldüğü üzere inceleme alanında akma ve krip vb. Tehlikesi bulunmaktadır. Ancak inceleme alanlarında yapılan araz çalışmaları sırasında heyelan, kaya düşmesi, krip (yavaş akma) vb. Kütle hareketleri gözlenmemiştir. Kontrolsüz ve/ veya kontörsüz kazılar sonrasında oluşabilecek şevlerde şev duyarsızlığından dolayı kayma, akma gibi kütle hareketleri gözlenebilir.

İnceleme alanın kuzeydoğu yönündeki dolgu birimin jeoteknik parametreleri ile yapılan şev stabilite analizlerinde statik durumda f_s 2,19 değeri elde edilmiş olup $f_s > 1,50$ olup şev güvenlidir. Depremlili durumda f_s 0,95 elde edilmiş olup $f_s \leq 1,1$ çıkması nedeniyle şev güvensiz çıkmıştır. Bu nedenle derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

14. İnceleme alanlarında yapılan sondajlar ve jeofizik çalışmalar ve arazi gözlemleri sonucunda yalova ili merkez ilçesi esadiye köyü cankurtaran mevki 110 ada 122 parsel, 110 ada 69 parsel ve 112 ada 47 parsel parsellere ait pliyosen yaşlı yaladere formasyonu (ty) biriminin pekişmemiş hali kumlu kil, aşırı konsolide olmuş kil birimlerden olduğu gözlenmiştir. İnceleme alanından büyük bir kısmının eğimi %0-10 ve 10-20 ancak alanın dik şevlerle çevrili kuzey ve kuzeybatı mevcut şevli tepenin eğim ise %40-50 aralığının da değiştiği gözlenmiştir.

Pliyosen yaşlı yaladere formasyonuna ait pekişmemiş (ty) birimlerine ait kahverengi az kumlu yüksek-orta plastisiteli kil kireç konkresyonlu kumlu kil (ince –iri taneli zeminlerin) birimlerin özellikleri;

□ Kıvamlilik indeksinin (I_c) ağırlıklı olarak " katı- çok katı " kıvamda olduğu görülürken (İaeg, 1981),

□ Sıkışabilirlik indeksi (cc) "orta- yüksek sıkışabilirlik" özelliğine sahip olduğu belirlenmiştir (Şekercioğlu, e.).

□ Likitlilik indeksi (l) ağırlıklı olarak "kırılgan ve plastik katı " olarak tanımlanmaktadır (Holtz ve Kovacs, 1981).

□ Plastisite indeksine (p_i) göre ince daneli zeminler genellikle, " orta plastik, yüksek plastik, aşırı plastik" olarak sınıflandırılmıştır (İaeg, 1981).

□ Spt-n 30 değerine göre kıvamliliği " yumuşak, orta katı, çok katı, sert" iri taneli birimlerin spt-n30 değerine göre nisbi yoğunluğu " sıkı" olarak belirlenmiştir

Pliyosen yaşlı yaladere formasyonu pekişmemiş (ty)' ne ait birimlerden şişme potansiyeli; l değerine göre %57.5-35.5 arasında olup şişme potansiyeli "yüksek - orta", p_i değerine göre %36.3-16.7 arasında olup şişme potansiyeli " yüksek - orta", #200 elek 'e göre %97.6-22.9 arasında olup şişme potansiyeli "düşük –orta—yüksek–çok yüksek " olarak değerlendirilmiştir. Konsolidasyon deney sonucunda göre ise kil birimin şişme yüzdesi % 1.7 - %1.0, şişme basıncı ise % 30.48-14.38 kpa aralığında değişmekte olup, Şişme derecesi " orta- düşük " olarak değerlendirilmiştir. Yaladere formasyonu pekişmemiş (ty) ait birimleri üzerinde spt ve konsolidasyon deneyleri verileri, kullanılarak yapılan oturma hesaplarında toplam oturma miktarı radye temeller için izin verilebilir sınırlar içerisinde ancak, münferti temellerde ise kabul edilebilir sınırların üzerindedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında 3.00-6.00m derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. Yalova ili merkez ilçesi esadiye mahallesi 110 ada 122 parsel ve 110 ada 69 parsel ve 112 ada 47 parsel parsellerde bulunan alanda her ne kadar yeraltı suyu seviyesi yüksek olmasına rağmen yaladere formasyonu pekişmemiş (ty) ince dane oranları %15< genellikle ch yüksek plastisiteli killere oluştuğu, sptn30 değeri oldukça yüksek olduğu ve $l < 0,35$ ve $w > 0,9$ şartlarını sağlanmadığından her iki alanda da sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

İnceleme alanının kuzeydoğu yönünde yayılım gösteren dolgu birimin için yapılan şev stabilite analizlerinde statik durumda $fs_{2,19}$ değeri elde edilmiş olup $fs > 1,50$ olup şev güvenlidir. Depremlilik durumunda $fs_{0,95}$ elde edilmiş olup $fs \leq 1,1$ çıkması nedeniyle şev güvensiz çıkmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir

1) önlemlilik alan 2.1 (öa-2.1)önlem alınabilecek nitelikte (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar)

2)uygun olmayan alan (u.o.a.2-1)heyelan riski alanlar

12.1. Önlemlilik alan 2.1 (öa-2.1)önlem alınabilecek nitelikte (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar)

İnceleme alanının jeolojisini pliyosen yaşı yalacdere formasyonu (ty)'na ait pekişmemiş kumlu kil birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının eğimin % 0-10 arasında düz ve/veya düze yakın olduğu alanlardır. Pliyosen yaşı yalacdere formasyonu (ty)'na ait pekişmemiş birimlerine ait kumlu kil birimler "orta- yüksek" şişme derecesine sahip olup, "orta-yüksek" sıkışabilirlik özelliğindedir. Mta heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında eski heyelan alanları bulunmaktadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunları yaşanabileceği bu alanlar yerleşime uygunluk açısından " önlem alınabilecek nitelikte (önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar)" olarak değerlendirilmiş rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ö.a.2.1." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda

-zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-zemin ve temel etüt çalışmalarında statik proje esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temel taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b.)detaylı olarak irdelenmesi gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-inceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/ mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka dsi'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

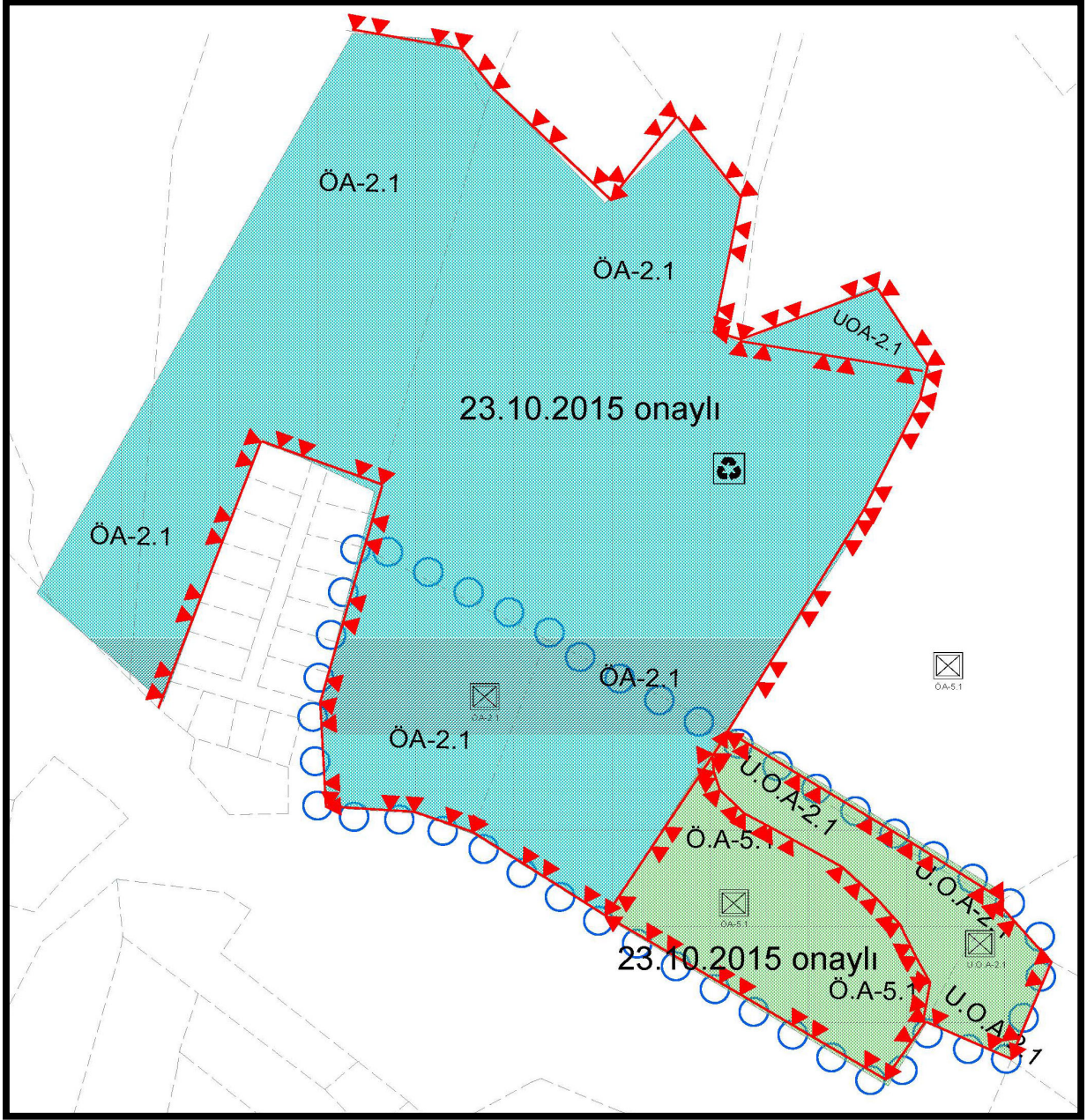
-her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik İle Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (Tbdy-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.

12.2. U.o.a.2-1.(heyelan riski alanlar)

inceleme alanında eğimin %40-50 aralığında ve jeolojisini pliyosen yaşlı yalacdere formasyonu pekişmemiş (ty) aşırı konsolide olmuş kumlu kil birimlerin ayrıca dolgu malzemenin bulunduğu alanlardır.

bu alanlarda eğimin %40-50 dik yamaçlarda killeşmiş birimlerin bulunduğu, kontrollü ve kontrolsüz yapılan kazılar sonucunda alanın kuzey ve kuzeybatı yönünde gözlenen alana dökülen beton, kil ve kum içerikli dolgu malzeme yayılımının olduğu belirlenmiştir. Yapılan arazi çalışmaları sırasında inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir ancak mta heyelan envater haritasında ve yapılan şev analizine göre eğimli alanların açıkta kalan şevlerin "güvensiz" olduğu belirlenmiş oluş eğimi % 30'dan fazla olan bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası, oluşacak şev ve yamaçlarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite, akma, kayma ve krip vb sorunları gelişebileceği kanaatine varıldığından, bu alanlar yerleşime uygunluk açısından heyelan riski alanlar değerlendirilmiş, yerleşime uygunluk haritalarında (u.o.a.2-1) simgesiyle gösterilmiştir.

15. Bu rapor Yalova İli Merkez İlçesi Esadiye Köyü Cankurtaran Mevki 110 ada 122 parsel, 110 ada 69 parsel ve 112 ada 47 parsel parsellere ait 1/1000 ölçekli 1 adet g22-c-17-d-1-d nolu halihazır ve 1/5000 ölçekli 1 adet g22-c-17-d nolu halihazır harita paftalarında, sınırları verilen yaklaşık 1.35 he alanda yer alan Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü(Bursa) Depo bina sınırının revizyon imar planları için "imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.



Resim 10: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk ve Jeolojik-jeoteknik Etüt Sınırları

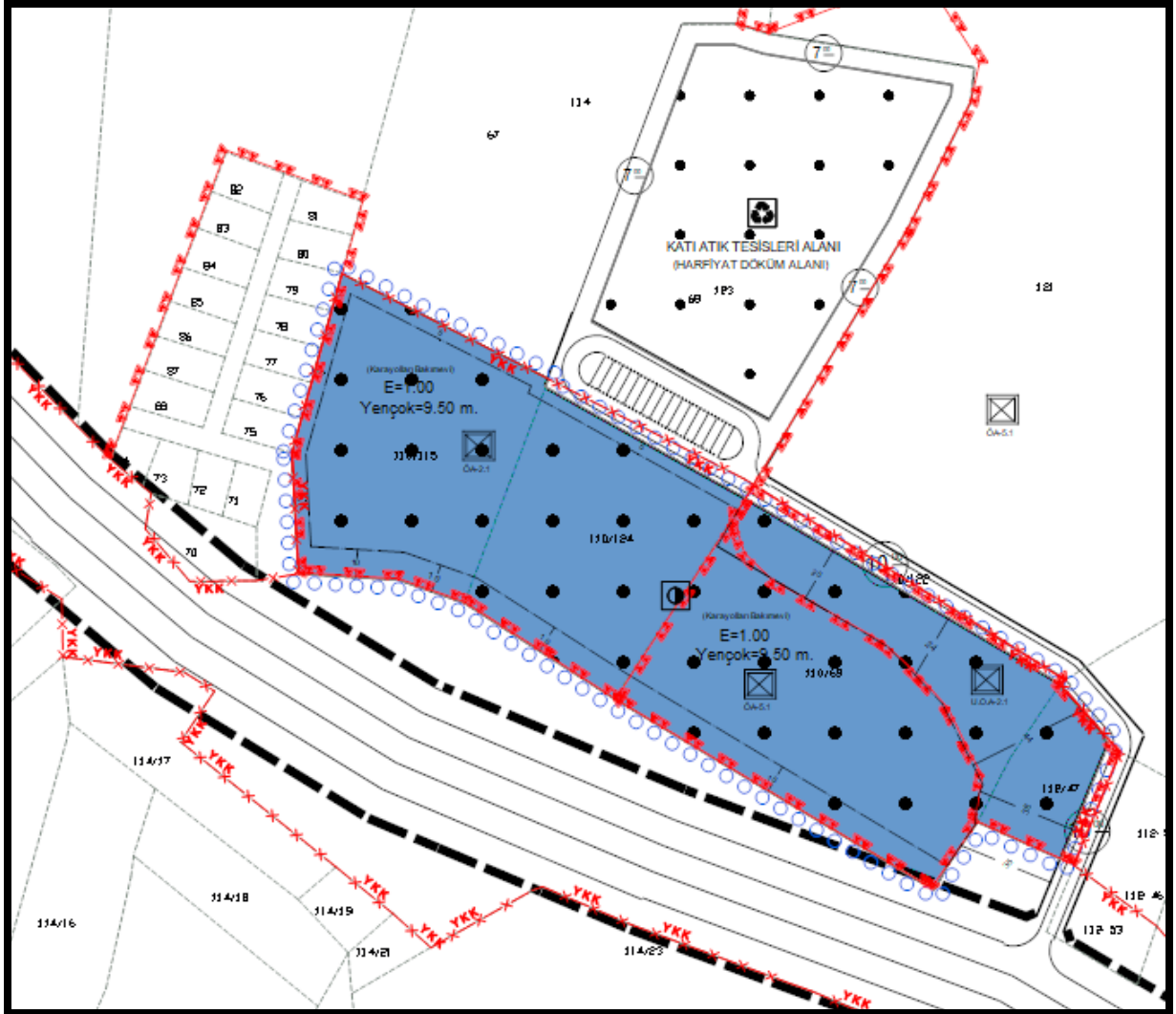
Planlama Gerekçesi:

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 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Resmi

Kurum Alanı kullanım kararının belirlenmesine yönelik olarak imar planları hazırlanmasına gerek duyulmuştur.

Planlama kararları:

Hazırlanan İmar Planı teklifi ile 110 ada 69, 115, 122, 124 parseller ile 112 ada 47 parsel üzerinde yaklaşık 25925 m² büyüklüğünde Resmi Kurum Alanı önerilmiş olup, meri imar planında parseller üzerinden geçen ve Katı Atık Tesisi Alanına giden yol hatlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Resmi Kurum Alanında Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün ihtiyaçları doğrultusunda yapılanma koşulu E:1.00, Yençok:9.50 metre olarak belirlenmiştir.



Resim 11: 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi

Plan Notları

1. RESMİ KURUM ALANINDA; E=1.00 YENÇOK=9,50M DİR. BU ALANDA KARAYOLLARI 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE AİT BAKİMEVİ, TAMİR VE ONARIM BİRİMLERİ İLE BİRLİKTE İDARİ, SOSYAL, SPOR, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 23.10.2015 TARİHİNDE (YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ SINIRINDA KALAN YAKLAŞIK 15 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU) VE 29.12.2022 (YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ ESADİYE KÖYÜ 110 ADA 69 VE 122 PARSELLER İLE 112 ADA 47 PARSELLERE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU) TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3. ALANDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU BAŞLIKLIL 4. MADDESİ HÜKMÜ UYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VERİLECEKTİR.

4. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.05.2021 TARİH VE 1227061 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN; YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, İÇMESUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/50.000 ÖLÇEKLİ YALOVA ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.