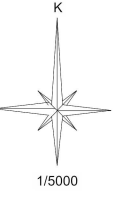




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



İli **TRABZON**
İlçesi **ORTAHİSAR**
Mah. **DOLAYLI**
Ada No. **3582**
Parsel No. **379, 380, 381, 382**

ORTAHİSAR İLÇESİ, DOLAYLI MAHALLESİ 3582 ADA 379, 380, 381 VE 382 NUMARALI PARSELLERDE YAPILAN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.04.2026 TARİH VE 328 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 05.05.2026 İLE 03.06.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

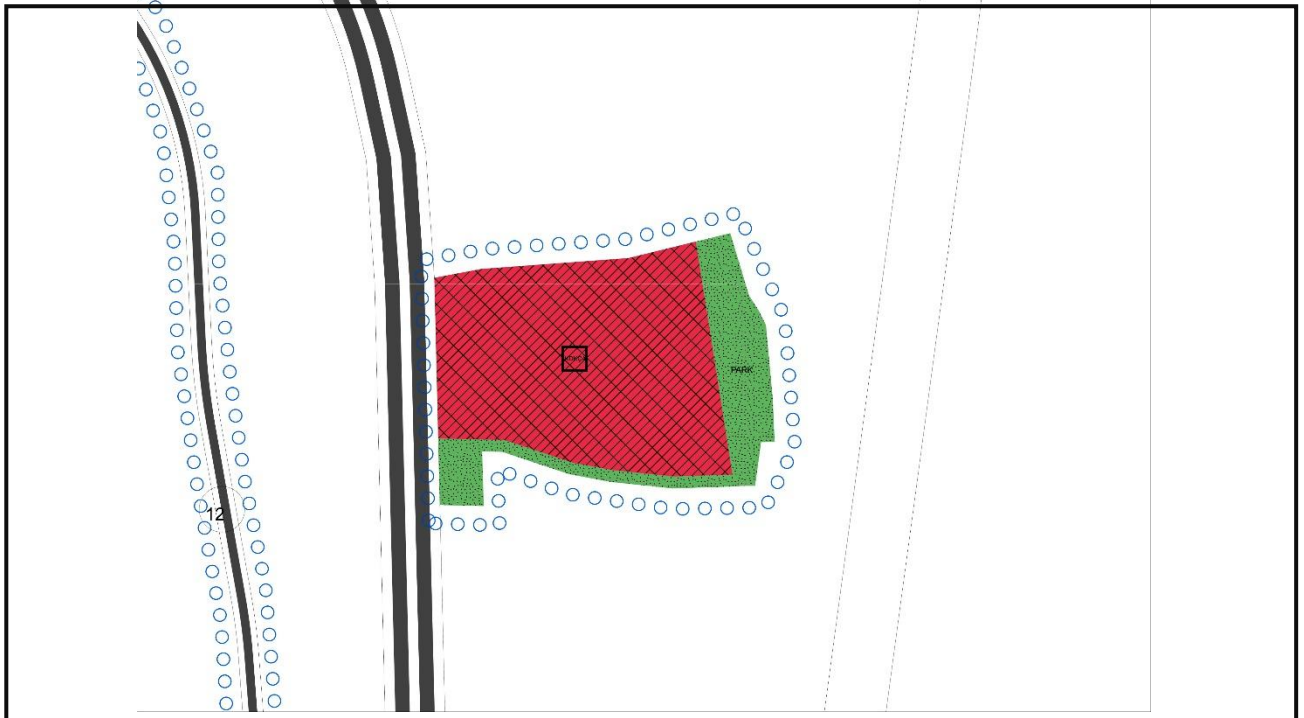


TRABZON İLİ – ORTAHİSAR İLÇESİ – DOLAYLI MAHALLESİ

3582 ADA 379, 380, 381 ve 382 PARSELLERE İLİŞKİN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



NİSAN 2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	1
1.1 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	2
2. MEVCUT PLAN KARARLARI	2
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	4
2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	4
3. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ.....	4
4. JEOLJİK ETÜT RAPORU	7
5. PLAN TEKLİFİ.....	8
5.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	8
5.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	9
5.3 MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI	9
5.4 NÜFUS HESABI	9
6. PLAN HÜKÜMLERİ.....	9

SEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi İle İlişkisi.....	1
Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi İle İlişkisi	1
Şekil 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu	2
Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu	3
Şekil 5: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu	3
Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut / Öneri)	4
Şekil 7: İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden Alınan Kurum Görüşü	6
Şekil 8: İnceleme Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Paftası.....	7
Şekil 9: Mevcut ve Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.....	9

TABLolar

Tablo 1: Kurum Görüşleri.....	5
Tablo 2: Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı ve Farkı Tablosu.....	9

İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç **13** sayfadan oluşmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Dolaylı Mahallesi'ndeki 1/5.000 ölçekli G43-A-05-C hâlihazır imar paftasında yer alan 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 numaralı parsellerde yer alan taşınmazlar üzerinde Nazım İmar Planı yapılması istenmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi İle İlişkisi



Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi İle İlişkisi

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

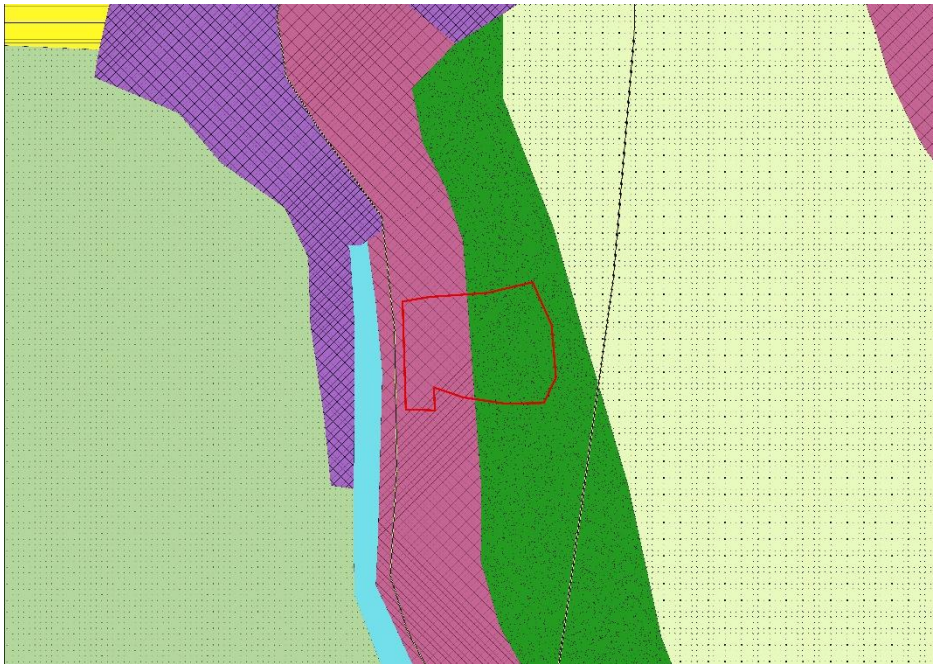
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanları; “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

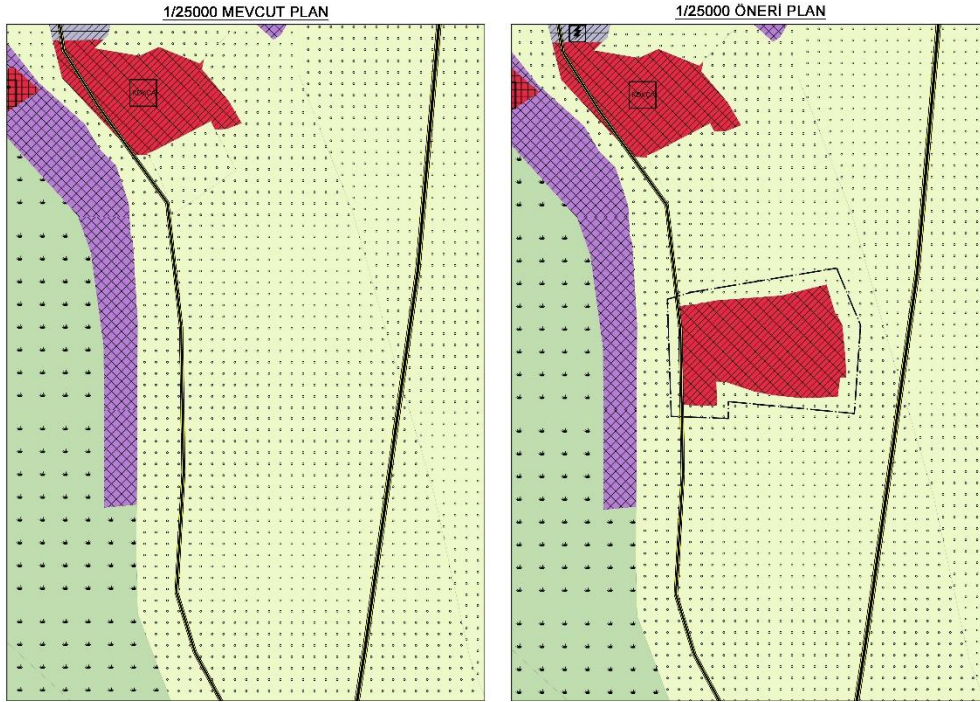
Düzenlemeye konu alan, 10.12.2025 tarihli 658 nolu kararla onaylanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu; “Kentsel Servis Alanı” ve “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak belirlenen bölgeler içinde yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, yürürlükte olan 14/07/2020 tarih ve 1361 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 1. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölge içerisinde yer almaktadır. Ancak söz konusu planlama çalışması kapsamında, üst ölçekli plan kararlarının güncellenmesine yönelik 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği birlikte hazırlanmış olup, plan kademelenmesi ilkesi doğrultusunda üst ve alt ölçek plan kararları uyumlu hale getirilmektedir. Bu kapsamda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca planların eş zamanlı olarak hazırlanabilmesi ve onaylanabilmesine imkan tanındığından, söz konusu plan değişiklikleri birlikte değerlendirilmek üzere hazırlanmıştır.



Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut / Öneri)

2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama konu alan 22.07.2022 tarihli 432 nolu kararla onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı içinde bulunmamaktadır.

3. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin” 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler alınmıştır. Tablo 1'de gösterildiği üzere söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır. “Koşullu olumlu” olarak görüş bildiren kurumlar önemli olarak gördükleri ve dikkat edilmesini istedikleri hususları bildirmiş, bu hususlara dikkat edilmesi halinde görüşlerinin olumlu yönde olduğunu iletilmişlerdir. Kurum görüşlerinin detayları eklerde paylaşıldığı gibidir. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

Söz konusu alan “Tarım Alanı” olarak mevcutta bulunduğundan İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınan 02.10.2025 tarih 21294047 sayılı kurum görüşü Şekil 7’de ayrıca paylaşılmıştır.

Tablo 1: Kurum Görüşleri

KURUM ADI	KURUM GÖRÜŞÜ		
	OLUMLU	KOŞULLU OLUMLU	OLUMSUZ
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	+		
ÇORUH ELEKTRİK	+		
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		+	
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI DOĞAL GAZ İLETİM İV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	+		
İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ		+	
İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	+		
İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ		+	
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	+		
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	+		
MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	+		
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	+		
ORTAHİSAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	+		
ORTAHİSAR İLÇE JANDARMA KOMUTANLIĞI	+		
ORTAHİSAR İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ	+		
ORTAHİSAR İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ		+	
TBB ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI	+		
TBB EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	+		
TBB FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	+		
TBB ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI	+		
TBB YOL YAPIM, BAKIM VE ONARIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI	+		
TEİAŞ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	+		
TRABZON İÇME SUYU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	+		
TRABZON ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	+		



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-56343363-230.99-21294047
Konu : Ortahisar İlçesi Dolaylı Mahallesi 3582 ada
379, 380, 381 ve 382 nolu Parsellerin
Tarımsal Amaçlı Kullanım İzinleri

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Planlama Şube Müdürlüğünün 15.08.2025 tarihli ve 91352717-115.99-22828 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile İlimiz Ortahisar ilçesi Dolaylı mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 nolu parsellerin toplu işyeri amaçlı tarım dışı kullanımına yönelik Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talep konusu parsel 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, ve umama ait çayır ve otlak vasfındaki arazilerden değildir.

Söz konusu parsel üzerinde zeytin bitkisine rastlanılmadığından Zeytincilik Kanunu kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.09.2025 tarih ve E-91352717-115.99-234000 sayılı yazısı ile "Ortahisar ilçesi Dolaylı mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 nolu taşınmazın 10.01.1975 gün ve 15114 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6785/1605 sayılı İmar Kanununun Ek-7ve 8. maddesine göre Trabzon İli köy yerleşik alanlarının tespiti kapsamında alınan 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı İl İdare Kurulu kararına göre yürürlükteki kırsal yerleşik alanda kaldığı" ifade edilmektedir.

10/07/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddede: "19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alan ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir. " hükmü getirilmiştir.

Köy yerleşik alan içerisinde kaldığı anlaşılan Ortahisar ilçesi Dolaylı mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 nolu parsellerdeki toplam 2,5183 ha (25183,42 m²) alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamındaki alanlar içerisinde olmadığı anlaşıldığından talep konusu alan üzerinde toplu işyeri amaçlı tarım dışı kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında yapılan inceleme, araştırma, tetkik ve gözlemler neticesinde; söz konusu taşınmazın dere ile bağlantısının olmadığı görüldü. Bu doğrultuda faaliyete başlanması sonrasında 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu doğrultusunda sucul alanlara sınırı olan yerlerde Su Ürünleri Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtildiği gibi "Su Ürünlerine veya bunları tüketenlerin veya kullananların sağlığına veya istihsal vasıtalarına zarar veren maddelerin sucul ortamlara dökülmemesi veya dökülecek şekilde tesisat yapılmaması; ayrıca dökülmesi yasak olan zararlı maddeler ve alıcı ortama ait kabul edilebilir değerler, bu yönetmeliğin Ek-5'inde gösterilmiştir. Söz konusu talep, yukarıda belirtilen kriterlere uyulması halinde uygun görülmüştür.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A8355D66-3BB6-4DFF-BD43-2DAA4387B561

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON

Bilgi için: Fazilet GÖKÇINAR

Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks: (0462) 230 21 54

AYDIN

E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Mühendis

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Şekil 6'da gösterildiği üzere söz konusu çalışma alanı ÖA-2.3 (Önlemlenmiş Alan 2.3) olarak tanımlanmıştır. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 30.02.2015 tarihli yayınlanan "İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Raporlarında Uygulamalara İlişkin Esaslar" içerisinde ÖA-2.3 "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" olarak tanımlanmaktadır.

5. PLAN TEKLİFİ

5.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı", 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" lejantında yer almakta olup, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda hizmet, ticaret, depolama, küçük ölçekli üretim ve benzeri konut dışı kullanımlara ayrılmıştır. Ancak söz konusu alanın mevcut durumda yürürlükte bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında kalması, plan kademelenmesi açısından süreklilik ve bütünlük sorununa yol açmaktadır.

Planlama hiyerarşisi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur. Bu kapsamda, üst ölçekli planlarda kullanım kararı net olarak tanımlanmış olan alanın 1/5.000 ölçekli plan sınırları dışında bırakılması; uygulama süreçlerinde belirsizliklere, plan bütünlüğünün zedelenmesine ve mekânsal kararların parçalı biçimde gelişmesine neden olabilecektir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı ile; üst ölçekli plan kararları doğrultusunda alanın 1/5.000 ölçekli planlama sınırına dahil edilmesi, plan kademeleri arasında hiyerarşik uyumun sağlanması, mekânsal süreklilik ve plan bütünlüğünün tesis edilmesi, alanın mevcut kullanım eğilimleri ile çevresindeki fonksiyonel yapı dikkate alınarak konut dışı kentsel çalışma işlevlerinin plan bütününde tanımlanması ve uygulama imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak nazım kararlarının üretilmesi amaçlanmaktadır.

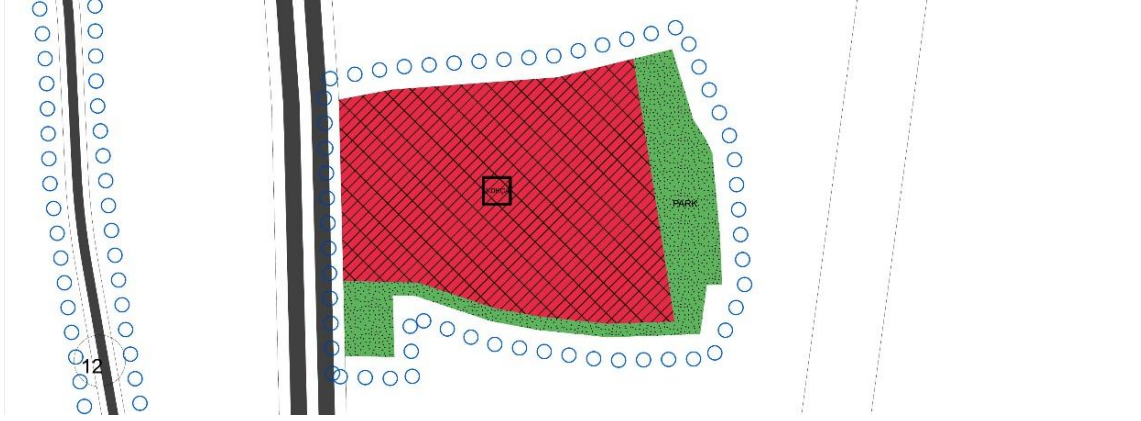
Plan teklifi ile birlikte, üst ölçekli planlarda öngörülen kullanım kararları aynen korunarak alt ölçeğe aktarılmakta; böylece hem plan kararları arasında uyum sağlanmakta hem de alanın düzensiz ve kontrolsüz gelişiminin önüne geçilerek planlı, dengeli ve sürdürülebilir bir mekânsal gelişim süreci hedeflenmektedir.

Sonuç olarak, söz konusu düzenleme yeni bir kullanım kararı üretmekten ziyade, üst ölçekli plan kararlarının 1/5.000 ölçekli nazım plan düzeyinde mekânsal karşılığının oluşturulmasına yönelik olup; planlama ilkeleri ve şehircilik esasları doğrultusunda plan bütünlüğünü güçlendirmeye yönelik bir düzenleme niteliğindedir.

Düzenlemeye konu alan, ilgili idarece belirlenen kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, üst ölçek plan kararları doğrultusunda planlama yapılmasına engel teşkil etmemektedir. Ayrıca çalışma alanı incelendiğinde, alanın yerleşim alanı olmadığı, köy yerleşik alanı kararının üzerinden geçen uzun zaman sonrası niteliğini kaybettiği ve alan çevresinde sanayileşmelerin arttığı görülmektedir (alan görselleri ekte sunulmuştur).

5.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına konu olan planlama Ortahisar İlçesi, Dolaylı Mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 numaralı parsellerden oluşan alan sınırı yaklaşık 2,47 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Alanın %25'lik orana tekabül eden bir kısmı terk alanı olarak ayrılmış ve "Park Alanı" kullanım kararıyla plana dahil edilmiştir. Söz konusu çalışma alanı için; çevresinde de bulunan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarındaki meri planın kabulleri haricinde bir imar durumu talep edilmemiş olup, plan hükmü olarak özel bir hüküm getirilmediğinden meri imar planı plan hükümleri kabul edilmiştir.



Şekil 9: Mevcut ve Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

5.3 MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI

Ortahisar İlçesi, Dolaylı Mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 numaralı parselleri kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin "Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu" aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 2: Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı ve Farkı Tablosu

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM		
	Alan Adı	Durumu	Fark
Planlama konu alan 22.07.2022 tarihli 432 nolu kararla onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı içinde bulunmamaktadır.	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	1,88 ha	+1,88 ha
	Park Alanı	0,59 ha	+0,59

5.4 NÜFUS HESABI

Söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına konu olan planlama Dolaylı Mahallesi 3582 ada 379, 380, 381 ve 382 numaralı parselleri kapsayan alanda 1/25.000 Nazım İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; "İlave Nüfus" artışına gidilmemiştir.

6. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

1)Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda; Öncelikle 3194 Sayılı İmar Kanunu; "Ordu-Trabzon-Rize-Giresun- Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi" 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümleri İle Trabzon Büyükşehir Belediyesi Tarafından 10/09/2020 Tarih Ve 1754 Sayılı Belediye Meclis Kararı İle Onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Ve Plan

Hükümleri; Trabzon Büyükşehir Belediyesi Tarafından 13/12/2022 Tarih Ve 860 Sayılı Belediye Meclis Kararı İle Onanan 1/25000 Ölçekli 1.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı Ve Notları; Daha Sonra İse “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” İle “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “2872 Sayılı Çevre Kanunu”, “1593 Sayılı Hıfzısıhha Kanunu” Ve Konusu İtibarı İle Tabi Olunan Diğer Kanunlar Ve Yönetmeliklerde Bulunan Tanımlar Ve Hükümler Geçerlidir.

2)İmar Planı Yapımına Esas Olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Trabzon İl Müdürlüğü Tarafından 27/10/2025 Tarihinde Onaylanmış Olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı; Önlemlili Alan-2.3 Olarak Belirlenmiş Olup, Söz Konusu Raporların Sonuçlar ve Öneriler Bölümünde Açıklanan Yapılaşmaya İlişkin Önerilere ve Hükümlere Uyulacaktır.

3)Planlama Alanında Bakanlar Kurulunun 22/01/2018 Tarih Ve 2018/11275 Sayılı Kararı Eki Olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"Na Ve 18/03/2018 Tarih Ve 30364 Sayılı Mükerrer Resmi Gazetede Yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” İle Eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslara Uyulacaktır.

4)Planlama Alanı İçerisindeki Tüm Yapılaşmalarda; “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik”, “Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği”, “Yapı Malzemeleri Yönetmeliği” İle “Yapı Malzemelerinin Tabi Olacağı Kriterler Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.

5)Tüm Yapılaşmalarda “Otopark Yönetmeliği” Hükümlerine ve “Sığınak Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır.

6)2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair 5491 Sayılı Kanun ve Bu Kanunlara İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır. Ekolojik Denge ve Çevrenin Korunması ile Geliştirilmesine Yönelik Her Türlü Tedbirlere Riayet Edilecektir.

7)Planlama Alanında Yapılacak Faaliyetler Sırasında 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Herhangi Bir Kültür veya Tabiat Varlığına Rastlanılması Halinde Faaliyetin Derhal Durdurulması ve Durumun En Yakın Mülki Amirliğe Bildirilmesi Zorunludur.

8)5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Gereğince, Planlama Alanında İnşaat ve İşletme Aşamasında Çevredeki Tarımsal Faaliyetlere Zarar Verilmesini Önleyici Tedbirler Alınacaktır.

9)Elektrik, Su, Doğalgaz, İletişim, Arıtma, Kanalizasyon Vb. Teknik Altyapı İsale, İletim Hatları ve Tesislerine Yönelik İlgili Kuruluşların İhtiyacı Olan İmar Planı Düzenlemeleri ve Uygulama Çalışmaları, Bu Çalışmaları Gerçekleştirecek İlgili Kuruluşlardan Alınacak Görüşler Doğrultusunda Yapılacak, Gerekli Uygulama Koşulları ve Güvenlik Kriterleri Sağlanacaktır.

10)Planlama Alanında Uygulamaya Geçilmesi Halinde Devlet Su İşleri 22. Bölge Müdürlüğünden Alınan 15.09.2025 Tarihli 6283393 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilmiş Olan Hususlar Dikkate Alınacaktır.

11)Planlama Alanında Uygulamaya Geçilmesi Halinde İl Sağlık Müdürlüğünden Alınan 03.09.2025 Tarihli 287043600 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilmiş Olan Hususlar Dikkate Alınacaktır.

12)Planlama Alanında; İl Tarım Ve Orman Müdürlüğünden Alınan 02.10.2025 Tarih 21294047 Sayılı Kurum Görüşünde Belirtilen, 10.03.1995 Tarihli Su Ürünleri Yönetmeliğinin 11. Maddesinde Açıklanan *“Su Ürünlerine Veya Bunları Tüketenlerin Veya Kullananların Sağlığına Veya İstihsal Vasıtalarına Zarar Veren Maddelerin İçsulara Ve Denizlerdeki İstihsal Yerlerine Veya Civarlarına Dökülmesi Ve Dökülecek Şekilde Tesisat Yapılması Yasaktır”* İbaresine Uyulacaktır.

13)Planlama Alanı İçerisinde Gerçekleştirilecek Her Türlü Kazı ve Hafriyat Çalışmasına İlişkin Yöntem (Açık Kazı, Şevli Kazı, İksa Uygulamaları Vb.) Belirlenmeden Uygulamaya Geçilemez. Belirlenecek Hafriyat Yöntemine Bağlı Olarak Hazırlanması Gereken (Jeoteknik Etüt Raporu, Zemin ve Temel Etüdü, Şev Stabilitesi/İksa Projeleri, Titreşim Hızı ve Ses Şiddetinin İncelenmesi Raporu Vb.) Gerekli Diğer Teknik Raporların İlgili Mevzuat Hükümlerine Uygun Olarak Hazırlanması Zorunludur. Söz Konusu Raporlar ve Projeler, Uygulamaya Esas Olmak Üzere İlgili Kurum ve Kuruluşların Uygun Görüşü/Onayı Alınmadan Yürürlüğe Konulamaz. Gerekli Rapor ve Onay Süreçleri Tamamlanmadan Hiçbir Surette Hafriyat ve Kazı Çalışmalarına Başlanamaz.

14)Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.