

TOPLU KONUT PROJELERİ

Çevresel Etkiler:

Toplu Konut Projeleri çevreye olabilecek önemli etkileri şöyle sıralanabilir:

İnşaat Aşamasındaki Olası Çevresel Etkiler:

- > Hafriyat (Hafriyat ve tesviye çalışmaları, toprağın yağmura, rüzgâra ve diğer etkilere maruz kalmasına neden olur. Bunun için hafriyatın ilgili Yönetmeliği kapsamında çevreye zarar vermeyecek şekilde öncelikle kaynaktan azaltılması, toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması, değerlendirilebilir olanların geri kazanımının sağlanması gerekmektedir.)
- > Katı Atıklar (İnşaat Atıkları, Ambalaj Atıkları, Tehlikeli Atıklar, Tehlikesiz ve İnert Atıklar, Atık Pil ve Akümülatörler, Tıbbi Atıklar, Ömrünü Tamamlamış Lastikler, Evsel Nitelikli Atıklar, Atık Elektrikli ve Elektronik Atıklar vb. atıkların ilgili Yönetmelikleri kapsamında geri kazanımının sağlanması gerekmektedir.)
- > Sıvı Atıklar, Atık Yağlar, Bitkisel Atık Yağlar (Projelerin inşaat aşamasında çalışan personel için içme ve kullanma amaçlı su kullanımına ihtiyaç olmaktadır. Bu suların geri dönüşü evsel nitelikli atık su olarak değerlendirilmektedir. Projenin inşaatı esnasında kullanılacak araç ve ekipmandan kaynaklı atık yağlar ve yemek hizmeti dışardan alınmıyorsa inşaat aşaması sürecinde yemekhaneden kaymaklı bitkisel atık yağlar oluşmaktadır. Bu atıkların ilgili Yönetmelikleri kapsamında değerlendirilebilir olanların geri kazanılması, geri kazanımı yapılamayan atıkların ise bertaraf edilmesi gerekmektedir.)
- > Gürültü ve Toz (Proje inşaatı aşamasında, kullanılacak olan inşaat araçları, makine ve ekipmanlardan kaynaklı gürültü oluşumu söz konusu olmaktadır.)
- > Toprak ve Bitki Örtüsü (İnşaat ekipmanları nedeniyle bitki örtüsü, toprağın sıkışarak geçirgenliğinin azalmasına ve toprak yapısının zarar görmesine neden olur.)
- > Doğal Alanlar ve Flora ve Fauna: İnşaat aşamasında olumsuz görsel etkilerin oluşması, özellikle proje alanının yerleşimlere yakın olması durumunda, kaçınılmazdır. Bu etkiler hem insanları hem de yöredeki doğal yaşamı olumsuz etkileyebilir.
- > Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları (Projenin inşaat ve işletme aşamasında su kaynakları üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.)
- > Emisyon (Kullanılacak yakıt, araç emisyonlarının hava kalitesine olan etkileri değerlendirilmektedir.)
- > Tarım ve Orman Alanları (Projenin tarım ve orman alanlar gözönünde bulundurularak projelendirilmesi ve olası etkilerinin değerlendirilmesi gerekmektedir.)

- > Trafik Yüğü (İnşaat faaliyetleri nedeniyle mevcut yollarda ve erişim noktalarında trafik yükünde artış meydana gelebilmektedir.)
- > Tehlikeli Durumlar İçin Acil Eylem Planı

Projelerin değerlendirmesinde dikkat edilmesi gereken temel hususlar:

> Toplu konut projelerinde yer seçimi ve planlama faktörleri büyük önem taşımaktadır. Toplu konut projelerinde yer seçiminde üzerinde durulması gereken bazı ana unsurlar şunlardır:

> Deprem riski: Yüksek deprem riski olan alanlarda yerleşimler için özel tedbirler alınması gerekmektedir. Bina yapım teknolojisinin ve malzemesinin doğru seçilmesi, rezonans olayına göre kat sayısının belirlenmesi, özellikle yerleşimler içinde geniş açık alanların bırakılması bu yönde alınacak tedbirler arasındadır.

> Topoğrafik Yapı: Yerleşmeler açısından eğim arttıkça tasarım zorlukları oluşmakta ve maliyetler artmaktadır. Belli bir eğim oranından sonra (%15 gibi) altyapı ve yol yapılması, fazladan maliyetleri de beraberinde getirmektedir. Topografik yapı; yapı düzenlerinin ve bina tiplerinin seçiminde de önemli bir rol oynamaktadır. Diğer taraftan tamamen düz alanlarda (%2 den az) yerleşmek drenaj problemleri oluşturmakta ve bu durum da ek bir maliyeti beraberinde getirmektedir.

> Jeolojik Yapı ve Zemin Durumu: Yeni yerleşimler için zeminin sert kayalık olması özel maliyetleri beraberinde getirmekle beraber sağlamlık açısından istenen bir durumdur. Zeminin gevşek veya bataklık olması durumunda ise yerleşme için özel maliyetler gerekebilir. (Örnek: Kazık çekme teknolojisi vb.)

> İklim Durumu ve Yönlenme: Gelişme bölgelerinde bazı alanlar; şiddetli iklim etkilerine maruz kalabileceğinden, yapı düzenlerinin ve bina tasarımlarının buna göre seçilmesi gerekmektedir. (Örnek: Çok yağışlı iklimlerde, dere yataklarına yakın kullanımlarda alınması gereken tedbirler vb.)

> Mevcut Ekolojik Yapı: Kentlerin fiziksel olarak gelişmesi yakın çevrelerindeki doğal, ekolojik alanların yapılı çevreye dönüşerek yok olması anlamına gelmektedir. Bu tür alanların korunamaması, daha sonra geri dönülemeyecek düzeyde sosyal bir maliyet ortaya çıkartmaktadır. Bu tür maliyetler, doğrudan parasal değer olarak ekonomik analize katılmasa bile toplumun geleceği açısından büyük önem taşımaktadır.

> Mevcut arazi kullanımı : (Özellikle gelişme alanlarındaki tarım topraklarının durumu önem kazanmaktadır.)

> Mevcut altyapı sistemleri : (Projelerin mevcut altyapı sistemleri gözönünde bulundurularak etkileri değerlendirilmelidir.)

ile ilgili hususlar değerlendirme sürecinde sorgulanmalı ve gerekli önlemlerin alınması sağlanmalıdır.