

KONYA İLİ EREĞLİ İLÇESİ

**2016/9508 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI
İLE “RİSKLİ ALAN” İLAN EDİLEN
KONYA İLİ, EREĞLİ İLÇESİ, HAMİDİYE,
HIDIRLI VE DALMAZ MAHALLELERİ**

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.1. Planlama Alanının Konumu.....	1
1.2. İdari Yapı	1
1.3. Tarihsel Gelişim.....	2
2. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR	3
2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler	3
2.2. İklim	4
2.3. Bitki Örtüsü.....	4
2.4. Jeolojik Durumu, Deprem, Akarsular ve Taşkın Durumu	5
2.4.1. Riskli Alan Jeolojik Durum.....	5
2.4.1.1. Jeomorfoloji.....	5
2.4.1.2. Jeoloji.....	5
2.4.1.3. Yapısal Jeoloji	6
2.4.1.4. İnceleme Alanı Jeolojisi.....	7
2.4.1.5. Zemin ve Kaya Türlerinin Jeoteknik Özellikleri.....	7
2.4.1.5.1. Zemin Türlerinin Jeolojik-Jeoteknik Verilere Göre sınıflandırılması	7
2.4.1.5.2. Zemin Türlerinin Jeofizik Verilere Göre Sınıflandırılması	7
2.4.1.6. Hidrojeolojik Durumu.....	8
2.4.1.6.1. Yeraltı Suyu Durumu	8
2.4.1.6.2. Yerüstü Suyu Durumu	8
2.4.1.7. Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi	8
2.4.1.7.1. Deprem Durumu	8
2.4.1.8. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	8
2.4.1.9. Sonuç ve Öneriler	10
2.5. İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar	16
3. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	16
3.1. Nüfus Değişimi.....	16
3.2. Göç Eğilimleri.....	16
3.3. Nüfusun Dağılımı	17
3.4. Nüfus Yapısı	18
4. SOSYAL YAPI.....	19
5. EKONOMİK YAPI.....	20
5.1. Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı	20
5.2. Gelir Düzeyi, Gelir Dağılımı , İşsizlik ve Marjinal Sektör.....	20
5.3. Sektörel Yapı Analizi	21
6. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI	21
6.1. Riskli Alan Mevcut Arazi Kullanımı	22
6.2. Riskli Alan Yapı Kat Adetleri Dağılımı.....	23
6.3. Riskli Alan Yapı Stoku Yapısal Durum Analizi	23
6.4. Riskli Alan Yapı Stoku Yapım Sistemi Analizi	24
7. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI.....	24
7.1. Üst Ölçekli Planlar	24
7.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları	26
8. MÜLKİYET DURUMU.....	29
9. SENTEZ VE DEĞERLENDİRİLME	29
10. PLAN KARARLARI	31
10.1. Riskli Alan Mevcut Ve Öneri İmar Hakları Analizi.....	36
11. PLAN NOTLARI	37

TABLolar

Tablo 1.Konya İli ve Ereğli İlçesinin 1965-2012 Yılları Arasında Yurtiçi Göç Tarihçesi	17
Tablo 2.Ereğli İlçesinin Aldığı- Verdiği Göçün Projeksiyonu.....	17
Tablo 3.Ereğli İlçesinin Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı(2015-2017)	18
Tablo 4.Ereğli İlçesi Okuma Yazma Durumu ve Cinsiyete Göre Nüfus(6+Yaş).....	19
Tablo 5.Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus(15+Yaş)	19
Tablo 6.Ereğli İlçesi Hanehalkı Sayısı ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü.....	20
Tablo 7: Yürürlükteki İmar Planı Arazi Kullanımı	26
Tablo 8.Riskli Alan Meri İmar Planı Yapılanma Hakları	28
Tablo 9.Riskli Alan Öneri Plan Arazi Kullanım Dağılım	34
Tablo 10.Riskli Alan Mevcut Ve Öneri Plan Arazi Kullanım Karşılaştırması.....	34
Tablo 11.Donatı Alanları Karşılaştırması	35
Tablo 12.Riskli Alan Meri İmar Planı ve Öneri İmar Planı Taslak Düzenleme Ortaklık Payı Oranı	35
Tablo 13.Özet Bilgiler Tablosu	36

ŞEKİLLER

Şekil 1. Ereğli İlçesinin Ülke İçindeki Konumu.....	1
Şekil 2. Ereğli İlçesi İl İçindeki Konumu.....	1
Şekil 3.Riskli Alan Jeolojik Durumu.....	7
Şekil 4.Riskli Alan Eğim Durumu.....	7
Şekil 5: Konya Riskli Alan Uydu Görüntüsü.....	22
Şekil 6: Riskli Alan Yapı Kullanım Analizi.....	22
Şekil 7: Riskli Alan Kat Adedi Dağılımı	23
Şekil 8: Riskli Alan Yapı Stoku Yapısal Durum	23
Şekil 9: Riskli Alan Yapım Sistemi Analizi.....	24
Şekil 10. Riskli Alanın Çevre Düzeni Planındaki Durumu	25
Şekil 11 Riskli Alanın Büyükşehir Nazım İmar Planındaki Durumu.....	25
Şekil 12: Riskli Alan Yürürlükteki İmar Planı	27
Şekil 13: Riskli Alan Mülkiyet Dağılımı	29

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. Planlama Alanının Konumu

Ereğli İlçesi, Konya İlinin doğusunda konumlanmakta olup, Kuzeyinde Konya ilinin Emirgazi İlçesi, kuzeybatısında Karapınar İlçesi, güneyinde Halkapınar İlçesi, batısında Karaman ili doğusunda ise Niğde İli bulunmaktadır.

Planlama alanı 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Kapsamında; 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilen, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı İstasyon Caddesinin batısı ile Anıt Caddesi ve Bestekâr Mustafa Seyran Caddesi kesişimin de kalan bölgedir.

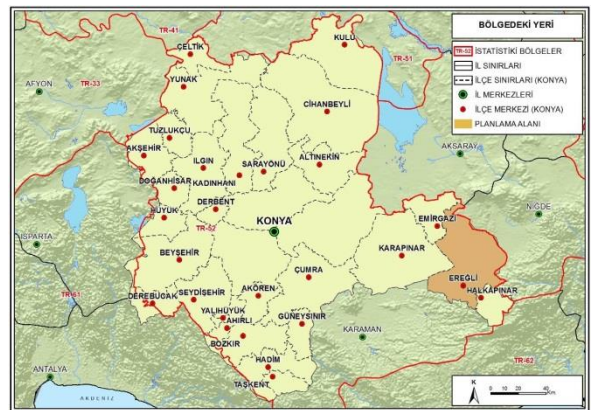
Ereğli İlçesi’nin ulaşım altyapısı karayolu yanında demiryoluna da dayanmaktadır. Adana-Konya karayolu üzerinde bulunan ilçenin Karaman iline uzaklığı 85,5 km, Niğde iline 91 km, Aksaray iline de 131 km olup, Konya şehir merkezine uzaklığı ise 153 km’dir. İlçeden geçen demiryolu ile Konya, Karaman, Niğde, Adana ve Mersin illerine ulaşım imkânı bulunmaktadır. İlçenin en yakın havalimanına uzaklığı 161 km’dir.

İlçeye demiryolu ulaşımı 1901 yılında sağlanmıştır. Konya istikametinden gelen ve ilçe merkezinden geçen demiryolu, ilçenin 45 km doğusundaki Ulukışla kavşağında Ankara, Kayseri ve Niğde üzerinden gelen demiryoluyla birleşmektedir. Demiryolu hattının ilçe sınırları içindeki uzunluğu 96 kilometredir. (Kaynak: Uygun Yatırım Alanları Araştırması, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş., 1998)

Şekil 1. Ereğli İlçesinin Ülke İçindeki Konumu



Şekil 2. Ereğli İlçesi İl İçindeki Konumu



1.2. İdari Yapı

Ereğli ilçesi yönetsel açıdan, Konya İline bağlı 31 ilçe merkezinden biridir. Cumhuriyet Dönemi öncesinde de Anadolu’nun önemli yerleşmeleri arasında olan Ereğli ilçesinde belediye teşkilatı 1870 yılında kurulmuştur. Ereğli yerleşmesi Cumhuriyet’in ilanı ile birlikte Konya İline bağlı bir ilçe merkezi haline gelmiştir.

1.3. Tarihsel Gelişim

Ereğli ilçesinin, genel olarak bir ova görünümünde olması, önemli yerleşim yerlerinin kavşağında olması, İvriz Çayı'nın su olanakları ve buna bağlı olarak tarıma elverişliliği, insanların burayı bir yerleşim alanı olarak tercih etmesinin nedenleri arasında yer almaktadır. Toros Dağları'na yakın konumlanma, ilk dönemlerde insanların dış etkilerin zararlarından korunmasına olanak sağlamıştır. Bu sebeplerden dolayı Ereğli, Cilalı Taş Devrinden Osmanlıya sürekli iskan edilen bir yerleşme olmuştur.

İlkçağ'dan günümüze kadar olan süreçte önemli bir yol kavşağında olma özelliğini koruyan ilçede, bu durum etnik yapının farklılaşmasına, bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan zenginleşmesine, buna nazaran da sürekli olarak istila ve savaş alanı olmasına neden olmuştur.

Ereğli İç Anadolu ile Çukurova arasında geçit bölgesinde yer alan konumu nedeniyle pek çok devletin egemenliğine geçmiş ve önemli bir merkez olmuştur. Anadolu'da M.Ö. 3000 ve 2000 yıllarında bir çok şehir devleti kurulmuştur. Hititler tarafından kurulan Tuvana Krallığı (Tyana–Heraklia) da bu şehir devletlerinden biri olup, M.Ö. 1200-742 yılları arasında merkezi Ereğli olmak üzere hüküm sürmüştür. Bu krallıktan günümüze Kral Warpalavas'a ait İvriz Köyü (Aydınkent) kaya kabartması kalmıştır. Tuvana Krallığı'nın yıkılmasından sonra Asurluların egemenliğine geçen Ereğli pek çok savaşa şahit olmuştur. Ereğli M.Ö. 64 yılında bütün Anadolu ile birlikte Romalıların eline geçmiş 395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla Doğu Roma (Bizanslılar) İmparatorluğunun sınırları içerisinde kalmıştır. Bu dönemden sonra bir süre Abbasi Devleti'nin egemenliğinde kalan Ereğli tekrar Bizans hâkimiyetine geçmiş, Bizanslılar tarafından önemli bir üs olarak kullanmıştır.

Ereğli, 1071 yılındaki Malazgirt Savaşı'ndan sonra 1077 yılında Kutalmışoğlu Süleyman Şah zamanında Anadolu Selçuklularının eline geçmiştir. Karamanoğlu Mehmet Bey, 1276 yılında Konya'yı alarak Karamanoğulları Beyliğinin başkenti yapmış ve Ereğli bu beyliğe bağlanmıştır. 1398'de Osmanlı topraklarına katılmışsa da daha sonra ki zaman sürecinde Karamanoğulları ile Osmanlılar arasında el değiştirmiştir. 1457 yılından itibaren kesin olarak Osmanlı yönetimine girmiştir. Osmanlılar zamanında Ereğli oldukça gelişmiş, Ereğli'de birçok vakıf, camii, kervansaray, türbe vb. yapılmıştır.

Osmanlı idaresinde Karaman eyaletinin Konya sancağına bağlı bir kaza olan Ereğli, önemli yolların kavşak noktasında bulunması, menzil ve konak yeri olması nedeniyle hızla gelişmiştir. 20. yüzyılın başlarından itibaren Haydarpaşa-Bağdat demiryolu üzerinde bir istasyon olarak önemini devam ettirmiş, bunun sonucu olarak ekonomik yönden de gelişme yaşanmış ve Anadolu'da dikkat çeken bir konuma gelmiştir.

Tarihte Ereğli ilçesi ve çevresinde iki yerleşim görülmektedir. Biri daha eski olan Cbistra, diğeri ise Heracleia olarak bilinen Ereğli'dir. Cbistra kentinin yeri tam olarak bilinmemektedir. Büyük olasılıkla Ereğli bu kentin üzerinde kurulmuştur. Cbistra ismi ise değişerek İvriz olarak bugüne gelmiştir.

Hitit İmparatorluğunun hüküm sürdüğü dönemde yapılan kaleler genellikle dağlık kesimlerde ve ovaya hakim bir durumda yapılmıştır. Bu imparatorluk çağının sonlarından itibaren ise kale tipi yerleşmeleri güvenlik kaygısı ile ovalardan ziyade dağlık bölgelere ve geçitlere kaydığı görülmektedir. Öte yandan bölgede dağlarda doğal olarak oluşmuş kayaların üzerine inşa edilmiş kalelere rastlamak mümkündür.

Bizans döneminde ise, Ereğli'nin bulunduğu yer doldurulmuş ve çapı 1 km olan bir hendek içine alınmıştır. Dökme barı olarak bilinen hendeklerin dışları ise su doldurulmuştur. Elips şeklindeki alanın iç tarafları yüksek ve dışından hendek geçtiği görülür. Üzerinde Cinler, Cahi, Üçgöz adlı kapılar olduğu söylenir. Bu dönemden kaldığı düşünülen diğer kalıntılar ise depo ve sarnıç yerleri ile bugünkü çarşının altında görülen yeraltı sarnıç veya mahzenleridir.

Karamanoğulları Döneminden günümüze kadar varlığı korunan başlıca yapıtlar, 1360 yılında yapıldığı bilinen Şeyh Şahabeddin Suhreverdi Külliyesi ve 1426 yılında Karamanoğulları'ndan Mehmed Bey tarafından yaptırılan Ulu Cami'dir. Ulu Cami'nin güneyinde yer alan Şifa Hamamının yapımına ilişkin egemen görüş, yapının Karamanoğlu İbrahim Bey tarafından yaptırıldığı yönündedir.

Kanuni Sultan Süleyman döneminde (16.yy) Sadrazam Rüstem Paşa tarafından yaptırılan Rüstem Paşa Kervansarayı, ünlü türk mimarı, Mimar Sinan'ın eseridir. Türk-İslam Devlet geleneğindeki sosyal dayanışma anlayışına uygun olarak, yolcu kervanlarının ücretsiz konaklaması ve diğer ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla yapılmış bir sosyal tesistir.

Ulu Camiinin batısında, Uzun çarşının kuzeydoğu yönünde yer alan Cağaloğlu Bedesteni'nin bugün yalnızca doğu yönünde giriş kapısının bulunduğu yer görünmekte olup etrafına dükkânlar ve iş hanları inşa edilmiştir. Cağaloğlu Sinan Paşa'nın 1595 tarihlerinde vezirliği sonrasında Konya'ya sürüldüğü bilinmektedir. Bedestenin bu dönemde yapılmış olması muhtemeldir.

Cumhuriyet dönemine kadar eski su deposu çevresinde Rum ve İstasyon çevresinde Ermeni toplumu yaşamıştır. Bunlardan birkaç sivil bina dışında kalan bir eser yoktur. Cumhuriyet döneminde yapılan Sümerbank Bez Fabrikası Ereğli'ye bir canlanma getirmiştir.

Ereğli ilçesinin merkezinde, içinde Ulucami ve çevresindeki alanlar ile Arasta bölümünün de bulunduğu bölge 2008 yılında Kentsel Sit Alanı olarak koruma altına alınmıştır. Ereğli kent merkezinde geleneksel dokuyu oluşturan sivil mimarlık örneklerinin büyük bölümü zaman içinde yitirilmiş, geleneksel kent merkezinin ticaret yapılarından oluşan bölümü dışında doku değişime uğramıştır.

2. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

Ereğli ilçesi jeomorfolojik açıdan değerlendirildiğinde, ilçe topraklarının büyük bir kısmının iç ve yüksek ova şeklinde oluştuğunu, ilçe merkezi ve çevresinin kuzeyinde kalan

kesimlerin kıvrım dağları şeklinde oluştuğunu, ilçenin kuzey kesimlerinin lav , tuf platoları ile küçük bir bölümünün ise sönmüş genç volkan dağları şeklinde oluştuğunu söyleyebiliriz.

Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektarlık riskli alanda eğimin sifıra yakın olduğu görülmekte olup, eğim nedeniyle oluşan herhangi bir eşik söz konusu değildir.

2.2. İklim

Ereğli ilçesinde Otomatik ve Klimatolojik (İklimsel) Gözlem İstasyonu bulunmaktadır.

Ereğli İlçesi, coğrafik konumu itibariyle kuzey-güney doğrultusunda geniş bir alanı kapsayan Konya kapalı havzasında yer almaktadır. Ereğli ilçesinde kışları soğuk, yazları sıcak ve kurak geçen karasal iklim hüküm sürmektedir.

Rüzgâr: Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Ereğli ilçesinde hakim rüzgar yönü güneydoğudur. İlçede en fazla esen rüzgârlar sırasıyla, güneydoğu(SE-27997), kuzey-kuzeydoğu(NNE-22005), doğu-güneydoğu(ESE-21554), batı-güneybatı (WSW-21021), kuzey(N-18945) yönündedir.

Sıcaklık: Ereğli ilçesine ait 30 yıllık ortalama sıcaklık değeri 12,05°C'dir. Ereğli ilçesinde, Temmuz ayında ortalama sıcaklık 24,04°C'dir. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0,15°C civarındadır. Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün verilerine göre, son 30 yıl baz alındığında maksimum sıcaklık ortalamasının en yüksek olduğu ay Temmuz ayı olup sıcaklık 36,69°C dir. Maksimum sıcaklığın en düşük olduğu ay ise ocak ayı olup 14,03°C dir.

Nispi Nem Değerleri: Ereğli ilçesinde bağıl (nispi) nem oranları Temmuz ve Ağustos aylarında en düşük değerlerde oluşurken, Aralık ve Ocak aylarında ise en yüksek değerlere ulaşmaktadır. Nispi nemin yüksek olduğu aylarda sisli günler daha fazladır.

Ereğli İlçesinde nispi nem 76,59 değeri ile Aralık ayında en yüksek değere ulaşırken, bahar ve yaz aylarına doğru bu oranlar azalmakta, Temmuz ayında 49,12 ile en düşük değerlere ulaşırken, Ağustos ayı sonrasında Aralık ayına kadar yeniden yükselmektedir.

Buharlaştırma: Ereğli ilçesinde yıllık ortalama buhar basıncı değeri 10.4 (mb) olan ilçe merkezinde en düşük değer ocak ayında 6.2 (mb) değeri iken en yüksek değer ise 15.1 (mb) değeri ile ağustos ayında gerçekleşmektedir.

Yağışlar : Ereğli ilçesinde iklim karasaldır. Karasal iklimin özelliklerinden olan soğuk ve yağış, kış ve ilkbahar aylarında etkilidir. Kış aylarında kar ve yağmur, bahar aylarında ise sağanak yağmur ve gök gürültülü sağanak yağışlar ve dolu görülür. Yıllık toplam yağış miktarı 293.7 mm olan Ereğli ilçesinde en çok yağış alan ay 37.3 mm ile aralık ayı, en az yağış alan ay ise 4.8 mm ile ağustos ayıdır.

2.3. Bitki Örtüsü

Ereğli ilçesinin Akdeniz Bölgesi ile olan iklimik bağlantısı güneyinden geçen Toros Dağları tarafından kesilmektedir. Bu nedenle İç Anadolu Bölgesinde hüküm süren karasal iklim Ereğli için de geçerli olmaktadır. Bununla birlikte kuzeyindeki Konya Ovası ve güneyindeki dağlık yapı ilçeye bir geçit iklimi havası da vermektedir. İlçede karasal iklimin etkili olması ile, ovalarda olduğu gibi dağ ve

tepelik alanlarda da bozkır bitki örtüsü egemendir. Ormanlık alan yok denecek kadar azdır. Orman varlığı yönünden oldukça fakir olan Toros Dağlarının kuzey kesimindeki tepelerde geniş otlaklar bulunmaktadır. (Kaynak: Ereğli Uygun Yatırım Alanları Araştırması, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.)

2.4. Jeolojik Durumu, Deprem, Akarsular ve Taşkın Durumu

2.4.1. Riskli Alan Jeolojik Durum

6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Kapsamında;

Hazırlanan Jeolojik ve jeoteknik etüt; 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilen, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Çalışma kapsamında alanda yapılan sondajlara, laboratuvar deney sonuçlarına ve jeofizik çalışmalara dayalı jeolojik-jeoteknik özellikleri belirlenmiş olup, bu kapsamda, 1/1000 ölçekli imar planına esas teşkil etmek üzere yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

Hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu; 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, 16.05.2018 tarihinde Konya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

2.4.1.1. Jeomorfoloji

İnceleme alanı ve çevresi genelde düz bir topoğrafyaya sahip olup, topoğrafik eğim % 0-10 aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanının eğimi Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığının Yer Bilimsel Verilerin Planlama Entegrasyonu Elkitabında Yumuşak Eğimli Alanlar kategorisinde kalmaktadır.

2.4.1.2. Jeoloji

Ereğli-Ulukışla havzasındaki birimler Üst Kretase - Pliyosen zaman aralığında çökelmiş sedimanter, volkanik ve ofiyolitik kayalardan oluşmaktadır (Murat 1996). Bu birimler litostratigrafik özelliklerine göre yaşlıdan gence doğru aşağıda sırasıyla verilmiş ve Murat 1996'da verilen yaş aralıkları kullanılmıştır. Çalışmada, MTA Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/25.000 ölçekli jeolojik haritalar revize edilerek inceleme alanının yeni jeolojik haritası hazırlanmıştır.

Havzada temeli Üst Kretase yaşlı Alihoca Ofiyoliti olarak adlandırılan Ofiyolitik Melanj oluşturmaktadır. Havzaya ofiyolit yerleşiminden hemen sonra Alt Paleosen yaşlı kireçtaşı-kumtaşı-marn ardalanmasından oluşan Güneydağı Formasyonu uyumsuz olarak gelerek havzanın derin kesimlerinde depolanmıştır. Orta Paleosen - Orta Eosen yaşlı filiş fasiyesinden oluşan Halkapınar Formasyonu ise Güneydağı Formasyonunu uyumsuz olarak örtmektedir.

Halkapınar Formasyonu üzerine Üst Lütetiyen yaşlı ikinci bir filiş tipi çökellerden oluşan Güney Formasyonu uyumsuzlukla gelmektedir. Andezit ve trakit kayalarından oluşan Orta Eosen yaşlı Lengerhane Volkanitleri ise Güney Formasyonunu sill ve daykılarla kesmekte, üstte ise incelemeye konu olan sölestinli kireçtaşı birimleri içeren Oligosen yaşlı

Kabaktepe Formasyonu tarafından uyumsuzlukla örtülmektedir.

Kabaktepe Formasyonu üzerine ise uyumlu olarak Üst Oligosen - Alt Miyosen yaşlı kilaşı-marn-kireçtaşı birimlerinden oluşan Kurtulmuştepe Formasyonu gelmektedir. Kurtulmuştepe Formasyonunun üzerine ise Alt-Orta Miyosen yaşlı kilaşı, kumtaşı, silttaşı, marn ve sölestinli birimlerin bulunduğu jipslerden oluşan Aktoprak Formasyonu uyumlu olarak gelir. Bunun üzerine yer yer uyumlu yer yer düşük açılı uyumsuz ilişkili olarak sığ göl-playa kompleksi özelliğindeki Çatköy Formasyonu gelir. Daha sonra Üst Miyosen yaşlı kireçtaşı, kilaşı, marnlardan oluşan Gelinkayaları Formasyonu uyumlu olarak örtmektedir.

Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı konglomera ve kumtaşı merceklerinden oluşan Beştepeler Formasyonu tabanda Gelinkayaları Formasyonu ile uyumlu olup üstte ise Alüvyonlarla uyumsuz örtülüdür.

2.4.1.3. Yapısal Jeoloji

Bu bölgede tektonik yapıların en eskisi; metamorfik birimlere ait kayaçların meydana getirdiği oluşumlardır. Metamorfik birimlerin üzerindeki kireçtaşları bir örtü teşkil eder ve değişen kalınlıklar gösterirler bu yüzden Permo-Karbonifer döneminde denizin bu bölgede yaygın ve derin olduğu söylenebilir.

Eski jeolojik devirlerde Akdeniz Jeosenklinali'nin zeminini oluşturan çalışma alanında Triyas devri sonlarında başlayan Alpin Orojenezi Eosen sonlarında da devam etmiştir. Paleosen sonlarında deniz sığ ve sıcak bir duruma gelmiştir. Bu nedenle bu dönemde oluşmuş bazı serilerin içine kalker ve kumtaşı gibi unsurlar yanında evaporitif teşekküllerden jips ve anhidrit de dahil olmuştur.

Sahanın güneyindeki dağlık alan Alp orojenezinin etkisi ile kıvrılmış ve su yüzeyine çıkmıştır. Bu orojenezin tesiriyle Paleozoyik yaşlı kalkerler metamorfizmaya uğramıştır. Toroslarm su yüzeyine çıkması ile Akdeniz'in kuzeydeki denizle bağlantısı kesilmiş, bu alan bir iç denize dönüşmüştür. Paleojenin soldan Neojenin başlarında bu alanda gölsel kireçtaşları ve marnlar çökelmiş, akarsuların biriktirdiği kumtaşı ve çakıl taşları eski formasyonları açısız uyumsuzlukla örtmüştür. Neojen birimler Alp orojenezinin son dönemlerinde oldukça durgun bir devrede oluştuğlarından tabaka eğimleri genellikle yatay ve yataya yakındır.

İklim değişmelerinin etkisiyle bugünkü ova alanını kaplayan göl zamanla küçülmüş ve kaybolmuştur. Akgöl ve Sultaniye düzlükleri bu gölün kalıntılarıdır.

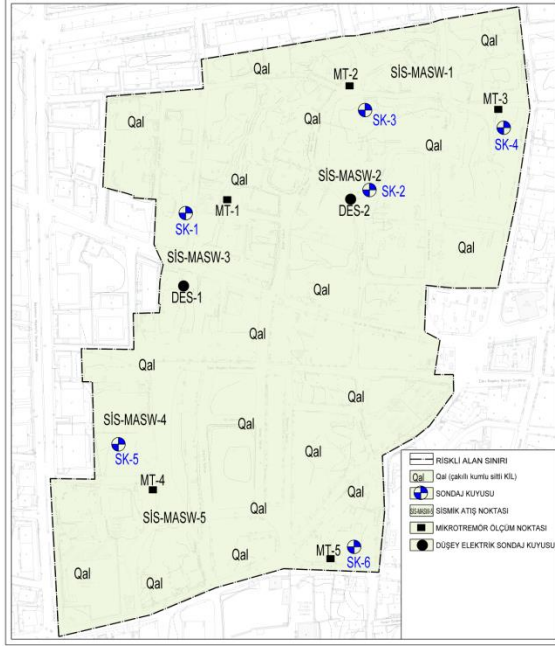
Üst Miyosen-Pliyosende başlayarak Kuaternerde de devam eden volkanik faaliyetler sonucu oluşan birimler, piroklastik koniler ve marnlar çalışma alanındaki sedimantasyona volkanik kül, tüf, lav, ve anglomeralarm da eklenmesine neden olan, özellikle kuzey kesimde topoğrafyaya son şeklini veren unsurlardır.

Miyosen - Pliyosen Kuvaterner arasında diskordans vardır. Neojen'in alt kısımları üst kısımlarına nazaran daha çok dislokasyona maruz kalmıştır. Volkanik faaliyetler Miyosen sonunda başlar, Pliyosen'de fazlalaşır. Bölgede kıvrımlı kayaç topluluklarına rastlanmamıştır.

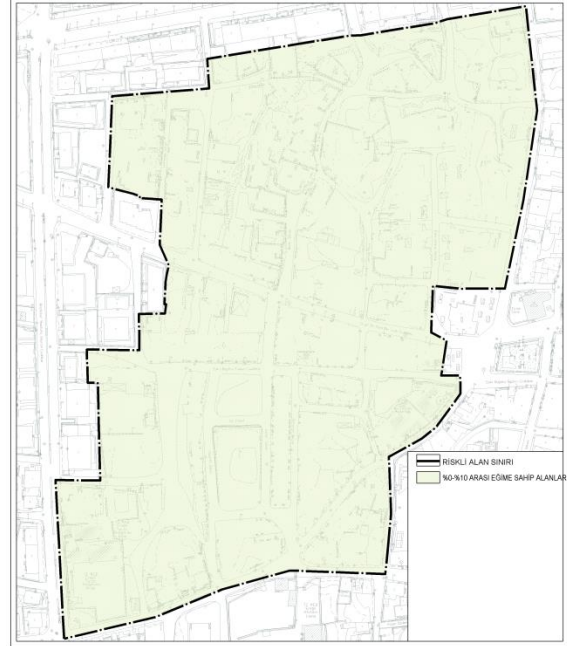
2.4.1.4. İnceleme Alanı Jeolojisi

İnceleme alanında yapılan araştırma sondajlarında 0.00-2.00 metre derinlikler arasında değişen kalınlıklarda çakıl-kum-silt-kil karışımından oluşan dolgu toprak kesimi, altında ise 15.00 metre derinliklere kadar san-kahve-gri renkli, sert-çok sert kıvamlı, Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre CL(İnorganik killler, az plastik kumlu sildi killler) zemin sınıfına ait çakıllı kumlu siltli killlerden oluşan alüvyon(Qa1) birimi yayılım gösterir.

Şekil 3.Riskli Alan Jeolojik Durumu



Şekil 4.Riskli Alan Eğim Durumu



2.4.1.5. Zemin ve Kaya Türlerinin Jeoteknik Özellikleri

2.4.1.5.1. Zemin Türlerinin Jeolojik-Jeoteknik Verilere Göre sınıflandırılması

İnceleme alanında, dolgu toprak kesiminden sonra yaklaşık 15.00 metre derinliğe kadar san-kahve-gri renkli, sert-çok sert kıvamda, birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre ağırlıklı olarak CL(İnorganik killler, az plastik kumlu siltli killler) zemin sınıfına ait çakıllı kumlu siltli killlerden oluşan birim yayılım göstermektedir.

İnceleme alanında Alüvyon(Qa1) birimine ait siltli killi seviyelerde yapılan SPT deneyleri sonuçlarına göre SPT-N₃₀ değerleri 17-R arasında değişim göstermektedir. Bu verilere göre siitli killi seviyelerden oluşan zemin tabakalarının "Orta Sıkışabilirlik" özellikte ve Kuru dayanımı "Orta" olup, Plastisite İndisine göre "Orta Plastik", Kıvamlılık İndisine göre ise "Sıkı-Sert-Çok Sert" kıvamlı olduğu söylenebilir.

2.4.1.5.2. Zemin Türlerinin Jeofizik Verilere Göre Sınıflandırılması

İnceleme alanında yapılan ölçümlerde hesaplanan Vs30 değerleri, TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre B; Çok Sıkı Kum Çakıl yada Çok Sert Killer zemin sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılan ölçümlerde hesaplanan Vs30 değerleri, NEHRP-UBC tanımına göre ise; C-Çok Sıkı/Sert zemin sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yayılım gösteren ve cahili kumlu siltli killerden oluşan Alüvyon(Qa1) biriminin Yerel zemin grubu:C, Yerel zemin sınıfı: Z3 olarak belirlenmiştir.

2.4.1.6. Hidrojeolojik Durumu

2.4.1.6.1. Yeraltı Suyu Durumu

İnceleme alanının genelinde yapılan araştırma sondajları sırasında 12.00 metre derinliklerde yeraltı suyu rastlanılmıştır. Bu yüzden yer altı sularının ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, yeraltı ve yerüstü drenaj sistemlerinin oluşturularak inceleme alanından uzaklaştırılması gerekmektedir.

2.4.1.6.2. Yerüstü Suyu Durumu

İnceleme alanı içerisinde ve yakın çevresinde yüzey suyu bulunmamaktadır.

2.4.1.7. Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi

2.4.1.7.1. Deprem Durumu

İnceleme alanı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 2009 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre "5. Derece Deprem Bölgesinde" yer almaktadır. İnceleme alanında inşa edilecek yapıların projelendirilmesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının depremle ilgili yapı yönetmeliklerine titizlikle uyulmalıdır. Deprem Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik 5.Derece deprem bölgelerinde yapılacak yapılarda ivme değerinin 0.1g alınmasını önermiştir.

Planlama ve uygulama açısından herhangi bir bölge depremlerden; depreme kaynaklık eden diri faylara bağlı olarak gelişen yüzey kırılması/ deformasyonu ve deprem dalgaları ile jeolojik birimlerin fiziksel özelliklerinin karşılıklı etkileşimlerine bağlı olarak gelişen zemin davranışları olmak üzere başlıca iki şekilde etkilenir.

Bu nedenle, herhangi bir bölgenin deprem tehlikesinin irdelenebilmesi için deprem kaynağı olan aktif fayların bilinmesi, bunların proje alanına olan uzaklıklarının belirlenebilmesi, olası deprem büyüklüklerinin kestirilmesi ve olası zemin davranışları açısından yerel jeolojik birimlerin deprem sırasında gösterebilecekleri davranışın ortaya konulması gereklidir.

2.4.1.8. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Konya İli Ereğli ilçesi Hamidiye, Hıdırlı ve Dalmaz Mahallesi sınırları içerisinde 32D-21C-2C, 32D-21C-2D, 32D-21C-3A, 32D-21C-3B nolu halihazır paftaları üzerinde köşe koordinatları belirtilen 146.300,00 m² yüzölçümüne sahip inceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler(taşıma gücü, sıvılaşma riski, şişme, oturma miktarı, yapısal özellikler vb.), zeminlerin dinamik özellikleri ve doğal afet tehlikesi esas alınarak, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından sınıflamaya tabi tutulmuştur.

İnceleme alanı topoğrafik eğimin % 0-10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanı

çakıllı kumlu siltli killerden oluşan alüvyon(Qa1) birimini içermekte olup, "Düşük-Orta" dereceli şişme potansiyeline sahiptir. İnceleme alanını oluşturan zemin üst seviyelerde genellikle düşük SPT değerlerine sahip olup, taşıma gücü değeri de düşüktür. Bütün bunlara bağlı olarak inceleme alanı; şişme, oturma, farklı oturma vb. problemlerle karşılaşılabilineceğinden dolayı yerleşime uygunluk yönünden **Önemli alanlar-5.1. (Önem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar)** olarak değerlendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları rapor ekinde sunulmuştur.

Önem 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 takdirde şişme, oturma ve farklı oturma vb. yönünden mühendislik sorunların oluşabileceği alanlar **Önemli Alan-5.1.(Önem 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 çakan' kumlu siltli killerden oluşması nedeni ile, oturmaların 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 sıvılaşma analizi yapılmalı, sıvılaşma ve sıvılaşmaya 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 yüklere, 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(taşıma gücü, sıvılaşma, 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 Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel kazılan sırasında ve sonrasında yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.

İnceleme alanını ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesi ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj 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.

2.4.1.9. Sonuç ve Öneriler

Konya İli Ereğli ilçesi Hamidiye, Hıdırlı ve Dalmaz Mahallesi sınırları içerisinde 32D-21C-2C, 32D-21C-2D, 32D-21C-3A, 32D-21C-3B nolu halihazır paftaları üzerinde köşe koordinatları belirtilen 146.300,00 m² yüzölçümüne sahip inceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri ve doğal afet tehlikesi değerlendirilerek aşağıdaki sonuç ve öneriler sunulmuştur.

1. Bu çalışma; Kentsel Dönüşüm ve Geliştirme Projesi kapsamında, Konya İli Ereğli ilçesi Hamidiye, Hıdırlı ve Dalmaz Mahallesi sınırları içerisinde 32D-21C-2C, 32D-21C-2D, 32D-21C-3A, 32D-21C-3B nolu halihazır paftaları üzerinde köşe koordinatları belirtilen 146.300,00 m² yüzölçümüne sahip alanın sondajlara, laboratuvar deney sonuçlarına ve jeofizik çalışmalara dayalı jeolojik-jeoteknik özelliklerin belirlenerek, yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapıp 1/1000 ölçekli imar planına esas teşkil etmesi amacı ile hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanı içerisinde yer alan birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 6 adet araştırma sondajı, 5 adet Sismik Kırılma-Masw, 5 adet Mikrotromer ve 2 adet DES çalışması yapılmıştır.

3.İnceleme alanında araştırma sondaj çalışmalarına 08/09/2017 tarihinde başlanmış ve 12/09/2016 tarihinde tamamlanmıştır. Jeofizik çalışmalara ise 01/10/2017 tarihinde başlanmış ve 01/10/2017 tarihinde tamamlanmıştır.

4. İnceleme alanında topoğrafik eğim % 0-10 aralığında değişmekte olup, düşük eğimli bir topoğrafiye sahiptir.

5. İnceleme alanında yapılan araştırma sondajlarında 0.00-2.00 metre derinlikler arasında değişen kalınlıklarda çakıl-kum-silt-kil karışımından oluşan dolgu toprak kesimi, altında ise 15.00 metre derinliklere kadar san-kahve-gri renkli, sert-çok sert kıvamlı, Birleştirilmiş zemin sınıflandırılmasına göre CL(İnorganik killler, az plastik siltli killler) zemin sınıfına ait çakıllı kumlu siltli killlerden oluşan alüvyon(Qa1) birimi yayılım gösterir.

6. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan Örselenmemiş(UD) numuneleri üzerinde yapılan "Üç Eksenli Basınç" deneyleri sonucunda sondajlarda kesilen zeminlerin kohezyon(c) ve içsel sürtünme açılan(o) hesaplanmıştır. Hesaplanan sonuçlara göre, inceleme alanmda yayılım gösteren çalçıllı kumlu siltli killerin kohezyonunun 0.60 kgf/cm2 - 0.75 kgf/cm2 arasında, içsel sürtünme açılan= ise 8°-10° arasında değiştiği görülmüştür

7. İnceleme alanı içerisinde yayılım gösteren çakıllı kumlu siltli killerden oluşan zemin tabakalarına ait fiziksel özellikleri aşağıda verildiği gibidir.

Su İçeriği(w) = % 16.7 - 30.1

Likit Limit (w_{li}) = % 32.9 - 47.9

Plastik Limit (w_{pL}) = % 16.3 - 25.2

Plastisite İndisi (W_{pi}) = 15.5 - 25.4

Kıvamlılık İndisi(I_c)= % 0.37-1.10

Zemin Sınıfı = CL

8. İnceleme alanında Alüvyon(Qa1) birimine ait siltli killi seviyelerde yapılan SPT deneyleri sonuçlarına göre SPT-N₃₀ değerleri 17-R arasında değişim göstermektedir. Bu verilere göre siltli killi seviyelerden oluşan zemin tabakalarının "Orta Sıkışabilirlik" özellikte ve Kuru dayanımı "Orta" olup, Plastisite İndisine göre "Orta Plastik", Kıvamlılık İndisine göre ise "Sıkı-Sert-Çok Sert" kıvamlı olduğu söylenebilir.

9.Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hızlan, zemin dinamik-elastik parametreleri, zemin sınıflarının belirlenebilmesi ve zemin hakim titreşim periyodu değerlerini ortaya çıkartılması amacıyla 5 adet 60 metre açılımlı 5 metre jeofon 5 metre ofset aralıklı Sismik Kırılma (**P** dalgası), aynı hat üzerinde 5 adet 60 metre açılımlı 5 metre jeofon 5 metre ofset aralıklı Masw (S dalgası), 5 adet 30 dakika kayıt süresi ile Mikrotremör ve 2 adet AB/2=60 metre açılımlı Düşey elektrik sondaj(DES) çalışması yapılmıştır. Yapılan Sismik Kırılma ve Masw çalışmasında 30 m derinlikten bilgi alınmıştır. Etüt alanında yapılan sismik kırılma ve Masw çalışma sonucunda V_p, V_s hızlarına göre iki tabaka tespit edilmiştir. Arazide alınan sismik kırılma ve Masw ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 1.Tabakanın kalınlığı 1,9-2,6 metre

arasında değişmektedir.

- İnceleme alanında elde edilen Elastisite modülünün 1. Tabaka Zayıf dayanımlı olduğunu, 2. Tabaka için ise zeminin Orta-Sağlam olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Kayma modülünün 1. Tabaka için zeminin Zayıf dayanımlı olduğunu, 2. Tabaka için ise, zeminin Sağlam dayanımlı olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün 1. Tabaka için sıkışmanın Az olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın Orta olduğunu ve 1. Tabakaya göre artığını göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson oranının 1. Tabaka ve 2. Tabaka için zeminin **Gözenekli-Porozlu ve Gözenekli suya doygun** olduğu görülmektedir.
- İnceleme alanında jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerine göre 1. ve 2. Tabaka için zeminin Orta yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

Yapılan ölçümlere göre zemin hakim titreşim periyodu değeri $T_0=0.42-0.48$ sn aralığında değer almaktadır. Buradan hareketle, Ansalın 2004 büyütme sınıflamasına göre değerlendirmede, çalışma alanı zemin hakim titreşim periyotuna göre "B(Orta)" sınıfına girmektedir. Ortalama zemin büyütme değeri 2,16-2,66 aralığında hesaplanmıştır ve spektral büyütme sınıflamasına göre "A(Düşük)-B(Orta)" sınıfım girmektedir. V_{s30} hızlarına göre zemin sınıfı "C" dir. Yerel zemin sınıfı "Z3 " tür.

Rezistivite değerlerine göre BS 1021 Standardı için ve TS 5141 EN 12954 Standardı için: "**Orta Korozi**" şeklinde tanımlanabilir. Yapılan rezistivite çalışmaları sonucunda 10-12 metre civarında yer altı suyu varlığından bahsedilebilir.

10. İnceleme alanını içerisinde 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları üzerinde Qal ile gösterilen alanlarda yapılan araştırma sondajlarından alınan numunelerin laboratuvar deney sonuçlarından elde edilen verilere göre; inceleme alanını oluşturan zeminlerin % **0.84-1.66** arasında şişme yüzdesine ve **0.080-0.147 kg/cm²** arasında şişme basıncına olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları' üzerinde Qal ile gösterilen alanlarda yayılım gösteren çakıllı kumlu siltli killerden oluşan birimin şişme derecesinin **Düşük-Orta** olduğu söylenebilir. Bu durumda jeoloji haritaları üzerinde Qal ile gösterilen alanlarda yapı toplam yükleri dikkate alındığında, bu alanlarda yayılım gösteren zeminlerin şişme açısından bir problem oluşturma olasılığı yoktur.

11. İnceleme alanında 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları' üzerinde Qal ile gösterilen alanlar üzerinde yapılan araştırma sondajlarından alınan örselenmemiş numunelerin konsolidasyon deney sonuçlarına göre; inceleme alanında yapılması düşünülen yapı yüklerinden dolayı, temel tabanından itibaren sıkışabilir zemin tabakasının ortasında oluşacak olan efektif basınç artışlarının ortalama 0.50 kg/cm² ve 1.00 kg/cm² şeklinde

gerçekleşmesi durumunda, oluşacak olan toplam oturma miktarları $4.07\text{cm} < H < 13.65\text{cm}$ arasında değişim göstermekte olup, kabul edilebilir oturma sınırlarını aşmaktadır.

Bu yüzden 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları üzerinde Qal ile gösterilen alanlar üzerinde yapılacak yapı temelleri altındaki zemin oturmalarının önlenmesi veya azaltılması için alınması gerekli tedbirler genel olarak rapor içerisinde verilmiştir.

12. İnceleme alanında yayılım gösteren ve 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları üzerinde Qal ile gösterilen sahaların genelinde, net taşıma gücü değerlerinin laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $3.01 \text{ kg/cm}^2 < q_3 < 1.20 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

13. İnceleme alanının genelinde yapılan araştırma sondajları sırasında 12.00 metre derinliklerde yeraltısuyuna rastlanılmıştır. Bu yüzden yeraltı sularının ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, yeraltı ve yerüstü drenaj sistemlerinin oluşturularak inceleme alanından uzaklaştırılması gerekmektedir.

14. İnceleme alanı, T.C. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 2007 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 5. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Deprem Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik 5.Derece deprem bölgelerinde yapılacak yapılarda ivme değerinin 0.1g alınmasını önermiştir. Bu nedenle bu yerleşim yerlerinde inşa edilecek yapıların projelendirilmesinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının depremle ilgili yapı yönetmeliklerine titizlikle uyulmalıdır.

Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre, inceleme alanını oluşturan zeminin; etkin yer ivmesi katsayısı, spektrum karakteristik periyotları vb. gibi özellikleri aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Yerel zemin grubu: C, Yerel zemin sınıfı: Z3, Etkin yer ivmesi katsayısı(Ao): 0.10 Spektrum karakteristik periyotları Z3 sınıfı için; Ta: 0.15 sn, Tb: 0.60 sn dir.

15. İnceleme alanında yapılan sondajlarından ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ışığında yapılan değerlendirmede, etkin yer ivmesi katsayısı= 0.10 ve 0.20 alınması durumunda ve $V_s=300 \text{ m/sn}$ lik ortalama bir kayma dalgası hızına sahip olan bir zemin tabakasının sıvılaşmasını sağlayacak eşik ivmesine bağlı olarak Fa değeri $F_a > 1$ sıvılaşma potansiyeli düşük şeklinde çıkmış olup, inceleme alanı içerisinde sıvılaşma riskinin bulunmadığı görüşüne varılmıştır. Ancak alüvyon birimlerin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak, sıvılaşma durumu zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir.

16. İnceleme alanı topoğrafyasının %0-10 arasında değişim göstermesi ve buna bağlı olarak da yumuşak eğimli düz bir morfoloji sunması nedeni ile heyelan, kaya düşmesi ve kütle hareketleri yoktur.

17. Konya İli Ereğli ilçesi Hamidiye, Hıdırlı ve Dalmaz Mahallesi sınırları

içerisinde 32D-21C-2C, 32D-21C-2D, 32D-21C-3A, 32D-21C-3B nolu halihazır paftaları üzerinde köşe koordinatları belirtilen 146.300,00 m² yüzölçümüne sahip inceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler(taşıma gücü, sıvılaşma riski, şişme, oturma miktarı, yapısal özellikler vb.), zeminlerin dinamik özellikleri ve doğal afet tehlikesi esas alınarak, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından sınıflamaya tabi tutulmuştur.

İnceleme alanı topografik eğimin % 0 — 10 arasında olduğu alanlardır. 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 **Önlemleri 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 takdirde şişme, oturma ve farklı oturma vb. yönünden mühendislik sorunları oluşabileceği alanlar ÖnlemleriAlan-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 sıvılaşma analizi yapılmalı, sıvılaşma ve sıvılaşmaya 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(taşıma gücü, sıvılaşma, 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.

18. 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.

19. İnceleme alanına ait bu rapor, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge ekinde yer alan planlara esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu formatına (Format-3) uygun olarak hazırlanmıştır.

20. 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.

2.5. İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar

Ereğli ilçe merkezinin içme suyu şebekesi bulunmakta olup içme suyu şebekesi yenileme çalışmaları KOSKİ tarafından halen devam ettirilmektedir. İlçe merkezi dışında ise tüm kırsal mahallerde de içme suyu şebekesi bulunmaktadır.

Ereğli Ovası'na hayat veren su kaynaklarının hepsi de Toros Dağları çıkışlı ve kar, yağmur beslemelidir. Su yönünden oldukça zengin olan ilçede uzun yıllar akarsular ile sulanan arazi, son yıllarda yer altı sularından da büyük boyutlarda faydalanmaktadır.

İlçenin en önemli akarsuyu Toros Dağlarının bir parçası olan Bolkar Dağlarında çıkan ve çıktığı köyün adını alan İvriz Çayı'dır. Halkapınar İlçe sınırlarında kalan İvriz Çayı üzerinde İvriz Barajı bulunmaktadır. İvriz Barajı Ereğli Ovası'nda tarım arazisinin sulamasında kullanılmaktadır.

3. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

3.1. Nüfus Değişimi

Konya ilinin nüfusu 2017 yılına ait verilere göre 2.180.149kişi olup, en yüksek nüfusa sahip ilk üç ilçe, merkez ilçeleri olan Selçuklu, Meram ve Karatay ilçeleridir. Ereğli, Konya'nın 31 ilçesi içinde 4.sırada yer almaktadır. 2017 yılı verileri temel alındığında Ereğli ilçesinin nüfusu Konya ili toplam nüfusunun %6.58'ini oluşturmaktadır.

Ereğli ilçesinin nüfusu 2017 yılı TUIK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 143.625 kişidir. İlçe nüfusunun gelişimi tarihsel süreç içerisinde incelendiğinde; 2007 yılında 134.438 kişi olan toplam nüfus 2017 yılına gelindiğinde 143.625 kişiye yükselmiştir. İlçenin kent ve kırsal nüfuslarının toplam içerisindeki oranları incelendiğinde; 2007 yılında %29.6 olan kırsal nüfus oranı, 2017 yılına gelindiğinde hem kırsaldan kente yapılan göçler hem de kentsel alanda doğal nüfus artışı ile %25'e gerilemiş, 2007 yılında %70.4 olan kent nüfusu oranı, 2017 yılına gelindiğinde %75 oranına yükselmiştir.

Ereğli ilçe merkezinin 2007 yılında sahip olduğu nüfus 94.542 kişi iken 2017 yılına gelindiğinde 107.543 kişi değerine ulaşmıştır. Kentsel nüfus geçen sekiz senelik süreçte 13.001 kişilik artış göstermiştir.

3.2. Göç Eğilimleri

Konya ilinde 1965'ten sonra göç hız kazanmış, 1965-1970 döneminde en yüksek net göç oranı % 27,28 olmuştur. Bu tarihten sonra il dışına göç hareketleri hızlanmış, 1980-1985

döneminde net göç oranı % -6,25'e düşmüştür. Konya ilinde, Konya ili doğumluların oranının 1975-2000 yılları arasında düşmesine ve başka ilde doğanların oranının yükselmesine rağmen net göç oranının negatif olması nedeni ile ilin nüfus kaybettiği anlaşılmaktadır.

Tablo 1.Konya İli ve Ereğli İlçesinin 1965-2012 Yılları Arasında Yurtiçi Göç Tarihçesi

	ADNKS 2012 Nüfusu	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç (Aldığı-Verdiği)	Net Göç Hızı
Konya	2.052.281	51.981	48.313	3.668	1,79
Ereğli	137.038	4.804	5.734	-930	-6,76

(Kaynak: TÜİK)

Yukarıdaki tablo incelendiğinde Ereğli İlçesinin aldığı göç,4.804 iken verdiği göç 5.734 kişidir. İlçenin aldığı göç ile verdiği göç arasındaki fark toplam da -930 kişi olup, göç değerinin negatif olması ilçenin nüfus kaybettiğinin göstergesidir.

Tablo 2.Ereğli İlçesinin Aldığı-Verdiği Göçün Projeksiyonu

İlçeler / Yıllar	2014	2023	2034	2043
Aldığı Göç	4504	3370	2364	1769
Verdiği Göç	5201	3352	1960	1263
Aradaki Fark	-697	18	404	506

Ereğli ilçesinde geçmişe ilişkin verilerden hareketle yapılan projeksiyon sonucunda var olan göç verme eğiliminin 2023 yılına kadar azaldığı, bu yıldan itibaren göç alan bir ilçe durumuna geldiği tahmin edilmektedir.

3.3. Nüfusun Dağılımı

Ereğli ilçe merkezi nüfusun mahallelere göre dağılımı incelendiğinde; Eti Mahallesinin 5946 kişilik nüfus ile en yüksek nüfusa, Selçuklu Mahallesinin ise 251 kişilik nüfus ile en düşük nüfusa sahip olduğu görülmektedir. Ayrıca Eti Mahallesi, Ereğli İlçesi toplam nüfus içerisinde %5.53'lük bir paya sahip iken, Selçuklu Mahallesi ise %0.23'lük bir paya sahiptir.

İlçede Eti Mahallesinden sonra en yüksek nüfusa sahip olan mahalleler sırasıyla; 5437 kişilik nüfusu ile Barbaros Mahallesi, 5269 kişilik nüfusu ile Cahi Mahallesi 5186 kişilik nüfusu ile Türbe Mahallesi, 4985 kişilik nüfusu ile Hacımutahir Mahallesi, 4244 kişilik nüfusu ile Orhangazi Mahallesi, 4075 kişilik nüfusu ile Yunuslu Mahallesi, 3636 kişilik nüfusu ile Hacımustafa Mahallesidir.

6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Kapsamında; 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı İle “Riskli Alan” ilan edilen Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektarlık alanda yürütülen çalışma kapsamında kalan üç mahallenin 2017 yılı toplam nüfusu ise 6651 kişidir.

Tablo 3.Ereğli İlçesinin Mahallelere Göre Nüfus Dağılımı(2015-2017)

Mahalle Adı	2015	2016	2017	Mahalle Adı	2015	2016	2017
550.Evler Mahallesi	1133	1073	1061	Hamidiye Mahallesi	2426	2504	2508
Alpaslan Mahallesi	1366	1338	1216	Hıdırlı Mahallesi	2319	2309	2284
Atakent Mahallesi	1235	1233	1257	Kazancı Mahallesi	3087	3015	3008
Aydınlar Mahallesi	3068	3297	3851	Mehmet Akif Mah.	3147	493	3556
Barbaros Mahallesi	5437	5613	5832	Mimar Sinan Mah.	1496	5264	1575
Batılagözlü Mahallesi	2385	2625	2775	Namık Kemal Mah.i	5259	4388	5160
Boyacıali Mahallesi	462	461	542	Orhangazi Mahallesi	4244	3505	4454
Cahi Mahallesi	5269	5340	5408	Orhaniye Mahallesi	3479	646	3418
Çakmak Mahallesi	372	358	369	Pirömer Mahallesi	1641	253	1654
Camikebir Mahallesi	758	800	879	Selçuklu Mahallesi	271	773	251
Cinler Mahallesi	2577	2621	2558	Şinasi Mahallesi	3275	860	3374
Çömlekçi Mahallesi	3394	3520	3644	Sümer Mahallesi	882	2028	844
Dalmaz Mahallesi	1964	1914	1859	Talatpaşa Mahallesi	1936	507	2064
Dogualagözlü Mahallesi	1976	1964	1924	Toros Mahallesi	3277	5216	3817
Eti Mahallesi	5800	5815	5946	Türbe Mahallesi	5186	621	5197
Fatih Mahallesi	1774	1937	1990	Üçgöz Mahallesi	2309	249	2386
Gülbahçe Mahallesi	2880	2877	2875	Yenibağlar Mah.	2005	604	1999
Hacımustafa Mahallesi	3636	3648	1903	Yunuslu Mahallesi	4075	1882	5288
Hacımutahir Mahallesi	4985	4961	4936	Ziya Gökalp Mah.	3571	3726	3881

3.4. Nüfus Yapısı

Ereğli İlçesinin son 2017 yılı nüfusu 143.625 kişi ve yüzölçümü 2331.94 km²'dir. Ereğli İlçesi'nin nüfus yoğunluğu, 61.5 nüfus/km² olarak tespit edilmiştir. İlçenin nüfus yoğunluğunun Konya İli'nin nüfus yoğunluğunun üzerinde olduğu görülmektedir. İlçenin toplam nüfusunun 68.948'i erkek, 70.225'i ise kadın nüfusedir.

Ereğli İlçesinin nüfus gelişimine bakıldığında; 1985-1990 ve 2008-2009 yılları haricinde ilçe nüfusunda sürekli bir artış olduğu tespit edilmiştir. 1985 yılında ilçe nüfusu 130.719 iken, 1990 yılında 116.847'e düşmüştür. 2008 yılında ise bu düşüş daha az oranda gerçekleşmiş olup, nüfus 135.161 iken, 2009 yılında 135.008 olmuştur.

1990 yılı nüfusu 116.847 kişi olan Ereğli nüfusu 2000 yılında 126.117 kişiye yükselmiş, 2000 yılından 2012 yılına gelindiğinde %8.65 oranında artmış ve 137.038 kişiye yükselmiş, 2015 yılında ise nüfus 139.173 kişiye ulaşmıştır.

Ereğli nüfusunun yaş gruplarına göre dağılım verilerine göre, 2007 yılında nüfusun %65,37'si 15-64 yaş arası aktif çalışan nüfus; %27,50'si 0-14 yaş arası genç nüfus, %7,13'ü 65 yaş üzeri nüfustan oluşmaktadır. Bu dağılım 2015 yılına gelindiğinde ise, %66,68'i 15-64 yaş arası aktif çalışan nüfus; %23,89'u 0-14 yaş arası genç nüfus, %9,43'ü 65 yaş üzeri nüfustan oluşmaktadır.

Ereğli İlçesi'nin 2015 yılı nüfus verilerine göre genç yaş bağımlılık oranı Konya genelinden düşüktür. Toplam yaş bağımlılık oranı ise Konya toplam yaş bağımlılık oranına hemen hemen eşit düzeydedir. Ereğli'de genç yaş bağımlılık oranı, %35,82, toplam yaş bağımlılık oranı %49,97'dir.

4. SOSYAL YAPI

Sosyal yapıyı belirleyen en önemli gösterge eğitim durumudur. Ereğli İlçesindeki 6 yaş ve üzeri toplam nüfusun %3.80'i okuma yazma bilmemektedir. Cinsiyete göre okuryazarlık durumu değerlendirildiğinde; okuryazar olmayan nüfusun %80.19'unu kadınlar oluşturmaktadır.

Tablo 4.Ereğli İlçesi Okuma Yazma Durumu ve Cinsiyete Göre Nüfus(6+Yaş)

Okuryazarlık durumu	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma yazma bilmeyen	4.807	952	3.855
Okuma yazma bilen	121.158	61.280	59.878
Bilinmeyen	448	228	220
Toplam	126.413	62.460	63.953

(Kaynak:TUIK,2015)

Tablo 5.Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus(15+Yaş)

Eğitim düzeyi	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma yazma bilmeyen	4.551	793	3.758
Okuma yazma bilen fakat okul bitirmeyen	4.258	997	3.261
İlkokul mezunu	35.208	14.988	20.220
İlköğretim mezunu	17.967	9.728	8.239
Ortaokul veya dengi okul mezunu	11.830	7.031	4.799
Lise veya dengi okul mezunu	18.639	10.589	8.050
Yüksekokul veya fakülte mezunu	12.230	6.976	5.254
Yüksek lisans mezunu	601	408	193
Doktora mezunu	85	49	36
Bilinmeyen	398	194	204
Toplam	105.767	51.753	54.014

(Kaynak:TUIK,2015)

“Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus (15+Yaş)” tablosu irdelendiğinde, 15 yaş üzeri toplam nüfusun %58.60'mın ilköğretim ve daha altında eğitim düzeyine sahip olduğu (ilkokul + ilköğretim + okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen + okuryazar olmayan toplam oranı) tespit edilmiştir.

15 yaş üzeri toplam nüfusun %17.62'si lise mezunu, %11.18'i ise ortaokul mezunudur. Cinsiyete göre eğitim durumuna bakıldığında ilçenin 15 yaş ve üzeri toplam kadın nüfusunun ,%37.13'ünü ilkokul mezunu, %15.25'inin ilköğretim mezunu, %14.90'mın ise lise ve dengi meslek okulu mezunu olduğu görülmektedir. Kadınların erkek nüfusuna oranla daha düşük eğitim düzeyine sahip olduğu tespit edilmiştir.

Ereğli ilçe merkezinde 15 yaş ve üzeri nüfus içerisinde 4551 kişi okuma yazma bilmeyen grubun içerisinde yer almakta olup, bunların 793 kişisi erkek, 3.758 kişisi ise kadındır. Okuma yazma bilmeyen kişi sayısı toplam içerisinde %4.3 oranında yer tutmaktadır.

Ereğli ilçesinin genel eğitim durumu verilerine göre; 68 ilköğretim, 14 ortaöğretim kurumu vardır. İlköğretimdeki derslik sayısı 610, öğretmen sayısı 979'dur. İlköğretim kurumlarında öğretmen başına düşen öğrenci sayısı 21.1 olarak bulunmuştur. Ortaöğretim kurumlarında ise; derslik sayısı 209, öğretmen sayısı 432'dir. Öğretmen başına düşen öğrenci sayısı ise 20.1'dir.

Sosyal yapıyı belirleyen diğer bir gösterge ise hane halkı yapısıdır. Ereğli İlçesi hanehalkı sayısı ve ortalama hanehalkı büyüklüğüne ilişkin veriler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Konya ortalamasına yakın olan hanehalkı büyüklüğü oranlarına bakıldığında, Ereğli İlçesi kırsal alanında hanehalkı büyüklüğü 3,98; kentsel alanda 3,37'dir. Ortalama hane halkı büyüklüğü toplamda 3,52 kişidir.

Tablo 6.Ereğli İlçesi Hanehalkı Sayısı ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü

Hanehalkı sayısı			Ortalama hanehalkı büyüklüğü		
Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
38.275	28.706	9.569	3,52	3,37	3,98

(Kaynak:TUIK,2012)

5. EKONOMİK YAPI

5.1. Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı

TUIK tarafından 2000 yılında yapılan 12 yaş ve üzeri nüfusun ekonomik faaliyetlere dağılımına göre ilçe genelinde ekonomik faaliyetlere katılan kişi sayısı 42.145 kişi olup, 25.927 kişisi erkek, 16.218 kişisi kadındır.

İlçe merkezi açısından durum değerlendirildiğinde ise ekonomik faaliyetlere katılan kişi sayısı 16.099 kişi olup, 13.774 kişisi erkek, 2.325 kişisi kadındır.

Çalışanların ekonomik faaliyetlere göre dağılımına ilişkin tablo değerlendirildiğinde ilçe genelinde faal nüfusun %59'u ziraat, avcılık, ormancılık ve balıkçılık sektöründe istihdam edilirken, %14'ü ise toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler sektöründe istihdam edilmektedir. İlçe merkezindeki faal nüfus açısından yapılan değerlendirmede ise faal nüfusun %31'i toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler sektöründe istihdam edilirken, %23'ü imalat sanayi sektöründe, %18'i ise toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller sektöründe istihdam edilmektedir.

İlçe merkezinde sektörlere göre istihdam edilen nüfusa bakıldığında hizmetler sektörünün ön planda olduğu görülmektedir. Ayrıca imalat sanayinde de erkek çalışanların oranının fazlalığı dikkat çekmektedir. İlçe genelinde Tarımsal faaliyetlere dayalı bir yapıya sahip olan Ereğli ilçesinde, kent merkezinde bu yapı yerini hizmetler sektörüne bırakmıştır.

5.2. Gelir Düzeyi, Gelir Dağılımı , İşsizlik ve Marjinal Sektör

TUIK tarafından 2000 yılında yapılan nüfusun ekonomik faaliyetler dağılımına göre ilçe genelinde ekonomik faaliyetlere katılan kişi sayısı 42.145'dir.

2000 yılında Ereğli ilçesinin toplam nüfusu 126.117 kişi olup, yaş gruplarına göre dağılımına göre Ereğli nüfusunun %62.6'sını 15-64 yaş arası aktif çalışan nüfus; %31.7'sini 0-14 yaş arası nüfus, %5.7'sini ise 65 yaş ve üzeri nüfus oluşturmaktadır.

TUIK 2000 yılı nüfus verilerine göre; Ereğli ilçesinin genç yaş bağımlılık oranı %50.6 olarak hesaplanmıştır. İlçede 65 yaş ve üzeri yaş bağımlılık oranı ise; %9.10'dur. 2000 yılına ait nüfus verilerine göre; aktif çalışan nüfus 42.145 kişi olup çalışma çağındaki nüfus ise 78.913 kişidir. Aynı verilere çalışma çağında olup işgücüne katılmayan nüfus 36.768 kişi olup, toplam çalışma çağındaki nüfusun %46.5'ini oluşturmaktadır.

5.3. Sektörel Yapı Analizi

Ereğli ilçesinde 1990 ve 2000 yıllarında yapılan genel nüfus sayımı verilerine göre ilçe ekonomisinde tarım sektörü ön plana çıkmaktadır. Tarım sektörünü hizmetler ve sanayi sektörü sırasıyla takip etmektedir. 1990-2000 yılları arasında sanayi sektöründe küçülme yaşanırken, özellikle hizmetler sektöründe artış olduğu gözlenmektedir.

Tarım Sektörü : İlçe genelinde tarım sektöründe yer alan nüfus toplam faal nüfus içinde %58.88 oranına sahiptir. Bu oran ilçe merkezinde %10 oranına düşerek, sektörel dağılımda en az oranı sahiptir. İlçe merkezi dışında yer alan alanlarda ise tarım sektöründe istihdam eden nüfus toplam faal nüfus içinde %89 oranına sahip olup, sektörel dağılımda ilk sırada yer almaktadır.

Sanayi Sektörü : Ereğli ilçe genelinde yer alan arazilerin %0.28 oranına sahip kısmı; organize sanayi bölgesi, sanayi alanı ve küçük sanayi siteleri olmak üzere ayrılmış olup sanayi sektörünün üretim için kullanabileceği alanlardır.

İlçe genelinde sektörel dağılımda; sanayi sektörü yaklaşık %14 oranı ile son sırada yer almaktadır. İlçe merkezinde ise sanayi sektöründe istihdam eden faal nüfus oranı artmakta ve %30 oranında yer tutmaktadır. İlçe merkezi dışında kalan alanlarda tam tersi bir seyir gözlenmekte ve sanayi sektöründe istihdam eden faal nüfus oranı yaklaşık %3 oranı ile son sırada yer almaktadır.

Hizmetler Sektörü: Ereğli ilçesi genelinde hizmetler sektöründe yer alan nüfus faal nüfus içinde yaklaşık %27 oranına sahiptir. Bu oran ilçe merkezinde de yüksek değere sahip olup toplam faal nüfus içinde yaklaşık %60 oranı ile ilk sırada yer almaktadır. İlçe merkezi dışında yer alan alanlarda ise hizmetler sektöründe istihdam eden nüfus toplam faal nüfus içinde yaklaşık %7 oranında yer tutmaktadır.

6. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI

Riskli alan Ereğli kent merkezinde konumlanmakta olup 146.300 m² büyüklüğündedir. Alan, İstasyon Caddesinin batısı ile Anıt Caddesi ve Bestekâr Mustafa Seyran Caddesi kesişimin de kalan bölge olarak tanımlanabilir. Kent için önemli akslardan biri olan Anıt Caddesi kentin yüksek katlı yapılarının bulunduğu ve ticaret kullanımının yoğun olduğu caddedir.

Çalışma alanında gerçekleştirilen arazi tespitleri sırasında; 234 adet yapı değerlendirilmiş olup bu yapılardan 124 tanesinin konut olduğu tespit edilmiş, planlama alanında 272 adet bağımsız birim olduğu görülmüştür. Çalışma alanındaki nüfus ise 957 kişi olarak belirlenmiştir.

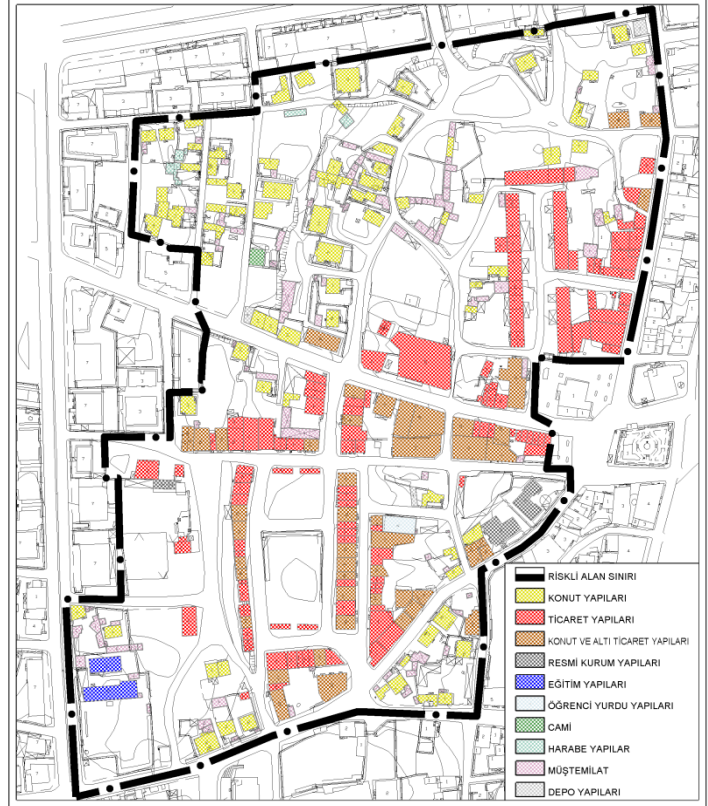
Yapılara ilişkin gerçekleştirilen analiz çalışmaları; Yapı kullanım analizi, kat adetleri analizi, yapısal durum analizi, yapım sistemi analizi, mülkiyet analizi ve jeolojik durum analizidir. Ayrıca Ereğli kentini kapsayan yürürlükteki imar planı da analizler kapsamında ele alınmış ve imar planı ile getirilmiş kullanım kararları incelenmiştir

Şekil 5: Konya Riskli Alan Uydu Görüntüsü



6.1. Riskli Alan Mevcut Arazi Kullanımı

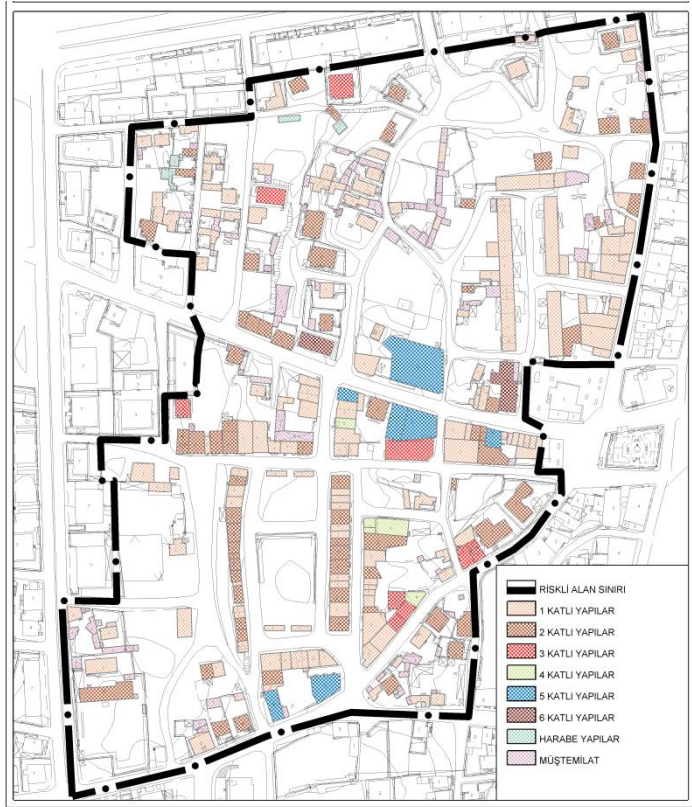
Yapı kullanım analizinde toplam 338 adet yapı değerlendirilmiştir. Bunlar içerisinde çoğunluğu ticaret birimlerinin oluşturduğu görülmüştür. Alanda toplam 100 adet ticari yapı ve 46 adet konut altı ticaret şeklinde kullanılan yapı tespit edilmiştir. Alanda 78 adet konut, 99 adet müstemilat ve 3 adet depo birimi tespit edilmiştir. Ayrıca 1 adet dini tesis, 2 adet okul, 3 adet resmi kurum ve 1 adet yurt olduğu görülmüştür. Bunların dışında ise alanda 5 adet harabe yapı olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 6: Riskli Alan Yapı Kullanım Analizi

6.2. Riskli Alan Yapı Kat Adetleri Dağılımı

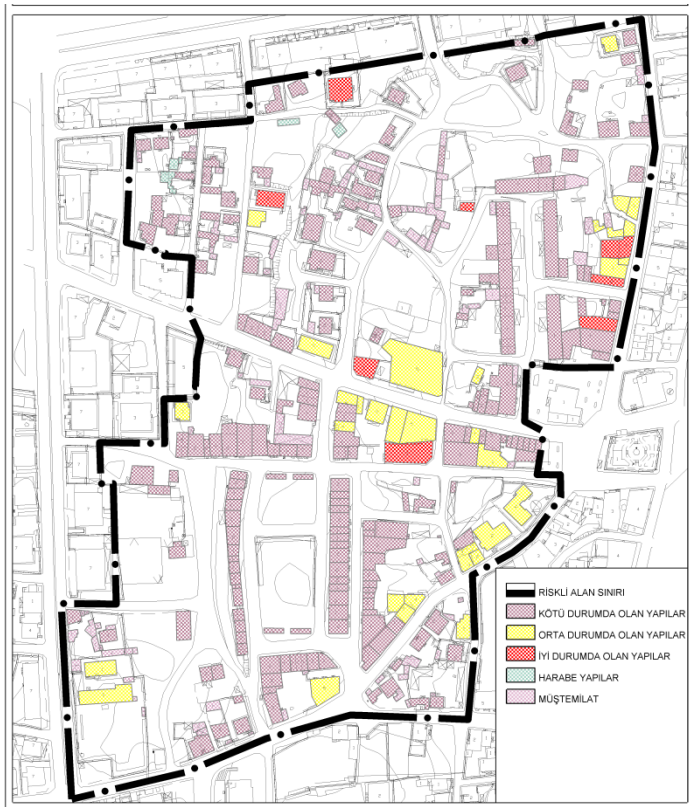
Riskli alanda yapılan analizlerde toplam 234 adet yapı değerlendirilmiş olup bölgedeki yapıların %61.53'unun 1 katlı yapılardan oluştuğu görülmüştür. 2 katlı yapıların toplam yapı sayısına oranı %28.63; 3 katlı yapıların oranı %3.84 olarak bulunmuştur. Alanda 4 ve 5 katlı yapıların toplam yapı sayısına oranları ise sırasıyla %2.13 ve %2.99 olup düşük orandadır. Genel olarak bakıldığında Bölgede; 1, 2 ve 3 katlı yapıların toplam yapı sayısı içinde %94 gibi bir oranla ağırlıkta olduğu görülmektedir.



Şekil 7: Riskli Alan Kat Adedi Dağılımı

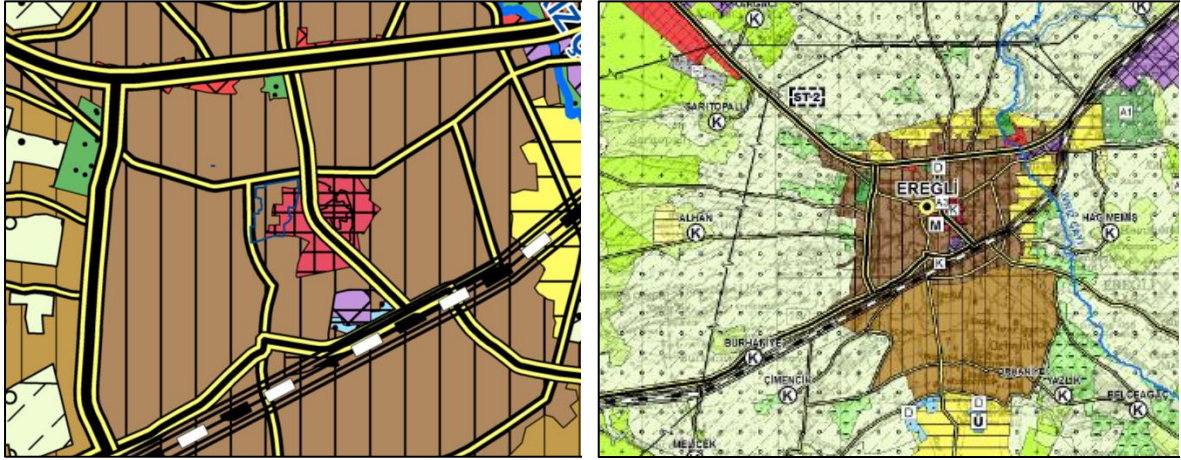
6.3. Riskli Alan Yapı Stoku Yapısal Durum Analizi

Riskli Alan sınırları içerisinde yapılan analizlerde toplam 234 yapı değerlendirilmiş olup yapıların görünen kalitelerine bağlı olarak durumları incelendiğinde toplam yapı sayısının; %13,67'sinin orta durumda, %82,90'ının da kötü durumda olduğu tespit edilmiştir. Yapısal durumları iyi olarak değerlendirilen yapıların bölgedeki toplam yapı sayısına oranı ise %3,41 olarak bulunmuştur. Alansal büyüklükler açısından bakıldığında ise kötü durumdaki yapıların bölgede kapladığı alan bölgedeki yapılaşmış alanının %72,66'sını oluşturmaktadır.



Şekil 8: Riskli Alan Yapı Stoku Yapısal Durum

destekleyeceği tahmin edilerek, 2043 yılı için hedef yıl nüfusu 175.000 kişi olarak kabul edilmiştir.



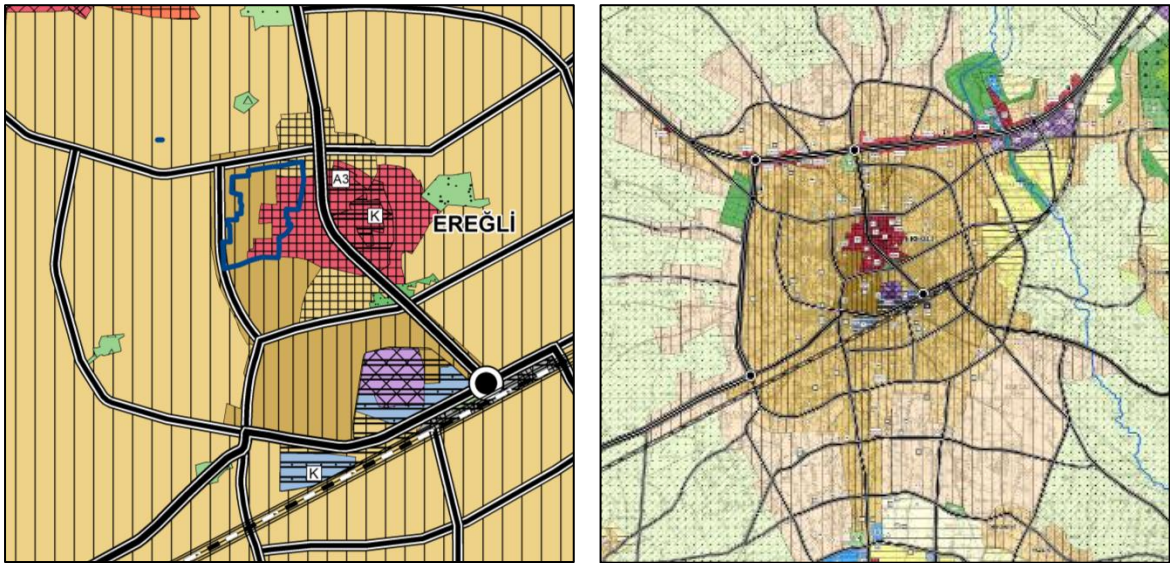
Şekil 10. Riskli Alanın Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Büyükşehir Nazım İmar Planı Ana Kararları:

1/25.000 ölçekli Doğu Konya Planlama Alt Bölgesi Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13/05/2016 tarih ve 551 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olup halen yürürlüktedir.

’ 1/25.000 ölçekli Doğu Konya Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı’nda Ereğli kentine ilişkin kararlar genel olarak onaylı nazım ve uygulama imar planı kararları dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Planlamaya konu olan ve 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen alan yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (301-600 k/ha), (Birinci Kademe Alt merkez T1)Ticaret Alanı ve Ticaret Konut Alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 11 Riskli Alanın Büyükşehir Nazım İmar Planındaki Durumu

7.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları

Planlamaya konu olan ve 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen alan yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, yerleşik konut, alanı, ticaret alanı, ilköğretim, pazaryeri, kamu hizmet alanı, ibadet alanı ve yeşil alan olarak planlıdır.

Planlamaya konu olan Riskli Alanı da kapsayan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 11.10.2010 onay tarihli olup halen yürürlüktedir.

Yürürlükteki imar planı ile bölge için getirilmiş olan kullanım kararlarına bakıldığında; planlı alan bütününde %37,28 oranı ile konut alanlarının yoğunlukta olduğu, konut ve ticaret alanlarının bir arada bulunabileceği karma kullanım alanlarının da %17,38 oranında yer tuttuğu görülmektedir.

Tablo 7: Yürürlükteki İmar Planı Arazi Kullanımı

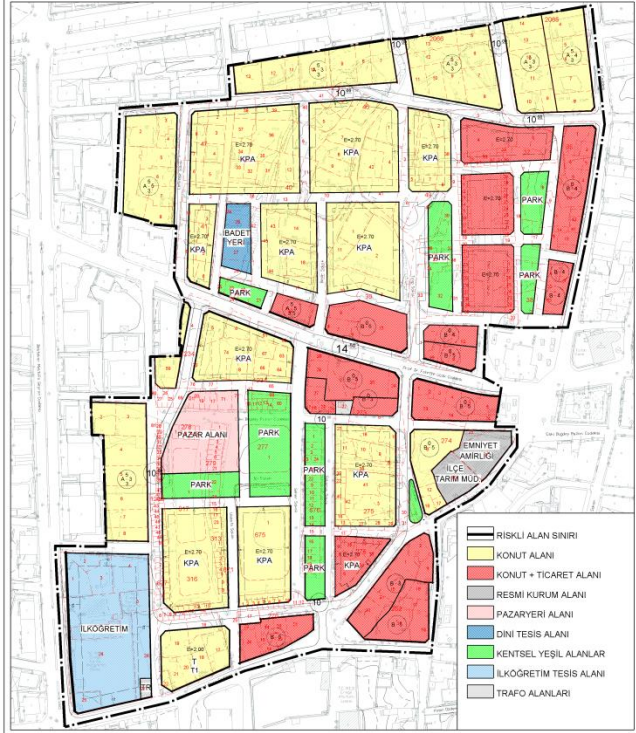
KULLANIM	Yapılaşma Yoğunluğu	Alan (m ²)	Oran (%)
Dini Tesis		1074.57	0.73
Pazar Alanı		3176.73	2.17
Park		9379.05	6.41
İlköğretim		7187.77	4.91
Resmi Kurum		1970.71	1.35
Trafo		275.23	0.19
Kentsel Proje Alanı	2.7	33842.01	23.13
Konut Alanı (B-5)	3	1476.01	1.01
Konut Alanı (A-5)	2	3903.4	2.67
Konut Alanı (A-4)	1.6	2381.91	1.63
Konut Alanı (A-3)	1.2	12934.92	8.84
Ticaret Alanı	2	2136.55	1.46
Konut + Ticaret Alanı (B-5)	3	8733.58	5.97
Konut + Ticaret Alanı (B-4)	2.4	3616.54	2.47
Konut + Ticaret Alanı (B-3)	1.8	3154.34	2.16
Konut + Ticaret Alanı (A-5)	2	603.96	0.41
Konut + Ticaret Alanı (KPA)	2.7	7186.38	4.91
Yollar		43272.34	29.58
Toplam		146306	100

Konut alanları ve konut ile ticaret kullanımını bir arada yer alabileceği alanlarda verilen yapılaşma düzenini iki başlık altında toplamak mümkündür. Bunlardan ilki sadece yapılaşma yoğunluğu verilen adalardan oluşmaktadır. Büyük bir kısmı Kentsel Proje Alanı olarak tanımlanan bölgede yapılaşma yoğunluğu Emsal 2,70 olarak belirlenmiştir. Bunun dışında sadece emsal verilen bir diğer yapı adasında yapılaşma yoğunluğu Emsal 2,00 olarak belirlenmiştir.

Bu bölgeler dışında kalan alanlarda ise yapı adaları üzerinde sadece yapı düzeni verilmiş olup herhangi bir yapılaşma yoğunluğu belirtilmemiştir. Bu adaların bazılarında yer alan yapılaşma düzeni ayırık nizam olup 3,4 ve 5 katlı yapılaşmaya olanak tanıyacak şekilde oluşturulmuştur. Bu adaların dışında kalan diğer yapı adalarında ise yapılaşma düzeni bitişik nizam olup 3,4 ve 5 katlı yapılaşmaya olanak tanıyacak şekilde oluşturulmuştur.

Yürürlükte bulunan imar planı incelendiğinde, alana hizmet vermek üzere planlanan ve günümüzde hizmet veren bir adet ilkokul alanı bulunduğu ve bu alanın yaklaşık 7190 m² büyüklüğe sahip olduğu ve toplam alan içerisinde yaklaşık olarak %4.9 oranında yer tuttuğu görülmektedir.

İmar planında, alana hizmet vermek üzere planlanan ve günümüzde hizmet veren bir adet cami alanı bulunduğu ve bu alanın yaklaşık 1074 m² büyüklüğe sahip olduğu ve toplam alan içerisinde yaklaşık olarak %0.7 oranında yer tuttuğu görülmektedir.



Şekil 12: Riskli Alan Yürürlükteki İmar Planı

İmar planında, alana hizmet vermek üzere planlanan ve günümüzde hizmet veren iki adet resmi kurum alanı bulunduğu ve bu alanın yaklaşık 1970 m² büyüklüğe sahip olduğu ve toplam alan içerisinde yaklaşık olarak %1.3 oranında yer tuttuğu görülmektedir.

Riskli alan sınırlarındaki imar planı içerisinde bir adet pazaryeri planladığı ve bu alanın yaklaşık 3176 m² büyüklüğe sahip olduğu ve toplam alan içerisinde yaklaşık olarak %2.1 oranında yer tuttuğu görülmektedir.

Plan sınırları içerisinde düzenlenen kentsel yeşil alanların toplam büyüklüğü yaklaşık olarak 9379 m² olup toplam riskli alan içerisinde yaklaşık olarak %6.4 oranında yer tutmaktadır.

Plan sınırları içerisinde yer alan ve teknik altyapı alanı olarak değerlendirilebilecek iki adet trafo alanı bulunmakta olup söz konusu alanların toplam büyüklüğü 275 m² civarındadır.

Plan sınırları içerisinde ulaşım altyapısını dağlamak amacıyla düzenlenen taşıt ve yaya yolları ise 43272 m² alan büyüklüğüne sahip olup toplam alan içerisinde yaklaşık %30 oranında yer tutmaktadır.

Yürürlükte yer alan imar planı üzerinde konut ve ticaret yapılaşmasına konu olan alanlardaki göre yapılaşma hakkı hesap edilirken emsal verilen alanlarda var olan emsal değerleri kullanılmıştır. Yapı adası üzerinde sadece yapı nizamı verilen alanlarda ise iki farklı yol izlenmiştir.

Ayrık düzene sahip yapı adalarında taban alanı katsayısı 0,40 olarak kabul edilmiş ve toplam kat adedi ile taban alanı katsayısının çarpılması ile toplam emsal değeri belirlenmiştir.

Bitişik düzene sahip yapı adalarında taban alanı katsayısı 0,60 olarak kabul edilmiş ve toplam kat adedi ile taban alanı katsayısının çarpılması ile toplam emsal değeri belirlenmiştir.

Konut ve ticaret yapılaşma oranlarının tespit edilmesi içinse konu ve ticaret yapılarının bir arada bulunabileceği yapı adalarının zemin kat kullanımlarının tamamının ticaret alanı olarak işlevlendirileceği öngörülmüştür.

Bu kapsamda yapılan hesaplamalara göre alanda mülk sahiplerinin toplam yapılaşma hakkı 188383 m² olarak belirlenmiştir. Söz konusu inşaat alanlarının konut alanı olarak kullanılabilecek olan bölümü 176.683,55 m² olarak belirlenirken ticaret kullanımı ile işlevlendirilecek bölümü ise 15.118,65 m² olarak belirlenmiştir.

Yürürlükte bulunan imar planı üzerinden yapılan yapılanma haklarına göre alandaki yapılaşma hakları hesap edilmiş olup tablo halinde aşağıda verilmektedir.

Yapılan hesaplamalara göre elde edilen tablo incelendiğinde riskli alan sınırları içerisinde mülkiyete konu olan yapılanma hakkı 188.383 m² olarak tespit edilmiştir.

Tablo 8.Riskli Alan Meri İmar Planı Yapılanma Hakları

Yapılanma Koşulu	Kullanım Alanı (m ²)	Yapılaşma Oranı (Emsal)	Toplam Yapılaşma Alanı (m ²)	Konut Yapılaşma Alanı	Ticaret Yapılaşma Alanı
Kentsel Proje Alanı	33842	2.7	91373.43	91373.43	
Konut Alanı (B-5)	1476.01	3	4428.03	4428.03	
Konut Alanı (A-5)	3903.4	2	7806.8	7806.80	
Konut Alanı (A-4)	2381.91	1.6	3811.06	3811.06	
Konut Alanı (A-3)	12934.9	1.2	15521.9	15521.90	
Konut +Ticaret Alanı	2136.55	2	4273.1	4273.10	3418.48
Konut + Ticaret Alanı (B-5)	8733.58	3	26200.74	20960.59	5240.15
Konut + Ticaret Alanı (B-4)	3616.54	2.4	8679.7	6509.78	2169.93
Konut + Ticaret Alanı (B-3)	3154.34	1.8	5677.81	3785.21	1892.60
Konut + Ticaret Alanı (A-5)	603.96	2	1207.92	966.34	241.58
Konut + Ticaret Alanı (KPA)	7186.38	2.7	19403.23	17247.32	2155.91
TOPLAM	79969.6		188383.71	176683.55	15118.65

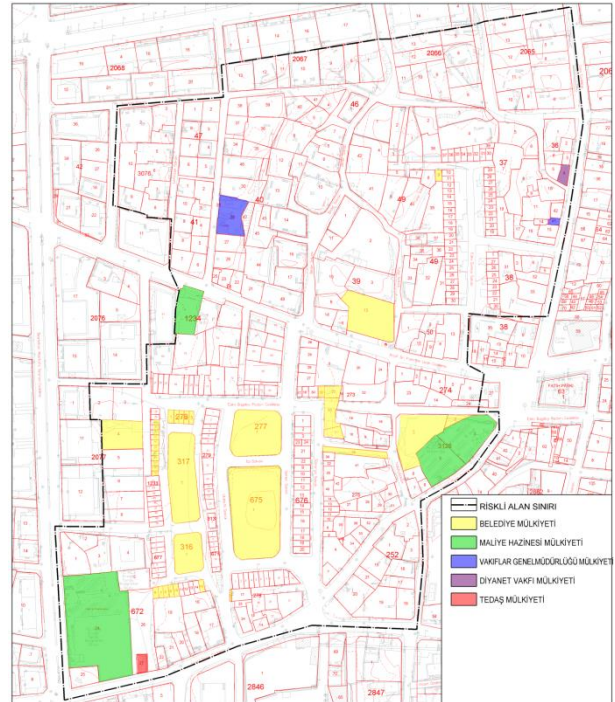
Mevcut imar planındaki ulaşım kararlarına bakıldığında; Konya-Adana karayolu geçişinin 50 metre genişliğinde düzenlenmiş olduğu, görülmektedir. Diğer karayolu bağlantılarından, Karaman yolu, Konya-Adana yolundan ayrılarak güney yönünde 40 metre genişliğinde planlanmıştır. Ereğli merkezden, Halkapınar ilçesine ve İvriz'e bağlantı sağlayan yollar ise planda 20 metre genişlikte düzenlenmiştir. Kent içinde var olan önemli ulaşım

akslarından, Bahriye Üçok-Anıt-Sanayi Caddeleri planda 30 metre genişlikte düzenlenmiştir. Karayolundan kente ana girişi sağlayan Atatürk Bulvarı da benzer biçimde 30 metre genişlikte planlanmış, devamı olan İnönü Caddesi ise 25 metre genişlikte düzenlenmiş, Uğur Mumcu Caddesi sonrasında ise 22 metre olarak düzenlenmiştir.

Riskli alan ilan edilen ve planlamaya konu alanın ulaşım bağlantıları oldukça güçlü olup, riskli alanın kuzeyinden geçen ve ana ulaşım akslarında olan Anıt Caddesi 30 metre genişlikte, alanın doğusundan geçen ve ana ulaşım akslarında olan İstasyon Caddesi 30 metre genişlikte ve alanın batısında geçen Mustafa Seyran Caddesi 20 metre genişlikte düzenlenmiştir.

8. MÜLKİYET DURUMU

Riskli alan sınırları içerisinde, mülkiyeti Ereğli Belediyesine ait 11.086 m² büyüklüğünde, Maliye Hazinesine ait 6.397 m² büyüklüğünde, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 656 m² büyüklüğünde, Diyanet Vakfına ait 108m² büyüklüğünde ve TEDAŞ'a ait 127 m² büyüklüğünde taşınmaz bulunmaktadır.



Şekil 13: Riskli Alan Mülkiyet Dağılımı

9. SENTEZ VE DEĞERLENDİRİLME

Çalışma alanı 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Kapsamında; 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilen, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır

Ereğli İlçesi'nin ulaşım altyapısı karayolu yanında demiryoluna da dayanmaktadır. Adana-Konya karayolu üzerinde bulunan ilçenin Karaman iline uzaklığı 85,5 km, Niğde iline 91 km, Aksaray iline de 131 km olup, Konya şehir merkezine uzaklığı ise 153 km'dir. İlçeden geçen demiryolu ile Konya, Karaman, Niğde, Adana ve Mersin illerine ulaşım imkânı bulunmaktadır. İlçenin en yakın havalimanına uzaklığı 161 km'dir.

Ereğli 7. Kademe merkez işlevleri açısından tüm Türkiye'de olduğu gibi İstanbul'un etki alanında yer almaktadır. 6. Kademe merkezler açısından Ereğli ilçesi hem Ankara ilinin hem de Adana ilinin etki alanında yer almaktadır.

Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektarlık riskli alanda eğimin sifıra yakın olduğu görülmekte olup, eğim nedeniyle oluşan herhangi bir eşik söz konusu değildir.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Ereğli ilçesinde hakim rüzgar yönü güneydoğudur.

Ereğli ilçesine ait 30 yıllık ortalama sıcaklık değeri 12,05°C'dir. Ereğli ilçesinde, Temmuz ayında ortalama sıcaklık 24,04°C'dir. Ocak ayında ortalama sıcaklık 0,15°C civarındadır.

Yıllık toplam yağış miktarı 293.7 mm olan Ereğli ilçesinde en çok yağış alan ay 37.3 mm ile aralık ayı, en az yağış alan ay ise 4.8 mm ile ağustos ayıdır.

2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "riskli alan" ilan edilen, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsayan; jeolojik ve jeoteknik etüt raporu; 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, 16.05.2018 tarihinde Konya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İnceleme alanı topoğrafik eğimin % 0-10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanı çakıllı kumlu siltli killerden oluşan alüvyon(Qa1) birimini içermekte olup, "Düşük-Orta" dereceli şişme potansiyeline sahiptir. İnceleme alanını oluşturan zemin üst seviyelerde genellikle düşük SPT değerlerine sahip olup, taşıma gücü değeri de düşüktür. Bütün bunlara bağlı olarak inceleme alanı; şişme, oturma, farklı oturma vb. problemlerle karşılaşa bilineceğinden dolayı yerleşime uygunluk yönünden Önemli alanlar-5.1. olarak değerlendirilmiştir.

Riskli alan Ereğli kent merkezinde konumlanmakta olup 146.300 m² büyüklüğündedir. Alan, İstasyon Caddesinin batısı ile Anıt Caddesi ve Bestekâr Mustafa Seyran Caddesi kesişimin de kalan bölge olarak tanımlanabilir. Kent için önemli akslardan biri olan Anıt Caddesi kentin yüksek katlı yapılarının bulunduğu ve ticaret kullanımının yoğun olduğu caddedir.

Yürürlükteki imar planı ile bölge için getirilmiş olan kullanım kararlarına bakıldığında; planlı alan bütününde %37,28 oranı ile konut alanlarının yoğunlukta olduğu, konut ve ticaret alanlarının bir arada bulunabileceği karma kullanım alanlarının da %17.38 oranında yer tuttuğu görülmektedir.

Konut alanları ve konut ile ticaret kullanımını bir arada yer alabileceği alanlarda verilen yapılaşma düzenini iki başlık altında toplamak mümkündür. Bunlardan ilki sadece yapılaşma yoğunluğu verilen adalardan oluşmaktadır. Büyük bir kısmı Kentsel Proje Alanı olarak tanımlanan bölgede yapılaşma yoğunluğu Emsal 2,70 olarak belirlenmiştir. Bunun dışında sadece emsal verilen bir diğer yapı adasında yapılaşma yoğunluğu Emsal 2,00 olarak belirlenmiştir.

Bu bölgeler dışında kalan alanlarda ise yapı adaları üzerinde sadece yapı düzeni verilmiş olup herhangi bir yapılaşma yoğunluğu belirtilmemiştir. Bu adaların bazılarında yer alan yapılaşma düzeni ayrıık nizam olup 3,4 ve 5 katlı yapılaşmaya olanak tanıyacak şekilde oluşturulmuştur. Bu adaların dışında kalan diğer yapı adalarında ise yapılaşma düzeni bitişik nizam olup 3,4 ve 5 katlı yapılaşmaya olanak tanıyacak şekilde oluşturulmuştur.

Riskli alan ilan edilen ve planlamaya konu alanın ulaşım bağlantıları oldukça güçlü olup, riskli alanın kuzeyinden geçen ve ana ulaşım akslarında olan Anıt Caddesi 30 metre genişlikte, alanın doğusundan geçen ve ana ulaşım akslarında olan İstasyon Caddesi 30 metre genişlikte ve alanın batısında geçen Mustafa Seyran Caddesi 20 metre genişlikte düzenlenmiştir.

Riskli alan sınırları içerisinde, mülkiyeti Ereğli Belediyesine ait 11.086 m² büyüklüğünde, Maliye Hazinesine ait 6.397 m² büyüklüğünde, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 656 m² büyüklüğünde, Diyanet Vakfına ait 108m² büyüklüğünde ve TEDAŞ'a ait 127 m² büyüklüğünde taşınmaz bulunmaktadır.

10. PLAN KARARLARI

6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Kapsamında; 2016/9508 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “riskli alan” ilan edilen, Konya İli, Ereğli İlçesi, Hamidiye, Hıdırlı Ve Dalmaz Mahalleleri sınırları içinde bulunan 14,6 hektar büyüklüğündeki alanda planlama çalışmaları yürütülmüştür.

Hazırlanan planlama çalışmaları kapsamında yürürlükte bulunan imar planı arazi kullanım değerleri ile üretilen plan ait arazi kullanım değerleri genelde korunmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda planlama alanı sınırları içerisinde yer alan konut, ticaret ve konut + ticaret alanlarındaki yapılaşma hakları korunmuş, riskli alan ilan edilen çalışma alanında yaşanabilir sağlıklı bir çevre elde etmek amacıyla yürütülen planlama çalışmaları tamamlanmıştır.

Planlama çalışmalarında mevcut dokunun ve yürürlükte bulunan imar planının tüm olumsuzluklarını ortadan kaldıran sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre oluşturmak üzere plan kararları ve yapılaşma koşulları üretilmiştir. Plan çalışması kapsamında geliştirilen ulaşım ve arazi kullanım durumu aşağıda detaylandırılarak açıklanmıştır.

Ulaşım:

Planlamaya konu olan alanın ulaşım bağlantıları oldukça güçlüdür. Söz konusu alanın kuzeyinden geçen ve 30 metre genişliğe sahip Anıt Caddesi, batısından geçen ve 20 metre genişliğe sahip Mustafa Seyran Caddesi, doğusundan geçen ve 25 metre genişliğe sahip İstasyon Caddesi ve güneyinden geçen ve 15 metre genişliğe sahip İsmat Paşa Caddesinden bağlanan ulaşım aksları ile alan hizmet edecek güzergahlar oluşturulmuştur.

Ayrıca alanı doğu batı aksında geçen ve 15 metre genişliğe sahip olan Bahriye Üçok Caddesi korunarak alanın ana ulaşım aksı olarak kullanılmıştır.

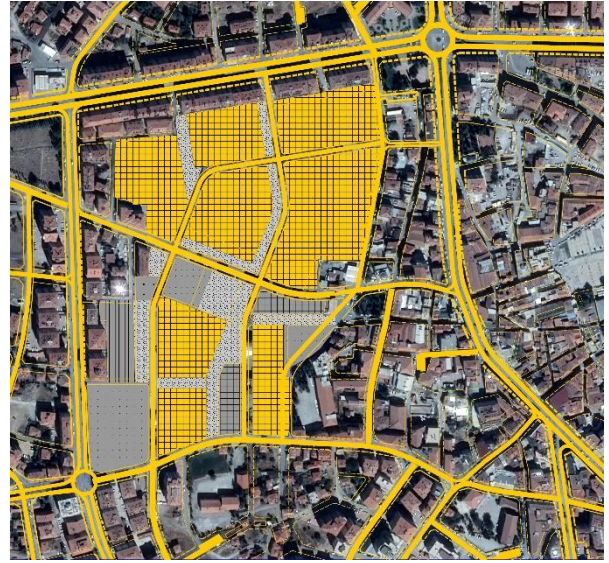


Alana kuzey yönünden ulaşımı sağlayan Cahi Caddesi 12 metre olarak düzenlenmiş olup devamında Şehit Kamil Atalay Sokak kullanılarak İsmet Paşa Caddesine bağlanmıştır. Cahi caddesinin yaklaşık 150 metre batısından kuzeyden alana giriş sağlayan taşıt ulaşım aksı güney yönüne doğru 10 metre genişliğe sahip olacak şekilde planlanarak güneyde İsmet Paşa Caddesine bağlanmıştır. Planlama alanına doğu aksından giriş sağlayan Güneşli Sokak devamı niteliğinde 10 metre genişlikte planlanan yol önce Bahriye Üçok caddesine ardından da Ulubatlı Sokağı kısmen kullanarak İsmet Paşa Caddesine bağlanmıştır.

Planlama alanını kuzeyden güney yönüne kat eden üç taşıt aksı ve doğudan batıya kat eden yine üç ulaşım aksı kullanılarak alandaki taşıt trafiği çözümlenmiştir.

Konut Ticaret Karma Kullanım Alanları:

Planlama çalışmaları ile alan sınırları içerisinde yaklaşık 76.786 m² büyüklüğe sahip sekiz adet konut + ticaret alanı planlanmıştır. Söz konusu alanların toplam yapılaşma hakkı yaklaşık 164.351 m² olarak planlanmış olup, söz konusu alanların emsal değeri bir adet yapı adasında 2,20, dört adet yapı adasında 2.30, bir adet yapı adasında 2.50 ve bir adet yapı adasında ise 2.60 olarak belirlenmiştir. Söz konusu yapı adalarında yapı yüksekliği minimum 7 maksimum 10 kat olarak belirlenirken tüm adalarda yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir. Plan dönemi sonunda alanda yaklaşık olarak 26.711 m² ticaret alanı, 167.691 m² konut alanı inşa edilebilecektir.



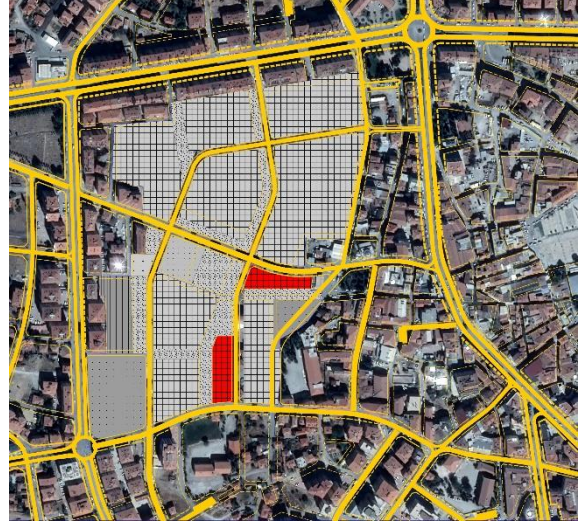
Konut Kullanım Alanları:

Planlama çalışmaları ile alan sınırları içerisinde yaklaşık 4.497 m² büyüklüğe sahip bir adet konut alanı planlanmıştır. Söz konusu alanların toplam yapılaşma hakkı yaklaşık 9.893 m² olarak planlanmış olup, söz konusu alanın emsal değeri 2,20 olarak belirlenmiştir. Söz konusu yapı adasında yapı yüksekliği 7 kat olarak belirlenirken yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir.



Ticaret Alanları:

Planlama çalışmaları ile alan sınırları içerisinde yaklaşık 5.112 m² büyüklüğe sahip iki adet ticaret alanı planlanmıştır. Söz konusu alanların toplam yapılaşma hakkı yaklaşık 7.668 m² olarak planlanmış olup, söz konusu alanların emsal değeri 1,50 olarak belirlenmiştir. Söz konusu yapı adalarında yapı kat adedi maksimumu 2 kat olarak belirlenirken tüm adalarda yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiştir.



Sosyal Donatı Alanları:

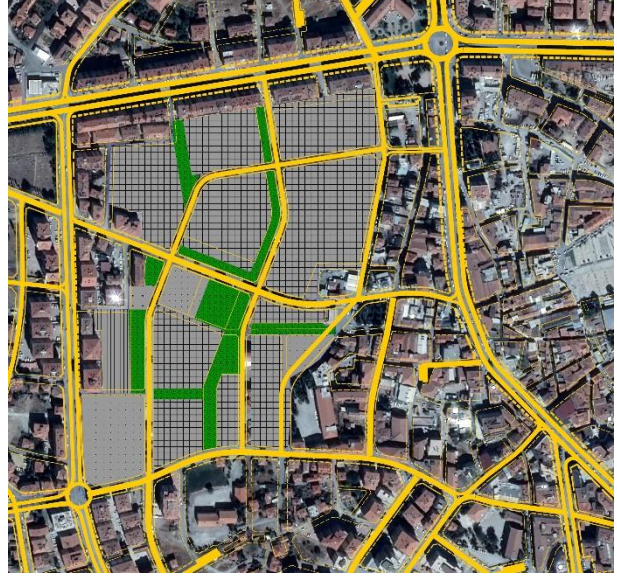
Planlama çalışmaları ile alan sınırları içerisinde yaklaşık 13.859 m² büyüklüğe sahip sosyal donatı alanı planlanmıştır. Plan çalışmaları kapsamında yaklaşık 3.047 m² büyüklüğünde cami alanı, yaklaşık 842 m² büyüklüğünde kültürel tesis alanı, yaklaşık 9.970 m² büyüklüğünde ilkokul alanı planlanmıştır. Vakıflar genel müdürlüğüne ait ve üzerinde cami bulunan taşınmaz hazırlanan plan ile yeni yerine taşınarak alansal büyüklüğü arttırılarak yeniden konumlandırılmıştır.



Yeşil Alanlar:

Planlama çalışmaları ile alan sınırları içerisinde yaklaşık 12.830 m² büyüklüğe sahip kentsel açık ve yeşil alan planlanmıştır.

Planlama alanını güney yönünden kuzey yönüne bağlayan ve yaya güzergahı olarak kullanılacak yeşil aks oluşturulmuş söz konusu yeşil aksı doğuya kent merkezine bağlayan diğer aksla planlama alanın merkezinde bir araya getirilmiştir. Planlama alanının merkezinde oluşturulan cami alanı ve kentsel yeşil alanların konumlandırıldığı bu bölgede yoğun ticaret kullanımı da yer almaktadır.



Plan çalışmaları sonrasında elde edilen arazi kullanım dağılımı yürürlükte bulunan plan ile karşılaştırmalı olarak aşağıda tablo halinde verilmektedir.

Tablo 9.Riskli Alan Öneri Plan Arazi Kullanım Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ORAN (%)
KONUT VE TİCARET YERLEŞME ALANI	86941.8	59.42
PARK	12830.4	8.76
CAMİ	3047	2.08
PAZARYERİ	0	0
İLKOKUL	9970.4	6.83
RESMİ KURUM	1356.6	0.93
KÜLTÜREL TESİS	842.3	0.58
TRAFO	98	0.06
YOL	31219.5	21.34
GENEL TOPLAM	146306	100

Tablo 10.Riskli Alan Mevcut Ve Öneri Plan Arazi Kullanım Karşılaştırması

KULLANIM	YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ALAN (m) ²	ÖNERİ İMAR PLANI ALAN (m) ²	FARK
KONUT VE TİCARET YERLEŞME ALANI	79970	86941	6971
PARK	9379	12830	3451
CAMİ	1075	3047	1972
PAZARYERİ	3177	0	-3177
İLKOKUL	7188	9970	2782
RESMİ KURUM	1970	1357	-613
KÜLTÜREL TESİS	0	842	842
TRAFO	275	98	-177
YOL	43272	31219	-12053
GENEL TOPLAM	146306	146306	0

Tablo 11.Donatı Alanları Karşılaştırması

	STANDART BÜYÜKLÜKLER	MEVCUT YAŞAYAN KİŞİ SAYISINA GÖRE		MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI DOYUM NÜFUSUNA GÖRE			ÖNERİ PLAN DURUMU	MEVCUT YAŞAYAN KİŞİ SAYISI-ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI
		957		7033			6848	
	m ² /kişi	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi	Alan (m ²)	Alan (m ²)
PARK VE YEŞİL ALANLAR	10	9.80	9379.05	1.33	9379.05	1.88	12830.4	3451.35
CAMI	0.5	1.12	1074.57	0.15	1074.57	0.45	3047.0	1972.43
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.5	-	-	-	-	0.12	842.3	842.3
İLKOKUL ALANI	1.5	7.51	7187.77	1.02	7187.77	1.46	9970.4	2782.651
TRAFO ALANI		0.29	275.23	0.04	275.23	-	98	-177.23
YOLLAR	-	-	-	-	43272.34	-	31219.5	-12052.875

Planlama çalışması sonrasında oluşan arazi kullanım tablosunun önceki planla karşılaştırılması sonrasında alandaki Konut Ve Ticaret Yerleşme Alanı miktarı 6971 m², Park alanları 3451 m², cami alanı 1972 m², İlkokul alanı 2782 m² arttırılmıştır. Bunun yanı sıra planda var olan pazaryeri kaldırılmış, Resmi Kurum kullanımını 613 m² Trafo kullanımını ise 177 m² azaltılmıştır. Planlama alanında 842 m² büyüklüğünde kültürel tesis alanının oluşturulmuştur.

Planlamaya konu alandaki meri planda yaklaşık 43.272 m² büyüklüğe sahip olan yol alanları öneri plan ile 31.219 m² büyüklüğe sahip olarak yeniden düzenlenmiş, toplam yol alanı 12.053 m² azaltılmıştır.

Yapılan bu düzenlemeler ile alanda daha sonra yapılacak olan 18. Madde uygulamasının ve dönüşüm senaryolarının hayata geçirilmesini kolaylaştırmak amacı ile yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeye göre Nazım ve Uygulama İmar planlarının onayından sonra İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılacak olan düzenlemede kamu eline geçmesi gereken alanlar ile özel mülkiyete konu olan alanlar için yapılan taslak hesaplama özeti aşağıda verilmiş olup, Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOP) %39,98 olarak bulunmuştur.

Tablo 12.Riskli Alan Meri İmar Planı ve Öneri İmar Planı Taslak Düzenleme Ortaklık Payı Oranı

Sahiplik	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Vatandaş Payı	79.970	54.66	89.636	61.26
Düzenleme Ortaklık Payı	60.914	41.63	55.313	37.81
Kamu Tesisleri Katılım Payı	5.422	3.71	1.357	0,93
Toplam	146.306	100.00	146.306	100.00

10.1. Riskli Alan Mevcut Ve Öneri İmar Hakları Analizi

Riskli alana ait yürürlükteki imar planı üzerinden yapılan hesaplamalar sonrasında mülkiyete konu olan alanlardaki toplam yapılaşma hakkı 188.384 olarak belirlenmiştir. Plan çalışmaları kapsamında kentsel tasarım ve uygulama imar planı eşgüdümlü olarak yürütülmüş olup söz konusu alanda kentsel tasarım çalışmaları ile mülkiyete esas yapılaşacak alanların toplam büyüklüğü 197.361 m² olarak belirlenmiştir.

Söz konusu plan çalışmaları kapsamında kentsel tasarım sonucu elde edilen yapı konum ve büyüklüklerinin plan diline dönüştürülmesi sırasında yaşanabilecek olan olumsuzlukları gidermek ve kentsel tasarım çalışmalarında esneklik sağlamak üzere planla belirlenen yapılaşma hakları ise 194.402 m² olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan kentsel tasarım projesine göre alanda üretilecek konut inşaat alanı 113665,92 m² olup;

Uzlaşma kapsamında hak sahiplerine verilecek olan toplamda 77357,78 m² konut inşaat alanı hak sahiplerine dağıtılacaktır.

Hazırlanan kentsel tasarım projesine göre alanda 29235 m² büyüklüğe sahip ticaret alanı üretilecek olup uzlaşma kapsamı dışında tutulması öngörülmüştür.

Mevcut ve öneri yapılaşma hakları açısından durum değerlendirildiğinde toplam yapılaşma hakkının (197.361/188.384) 1.04 oranında arttırıldığı gibi bir sonuç ortaya çıksa da kentsel tasarım projesine göre gerçekleşen artış (193.028/188.384) 1.03 düzeyindedir.

Tablo 13.Özet Bilgiler Tablosu

ÖZET TABLO		
	MERİ PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT İNŞAAT HAKKI	175828.914	170269.972
NÜFUS	7033.157	6811
PARSEL SAYISI	447	
HAK SAHİBİ SAYISI	1291	
ÜRETİLECEK KONUT İNŞAAT ALANI	113665.92 m ²	
HAK SAHİPLERİNE VERİLECEK KONUT İNŞAAT ALANI	77357.78 m ²	
ÜRETİLECEK TİCARET İNŞAAT ALANI	29235 m ²	
HAK SAHİPLERİNE VERİLECEK TİCARET ALAN	0	

Planlama çalışması öncesi ve sonrasında planlama alandaki inşaat alanı, nüfus, parsel bilgileri yukarıdaki özet tabloda verilmiştir. Yürürlükte bulunan planda 175.828 m² olan konut inşaat hakkı öneri planda 170269 m² 'ye düşürülmüştür. Yürürlükteki planın nüfus taşıma kapasitesi 7033 kişi iken öneri planda bu sayı 6811'e düşürülmüştür, toplam üretilecek konut inşaat alanı 113665.92 m² olup bu inşaat alanının 77357.78 m² si hak sahiplerine dağıtılacaktır. Planlama çalışması sonrasında ticaret inşaat alanı 29235 m² dir.

11. PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırı 2016/9508 sayılı bakanlar kurulu ile ilan edilen riskli alan sınırındır.
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 değeri de 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 takdirde şişme, oturma ve farklı oturma vb. yönünden mühendislik sorunları oluşabileceği alanlar Önlemlili Alan-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 uniform olmasını sağlayacak biçimde düzenlenmelidir.
- İnceleme alanında zemin etüt aşamasında sıvılaşma analizi yapılmalı, sıvılaşma ve sıvılaşmaya 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(taşıma gücü, sıvılaşma, 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.

Egeplan Planlama Ltd. Şti.

Hüseyin Yeldiren