



**OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ
2792 ADA 5-6-8-9-10-11 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SOĞANLI-ALEMDAR MAHALLELERİ
SAĞLIKLAŞTIRMA VE DÖNÜŞÜM AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

UIP : 16790624

**EKİNKENT ŞEHİR PLANLAMA
YAY. DAN. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**
Kavaklı Mh. Kazım Baykal Cad. Sülmen İş Merkezi
No 14/501 Osmangazi/BURSA Tel:0507 816 2243 Faks:0224 234 99 75
Çekirge V.D. 329 115 0624

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No: 271 / Oda Sicil No: 16S10047
Dij. No: 1971/3901
Korak Mh. Merkez Sk. No:43 Kat:1
No 14/501 Osmangazi/BURSA Tel:0507 816 2243 Faks:0224 234 99 75
Nüfus / BURSA

Katip ÜYE
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip ÜYE
Zeynep KURT

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
08/06/2022 tarih ve 361 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21.07.2022 tarih ve 915
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi sınırları içerisinde olup, tapunun H22d.01c.3a pafta, 2792 ada ve 5-6-8-9-10-11 parsel numarasında kayıtlı olan arsa vasfındaki 2608 m² büyüklüğündeki taşınmazların maliki tarafından, taşınmazlarının kullanım kararının 19.10.2021 gün ve 1753 sayılı karar ile 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda yapılan plan değişikliği doğrultusunda, 1/1000 Ölçekli Soğanlı-Alemdar Mahalleleri Sağıklaştırma ve Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda da konut alanından Özel Eğitim Alanı'na dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur. Talep üzerine yapılan inceleme sonucunda gerekli plan tadilatı dosyası hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu taşınmaz, Mudanya Caddesi ve Avrupa Konseyi Bulvarı arasında kalan alanda, Soğanlı Bulvarı (Çelebi Mehmet Bulvarı) ile Nilüfer Caddesi kavşak noktasında, Nilüfer Caddesi'ne cepheli konumda bulunmaktadır. Mudanya Caddesi'nin yaklaşık 1 km. kuzeyinde, Avrupa Konseyi Bulvarı'nın ise yaklaşık 600 m. güneyinde bulunmaktadır. Soğanlı Bulvarı kavşağının 70 m. güneyindedir. Kent merkezine bağlanan 2. Kanal Caddesi'nin 500 m. batısındadır.



Görsel 1: Plan değişikliğine konu alan uzak çevresi

Taşınmazların bulunduğu ada, plan değişikliğine konu parseller dışında yapılaşmıştır. Kuzey komşuluğundaki imar adası dışında, çevresi hemen hemen tümüyle yapılaşmış durumdadır. Soğanlı Kentsel Dönüşüm konutlarına komşu durumdadır. Genel olarak konut kullanımının yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır.



Görsel 2: Plan değişikliğine konu alan yakın çevresi



Görsel 3: Plan değişikliğine konu alanın doğu yönündeki 20 m.'lik yoldan görüntüsü

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama Alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi'nde yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti ülkemizin 4. büyük kenti olup, 2020 yılı nüfusu 3.101.833 kişidir. Kentin en büyük ilçesi olan Osmangazi İlçesi'nin nüfusu ise 881.459 kişidir. Bu nüfusun %50.11'si (441.739 kişi) erkek bireylerden oluşurken, %49.89'i (439.720 kişi) ise kadın nüfustur. Osmangazi İlçesi'nin nüfusu yıllar içinde az da olsa sürekli olarak artış göstermiştir.

Yıllar	Erkek Nüfus	Kadın Nüfus	Toplam Nüfus
2014	408.505	404.757	813.262
2015	415.625	411.117	826.742
2016	423.478	418.278	841.756
2017	430.234	426.536	856.770
2018	432.431	430.085	862.516
2019	439.958	436.090	876.048
2020	441.739	439.720	881.459

Tablo1: Osmangazi İlçesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri (TÜİK)

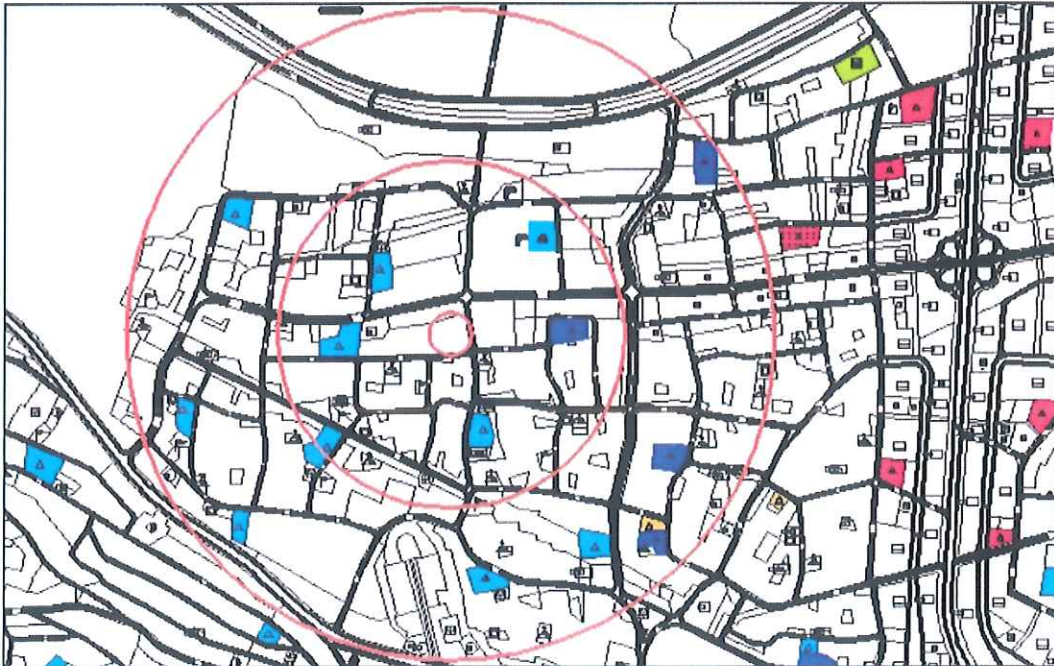
Planlama alanının içinde kaldığı Alemdar Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 23.031 kişidir. Bu nüfusun 11.786'si erkek, 11.245'si kadındır. Alemdar Mahallesi'nin yıllara göre nüfusunda önemli değişiklik olmamakla birlikte, az da olsa düşüş görülmektedir.

Yıllar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Toplam Nüfus	24.302	24.078	23.936	24.001	23.599	23.369	23.031

Tablo 2: Alemdar Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri (TÜİK)

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde 9 adet ilköğretim, 5 adet ortaöğretim tesis alanı bulunmaktadır. Alemdar-Soğanlı bölgesinde, plan değişikliğine konu alanın 1 km çapındaki yakın çevresinde özel eğitim alanı bulunmamaktadır. Özel Eğitim Alanları Yeni Yalova Yolu boyunca yoğunlaşmıştır.



Görsel 3: Plan değişikliğine konu alan çevresindeki teknik ve sosyal altyapı alanları

Görsel 4: Türkiye ve Bursa Deprem Tehlike Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Plan değişikliğine konu alan, TEMSON Ltd. Şti firması tarafından hazırlanıp; 17.01.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan “Osmangazi İlçesi Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüd Raporu” kapsamında bulunmaktadır. Söz konusu rapora göre plan değişikliğine konu alan; “Yeşil Bölge, Kuvaterner Alüvyon Birimde – Sıvılaşma ve Şişme Potansiyeli Olan Alanlarda (Alüvyon-Qal4)” kalmaktadır.



Görsel 5: Plan Değişikliğine Konu Alanın Jeolojik Yapısı

2.4.3. Eğitim ve Yönelim Durumu

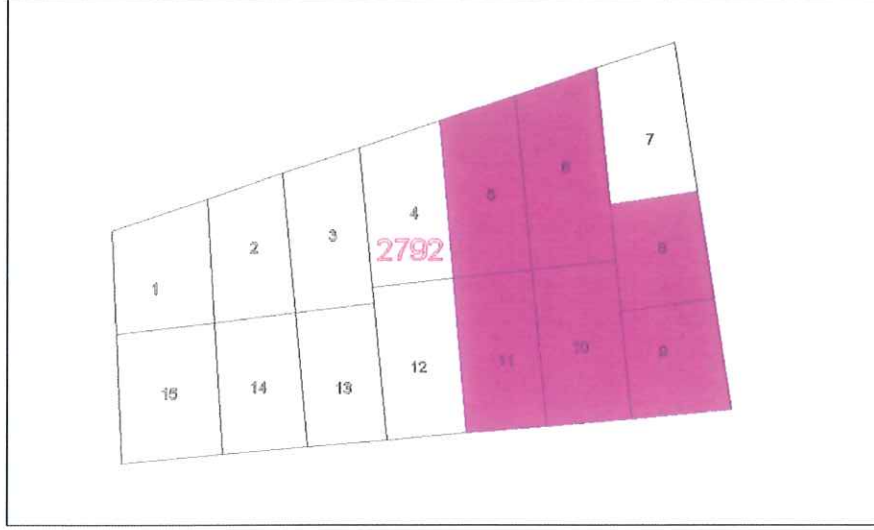
Plan değişikliğine konu parseller düz bir alanda bulunmaktadır. Alanın eğimi %0-2 arasındadır. Alanın yönelimi 9 no'lu parselin güneydoğu ucundan, kuzeybatı-batı yönündedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu 2792 ada ve 5-6-8-9-10-11 parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Aynı ada içerisindeki diğer parsellerde 5 katlı ayırık nizam konut yapıları bulunmaktadır. 7 no'lu parselde ise müstemilat tarzı bir yapı bulunmaktadır. 2792 adanın kuzey yönündeki komşu ada hariç, çevresi genel olarak ticaret ve konut alanlarıyla yapılaşmış durumdadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

2792 ada ve 5-6-8-9-10-11 parsellerin mülkiyeti Hidayet Eğitim Sağlık Kardeşlik Vakfı'na aittir. Parsellerin toplam büyüklüğü 2608 m²'dir.



Görsel 6: Mülkiyet Analizi

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Alemdar Mahallesi, 19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında "Merkez Planlama Bölgesi"nde kalan alan, "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak planlıdır. Aynı Planda Kentsel Yerleşme Alanı 3.10. başlığında "İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır." olarak tanımlanmıştır.



Görsel 7: Yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazlar Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2018 tarih ve 704 sayılı kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli yürürlükteki Nazım İmar Planı'nda az yoğunlukta 175 kişi/ha "Mevcut Konut Alanı" kullanımı içinde kalmaktadır.



Görsel 8: Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazlar Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2018 tarih ve 291 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında 200 k/ha yoğunlukta konut alanı olarak tanımlırken, 19.10.2021 tarihinde onaylanan



Görsel 9: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller, 1/1000 Ölçekli Soğanlı-Alemdar Sağlıklaştırmaya Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Özel Proje Alanı olarak tanımlanmış bölgededir. Yürürlükteki planda konut kullanımı olarak tanımlı alanda yapılaşma koşulları; Ayrık nizam, E=1.25, En fazla bina yüksekliği h=15.50 m. olarak belirlenmiştir. Doğu yönünde 20 m. enkesitli araç yolundan, kuzey ve güney yönünde ise 10 m. enkesitli yollarla tanımlanmış konut adasında bulunmaktadır. Planlama alanının güneyi ve batısı konut, kuzeyi ve doğusu ise ticaret+konut kullanımı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller, 1/1000 Ölçekli Soğanlı-Alemdar İlaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Proje Alanı olarak tanımlanmış bölgededir. Yürürlükteki planda konut kullanımı tanımlı alanda yapılaşma koşulları; Ayrık nizam, E=1.25, En fazla bina kliği h=15.50 m. olarak belirlenmiştir. Doğu yönünde 20 m. enkesitli araç lan, kuzey ve güney yönünde ise 10 m. enkesitli yollarla tanımlanmış konut nda bulunmaktadır. Planlama alanının güneyi ve batısı konut, kuzeyi ve u ise ticaret+konut kullanımı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller, 1/1000 Ölçekli Soğanlı-Alemdar Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Özel Proje Alanı olarak tanımlanmış bölgededir. Yürürlükteki planda konut kullanımı olarak tanımlı alanda yapılaşma koşulları; Ayrık nizam, E=1.25, En fazla bina yüksekliği h=15.50 m. olarak belirlenmiştir. Doğu yönünde 20 m. enkesitli araç yolundan, kuzey ve güney yönünde ise 10 m. enkesitli yollarla tanımlanmış konut adasında bulunmaktadır. Planlama alanının güneyi ve batısı konut, kuzeyi ve doğusu ise ticaret+konut kullanımı olarak planlanmıştır.



Görsel 10: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

2792 ada, 5-6-8-9-10-11 parseller 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda konut alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülmüştür. Üst ölçekli plana uyumluluk ve yoğun konut yerleşimlerinin bulunduğu bölgedeki özel eğitime yönelik talepleri karşılamak amacıyla, parsellerin kullanım kararının konut alanından Özel Eğitim Alanı'na dönüşmesini talep edilmektedir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Yürürlükteki "Soğanlı-Alemdar Sağıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı"nda "Özel Proje Alanı" içerisinde yer alan ve kullanım kararı konut olarak tanımlanmış alanla ilgili plan notlarında;

"3.2- KONUT ALANLARINDA

3.2.a. Ayrık Nizam E=1.25

3.2.b. En Fazla Bina Yüksekliği h=15.50

3.2.c. Parsel sınırları içerisinde birden çok yapı yapılabilir. Bu durumda yan bahçe mesafesi 4 m.'dir." hükümleri yer almaktadır.

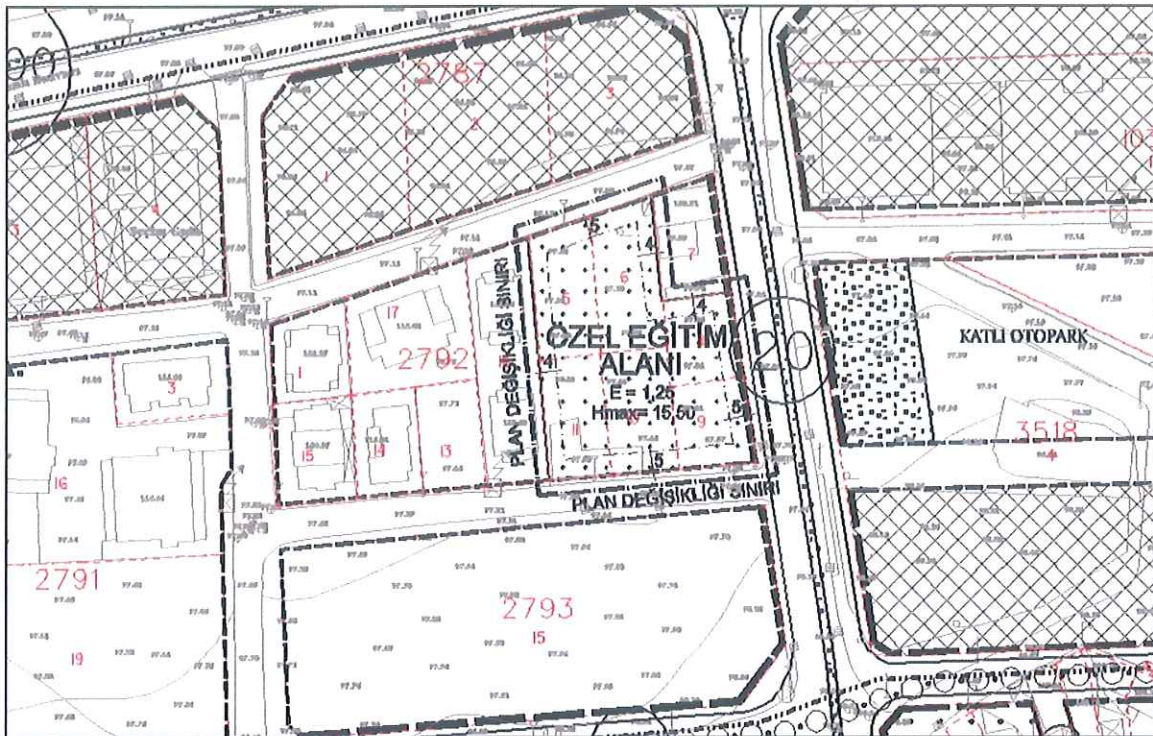
Hazırlanan plan değişikliği teklifinde, plan değişikliğine konu parsellerin kullanımı, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda konut alanından Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesinin dışında, yapılaşma koşullarında değişikliğe gidilmemekte ve E= 1.25, En Fazla Bina Yüksekliği h=15.50 olarak korunmaktadır.

Ulaşım açısından Özel Eğitim Alanı olarak kullanılmaya uygun, ana ve yan yoldan cephe almaktadır. Komşuluğunda bulunan 7 parsel malikinin eğitim tesisi yapılmasına muvafakatı vardır. Ayrıca konut alanından sosyal donatı alanına dönüştürülecek bu alan, plan genelindeki nüfus yoğunluğunda düşüşe, sosyal altyapı alanlarının oranının ise artmasına neden olacaktır.

Yapılan inceleme sonucunda, alanın kullanımının konut alanından özel eğitim alanına değiştirilmesinin, plan genelinde nüfus yoğunluğu düşürücü ve sosyal donatıyı artırıcı bir karar olması, yakın çevresinde özel eğitim alanının bulunmaması ve ulaşım/konum açısından uygun olması nedeniyle, talep doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi sınırları içerisinde olup, tapunun H22d.01c.3a pafta, 2792 ada ve 5-6-8-9-10-11 parsel numarasında kayıtlı olan arsa vasfındaki 2608 m² büyüklüğündeki taşınmazlar, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Soğanlı-Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma ve Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda tanımlı E=1.25 En fazla bina Yüksekliği h=15.50 konut alanı kullanımından çıkarılarak, hazırlanan plan tadilatı ile E=1.25, En fazla Bina Yüksekliği h=15.50 olan "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanmıştır.



Görsel 11: Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

Alan Kullanımı	Yürürlükteki Plan (m²)	Tadilat Plan (m²)
Konut Alanı	2608	-
Özel Eğitim Alanı	-	2608
Toplam	2608	2608

Tablo 3: Arazi Kullanım Değerleri

Saygılarımla

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1 İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-63985753-754-29625172
Konu : Kurum Görüşü

17.08.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi :a)26.07.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-106522 sayılı yazınız,
b)Bakanlığımızın 14.08.2021 tarih ve E-38473911-754-29522007 sayılı yazısı.

İlimiz Osmangazi ilçesi Alemdar Mahallesi 2792 ada 5-6-8-9-10-11 nolu parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı"ndan "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi ilgi (a) yazınız ile talep edilmekte olup, söz konusu 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği talebine ilişkin İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendine göre Bakanlığımızın görüşüne sunulmuştur.

Buna göre; söz konusu alanda yapılacak projelendirme çalışmalarında Özel Öğretim Kurumları ile ilgili Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 792 ada 5, 6, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Özel Eğitim Alanı" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmediğine ilişkin Bakanlığımız ilgi (b) görüş yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bülent ALTINTAŞ
İl Milli Eğitim Müdürü

Eki: Bakanlığımızın İlgi (b) Görüş Yazısı (2 Sayfa).


AYŞE AYDIN
Müdür
Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
17 Ağustos 2021 .../20....

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Hocasın Mahallesi İlkbahar Caddesi No:38 (Yeni Hükümet Konağı)
A Blok) 16050 Osmangazi/BURSA
Telefon No : 0 (224) 445 16 55
E-Posta : emlak16@meh.gov.tr
Kep Adresi : mehak16@hs01.kep.tr
Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meh-ebys>
Bilgi için : Necdet SEZER (Müdür Yrd.) Necdet ALTUN (Şef)
İnternet Adresi : <http://bursa.meh.gov.tr> Faks:2244451810
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.sorgu.meh.gov.tr> adresinden 8e35-8261-38c6-b73b-a42c kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-29522007
Konu : Özel Eğitim Alanına Dönüşüm

14.08.2021

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

- İlgi : a) 09.08.2019 tarih ve 14755985 sayılı yazınız.
b) 26.08.2019 tarih ve 15330408 sayılı yazınız.
c) 28.07.2021 tarih ve 28595474 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazı ile; Bursa ili Osmangazi ilçesi Alemdar Mahallesinde bulunan, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı" kullanımına ayrılmış, mülkiyeti Hidayet Eğitim-Sağlık Kardeşlik Vakfına ait, 2792 ada 5, 6, 8, 9, 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazlardan oluşan 2.608,07 m² yüzölçümlü alanın "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği yapılması hakkında görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin talebin daha önce ilgi (a) yazı ile tarafımıza iletildiği ve ilgi (b) yazımız ile konuya ilişkin kurum görüşümüzün bildirildiği MEBCBS kayıtlarından anlaşılmıştır.

İlgi (b) yazıda belirtildiği üzere, "Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların 'bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı, baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması , akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlamış olması' gibi niteliklere sahip olması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, özel eğitim alanına dönüşümü talep edilen taşınmazların plan değişikliklerini onaylama yetkisine sahip belediye tarafından ilgili kurum ve kuruluşların konuya ilişkin görüşlerini alması ve arsanın belirtilen kriterlere uygunluğunu tespit etmesi gerekmektedir.

Eğitim Tesislerinin alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak, Ek-2 Tablosunun dipnot 13.maddesinde 'Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.' ifadesi yer almaktadır.

Özel Öğretim Kurumları Kanununun 4. maddesinde 'Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir.' hükmü yer almaktadır. Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müştereken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca, Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesinde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/ANKARA

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No : (0 312) 413 31 76
E-Posta : murat.mizrak@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat MIZRAK
Unvan : Mühendis
Faks : (0 312) 213 83 46
İnternet Adresi : <http://tedb.meb.gov.tr>



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.sorgu.meb.gov.tr> adresinden 9c93-1b00-3eab-896a-1ff9 kodu ile teyit edilebilir.

hükümlere yer verilmiş olup, Özel Eğitim Tesisi üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlenmiştir."

Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak projelendirme çalışmalarında yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapı hakkı verilmesi kaydıyla, 792 ada 5, 6, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Özel Eğitim Alanı" kullanımına ayrılmasında sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok Yenimahalle/ANKARA

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

Bilgi için: Murat MIZRAK

Telefon No : (0 312) 413 31 76

E-Posta : murat.mizrak@meb.gov.tr

İnternet Adresi: <http://icdb.meb.gov.tr>

Unvan : Mühendis

Faks: 0 (312) 213 83 46

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 9c93-1b00-3eab-896a-1ff9 kodu ile teyit edilebilir.



4.2 OSMANGAZİ BELEDİYESİ



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

Sayı : E-74067295-115.01.06-39700
Konu : Kurum Görüşü Talebi Hk.

05.08.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.07.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-106522 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile Alemdar Mahallesi 2792 ada 5-6-8-9-10-11 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun 200 ki/ha Konut Alanından Özel Eğitim Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin talep edildiği belirtilmiş olup bu doğrultuda yazı eklerinin incelenerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8/e hükmü doğrultusunda Kurum görüşümüz istenmiştir.

İlgi yazınıza konu Alemdar Mahallesi 2792 ada 5-6-8-9-10-11 parsellerin, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 22.07.2003 tarih 16021096/360 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam Emsal:1.25 en çok yapı yüksekliği Yençok:15.50m Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

İdareniz tarafından onaylanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili kanun/yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmesi halinde sakıncalı bulunmamaktadır.

Gereği bilgilerinize arz olunur.

Cem Kürşad HASANOĞLU
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dA11CRP-xnBEor-cR0z1P-XcnX6Y-Njhbku1W Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: osmangazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel ŞUKLA
Şehir Plancısı
Telefon No:



4.3 BUSKİ



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-13138482-730.10-41220
Konu : Osmangazi İlçesi Alemdar Mahallesi

20.08.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 26.07.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-106522 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Alemdar Mahallesi 2792 ada 5-6-8-9-10-11 parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Meskun 200 kişilika Konut Alanı'ndan "Özel Eğitim Alanı'na" alınmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgeye ait mevcut (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu) altyapı hatları yazımız ekinde ekli CD'de sunulmuş olup, hatların dikkate alınması koşuluyla imar plan değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: 1 Adet CD

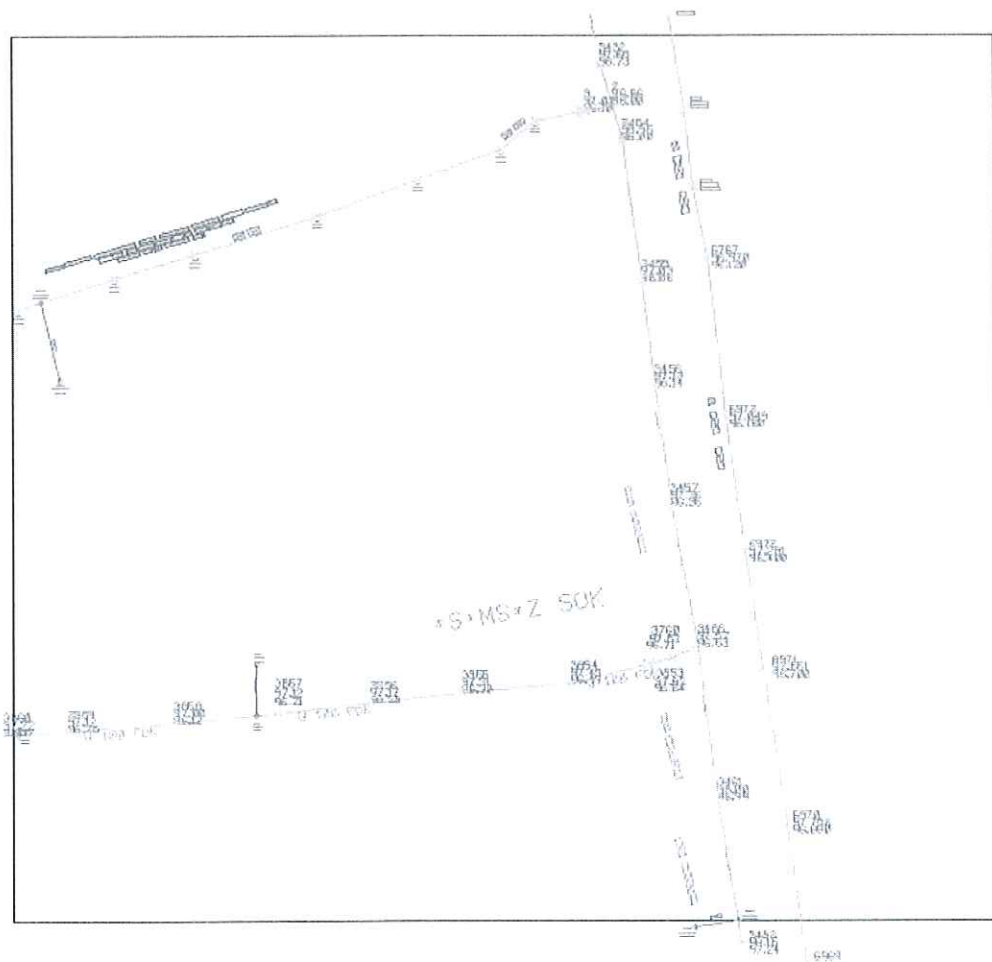


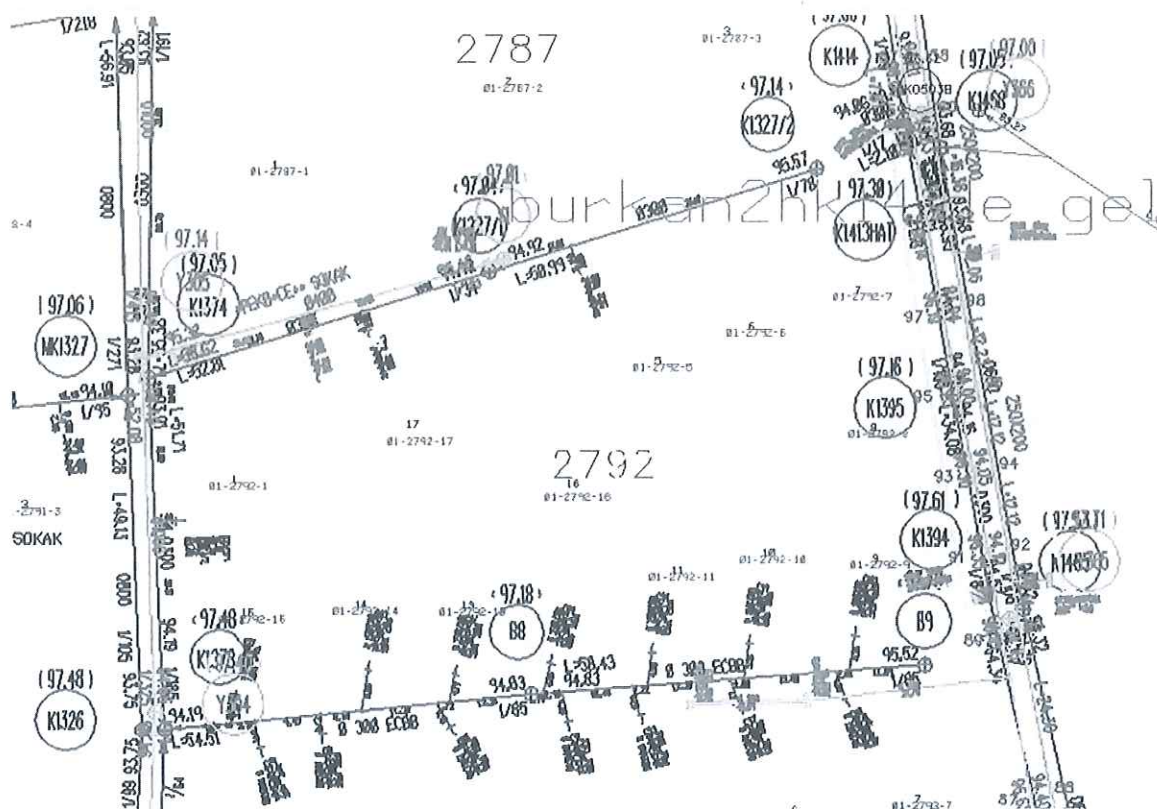
Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: WISUHQ-gBkz5c-o/6fpV-FK+GDh-poB4xKX5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülsüm ÖZEL
Belediye İşçisi
Telefon No: (224)270 26 85-(2685)







4.4 BURSAGAZ

**BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAHHÜT A.Ş.**
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K. 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T. +90 224 270 34 00 F. +90 224 243 60 10
Mersis No. 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



SAYI: 2021 / 2355
KONU: Kurum Görüşü

29.07.2021

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İLGİ: 26.07.2021 tarihli 106522 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi, 2792 ada 5-6-8-9-10-11 parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar planında "Meskûn 200 kişi/ha Konut Alan'ın dan Özel Eğitim Alanı'na" alınmasına ilişkin plan değişikliği talebine ilişkin İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (e) bendi gereği ve konu ile ilgili kurum görüşümüzü talep etmektesiniz.
Söz konusu ada parsel sınırları içerisinde herhangi bir doğalgaz alt ve üst yapı hattımız bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi Müdürü

e-imzalıdır
Farid BAYRAMOV
Bursa Temsilcilik Ofisi Müdürü

4.5 TEİAŞ



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-766944

Konu : Görüş.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.07.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-106522 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa ili , Osmangazi ilçesi , Alemdar Mahallesi 2792 ada 5 , 6 , 8 , 9 , 10 ve 11 parsel nolu taşınmaz mallar üzerine " Özel Eğitim Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait , mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mukadder İNCEBACAK
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü



4.6 UEDAŞ

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/07/2021-13313

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -

Konu : Alemdar, 2792 ada, 5-6-8-9-10-11 parseller hk.

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'ne
(Zafer Mh. Ankara Yolu Cd. B Blok K:2 No:1 16240)
Osmangazi/BURSA

İlgi : KEP :26.07.2021 tarih ve 106522 sayılı yazı

İlgi yazı ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi, 2792 ada, 5-6-8-9-10-11 no'lu parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı"ndan "Özel Eğitim Alanı"na alınmasına ilişkin plan değişikliği talep edildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi, 2792 ada, 5-6-8-9-10-11 no'lu parseller üzerinde Şirketimize ait alt ve üst yapılarımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı"ndan "Özel Eğitim Alanı"na alınmasına Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır.

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır.

Evrak Doğrulama İçin: <https://dyssoeu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eID=BSRFCTU7E2> - Pin Kodu: 82852

Ayrıntılı Bilgi İçin Yetkili: Fatih KİRSKİN

E-Posta Adresi: fatih.kirskn@uedas.com.tr

Çiğdem Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi - BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Faks: 0224 271 65 00

4.7 BURSA JEOTERMAL



BURSA JEOTERMAL ENERJİ SU
İNŞAAT TURİZM MAD. SAN. TİC. A. Ş.



Sayı : 2021/09/004
Konu : Kurum Görüşü

06/09/2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 26.07.2021 tarih ve E-90240332-115.01.02-106522 sayılı yazınız.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi 2792 ada. 5-6-8-9-10-11 parseller için 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı'ndan Özel Eğitim Alanı'na" alınmasına ilişkin plan değişikliğine dair ilgi yazı ile Kurumumuzdan görüş istenmektedir.

Bursa-Osmangazi-Nilüfer 0024 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsat alanında yapılan koruma alanları etüt çalışması sonucunda belirlenen koruma alanı zonları ile uyulması gereken kurallara dikkat edilmesi bölge için önemli bir ekonomik değer olan sıcak suyun, uzun yıllar kullanılabilmesi ve gelecek nesillere aktarılabilmesi bakımından büyük önem taşımaktadır.

Söz konusu alan 0024 numaralı işletme ruhsat alanımızda III. Derece Koruma alanı içerisinde kalmaktadır. Ruhsat alanımız içerisinde yer alan doğal çıkışlar ve sıcak su sondajlarından elde edilen akışkanların verimliliğinin artırılması ve potansiyel jeotermal alanların sürdürülebilirliği için alınması gereken tedbirler yazımız ekinde belirtilmiştir.

2792 ada. 5-6-8-9-10-11 parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Meskun 200 kişi/ha Konut Alanı'ndan Özel Eğitim Alanı'na" alınmasına ilişkin plan değişikliğiyle ilgili olarak yazımız ekinde belirtilen III. Derece Koruma Alanları tedbirlerine hassasiyetle uyulması şartıyla uygun görüşümüzü.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ozan YILMAZ
Jeotermal Sistemler Müd.

Muhammed SÜTÇÜ
Genel Müdür Yard.

Ek: Kaynak koruma alanı sınırlarında alınması gereken tedbirler ve öneriler

Göztepe Mah. İpekyolu Bulvarı No: 127 Kestel / BURSA
Tel: 0 (224) 361 98 98
Gökdere V.D. : 191 054 6222
mail: jeotermal@bursa.bel.tr web: www.bursajeotermal.com

Bilgi için: Ozan YILMAZ
Telefon: 0 (224) 361 98 98

EK-1 KORUMA ALANLARI

Kaynakların korunması genel anlamda sıcaklık, basınç ve debilerinde, kimyasal kompozisyonunda değişim olmadan sürdürülebilirliğinin sağlanması, özellikle yüzeysel etkiler nedeniyle yeraltına sızan suların yaratacağı fiziksel ve kimyasal kirliliğin engellenmesi ve rezervuar sisteminin fiziksel ve kimyasal özelliklerinin değişmeden korunması çalışmalarını kapsamaktadır. Bu çalışmalar kapsamında özellikle alanda yer alan faylar ve kırık hatları yeraltına iletişimin en hızlı olduğu yapılar olması nedeniyle koruma alanı içinde değerlendirilmesi gereken yapılardır. Sıcak su amaçlı açılan kuyularda stratigrafik olarak örtü kayacın varlığı, geçirimsizlik derecesi ve kalınlığı önemli özelliklerdendir.

Türkiye'deki birçok jeotermal ve maden suyu sahalarının kendine özgü konumları bulunduğundan uygulanacak koruma alanlarının statülerinin farklı olması doğaldır. Önemli olan o sahaya özgün amacın ortaya konulması, jeotermal sistemin tahrip edilerek geriye dönüşü olmayan sorunların çıkmasının engellenmesi ve sistemin sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır.

Genel anlamda şifalı suların kirlenmelerine neden olan en büyük etken yeryüzünde kimyasal, fiziksel ve biyolojik olarak kirlenerek yeraltına sızan yüzey sularıdır. Bu sular zeminin özelliğine bağlı olarak yeraltına sızmak suretiyle şifalı sıcak ve maden sularına karışır ve onları da kirlendirir. Sıcak ve mineralli sular çevre alanlarda kurulu bulunan yerleşim birimlerinin faaliyetleri sonucunda belirlenen etkenler ve elemanlar nedeniyle geniş ölçüde kirlenme tehlikesiyle karşı karşıyadır. Sıcak ve mineralli suların kalitesini bozacak nitelikteki kirlenici malzemenin kaynak çevresinde biriktirilmesi, sıcak su ve maden suyu içeren rezervuar üzerindeki süzücü ve/veya koruyucu tabakaların herhangi bir nedenle kaldırılması, plansız yerleşim birimlerinin kurulması, kurulan yerleşim birimlerinin atık sularının taşınmasında gereken önlemlerin alınmaması vb. etkenler kirlenici etkenler olarak bilinmektedir. Kirlenici etkenlerin yanı sıra bakteri içerikli maddeler, tarım ilaçlarında bulunan kimyasal çözeltiler, bazı radyoaktif maddeler ve anaerobik bakterilerin yol açtığı amonyum ve demir bileşikleriyle arsenik, kurşun siyanür ve civa gibi zehirli maddelerin oluşturduğu kirlenici elemanlar da sıcak ve mineralli suların kirlilik yönünden olumsuz olarak etkilenmesine yol açarlar.

Bursa Jeotermal Enerji Su İnşaat Turizm Madencilik San. Tic. A.Ş. (Bursa Jeotermal) ile Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü (MTA) arasında 25.09.2012 tarihinde imzalanan sözleşme gereği, jeotermal alanın çevresel etkilerle kirlenmesinin önlenmesi, korunması ve geliştirilmesine yönelik jeolojik, hidrojeolojik, jeotermal ve jeokimyasal çalışmaları içerecek şekilde 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre kaynak koruma alanı etüt raporu hazırlanmış ve 2013 yılında İDARE tarafından onaylanmıştır. Bu rapora göre:

1. Derece Koruma Alanı

1. derece koruma alanı sınırı doğal çıkışları ve sıcak su kuyularını, sıcak sulara çıkış yolu sağlayan faylar ve kırık sistemlerini içine alan sıcak su potansiyel alanı olarak sınırlanmıştır. Buna göre doğal çıkışların ağırlıkta olduğu, BÇ-2, Akdoğan ve Formback kuyularının bulunduğu Çekirge bölgesi ile BJ-1, BJ-2, BJ-3, BK-1 ve BK-2 kuyularının bulunduğu Kaynarca-Tabakhane bölgesini içine alacak şekilde iki ayrı birinci derece koruma alanı belirlenmiştir.

I. Derece Koruma Alanı İçinde Alınması Gereken Önlemler

03.06.2007 tarih ve 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ile 11.12.2007 tarih ve 26727 sayılı resmi gazetede yayımlanan Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun Uygulama Yönetmeliği'nde kaynak rezervuarının korunması ile ilgili hükümlere yer verilmiş ve bu yönetmeliğe ait Ek-8'de ise; kaynak koruma alanını zonlara ayırma ve bu zonlarda alınması gereken tedbirler belirtilmiştir. Ayrıca rezervuarın korunmasına yönelik tedbirler, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 23. madde 2. fıkra hükümlerine göre önerilmektedir.

Buna göre I. zon: "Yapılaşmaya ilişkin kısıtlama ve yasaklar yer alabilir. Bunlar, imar planlarında esas alınır. Ancak jeotermal suyun alınması ve depolanması amacıyla yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan 50 m, kuyulardan ise 30 m çapında dairesel alan hariç olmak üzere, en fazla iki kata kadar atıklarını hijyenik şekilde III. zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilebilir" şeklindedir.

Jeotermal suyun kullanıldığı tüm sistemin rutin bakımı ve onarımları, rezervuarın korunmasını sağlayacak bir yönergeye bağlı kalmarak yapılmalıdır.

Alan içerisinde kum ocağı, taş ocağı, yarma, kanal vb. kazılara izin verilmemelidir. Dinamit kullanılarak yapılacak her türlü hafriyat çalışmasına izin verilmemelidir.

Alanda yer alan yerleşim bölgeleri ve diğer işletmelerin (mezbaha gibi) atıkları, gübreleri, çöpleri açıkta kalmamalı, özellikle yağışlı mevsimlerde sızdırmaz platformlarda toplanmalıdır. I. derece koruma alanı içinde kirliliğe sebep olacak depolama (gübre vb.) ve tarımsal faaliyetlere izin verilmemelidir.

Kuyularda kimyasal ve kirlilik analizlerinin altı aylık dönemlerde yapılarak kontrolünün sağlanması gerekmektedir.

Alan içinde özellikle sıcak sulara çıkış yolu sağlayan aktif kırık ve fay hatları üzerinde yapılaşma yapılmamalıdır.

I. derece koruma alanı içerisinde varsa izinsiz olarak açılmış ve/veya soğuk su amaçlı açılıp sıcak su üretimi yapılan kuyular kapatılmalı ve İdareden izin alınmadan alanda soğuk/sıcak su amaçlı kuyu açılmamalıdır.

Kirli sular iyi tecrit edilmiş borularla alan dışına sevk edilmelidir. Bu kapsamda alan içinde yer alan evler, yüzme havuzu, restaurant oteller ve diğer yapılar ile bundan sonra yapılacak inşaatların kanalizasyon ve kirli su iletim boruları yer altına sızıntı olmayacak şekilde düzenlenmeli, su birikintileri drene edilmelidir.

Eski, kullanılmayan ya da tekniğine uygun yapılmamış, muhafaza borusu içermeyen ve arkası iyi bir şekilde çimentolanmamış sondajlar kirleticileri yeraltına sızdıracağından, sızdırmazlığı sağlayacak şekilde tamir edilmelidir.

Boş alanlar çimle kaplanmalıdır. Kesinlikle amonyum içeren gübreler kullanılmamalıdır.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun Uygulama Yönetmeliğinin 24. maddesi 4. fıkrası hükümleri uyarınca, atık suların reenjeksiyon ya da deşarjına yönelik işlemler yapılmalıdır.

Bursa-Osmangazi-Nilüfer 0024 no.lu jeotermal kaynak işletme ruhsat sahasında yer alan kuyularda seviye ve basınç gözlemleri düzenli olarak yapılmaktadır.

I. derece koruma alanı içinde bulunan binalar ömrünü doldurana kadar faaliyetine devam edilebilir. Mevcut binaların yıkılmasına gerek yoktur. Ancak binalar ömrünü doldurduktan sonra yıkılıp yerine yeni binalar yapılmak istenirse Ek-8 hükümlerine uyulmalıdır.

II. Derece Koruma Alanı

Çalışmaların değerlendirmesi sonucunda ortaya konulan ve sahanın jeolojik, jeomorfolojik, hidrojeolojik özelliklerinin yanı sıra, mevcut jeotermal verilere göre belirlenmiş muhtemel jeotermal potansiyel alan II. derece koruma alanı sınırı olarak belirlenmiştir.

II. Derece Koruma Alanı İçinde Alınması Gereken Önlemler

Alandaki su birikintileri ve kirli sular iyi tecrit edilmiş kapalı borularla alan dışına sevk edilmelidir.

Alan içerisinde kum ocağı, taş ocağı, yarma, kanal vb. kazılara izin verilmemelidir. Dinamit kullanılarak yapılacak her türlü hafriyat çalışmasına izin verilmemelidir.

Kirliliğe neden olabilecek çöp, gübre ve moloz yığını gibi atık maddelerin alanda bulunmasına ve depolanmasına müsaade edilmemelidir. Mevcut olanlar kaldırılmalıdır.

Alan içerisinde tarımsal bitki dikilmesi ancak organik-ekolojik tarıma yönelik olarak kontrollü yapılmalıdır.

Terk edilmiş ve temiz tutulmayan çukurluklar ile kullanılmayan veya tekniğine uygun yapılmayan, atıl durumdaki sondajlar uygun bir malzeme ile doldurulmalıdır.

II. derece koruma alanı içerisinde varsa izinsiz olarak açılmış ve sıcak su üretimini yapılan kuyular kapatılmalı ve İdare'den izin alınmadan alanda soğuk/sıcak su amaçlı kuyu açılmamalıdır.

Alan içinde yapılacak olan turistik tesis ve diğer yapı projelerinde yakıt depolaması ile ilgili (akaryakıt istasyonu vb.) ünitelere izin verilmemelidir.

Kirlenmeye sebep olabilecek malzeme depolanmasına (çöplük, gübre yığını, mezarlık vb.) izin verilmemeli, mevcut alanlar bu alandan kaldırılıp yerleri temizlenmelidir. Gübre kullanımı önlenmeli atıklar çöp toplama merkezinde toplanarak, çürümeye meydan verilmenden alan dışına çıkarılmalıdır.

Alan içerisinde özellikle sıcak sulara çıkış yolu sağlayan aktif kırık ve fay hatları üzerinde yapılaşma yapılmamalıdır.

II. Derece Koruma Alanında İzin Verilebilecek Hususlar

Kanalizasyon ve kirli su iletim sistemleri çok iyi izole edilmiş ve temel derinliği fazla olmayan her türlü yapılaşmaya izin verilebilir.

Gübresiz bu alanda depolanmamak şartıyla her türlü ziraat yapılabilir.

Alan içerisinde tarımsal bitki dikilmesi ancak organik-ekolojik tarıma yönelik olarak kontrollü bir biçimde yapılmalıdır.

III. Derece Koruma Alanı

II. derece koruma alanı sınırı dışında kalan ve drenaj alanını kapsayan bölge III. derece koruma alanıdır. Bu alanda koruma tedbirleri II. derece koruma alanı sınırlarından itibaren tedrici olarak azaltıp kaldırılabilir.

III. Derece Koruma Alanı İçinde Alınması Gereken Önlemler

Alan içerisinde çöp biriktirilmesine, gübre yığınlarına, kirlenici unsurlara izin verilmemelidir.

III. derece koruma alanı içinde yer alan tesisler ve yapıların atıkları sızdırmaz borularla alan dışına çıkarılmalı, arıtma tesisleri kesinlikle oluşturulmalıdır.

II. derece koruma alanlarında öngörülen tedbirleri tehlikeye sokabilecek faaliyetlere III. derece koruma alanı içinde de izin verilmemelidir.

III. Derece Koruma Alanında İzin Verilebilecek Hususlar

Dinamit kullanmamak kaydıyla taş ocağı işletilebilir. Her türlü ziraat yapılabilir.

İyi nitelikli kanalizasyona sahip yerleşim birimleri kurulabilir.

Atıkları çevre ve yeraltı suyu kirlenmesine neden olmayacak her türlü endüstri tesis ve işyeri kurulabilir.
