

PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırı 2016/9508 sayılı bakanlar kurulu ile ilan edilen riskli alan sınırıdır.
2. Riskli alana ilişkin kentsel tasarım projeleri Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
3. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.
4. Plan sınırları içinde bulunan riskli yapıların, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” uyarınca tasfiyesi sağlanacaktır.
5. Planda ön görülen yol, genel otopark, yeşil alan, eğitim tesisi, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesisler, dini tesisler kamu eline geçmeden yapılaşmaya gidilemez.
6. Planda yer alan, donatı alanlarında yapılanma koşulları ilgili bakanlık veya kurum tarafından hazırlanacak olan projesine göre belirlenecektir.
7. Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.
8. Planda yer alan ticaret, konut ve ticaret+ konut alanlarında yapı düzeni blok nizamdır.
9. Planda yer alan ticaret+konut karma kullanım alanlarında yer alacak olan konut kullanımı, emsale esas inşaat alanının A,B ve G adalarında %93’ünü, C ve D adalarında %96’sını, E adasında %92’sini, F adasında %52’sini ve H adasında %86’sını geçemez.
10. Alan içindeki tüm uygulamalarda 16/05/2018 tarihinde Konya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan “jeolojik ve jeoteknik etüt raporu” koşullarına uyulacaktır.

İnceleme alanı çakıllı kumlu siltli killerden oluşan alüvyon(Qa1) birimini içermekte olup, "Düşük" dereceli şişme potansiyeline sahiptir. İnceleme alanını oluşturan zemin üst seviyelerde genellikle düşük SPT değerlerine sahip olup, taşıma gücü değeride düşüktür. Bütün bunlara bağlı olarak inceleme alanı; şişme, oturma, farklı oturma vb. problemlerle karşılaşabileceğinden dolayı yerleşime uygunluk yönünden Önlemlili alanlar-5.1. (Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısından Sorunlu Alanlar(ÖA-5.1): 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas teşkil etmesi amacı ile 1/1000 ölçekli yerleşim yönünden uygunluk haritası üzerinde ÖA-5.1 simgesi ile gösterilen alanlar; genel olarak çakıllı kumlu siltli killerden oluşmasından dolayı jeoteknik açıdan önlem alınmadığı taktirde şişme, oturma ve farklı oturma vb. yönünden mühendislik sorunları oluşabileceği alanlar ÖnlemliliAlan-5.1.(Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda alınması gerekli önlemler aşağıda verilmiştir.

- İnceleme alanında, dinamik ve statik koşulların olumsuz etkilerine bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarının (oturma, şişme, farklı oturma), zemin etüt çalışmalarında detaylı araştırılarak belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında, zemin büyütmesi, şişme, oturma gibi zemin sorunları nedeniyle, yapı taşıyıcı sistemlerinin, zemin büyütmesinden kaynaklanan yükseltilmiş yatay ivmeler kullanılarak projelendirilmesi önerilmektedir.
- İnceleme alanı zemininin genel olarak çakıllı kumlu siltli killerden oluşması nedeni ile, oturmaları') aza indirilmesi ve farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için, zemin özelliklerine uygun temel tipleri dizayn edilmesi gerekmektedir.
- Zemin profilindeki birimlerde gerçekleşebilecek ani oturmalara karşı önlem alınmalı, farklı oturmalara neden olmayacak tasarım geliştirilmeli, temel sistemi, yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak biçimde düzenlenmelidir.
- İnceleme alanında zemin etüt aşamasında sivilaşma analizi yapılmalı, sivilaşma

ve sivilaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler geliştirilmelidir.

- Zemin profilinde yer alan litolojilerin oturma, farklı oturma, taşıma gücü kaybı vb. riskler belirlenerek yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri, yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek(sağlam) jeolojik birimler tercih edilmeli; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilmeli; yapı temelleri için sağlam zemin tabakaları tercih edilmelidir.
- Zemin etüt aşamasında yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(taşıma gücü, sivilaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir.
- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır. İnceleme alanında en üst düzeyde deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli ve yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliği sağlanmalı ve risk minimuma indirilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yön. hükümlerine uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel kazılan sırasında ve sonrasında yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- İnceleme alanının ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşın su birikmesi ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel sistemleri oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında, yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri uzman mühendislerce projelendirilmelidir.
- Bu alanlara ait rapor içeriğindeki hesaplamalar, zemin profilinde yer alan birimlerin genel davranış karakterlerini belirlemek amacı ile gerçekleştirilmiş "Örnek hesaplama" niteliğindedir. Bu nedenle rapor kapsamındaki hesaplamaların inşası planlanan yapıların statik projelerine girdi olarak kullanılmaması gerekir.
- Bu alanlar, % 0-10 arasında değişen bir eğime sahiptir.
- Tüm bu kriterler inceleme alanının ÖA-5.1 olarak değerlendirilmesinde etkin rol oynamıştır ve yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.
- İnceleme alanında her türlü yapılaşmalarda parsel bazı sondajlı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, farklı oturma ve taşıma gücü problemleri ayrıntılı olarak değerlendirmelidir. Yapılan değerlendirmelerin sonuçlarına göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu rapor inceleme alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu nedenle yapılan tüm bu hesaplamalar, inceleme alanı içerisinde yer alan zeminlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, parsel veya yapı bazında yapılacak etütler ile söz konusu parametrelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- 11. Plan onay sürecinin tamamlanmasının ardından riskli alan sınırları içerisinde İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca “Arazi Ve Arsa Düzenlemesi” yapılmadan uygulamaya geçilemez. Bu düzenleme alan bütününde yapılabileceği gibi uygulamayı kolaylaştırmak adına etaplar halinde de yapılabilir.
- 12. Tüm yapılaşmalarda “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.