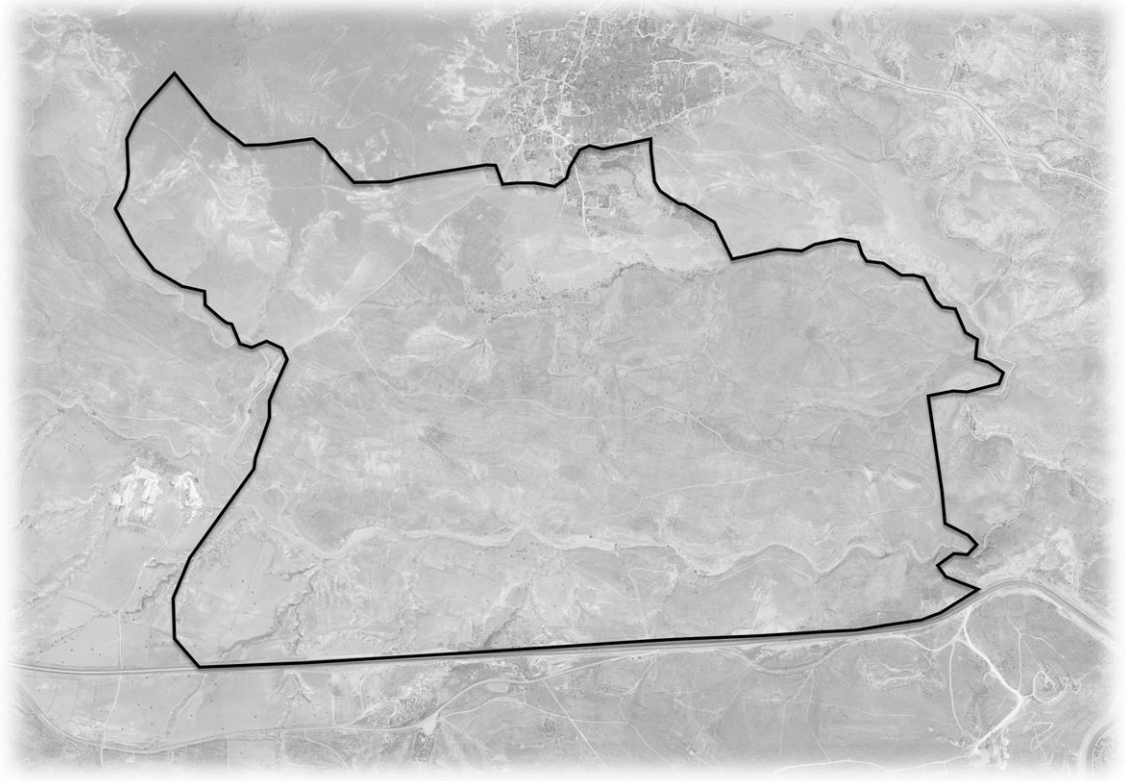




**KONYA İLİ, SELÇUKLU İLÇESİ SARAYKÖY MAHALLESİ
GÜNEYİ 480 HA YÜZÖLÇÜMLÜ REZERV YAPI ALANINDA
466 HA’LIK ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ	1
1.1.1. AMAÇ	1
1.1.2. KAPSAM	1
1.1.3. YÖNTEM	1
1.2. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	2
2. FİZİKSEL DURUM VE SOSYAL YAPI ANALİZLERİ	5
2.1. KADASTRAL DURUM	5
2.2. MÜLKİYET ANALİZİ	5
2.3. NÜFUS	6
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	10
2.1. ULAŞIM ANALİZİ	11
2.2. YAKIN ÇEVRE ANALİZİ	15
2.3. PLANLAMA ALANININ VE YAKIN ÇEVRESİNİN TARİHSEL, MEKANSAL GELİŞME EĞİLİMLERİ VE POTANSİYELLERİ	16
2.4. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	20
3. PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNİNE İLİŞKİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLER	21
3.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	21
3.1.1. HİDROGRAFYA	22
3.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ	23
3.2. EKOLOJİK YAPI	24
3.2.1. TOPRAK NİTELİĞİ, TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI VE TARIMSAL SULAMA ALANLARI	24
3.2.2. ORMAN ALANLARI, MERA ALANLARI, YAYLAK VE KIŞLIK ALANLARI	24
3.2.3. RUHSATLI MADEN SAHALARI	24
3.2.4. JEOLojİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLojİK YAPI	24
3.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE LOJİSTİK MERKEZLER	30
3.4. KÜLTÜR VE TURİZM GELİŞİM VE KORUMA BÖLGELERİ İLE TURİZM MERKEZLERİ	30
3.5. KORUMA STATÜSÜ VERİLMİŞ ALANLAR-SİT ALANLARI	31

3.6. ALTYAPI TESİSLERİ	31
3.6.1. KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ	31
3.6.2. İÇME SUYU VE ATIK SU ARITMA TESİSLERİ, ATIK SU DEŞARJ YERLERİ	31
3.7. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ.....	33
3.8. MANİA PLANI	33
3.9. ÇEVRE SORUNLARI.....	33
3.10. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER.....	33
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU	34
5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR.....	34
6. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ	36
6.1. EŞ YÜKSELTİ ANALİZİ.....	36
6.2. EĞİM ANALİZİ	37
6.3. BAKİ (YÖNELİŞ) ANALİZİ.....	38
6.4. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI.....	38
6.5. GENEL PEYZAJ ÖGELERİ.....	39
6.6. JEOLJİK YAPI ANALİZİ.....	39
7. PLANLAMA SÜRECİ	44
7.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	44
7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	45
7.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	45
7.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	45
8. SENTEZ	46
9. DEĞERLENDİRME VE PLAN KARARLARI.....	46
9.1. PLANLAMA HEDEFLERİ	46
9.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI.....	47
9.3. PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI.....	47
9.4. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	48
9.5. KONUT ALANLARI	50
9.5.1. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	50
9.6. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	51
9.6.1. KONUT+ TİCARET ALANI	52

9.6.2. TİCARET ALANI.....	53
9.6.3. BELEDİYE HİZMET ALANI.....	54
9.6.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI.....	55
9.7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	56
9.7.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI.....	57
9.7.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI.....	58
9.7.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI.....	59
9.7.4. İBADET ALANLARI	61
9.7.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	62
9.8. TEKNİK ALTYAPI.....	64
9.9. NAZIM İMAR PLANI.....	65

HARİTALAR

Harita 1:Ülkedeki Konumu	2
Harita 2:Planlama Alanı Konumu.....	3
Harita 3:Sarayköy Mahallesi'nin İlçe İçindeki Yeri.....	4
Harita 4: Planlama Alanı Konumu.....	4
Harita 5: Planlama Alanı Kadastral Durum.....	5
Harita 6: Mülkiyet Haritası.....	6
Harita 7: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	12
Harita 8:Selçuklu İlçesi Üst Ölçek Ulaşım Bağlantıları.....	13
Harita 9:Selçuklu Mahallesi Tramvay Hattı	14
Harita 10:Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	15
Harita 11: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	15
Harita 12:Planlama Alanı Yakın Çevresi	16
Harita 13: 2009 Yılı Uydu Görüntüsü.....	20
Harita 14:2022 Yılı Görüntüsü	20
Harita 15:Selçuklu İlçesi Mahallelerin İdari Sınırları	21
Harita 16:Jeoloji Formasyon Haritası (yerbilimleri.mta.gov.tr)	28
Harita 17:Magmatik Kayaçlar Haritası (yerbilimleri.mta.gov.tr)	28
Harita 18:Konya Deprem Haritası	30
Harita 19:Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanım Durumu	34
Harita 20:Dron Çekim Yönleri	35

Harita 21:Eş Yükselti Haritası	37
Harita 22:Eğim Analizi Haritası	38
Harita 23:Bakı (Yöneliş)Haritası	38
Harita 24:Planlama Alanının Geometrisi	39
Harita 25:Etüt Alanı 1	40
Harita 26:Etüt Alanı-2.....	43
Harita 27: Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı	44
Harita 28:1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	45
Harita 29:Sentez.....	46
Harita 30:Gelişme Konut Alanları	51
Harita 31:Kentsel Çalışma Alanı	52
Harita 32:Konut-Ticaret Alanı.....	53
Harita 33:Ticaret Alanı	54
Harita 34:Belediye Hizmet Alanı.....	55
Harita 35:Akaryakıt ve Servis İstasyonu.....	56
Harita 36: Sosyal Altyapı Alanları.....	57
Harita 37:Eğitim Alanları.....	58
Harita 38:Sağlık Tesis Alanları.....	59
Harita 39:Sosyal Tesis Alanı	60
Harita 40:Kültürel Tesis Alanı.....	61
Harita 41:Cami Alanları	62
Harita 42:Park Alanı	63
Harita 43:Rekreasyon Alanı	63
Harita 44:Meydan Alanı.....	64
Harita 45:Teknik Altyapı Alanı	64
Harita 46:Nazım İmar Planı.....	65

TABLolar

Tablo 1: Konya İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	6
Tablo 2: Selçuklu İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfusu	8
Tablo 3:Selçuklu Mahallelerin Nüfus Dağılımı.....	8
Tablo 4:Su Kaynakları Potansiyeli (DSİ 4. Bölge Müdürlüğü,2020)	22
Tablo 5:Konya İli'nin Akarsuları (DSİ 4. Bölge Müdürlüğü,2020)	22
Tablo 6:Nüfus Hesabı	48
Tablo 7:Alan Kullanım Tablosu	48

Tablo 8:Donatı Hesabı	50
-----------------------------	----

ŞEKİLLER

Şekil 1:Konya Katı Atık Düzenli Depolama Sahası	31
Şekil 2:Seçme İçme Suyu Arıtma Tesisi.....	32
Şekil 3:Akyokuş İçme Suyu Arıtma Tesisi	33

GRAFİKLER

Grafik 1:Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	7
Grafik 2:Eğitim Düzeyi.....	11

1. GENEL BİLGİLER

1.1. PLANLAMA ALANI AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1.1. AMAÇ

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Sarayköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 466 hektar büyüklüğündeki rezerv alana ilişkin kurgulanan planlama çalışması, bölgenin ihtiyacı olan barınma alanlarına yönelik konut ihtiyacı ve sosyal donatıları ile sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmektedir. Konya ili Selçuklu İlçesi Sarayköy mahallesi sınırları içerisinde olan bulunan planlama alanına ilişkin 02.05.2023 tarihli bakan oluru ile “konut-sosyal donatı ve ticari amaçlı “imar planı yapılması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi kullanımı Kanunu’nun 13. Maddesinin üçüncü fıkrasında (d) bendi uyarınca Kamu Yararı Kararı alınmıştır.

Plansız alan içinde kalan şehircilik, estetik, sağlık ve çevre şartlarına uygun, gelişme süreci içinde halkın ihtiyacı olan donanımlara cevap verebilen, bu süreçte önceki uygulamaları göz ardı etmeyen, gelişme ile meskûn konut alanları arası dengeyi kurabilen bir planlama çalışması olacaktır. Kadastro verilerine uygun olacak şekilde, kamu yararı ve şehircilik ilke ve kararlarına uygun, düzenli ve sağlıklı gelişmeyi destekleyici bir imar planı çalışması olacaktır.

1.1.2. KAPSAM

Konya İli Selçuklu İlçesi, Sarayköy Mahallesi 3194 Sayılı Kanun ve İlgili Yönetmelikleri kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Açıklama Raporu çalışmasından oluşmaktadır.

1.1.3. YÖNTEM

Yapılan araştırmanın kapsamı, arazi çalışmalarının değerlendirilmesi ile büro çalışmasından oluşmaktadır. Hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin mevcut halini daha iyi yansıtabilmek amacıyla arazi kullanım çalışması ve yerleşmenin karakteristik özelliklerini görsel açıdan desteklemek için çeşitli çalışmalar yapılmıştır.

Yerleşimin mevcut sosyal ve ekonomik yapısı araştırma yılı itibariyle belirlenmiş ve gelecekteki vizyonu değerlendirilip, eski Nazımlara dikkat edilerek planlama çalışması sonrasında kentin durumunun nasıl olacağı ortaya konulmaya çalışılmıştır. Araştırma raporu hazırlanması ve imar planı çalışması sürecinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu süreçte, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, gerekli çalışmalar yapılmıştır. Toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmıştır. Bu değerlendirmeleri yansıtan araştırma raporu hazırlanmıştır. Tüm bu inceleme

ve değerlendirmeler sonucunda, yerleşmenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

1.2. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Konya ili; İç Anadolu bölgesinin güneyinde yer almakta olup, 38.873 km² yüz ölçümü ile Türkiye'nin en büyük yüzölçümüne sahip ilidir. Konya ilinin kuzeyinde Ankara ve Eskişehir, doğusunda Aksaray ve Niğde, güneyinde Karaman, Mersin ve Antalya, batısında Afyon ve Isparta illeri ile sınırlandırılmıştır.



Harita 1: Ülkedeki Konumu

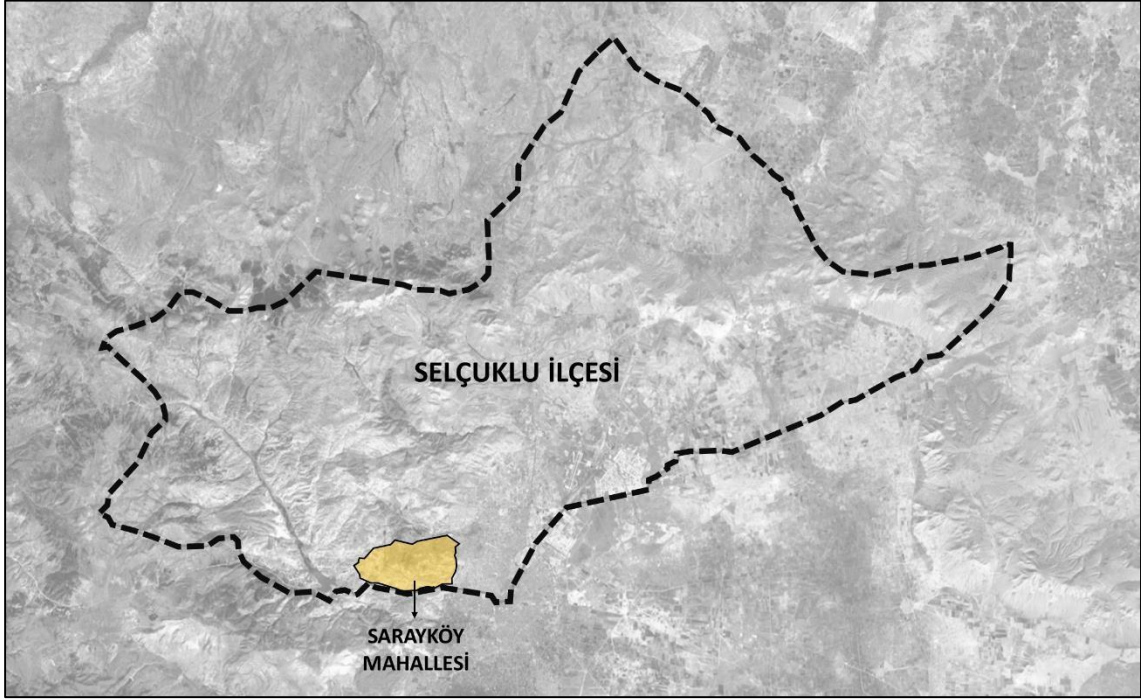
Planlama alanının içinde yer aldığı Selçuklu ilçesi, Konya ilinin merkez ilçesi olup, 37° kuzey enlemi, 32° doğu boylamında yer almaktadır. İlçe; kuzeyde Sarayönü, Kadınhanı ve Altınekin, batıda Derbent, güneyde Meram, ve Karatay ilçeleri ile sınır olup Selçuklu ilçesinin yüzölçümü 2.056 km²'dir ve 72 mahalleden oluşmaktadır.

Planlama alanı; Konya İli, Selçuklu İlçesi, Sarayköy Mahallesi'nde yer almaktadır. Sarayköy



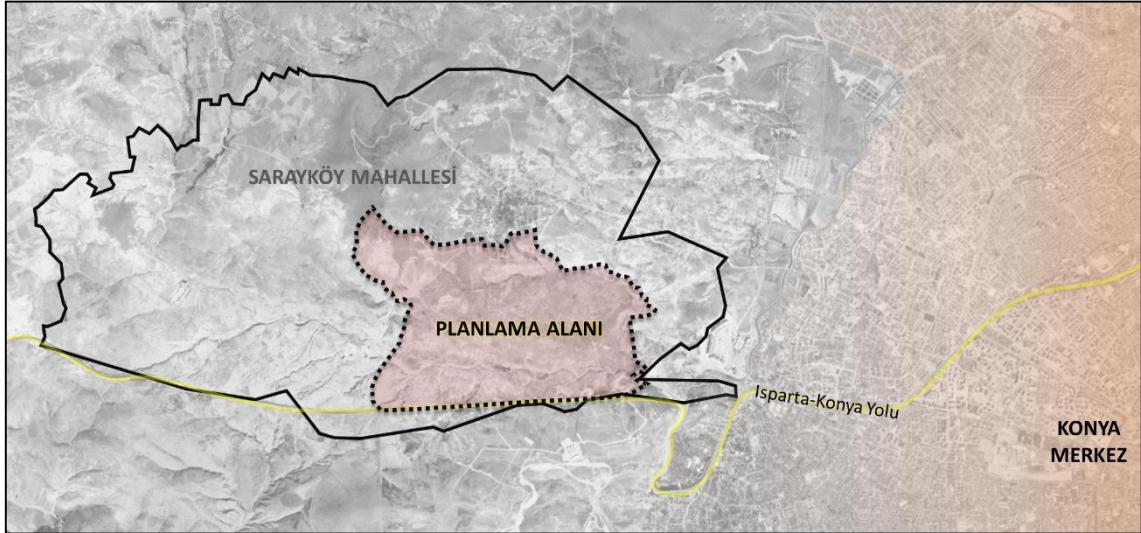
Harita 2: Planlama Alanı Konumu

Mahallesi'nin yaklaşık büyüklüğü 513 hektardır ve Konya İli merkezine yaklaşık 5 km uzaklıkta bulunmaktadır.



Harita 3: Sarayköy Mahallesi'nin İlçe İçindeki Yeri

Söz konusu planlama alanı Sarayköy Mahallesi'nin güneyinde ve Isparta-Konya Yolu üzerinde yer almakta olup, Konya İli merkezine yaklaşık 5 km uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 466 hektar büyüklüğündedir.



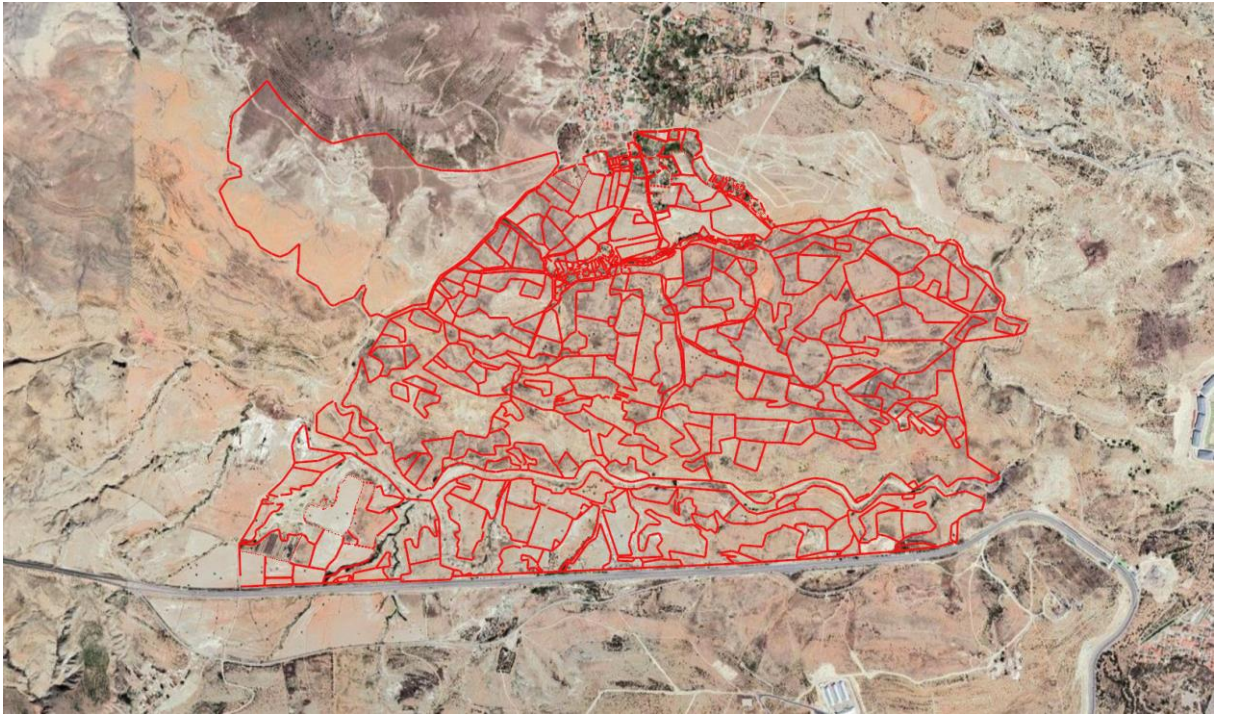
Harita 4: Planlama Alanı Konumu

2. FİZİKSEL DURUM VE SOSYAL YAPI ANALİZLERİ

Raporun bu bölümünde planlama alanına ilişkin mevcut fiziksel durum ve sosyal yapı analizleri yer almaktadır. Sırayla kadastral durum, mülkiyet durumu, nüfus durumu, ulaşım ve yakın çevre analizleri yer almaktadır.

2.1. KADASTRAL DURUM

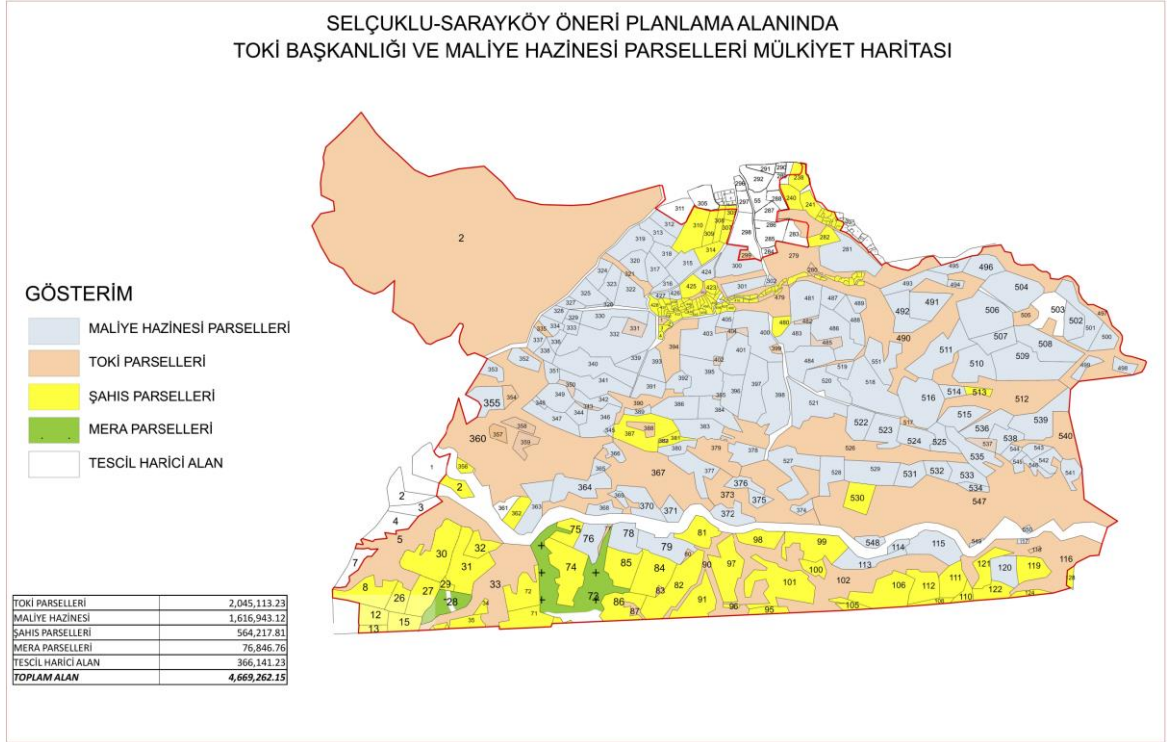
Planlama alanının kadastral durum analizinde alanda mevcut durumda bulunan kadastral parseller yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanı Kadastral Durum

2.2. MÜLKİYET ANALİZİ

Proje alanı parsellerin mülkiyetleri TOKİ, Maliye Hazinesi, Mera ve Şahıslara aittir.



Harita 6: Mülkiyet Haritası

2.3. NÜFUS

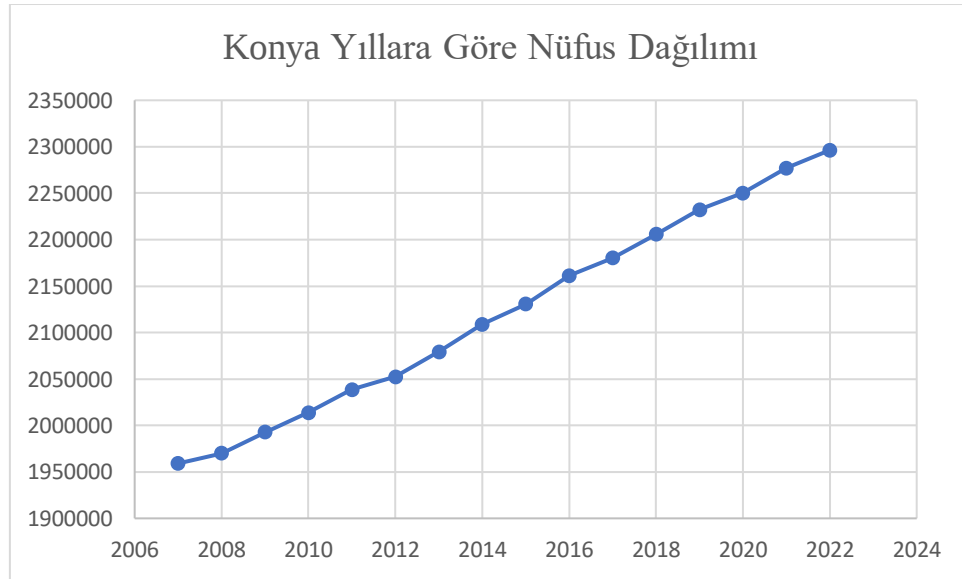
Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2021-2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Konya'nın toplam nüfusu 2.277.017 kişidir. Konya'nın 31 ilçesi bulunmakta olup, 2021 yılı adrese dayalı nüfus sayımına göre planlama alanının bağlı olduğu Selçuklu İlçesi 682.514 kişilik nüfusa sahiptir. 2021 yılı itibarıyla Selçuklu İlçesi nüfusu Konya İli nüfusunun %30,10'unu bulundurmaktadır ve Konya ilinin en kalabalık ilçesidir.

Tablo 1: Konya İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

2022 yılı sonunda Konya ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri							
İlçe	Nüfus 2021	Nüfus 2022	Fark	Nüfus artışı %	Mah.Say	Alanı km2	Yoğunlu k
Ahırlı	4.550	4.574	24	0,53	15	325	14
Akören	5.784	5.836	52	0,90	14	640	9
Akşehir	93.830	93.965	135	0,14	55	895	105
Altınekin	14.178	14.289	111	0,78	20	1312	11
Beyşehir	77.137	77.690	553	0,71	67	2054	38
Bozkır	25.600	25.307	-293	-1,15	52	1105	23
Cihanbeyli	51.434	50.677	-757	-1,48	47	640	79
Çeltik	9.635	9.429	-206	-2,16	14	3702	3
Çumra	67.631	67.690	59	0,09	54	2089	32
Derbent	4.086	4.052	-34	-0,84	13	359	11

Derebucak	5.937	5.690	-247	-4,25	12	451	13
Doğanhisar	15.134	14.812	-322	-2,15	24	482	31
Emirgazi	7.876	7.724	-152	-1,95	16	798	10
Ereğli	149.333	150.978	1.645	1,10	87	2214	68
Güneysınır	9.278	9.266	-12	-0,13	18	482	19
Hadim	11.171	10.999	-172	-1,55	32	1165	9
Halkapınar	3.883	3.909	26	0,67	17	605	6
Hüyük	15.405	15.144	-261	-1,71	23	443	34
İlgın	53.638	53.489	-149	-0,28	56	1636	33
Kadınhanı	31.336	31.206	-130	-0,42	53	1568	20
Karapınar	50.055	50.323	268	0,53	42	2623	19
Karatay	362.177	370.927	8.750	2,39	80	2832	131
Kulu	51.702	51.612	-90	-0,17	46	2234	23
Meram	345.360	348.325	2.965	0,86	69	1822	191
Sarayönü	27.738	27.771	33	0,12	26	1620	17
Selçuklu	682.514	690.667	8.153	1,19	72	1931	358
Seydişehir	65.381	65.465	84	0,13	55	1458	45
Taşkent	5.780	5.768	-12	-0,21	15	457	13
Tuzlukçu	6.234	6.062	-172	-2,80	15	704	9
Yalıhüyük	1.532	1.710	178	10,99	4	94	18
Yunak	21.688	20.991	-697	-3,27	42	2101	10
Konya	2.277.017	2.296.347	19.330	0,85	1.154	40.841	56

Grafik 1: Yıllara Göre Nüfus Değişimi



Planlama alanı, Konya İli, Selçuklu Mahallesi'nde yer almaktadır. Selçuklu ilçesinin 2022 yılı nüfusu 682.514 kişi olmakla birlikte; nüfusun %40'ını genç, %46'sını orta yaşlılar ve %11'ini yaşlılar oluşturmaktadır. Selçuklu İlçesi'nin mahallelere göre nüfus dağılımı incelendiğinde, 52 kişi ile 67.696

kişi arasında değişiklik göstermektedir. Planlama alanının içinde yer aldığı Sarayköy mahallesinin nüfusu 627 kişi olup; %42 genç, %46'sı orta yaşlı ve %12 yaşlı nüfusu vardır.

Tablo 2: Selçuklu İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfusu

Yıl	Selçuklu Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	690.667	338.768	351.899
2021	682.514	336.29	346.224
2020	663.28	327.363	335.917
2019	662.808	326.077	336.731
2018	648.85	318.588	330.262
2017	639.45	313.981	325.469
2016	622.846	306.351	316.495
2015	604.706	297.745	306.961
2014	584.644	288.164	296.48
2013	565.093	278.807	286.286
2012	552.11	271.639	280.471
2011	529.514	260.747	268.767
2010	508.102	250.816	257.286
2009	487.899	240.553	247.346
2008	472.436	233.908	238.528
2007	466.233	231.224	235.009

Selçuklu İlçesi'nin yıllara göre nüfus sayıları incelendiğinde 2007 yılında nüfusunun 466.233 kişi olduğu ve 2021 yılına kadar her yıl nüfusunun artmış olduğu görülmektedir. 2021 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 682.514 kişidir.

Selçuklu İlçesi mahalle nüfusları dağılım haritasına bakıldığında; en kalabalık mahallesi 67.696 kişi ile Yazır Mahallesi, en düşük nüfuslu mahallesi ise 52 kişi ile Çandır Mahallesi'dir.

Tablo 3: Selçuklu Mahallelerin Nüfus Dağılımı

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
YAZIR MAHALLESİ	67.696	31.953	35.743
BOSNA HERSEK MAHALLESİ	39.67	20.019	19.651
SANCAK MAHALLESİ	36.468	18.263	18.205
KOSOVA MAHALLESİ	33.095	16.77	16.325
MEHMET AKİF MAHALLESİ	28.585	13.96	14.625
BEYHEKİM MAHALLESİ	27.903	12.462	15.441

AKŞEMSETTİN MAHALLESİ	23.319	11.584	11.735
KILINÇARSLAN MAHALLESİ	21.788	10.647	11.141
SELAHADDİNİ EYYUBİ MAHALLESİ	20.82	10.473	10.347
IŞIKLAR MAHALLESİ	20.271	8.668	11.603
BUHARA MAHALLESİ	20.121	10.057	10.064
PARSANA MAHALLESİ	20.033	9.841	10.192
HANAYBAŞI MAHALLESİ	17.81	9.023	8.787
HÜSAMETTİN ÇELEBİ MAHALLESİ	17.697	8.901	8.796
ŞEYH ŞAMİL MAHALLESİ	17.337	8.433	8.904
ŞEKER MAHALLESİ	17.035	8.382	8.653
BİNKONUTLAR MAHALLESİ	16.921	8.436	8.485
HOCACİHAN MAHALLESİ	14.989	7.479	7.51
MALAZGİRT MAHALLESİ	14.172	6.916	7.256
FERİTPAŞA MAHALLESİ	14.12	6.598	7.522
SAKARYA MAHALLESİ	13.988	6.976	7.012
BEDİR MAHALLESİ	12.94	6.321	6.619
ERENKÖY MAHALLESİ	12.851	6.375	6.476
DUMLUPINAR MAHALLESİ	12.826	6.288	6.538
AYDINLIKEVLER MAHALLESİ	12.339	5.945	6.394
ESENLER MAHALLESİ	11.706	5.838	5.868
NİŞANTAŞ MAHALLESİ	11.469	5.468	6.001
HACIKAYMAK MAHALLESİ	10.797	5.2	5.597
SELÇUK MAHALLESİ	10.009	4.88	5.129
AKINCILAR MAHALLESİ	9.555	4.68	4.875
FATİH MAHALLESİ	9.404	4.552	4.852
CUMHURİYET MAHALLESİ	9.014	4.394	4.62
İHSANİYE MAHALLESİ	8.235	3.948	4.287
HOROZLUHAN MAHALLESİ	6.546	6.2	346
AKADEMİ MAHALLESİ	6.435	2.285	4.15
SİLLE AK MAHALLESİ	6.39	3.32	3.07
MUSALLA BAĞLARI MAHALLESİ	5.909	2.968	2.941
TEPEKENT MAHALLESİ	4.059	2.046	2.013
FERHUNİYE MAHALLESİ	3.421	1.655	1.766
SIZMA MAHALLESİ	2.255	1.126	1.129
TATKÖY MAHALLESİ	1.443	730	713
SİLLE MAHALLESİ	1.206	606	600
BAŞARAKAVAK MAHALLESİ	1.148	574	574
BÜYÜKKAYACIK MAHALLESİ	1.14	902	238

AŞAĞIPINARBAŞI MAHALLESİ	649	326	323
YUKARIPINARBAŞI MAHALLESİ	628	332	296
SARAYKÖY MAHALLESİ	627	322	305
DAĞDERE MAHALLESİ	416	221	195
ÇALTI MAHALLESİ	374	193	181
EĞRİBAYAT MAHALLESİ	360	204	156
GÜVENÇ MAHALLESİ	352	200	152
BİLECİK MAHALLESİ	340	188	152
AKPINAR MAHALLESİ	330	157	173
DOKUZ MAHALLESİ	326	285	41
SULUTAS MAHALLESİ	322	174	148
YAZIBELEN MAHALLESİ	310	184	126
ÇALDERE MAHALLESİ	264	143	121
KARAÖMERLER MAHALLESİ	262	145	117
BAĞRIKURT MAHALLESİ	233	134	99
SALAHATTİN MAHALLESİ	225	124	101
MEYDANKÖY MAHALLESİ	212	105	107
KALEKÖY MAHALLESİ	208	112	96
KÜÇÜKMUHSİNE MAHALLESİ	201	102	99
KIZILCAKUYU MAHALLESİ	171	92	79
TÖMEK MAHALLESİ	156	86	70
SARICALAR MAHALLESİ	129	67	62
KERVAN MAHALLESİ	97	46	51
ARDIÇLI MAHALLESİ	94	48	46
BİÇER MAHALLESİ	90	45	45
KINIK MAHALLESİ	73	36	37
ULUMUHSİNE MAHALLESİ	67	39	28
ÇANDIR MAHALLESİ	52	28	24

2.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

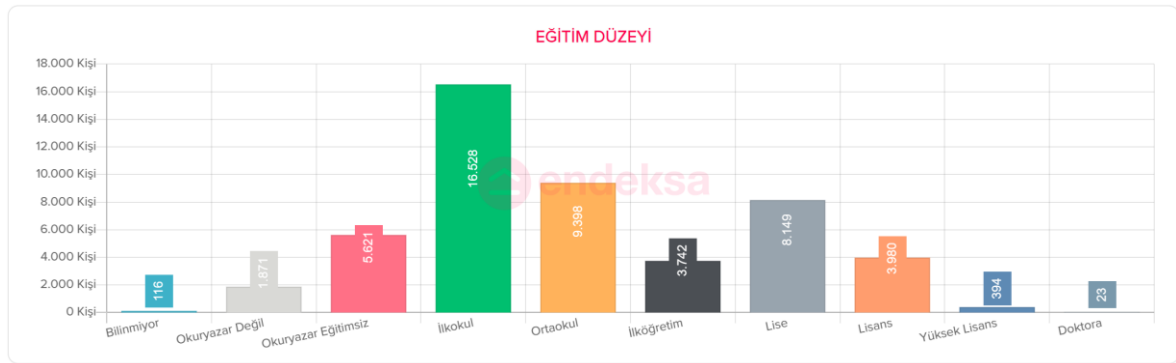
Planlama alanının yer aldığı Selçuklu ilçesinin yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde Selçuklu genelinde 69.363 kişi ile 20-24 arası yaş grubunun en fazla olduğu görülmektedir. Planlama alanının bulunduğu Sarayköy Mahallesi'ne bakıldığında ise 5 ile 9 yaş arası yaş grubunun çoğunlukta olduğu görülmektedir.

Selçuklu ilçesinin sosyal-ekonomik statüsü; Sosyal ekonomik seviyeyi göstermekle birlikte istatistiki modeller kullanılarak hesaplanmıştır. Kullanılan parametreler negatif (ör: yaşlı nüfus) ve pozitif (ör: yüksek öğrenim) etkilerine göre sınıflandırılmış ve her bölge için ağırlıklandırılmıştır. Etkin parametreler şunlardır; Etkin yaş grubu, arsa emlak değeri, konut kira ve satış değerleri, eğitim

seviyesi, hane büyüklüğü, işyeri sayısı, ATM-Banka sayıları, harcama alışkanlığı dağılım oranları ve yaşlı nüfus oranıdır.

Sosyo Ekonomik Statü (SES), insanları ekonomik ve sosyal statülerine göre gruplayabilmektir. A, B, C1, C2, D, E isimleriyle altı gruptan oluşur. A (en üst); sosyal elit tabaka, soylu aileler, serveti en az 2-3 nesilden gelenler, büyük sanayiciler, üst düzey yöneticiler ve ünlü serbest meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşur. B (üstün altı); yeni zengin olan bu grup, özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır. C1 (ortanın üstü); profesyonel meslek sahipleri ve yöneticilerinden oluşan bu grup C2 ile beraber ülke genelinin büyük bir bölümünü oluştururlar. C2 (ortanın altı); beyaz yakalı çalışanlar (memurlar ve işçiler) ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır. D (altın üstü); mavi yakalı çalışanlar, kalifiye ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır. E (altın altı); kalifiye olmayan işçiler, vücutları ile çalışanlar (tarım işçileri, hamallar vb.), küçük esnaflar ve işsizlerden oluşmaktadır. Gelir ve eğitim seviyesi en düşük olan gruptur.

Selçuklu ilçesindeki endeksa.com (TÜİK, 2021) verilerine göre, Selçuklu ilçesinde bulunan 72 mahallenin 16'sı A grubu, 7'si B grubu sosyo-ekonomik statüsüne, 30'u C grubu sosyo-ekonomik statüsüne sahip olduğu görülmektedir. Çalışma alanı özelindeki veriler incelendiğinde ise, Sarayköy mahallesinin C grubu sosyo-ekonomik statüsüne sahip olduğu görülmektedir.

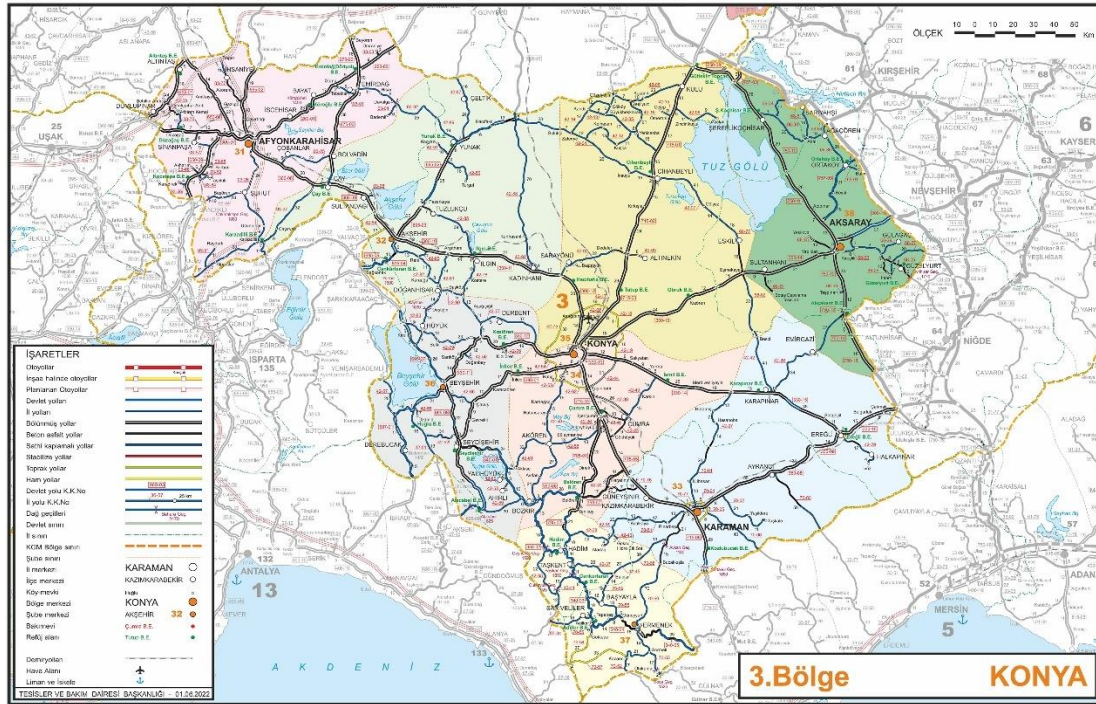


Grafik 2: Eğitim Düzeyi

2.1. ULAŞIM ANALİZİ

Konya Türkiye'nin merkezinde bulunmasından ötürü Ulaşım imkanları bakımından çok avantajlı bir konuma sahiptir. Konya ili ülkemizin ana ulaşımını sağlayan doğu-batı ve kuzey-güney yönlerinde uzanan karayolu bağlantıları ile önemli bir kavşak noktası halindedir. İlin, kuzey komşusu olan Ankara ile bağlantısı, Konya'dan başlayan ve Cihanbeyli ile Kulu İlçe merkezlerinden geçerek başkente ulaşan yol ile sağlanmaktadır. Konya ilini güney kıyılarına en kısa mesafeden bağlayan Konya-Seydişehir-Antalya yolunun 1996 yılında trafiğe açılmasıyla, ilin trafik yükünde önemli artışlar meydana gelmiştir.

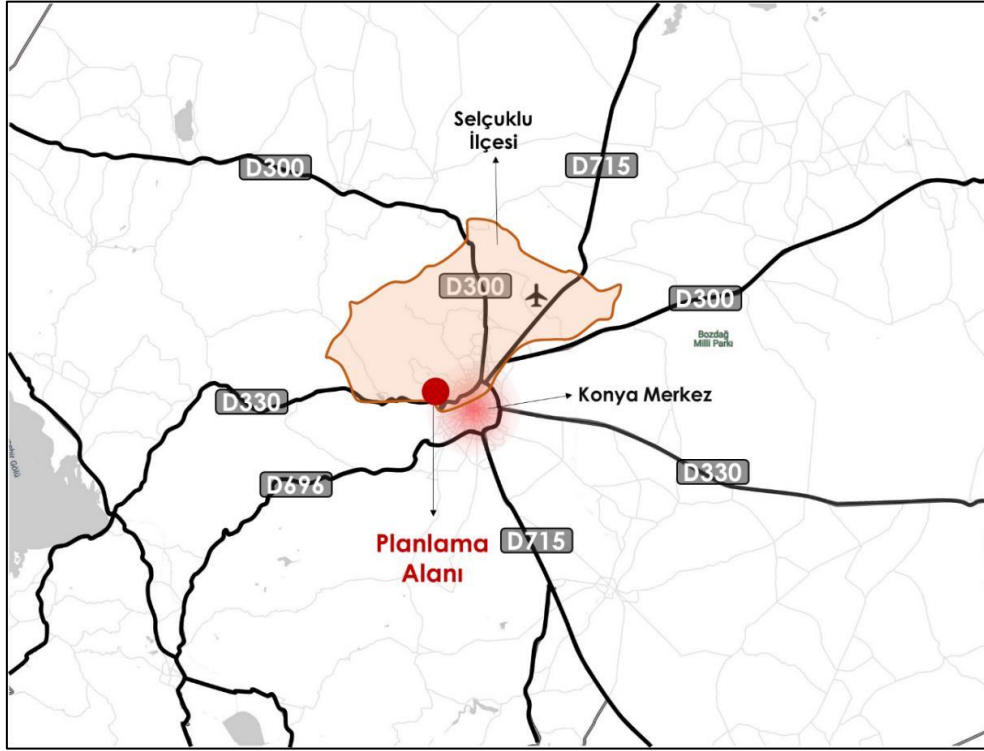
Konya, gerek yüzölçümünün genişliği ve gerekse ülke içindeki coğrafi konumu itibarıyla yol uzunluğu en fazla olan illerimizdendir. İl’de 3000 kilometreden fazla il ve devlet yolu ile bu alanda 1. sıradadır.



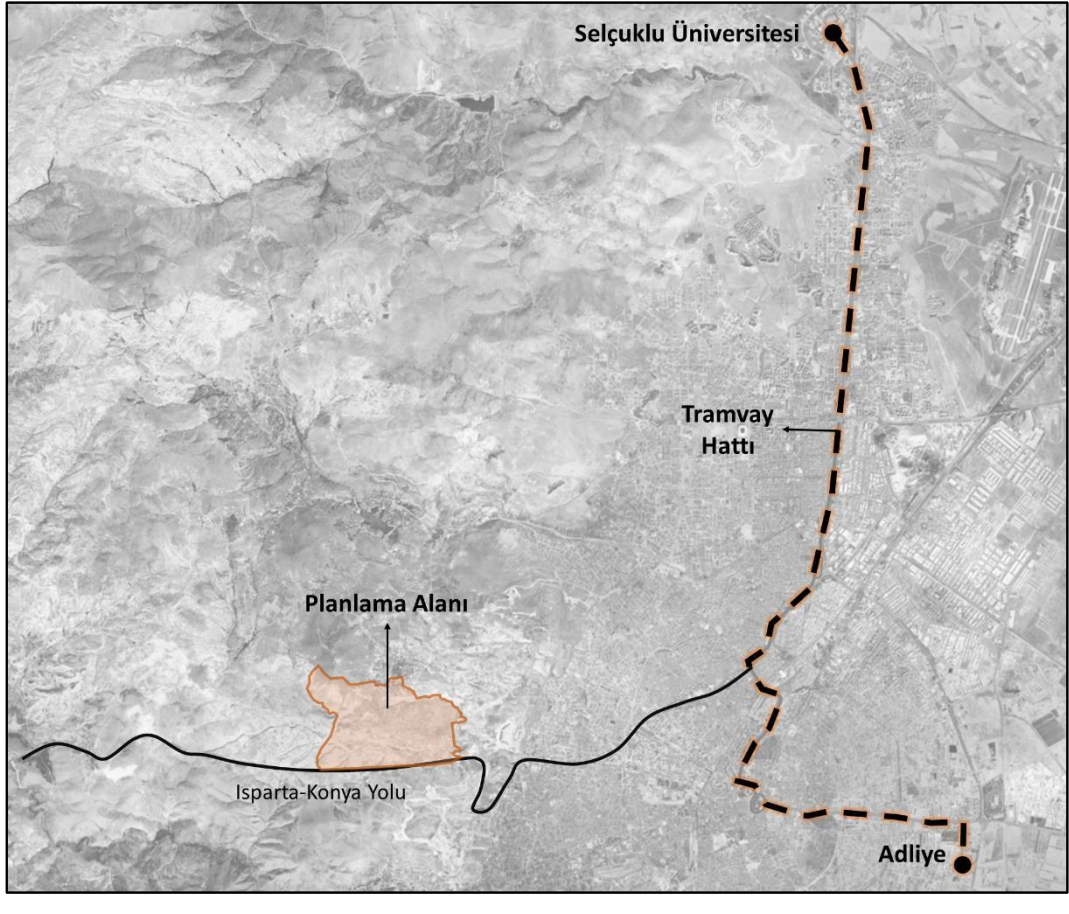
Harita 7: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

Selçuklu İlçesi bulunduğu stratejik konumu itibariyle önemli bir ulaşım odağı niteliğindedir. Konya ili içindeki üst ölçekli ulaşım bağlantıları incelendiğinde; Konya'nın merkezinde bulunan Selçuklu ilçesi sınırları içerisinde D-300, D-330 ve D-715 toplayıcı ve dağıtıcı niteliğindeki ana arterleri geçmektedir. Aynı zamanda ilçede ulusal ve uluslararası hizmet veren Konya Havalimanı bulunmaktadır.

İlçede toplu taşıma ağırlıklı olarak minibüs ve dolmuşlarla sağlanmakta olup, Selçuklu İlçesinde mahallelerinden geçen 35 durağı bulunan 21 km’lik tramvay hattı bulunmaktadır.

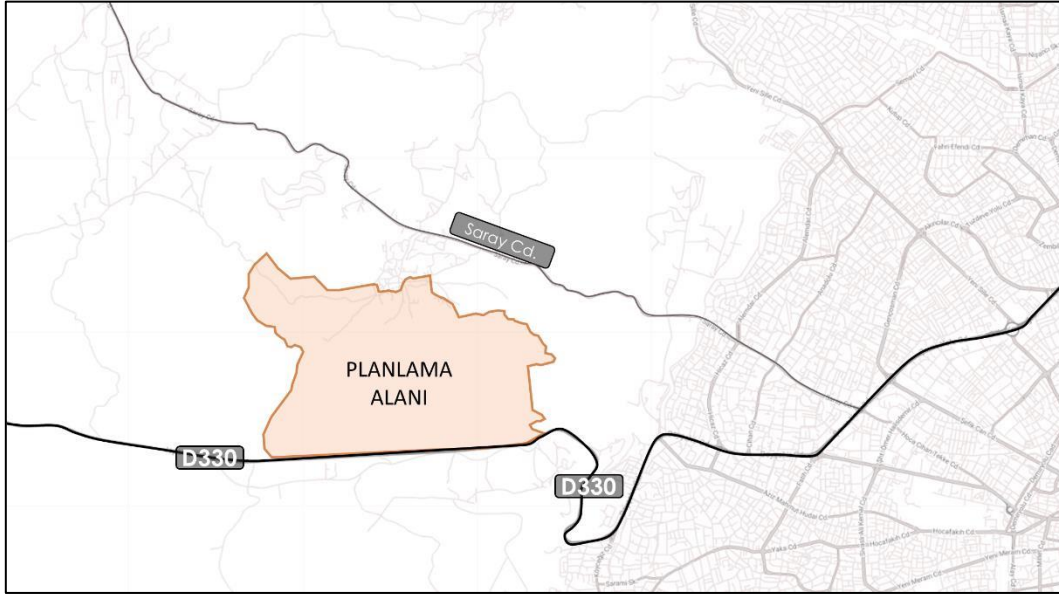


Harita 8: Selçuklu İlçesi Üst Ölçek Ulaşım Bağlantıları

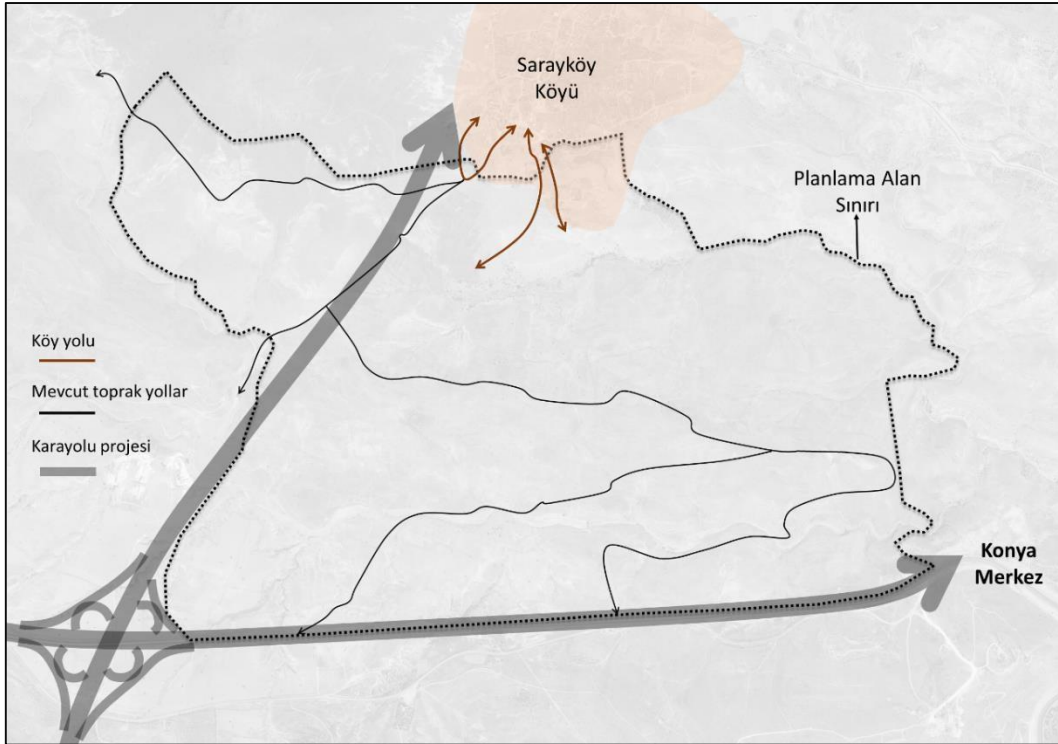


Harita 9: Selçuklu Mahallesi Tramvay Hattı

Selçuklu İlçesi, Sarayköy Mahallesi'nde yer alan planlama alanının ulaşım bağlantıları incelendiğinde, planlama alanının güney sınırından D330 (Isparta-Konya Yolu) geçmekte olup planlama alanının kuzeyinde Saray Caddesi bulunmaktadır. Planlama alanında mevcutta toprak yollar bulunmakta olup, yalnızca alanın kuzeyinde köy yolları bulunmaktadır. Planlama alanının güneyinden ve batısından geçmekte olan ve yapım aşamasında olan 30 m genişliğinde karayolu projesi bulunmaktadır.



Harita 10: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

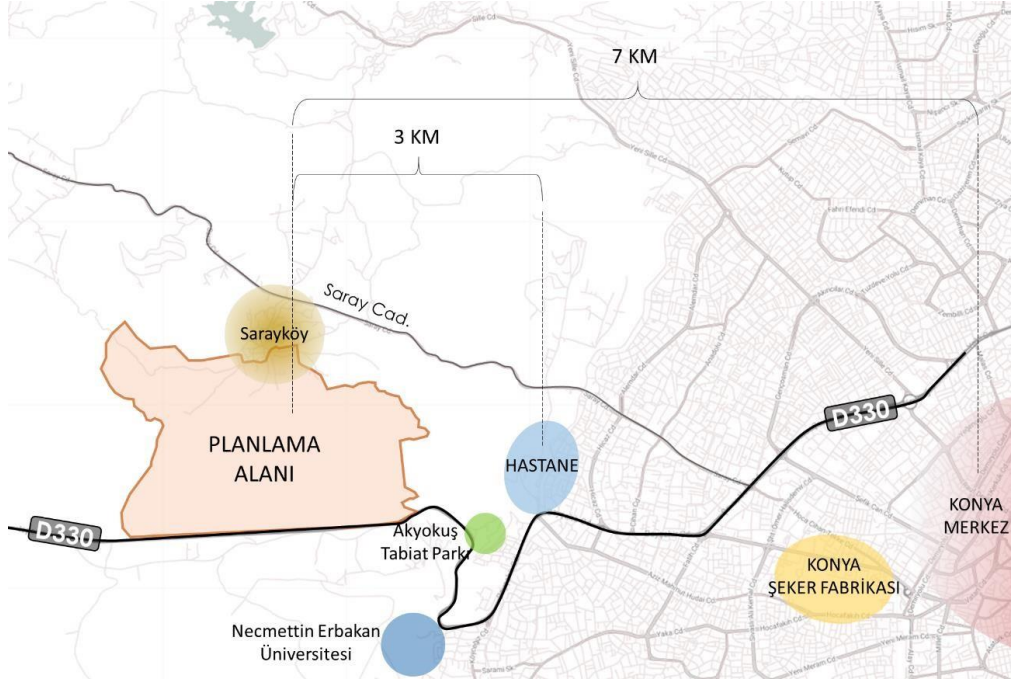


Harita 11: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

2.2. YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

Planlama alanında yapılaşma bulunmamakta olup, yakın çevresi incelendiğinde kuzeyinde Sarayköy Köyü, doğusunda ise Konya İli merkezi bulunmaktadır. Söz konusu çalışma alanı D-330

(Isparta-Konya Yolu) üzerinde bulunmakta olup, Konya İli merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta ve üniversite hastanesine yaklaşık 3 km uzaklıkta yer almaktadır.



Harita 12: Planlama Alanı Yakın Çevresi

2.3. PLANLAMA ALANININ VE YAKIN ÇEVRESİNİN TARİHSEL, MEKANSAL GELİŞME EĞİLİMLERİ VE POTANSİYELLERİ

Konya, tarih boyunca dünyanın en önemli kadim şehirlerinden biri olarak günümüze kadar gelmiştir. Konya; Anadolu'nun en eski yerleşim yerlerinden birisidir. Eski çağlarda "İkonium" olarak isimlendirilmiştir. Yerleşik şehir hayatının Prehistorik (tarih öncesi) çağda başladığı anlaşılmakta, şehir merkezine yakın olan bir konumda bulunan Çatalhöyük, bugüne kadar keşfedilmiş en eski ve en gelişmiş Neolitik devir yerleşim merkezi olarak bilinmektedir. Çumra Çatalhöyük, dünya ölçüsünde ilk defa yemek kültürünün başladığı, tarımın yapıldığı, ateşin kullanıldığı, yerleşik hayata geçildiği ve vahşi hayvan saldırılarına karşı ortak savunmanın yapıldığı merkez olarak tanınmaktadır. Benzer şekilde Alâaddin Tepesinde de Çatalhöyüğe benzer karakterde neolitik izlere rastlanmaktadır.

Şehrin merkezini oluşturan Alâaddin Tepesi Neolitik dönem (M.Ö 9000-5000) sonları ile Kalkolitik dönem (M.Ö. 5500-3000) başlarında kurulmuş olup M.Ö. 2000 yıllarından beri düzenli olarak iskân görmüş höyüklerden biridir. Bölgede yapılan kazılarda Frig, Helenistik, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı yerleşimlerine ait bulgular elde edilmiştir. Tarih devirlerinde Anadolu ve Suriye topraklarında büyük bir imparatorluk kuran Hititler, Konya'ya da hâkim olmuşlardır.

M.Ö.VIII. ve VIII. yüzyıllarda ise Frigler zamanında surlarla çevrilmiş İç Kale'de (Alâaddin Tepesi'nde) gelişen Konya (Kavania) bir kale-kent hâline gelmiştir. Frigler'den sonra Lidyalılar'ın egemenliğine giren Konya, daha sonra M.Ö.4. yüzyılda Persler ve M.Ö.2. yüzyılda da Büyük İskender, Selevkoslar ve Bergama krallığının istilâsına uğramıştır. M.S.395'te Anadolu'da Roma hakimiyeti sağlanınca Konya, İconium olarak varlığını korumuştur. Arapların Kuniya diye adlandırdıkları kentin adı Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde bir daha değişmemiş ve günümüze kadar gelen ismini korumuştur.

Konya, neolitik çağdan günümüze kadar uzanan süreçte bir yerleşim yeri olarak çağlar boyunca önemli medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Böylece kent farklı toplumların farklı üretim ve yapım teknikleri ile meydana getirdikleri birçok sanat eserine sahip olmuştur. Konya'da Mısırlılardan önce hiyeroglif yazının kullanıldığı tarihte (M.Ö.3500) ilk ev mimarî ve ilk kutsal yapı kalıntılarına rastlanmaktadır. Hristiyanlık devrinde ait Anadolu'daki en eski Hristiyan yerleşimine ve en eski kiliselerine de bu bölgede rastlanmaktadır.

Günümüzde tükenme noktasına gelen bakırcılığa dayanan el sanatları Selçuklular dönemine kadar uzanmaktadır ve ilk olarak Kapu Câmii civarındaki atölyelerde başlamıştır. Kitapları korumak ve bezemek için kullanılan ve İslâmiyetin kabulüyle birlikte kitaba verilen önemin artmasıyla gelişen ebru sanatı XVIII., XIX. ve XX. yy. örneklerine Konya Yusuf Ağa Yazma Eser Kütüphanesi'nde rastlanmaktadır. Çin sınırından Bizans topraklarına kadar uzanan Selçuklu Devleti'nin Anadolu'daki başkenti ve İpek Yolu üzerinde önemli bir konaklama ve ticaret merkezi olan Konya, aynı zamanda İslâm Medeniyeti'ne dair yüzlerce eserin yer aldığı, birçok İslâm ilim adamının ve mutasavvıfın yetiştiği ve yerleştiği önemli bir merkezdir. Kent ayrıca Anadolu Selçuklu Devleti'ni yönetmiş sultanların, vezirlerin ve Mevlâna gibi manevî fatihlerin, önemli tarihî şahsiyetlerin türbelerinin, vakıf eserlerinin, tekke, zaviye, mektep ve medreselerin bulunduğu bir şehirdir.

1071 senesinde yapılan Malazgirt Savaşı'ndan önce Anadolu üzerine keşif harekâtları düzenleyen Müslüman Türkler ve Anadolu'yu taniyan Büyük Selçuklular, bu savaş sonucu Anadolu'nun büyük bir kısmı ile birlikte Konya'yı da bir Müslüman Türk şehri yapmışlardır.

Türklerin Müslüman olduktan sonra özellikle Anadolu'ya yönelmelerindeki temel gaye Hz. Peygamber (s.a.v)'in Konstantiniyye (İstanbul)'nin fethine dair müjdelere mazhar olabilme hedefleri olmuştur. Konya'nın fethedilmesiyle birlikte kentte İslâm kültürünün etkili olduğu dönem başlamıştır.

İslâm tarihi içinde Emevîlerin Konya'ya geldikleri dönemlerde, şehrin Bizans eyaleti olarak varlığını sürdürdüğü bilinmektedir.

1071 Malazgirt zaferinden sonraki süreçte Selçuklu Sultanı Kutalmışoğlu Süleyman Şah tarafından fethedilen Konya, Anadolu Selçuklu Devletinin başkenti İznik'in 1097 yılında 1. Haçlı Seferi ile kaybedilmesi üzerine başkent yapılmıştır. Konya, bu tarihten 1307 yılına kadar aralıksız bir şekilde Anadolu Selçuklu Devletinin başkenti olmuştur.

Beyşehir ilçesi Bağırsak Boğazı mevkiinde yapılan Miryokefalon (Myriokephalon) Savaşı Selçuklu Sultanı II. Kılıçarslan ile Bizans İmparatoru I. Manuel Komnenos arasında gerçekleşmiştir. Anadolu'da Türk hâkimiyetinin kabul edildiği, Haçlılara karşı kazanılan kesin bir zaferdir. Sultan II. Kılıçarslan Miryokefalon zaferi ile Anadolu'yu bizlere kalıcı olarak vatan yapmaya vesile olmuştur. Bu zaferin anısına Karatay Müzesi civarında yapılan şehir parkına Sultan Kılıçarslan Şehir Meydanı ismi verilmiştir. Bu manaya iştirak etmek, bu manayı paylaşmak, bu mirasın sahip olduğu duyguyu buralarda hissetmek çok önemlidir. Miryokefalon Zaferi'nin yeniden anılması, gün yüzüne çıkarılması, gündeme getirilmesi amacıyla Konya'da Miryokefalon Zaferi'nin yıldönümü kutlanmaktadır.

Tarihin her döneminde önemli bir yerleşim merkezi olmasına rağmen Konya, gerçek kimlik ve zenginliğine Selçuklu sultanları sayesinde kavuşmuştur.

Konya, Anadolu Selçukluları'na başkentlik yaptığı 1096-1277 yılları arasında ilim, kültür ve sanatta dönemin ünlü alimleri, filozofları, şairleri, mutasavvıfları, hoca ve diğer sanatkarları da burada toplanmışlardır. Bahaeddin Veled ve Mevlâna Celâleddin başta olmak üzere Kadı Burhaneddin, Kadı Siraceddin, Sadreddin-i Konevî, Şahabeddin Sühreverdi gibi bilginler ve Muhyiddin-i Arabî gibi mutasavvıflar Konya'ya yerleşmişler, verdikleri eserlerle şehri bir kültür merkezi hâline getirmişlerdir. "Konya'nın Altın Çağı" denilebilecek bu dönem 13. yüzyıl ortalarına kadar devam etmiştir. Bilhassa Hz. Mevlâna fikir ve felsefesi ile insanlığı aydınlatmış, Mesnevî ve Dîvân-ı Kebîr gibi eserler bırakmıştır. Yine önemli âlimlerden biri olmakla birlikte ilmî kimliği fazla öne çıkmayan Nasreddin Hoca da güldüren ve düşündürten fıkraları ile Konya'nın kültür ve sosyal hayatının gelişmesinde önemli bir rol oynamıştır. Selçuklular Dönemi Konya'sında kütüphaneler açılmış, bu dönemde din, hukuk, tarih, edebiyat, felsefe, sanat, tıp ve kozmografya alanında büyük tarihî ve kültürel atılımlar yapılmış, buna bağlı olarak kent genelinde birçok medrese, cami, kütüphane, türbe, çeşme, kale, han, hamam, çarşı, bedesten, köprü ve saray inşa edilmiştir.

Konya, 1277 tarihinde Karamanoğulları tarafından ele geçirilmiştir. Daha sonra Karamanoğulları Beyliği'nin en büyük şehri olan Konya'da, ilim ve kültür alanındaki gelişmeler devam etmiş, Ulu Arif Çelebi ve oğulları Adil ve Alim Çelebiler ile Ahmed Eflâkî ve Sarı Yakup gibi bilgin ve Mutasavvıflar yetişmiştir. Ali Gav Zaviye ve Türbesi,

Kadı Mürsel Zaviye ve Türbesi, Ebu İshak Kazerunî Zaviyesi, Hasbey Dârü'l-Huffâzı, Meram Hasbey Mescidi, Şeyh Osman Rûmî Türbesi, Ali Efendi Muallimhanesi, Nasuh Bey Darü'l-Huffâzı, Turgutoğulları Türbesi, Kalenderhane Türbesi, Tursunoğlu Câmii ve Türbesi, Burhaneddin Fakih Türbesi, Siyavuş Velî Türbesi gibi tarihî ve kültürel eserler Karamanoğulları döneminde yapılmıştır.

Osmanlı padişahlarından II. Mehmet (Fatih) Karamanoğulları hâkimiyetine son verince, artık Konya bir Osmanlı şehri olmuştur (1465). Fatih Sultan Mehmed, 1470'te Devletin Rumeli (Sofya), Anadolu (Kütahya), Rûm (Tokat) Eyaletlerinden sonra 4. Eyalet olarak Karaman Eyaletini, merkezi

Konya şehri olmak üzere kurmuştur. 17. yüzyılda 11 sancaklı eyalet 80.000 km² ye yakın bir büyüklüğe ulaşmış, Tanzimat Döneminde bu eyalete

Karaman yerine Konya denmeye başlanmıştır. 1910'da 102.000 km² büyüklüğündeki Konya Eyaleti 11 ilçeli Konya Merkez, 7 ilçeli Niğde, 2 ilçeli Burdur, 5 ilçeli Teke (Antalya), 5 ilçeli Hamîd (Isparta) sancaklarına ayrılmıştır.

Konya, Doğu seferlerine çıkan Osmanlı Sultanlarından Yavuz Sultan Selim, Kanunî Sultan Süleyman ve II. Murad'ın uğrak yeri olmuştur. Konya Osmanlı İmparatorluğunun doğu ve güney seferlerinde Ordunun dinlenme ve hazırlık yeri olarak kullanılmıştır. Yavuz Sultan Selim Han, 3 kez Konya'ya uğramış ve bu ziyaretlerinde Mevlâna dergâhı tamir edilmiş, şehre içme suyu getirilmiş, nüfus ve arazi sayımı yapılmıştır.

Osmanlı döneminde Konya'da ilim, kültür ve sanat hareketleri kesintisiz olarak devam etmiş ve kent ünlü alimler, şairler, tarihçi ve filozofların toplandığı merkez olmaya devam etmiştir. Bu dönemde de mimarî yönden pek çok cami, çeşme, medrese gibi eserler inşa edilmiştir. Selimiye Câmii, Yusufağa Kütüphanesi, Piri Mehmed Paşa Câmii, Şerafettin Câmii, Kapu Câmii, Hacı Fettah Câmii, Nakiboğlu ve Aziziye Câmiileri, Şeyh Halili Türbesi ile Mevlâna Külliyesi dönemin mimarî eserlerinden bazılarıdır.

Konya, Şehzadelerin Valilik yaptığı bir Osmanlı Eyaleti olmuştur. 1648 yılında Evliya Çelebi Konya'ya gelmiş ve Seyahatnamesinde geniş bir şekilde bahsetmiştir. 1867'de büyük bir yangın, 1873'de kıtlık tehlikesiyle karşılaşmıştır.

Osmanlının son döneminde Tanzimat Fermanı ile Konya'da da yenileşme hareketleri başlamış, ilk gazete 1869 yılında çıkarılmıştır. Şehir genelinde medreselerin yanında birçok ilkokul (İptidaî), öğretmen okulu (Darülmualimîn) ve ortaokul (Rüştiye) açılmıştır. İlk lise (idadi) 1889 yılında açılmış olup yine aynı yıllarda Konya Sanat Okulu, Vali Ferid Paşa tarafından hizmete alınmıştır. 1908'de Hukuk Fakültesi açılmıştır. 1900 yılında Konya'daki medrese sayısı ilçeler dahil 530'a ulaşmıştır. Konya, 1898'de demiryoluna kavuşmuştur.

Cumhuriyet devrinde hızla büyüyen ve gelişen Konya, Selçuklular, Karamanoğulları ve Osmanlılar döneminden kalan eserler ile bugün açık hava müzesi konumunda bir şehirdir. Dünya insanlık tarihinin en eski yerleşim merkezlerinden biri olan Konya, uzun tarihî süreç içerisinde birçok medeniyetin izlerini bünyesinde taşımaktadır.

Günümüzde Konya, 40813,52 km²'lik yüzölçümü ve 2 milyon üzerindeki nüfusu ile Türkiye Cumhuriyeti'nin önemli şehirlerinden birisidir. 1989 yılında büyükşehir statüsüne sahip olmuştur. Selçuklu, Meram ve Karatay merkez ilçeleri ile gelişmesine devam etmektedir.

Planlama alanına ilişkin eski yıllara ait hava fotoğrafları incelenmiş olup, mevcutta yapılaşma bulunmayan alanda geçmişte de yapılaşma olmadığı tespit edilmiştir.



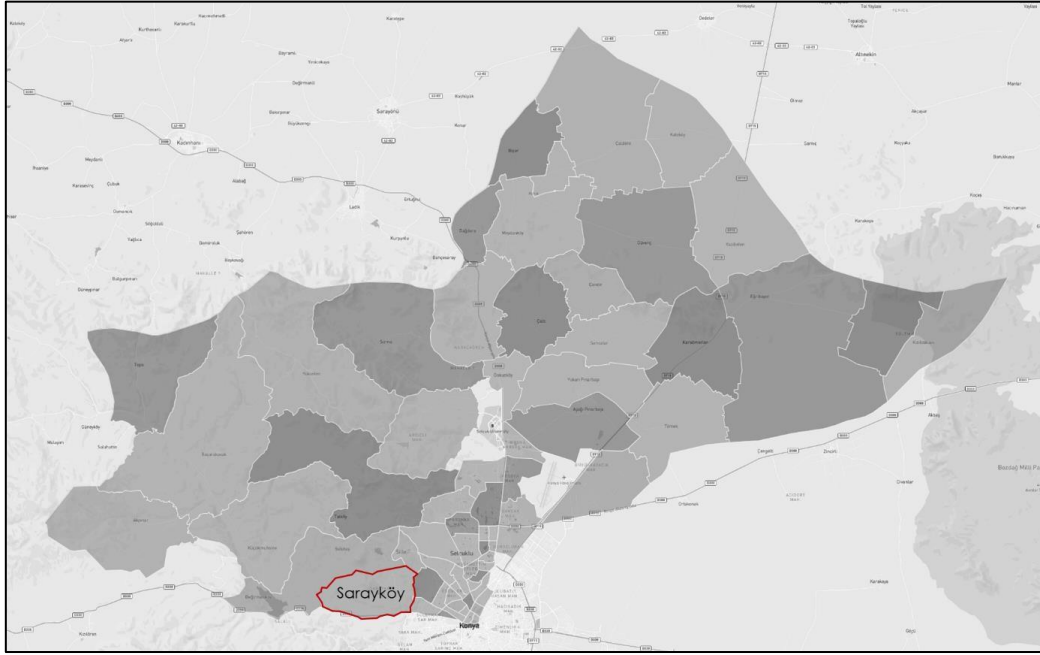
Harita 13: 2009 Yılı Uydu Görüntüsü



Harita 14: 2022 Yılı Görüntüsü

2.4. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Selçuklu ilçesi, idari sınırlar açısından 72 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanının bulunduğu Sarayköy Mahallesi'nin doğuda Küçükmuhsine, kuzeyde Sulutaş ve Sille Ak, batıda Hanaybaşı ve Hocacihan mahallelerine sınırı bulunmaktadır.



Harita 15: Selçuklu İlçesi Mahallelerin İdari Sınırları

Konya il merkezi 20.06.1987 tarihinde 3399 sayılı kanun ile büyükşehir statüsüne kavuşmuştur. Ardından Karatay, Meram ve Selçuklu olmak üzere 3 ilçeye ayrılmıştır. 2012 yılında çıkan Büyükşehir Kanunu ile büyükşehir belediyelerinin sınırları, il mülkî sınırlarına genişletilmiş; büyükşehir ilçe belediyelerinin sınırları da ilçe mülkî sınırlarıyla eşitlenmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNİNE İLİŞKİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLER

3.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Selçuklu İlçesi içerisinde yer alan planlama alanı ve yakın çevresi, Konya İl'inin sahip olduğu genel iklim özelliklerine sahip bulunmaktadır.

Konya Ovası'nda karasal iklim şartları etkilidir. Türkiye'nin en az yağış alan bölümüdür. Yağışlar, İlkbahar mevsiminde konveksiyonel yağışlar şeklindedir. İlkbaharda kutbi karasal hava kütleleri doğuya çekilmekte, böylece batı yönlü depresyonların aktivitesi ile yağış almaktadır. Hatta havada ısınma ani ve hızlı olursa halk arasında kırkikindi yağmurları olarak bilinen konvektif yağışlar oluşur. Yaz mevsiminde ise, kutbi hava kütlelerinin kuzeye kayması sonucu sahaya tropikal hava kütleleri hâkim olur. Bu hava kütlelerinin etkisi ile yaz mevsimi sıcak ve kurak geçer.

Gece ile gündüz arası sıcaklık farkı yazın 16-22 derece arasındadır. Baharları ve kışları nemden dolayı bu fark 9-12 °C'ye kadar düşer. Kar ortalama 3 ay yerde kalır.

Çevresindeki sıcak-soğuk hava merkezlerinden çok etkilenir. İç Anadolu'nun en güney bölgesinde yer almasına rağmen diğer İç Anadolu şehirlerinden daha soğuk olur. Bunun nedeni orta Torosların deniz etkisini tamamen önlemesidir.

Konya, 1. jeolojik zamanda Anadolu'daki Tetis denizinin yükselerek yok olması nedeniyle tam bir deniz tabanı ovasına dönüşmüştür. Düzlüğün asıl nedeni budur.

İlkbaharda konveksiyonel yağışlar (kırkikindi) sıklıkla görülür. En yağışlı aylar nisan ve mayıstır. Konya ikliminin diğer bir özelliği ise yazların çok geç başlaması, kışların da çok geç bitmesidir. Step ikliminin özelliği olan yaz kuraklığı Türkiye'deki en kaliteli buğdayların yetişmesine neden olmuştur. Baharda nem ve yağmurla yeşeren otlar yazın yerini kuruluk ve sıcaktan dolayı sarıya bırakır.

Türkiye'de sis yoğunluğu ve sisli gün sayısı en fazla olan il Konya'dır. Nedeni ise Konya ovasının bir çanak şeklinde bulunmasıdır.

3.1.1. HİDROGRAFYA

Konya Ovası, Konya Kapalı Havzası içerisinde yer alır. Çalışma sahasında büyük çapta bir akarsu yoktur. Fakat etrafındaki dağlardan ve çeşitli kaynaklardan sularını alan birçok mevsimlik dere ve çay bulunmaktadır. Ayrıca saha küçük göller, bataklıklar ve yer altı suyu potansiyeli açısından da zengindir. Konya İli'nin yıllık yerüstü suyu yıllık 2.939 hm³, yıllık yeraltı su potansiyeli 1.508 hm³'tür. Konya İli'nin akarsuları incelendiğinde 818 m³/sn ile en yüksek debiye sahip olan Göksu Nehri bulunmakta olup, planlama alanı çevresinde 51 m³/sn debiye sahip olan Meram Çayı bulunmaktadır.

Tablo 4: Su Kaynakları Potansiyeli (DSİ 4. Bölge Müdürlüğü, 2020)

	BÖLGE	KONYA	NİĞDE	AKSARAY	KARAMAN
YERÜSTÜSUYU (hm ³ /yıl)	5,949.00	2,939.00	764.00	432.00	1,814.00
YERALTISUYU (hm ³ /yıl)	2,424.00	1,508.00	394.00	258.00	244.00
TOPLAM SU POTANSİYELİ	8,353.00	4,447.00	1,158.00	690.00	2,058.00

Tablo 5: Konya İli'nin Akarsuları (DSİ 4. Bölge Müdürlüğü, 2020)

AKARSU İSMİ	Debisi (m ³ /sn)
Uludere	143.2
Beyşehir Gölü	446
Çavuş Deresi	37.4
Süberte Çay	117.9
Çarşamba Çayı	164.8
Zanapa Deresi	233.6
May Deresi	53.6
Meram Çayı	51
Sille Deresi	2
İnsuyu Deresi	14.7

Göksu Nehri	818.7
Yunak Gökpınar Deresi	223.2
İlgın Deresi	124
Bakırpınarı, Zengi, Beşgöz Kaynakları	36.4
Diğerleri	472.5

3.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Konya Ovası'nda genellikle İrano-Turanien floristik türleri ve Anadolu endemik türlerinin hâkim olduğu kurakçıl ve biraz çorakçıl bir flora yaygındır. Ova'nın çevresinde, dağ yamaçlarına doğru kurakçıl çalı ve orman vejetasyonu yer alır. Ova ile orman sınırı arasındaki kesimlerde antropojen etkenler sonucu orman tahribatı ile ortaya çıkan alçak dağ stepleri görülür.

Konya ova stepinde çorakçıl bitkiler daha yaygın ve egemendir. Konya Ovası'nda eski Konya gölü yatağı ve yer yer volkanik malzemenin örttüğü sahalarda *Artemisia santonicum*, *Salvia cryptantha* ve *Astragalus microcephalus*, *Phlomis*'in egemen olduğu ve aralarında *Trigonella monantha*, *Atriplex convululata*, *Alyssum strigasum* gibi tek ve çok yıllık bitkilerden oluşan bir flora mevcuttur. Kumlu ve rüzgar erozyonuna maruz kalan kesimlerde *Artemisia scoparia*(Kara yavşan) hâkim tür olmakla beraber *Papaver argemone*, *Bromus madritensis*, *astragalus strigillosus* gibi türler bulunur (Çetik, 1985:83). Konya-Aslım ve Kaşınhan bataklıkları ve çevresinde *Juncus maritimus*, *Atropis distans* var. *Convulata*, *Aleuropus littoralis*'in yer yer bolca bulunduğu çorakçıl bitkiler yaygındır. Bunların arasında yine *Plantago crassifolia*, *Limonium globulifera*, *Solicornia europea*, *Salsola inermis*, *limonium iconicum* vs. gibi çorakçıl bitkiler ve *Scirpus maritimus*, *Phragmites australis*, *Schoenus nigricens*, *Cladium mariscus* gibi tatlı suyu seven bitkiler yer alır (Çetik, 1985:78). Aslım- Kaşınhan-Karaaslan'ın kuru ve tuzlu bataklıklarında *Frankenia hirsuta*, *Limonium iconia*, *Obione portulacoides*, *Salsola inermis* ve diğer bazı çorakçılar oldukça yaygındır. Aslım bataklığının kuzey kesimlerinde sulu ve tuz yoğunluğunun en fazla olduğu kesimlerde *Halocnemum strobilaceum* geniş ve saf popülasyon oluşturur (Çetik, 1985:79).

Konya Ovası ve çevresindeki birçok yerde step ormanları ve diğer ormanlar tahrip edilerek yerini dağ steplerine bırakmıştır. İnceleme sahasının güney ve güneybatı kesimlerinde Konya Ovası'nın hemen bitiminden itibaren step ormanları görülür. Özellikle 1 050-1 300 metreler arasında *Juniperus excelsa* ve *Quercus* türleri bazen saf, bazen de karışık ormanları oluşturur. 1 300-2 000 m yükseltileri arasındaki dağ yamaçlarında yüksek dağ stepleri ve step ormanları görülür. Bu formasyonu oluşturan başlıca türler: karaçam (*Pinus nigra*), sedir (*Cedrus libani*) ve göknar (*Abies cilicica*)'dır. Alpin stepler ise ovada 2000 m'nin üzerinde yer alan, otsu türler ile cılız çalılardan oluşmaktadır. Vejetasyon devresinin kısılgı ve yaz aylarının kuraklığı dolayısıyla florasındaki bitki türlerinin çoğu kurakçıldır.

3.2. EKOLOJİK YAPI

3.2.1. TOPRAK NİTELİĞİ, TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI VE TARIMSAL SULAMA ALANLARI

Türkiye'nin toplam tarımsal üretiminin %10'u Konya tarafından karşılanmaktadır. Konya, 2.6 milyon hektarlık tarım alanı ile ülkenin toplam tarım alanının %11.2'si gibi çok önemli bir oranını oluşturmaktadır. İlin toplam yüz ölçümünün 2.659.890 hektar alanı tarıma elverişli durumdadır.

Türkiye'de en fazla un fabrikası Konya'da bulunmaktadır. Türkiye'nin şeker üretiminin %25'i Konya'daki dört ayrı şeker fabrikasından karşılanmakta iken, ülkemizin toplam tuz üretiminin %65'i de yine ilimizde gerçekleştirilmektedir. Özellikle tahıl, şeker pancarı ve baklagiller alanında ülkemiz ihtiyacının büyük kısmını karşılayarak bu alanda önemli rol oynayan Konya'da tarımsal üretimin büyük bir kısmı endüstriyel bitkilerde gerçekleştirilmektedir. Endüstriyel üretimin içinde, en büyük paya sahip olan bitki ise şeker pancarıdır. Konya Türkiye'de şeker pancarı üretimini en yüksek oranda gerçekleştiren ilimizdir. Tahıllarda Türkiye üretiminin yaklaşık %10'luk kısmı Konya'da üretilmektedir. Burada buğday ve arpa ilk sırada gelmektedir. Baklagillerde ise nohut, kuru fasulye, yeşil mercimek ve kırmızı mercimek başı çekmektedir.

Türkiye üretiminde; Ekmeklik Buğday üretiminin %11'ini, Makarnalık Buğday üretiminin %25'ini, Arpa üretiminin %14'ünü, Şeker pancarı üretiminin %35'ini, Mısır üretiminin %8'ini, Kuru Baklagiller üretiminin %10'unu, Ayçiçeği üretiminin %9'unu tek başına Konya karşılamaktadır.

3.2.2. ORMAN ALANLARI, MERA ALANLARI, YAYLAK VE KIŞLIK ALANLARI

Konya ili topraklarının % 60'ı ekili ve dikili alanlarla, % 17'si orman ve fundalıklarla ve %15'i çayır ve meralarla kaplıdır. Konya büyük bir bozkırı andırır. İlkbahar yağmurları ile yemyeşil olan arazi kısa bir müddet sonra kavurucu sıcaklıkla sararır. Orman varlığı azdır.

Planlama alanı genel olarak mera vasıflıdır.

3.2.3. RUHSATLI MADEN SAHALARI

Planlama alanı ve yakın çevresinde işletilmekte olan ve/veya kapatılmış bulunan maden sahalarına ilişkin olarak bir veriye rastlanılmamıştır.

3.2.4. JEOLJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLJİK YAPI

Konya İli'nin yapısal jeoloji incelendiğine; Orta Anadolu'nun en genç yapılarından alan kuzey-güney gidişli Konya havzası, batıda Konya fay Zonu, kuzeyde Karaömerler fayı ve doğuda Divanlar ve Göçü fayı ile sınırlanmış bir çöküntü havzasıdır. Konya çöküntüsünü (grabenini) sınırlayan söz konusu faylar egemen olarak eğim atımlı normal fay karakteri sunmaktadır. Ancak az da olsa doğrultu atım bileşenine de sahiptirler. Kuvaterner yaşlı kayalar kesen bu faylar büyük bir olasılıkla aktif veya potansiyel açıdan aktif faylardır. Bölgede bulunan Akşehir Fayı, Tuzgölü fayı ve Ecemiş fayı Konya ili merkezi için potansiyel tehdit oluşturabileceği gibi, Konya havzasının batı kenarını sınırlayan

Konya fay zonu'da Konya ovası içinde yer alan yerleşim birimleri için deprem açısından risk oluşturmaktadır. Neo-tektonik konum açısından, Konya'nın da içinde yer aldığı kesim "Orta Anadolu Ovalar Bölgesi" olarak tanımlanır (Şengör ve Yılmaz, 1981). Bölgenin ana morfolojisini yükseltiller ile ovaları sınırlayan değişik gidişli, egemen olarak yanal atım da sunan normal faylar şekillendirmiştir. Bu blok faylanmalar sonucu yükselen kesimler dağlık, çöken kesimler ise ovaları oluşturmuştur. Yükseltillerde yaşları Paleozoyik-Eosen (570-22,5 milyon yıl) arasında değişen ve Paleo (eski)-tektonik rejime bağlı olarak deforme olmuş, kırılanmış temel kayalar yüzeylerken, yükseltiller arasındaki çöküntü havzalarında egemen olarak Miyosen-Güncel (22,5-0 milyon yıl) yaşlı görsel, karasal ve volkanik kayalar yüzeylemektedir. Bölgede yükseltileri sınırlayan en önemli faylar Akşehir fayı, Tuzgölü fayı, Beyşehir fayı ve Emirdağ fayıdır (Koçyiğit

1984, Görür ve diğ., 1984). Bunların yanı sıra İnsuyu fayı, Ilgın fayı, Eldeş fayı, Güvenç fayı, Altınekin fayı ve Konya ovasını sınırlayan Konya fay zonu, Abazdağı fayı, Karaömerler fayı, Divanlar fayı ve Göçü fayı yörenin diğer önemli neo-tektonik unsurlarını oluşturur (Özcan ve diğ., 1990; Ulu ve diğ., 1994; Eren, 1993, 1996 ve 2000). Söz konusu kenar faylarının dışında gerek yükseltiller, gerekse ovalar içinde farklı uzunluk ve gidişlerde çok sayıda fay bulunmaktadır. Bu fayların büyük bir bölümü yaklaşık 15 milyon yıldan itibaren neo-tektonik rejime bağlı olarak oluşmuş ve büyük bir çoğunluğu günümüze kadar aktifliğini korumuş veya potansiyel olarak aktif olabilecek faylardır. Bölgenin en önemli fayı alan KB-GD gidişli Akşehir fayının bulunduğu kesim "Argıthanı sismik boşluğu" olarak tanımlanmış ve bu fayın gelecekte önemli depremler oluşturabileceği varsayılmıştır (Demirtaş ve Yılmaz, 1996). Konya İli merkezinin de içinde yer aldığı Konya ovası ortalama 1000 m kotuna sahip, batıda Konya fay zonu (Konya fayı, Özcan ve diğ., 1990), kuzeyde Karaömerler fayı (Eren, 1996), ve doğuda Divanlar fayı (Özcan ve diğ., 1990) ile Göçü fayı ile sınırlı bir çöküntü havzasıdır. Konya'ya en yakın olan fay Konya Fay Zonudur. Konya Fay Zonu (KOFZ), Konya'nın hemen batısında 500 evler ile Dikmeli arasından geçmekte ve ova içinde yaklaşık 50 km' lik bir uzunlukta izlenmektedir. Fay zonu, Konya kuzeyinde Elmaağaç Tepe ile Yazır Mahallesi arasında en az 5 km' lik bir genişliğe sahiptir. KOFZ'nun hareketlerine bağlı olarak Konya ili merkezinin de bulunduğu kesim merdiven basamakları şeklinde aşağıya doğru çökmüş, batı kesimi ise yükselmiştir. Yapılan jeolojik gözlem ve analizler (Sondaj verileri, Kılavuz düzeylerin yüzeyleme rakımları vb.) Konya fay zonunun hareketlerine bağlı olarak Yazır ve Elmaağaç arasında en az 850 metre düşey atımın varlığı belirlenmiştir. Konya fay zonuna ilişkin değişik boyutlardaki bu faylar yöredeki Kuvaterner yaşlı alüvyonu kesmektedir. Bu da Konya fay zonunun çok genç bir fay olduğunu ve jeolojik olarak çok yakın sayılacak geçmiş dönemlerde hareket ettiğini gösterir. Konya fay zonuna ait bu faylardan Yazır fayı, havzanın Kuvaterner dönemi içindeki gelişimine ışık tutacak niteliktedir. Yazır fayı (YAF), Konya havzasını batıdan sınırlamış Konya fay zonunun doğusunda yer alan ve toplam uzunluğu 10 km ye varabilen kademeli olarak sıralanmış ve farklı uzunluklardaki bölümlerden

oluşmuş bir faydır (Eren, 2001, 2003a ve 2003b). KKD-GGB gidişli Yazır fayı (YAF), yörede yüzeyleyen Miyosen-Pliyosen yaşlı gölsel kireçtaşları ile Kuvaterner yaşlı karasal kırıntılardan yapılı ova çökellerini kesmektedir. Konya merkeze bağlı Parsana ve Yazır mahalleleri arasındaki taş ocağı yarmalarında, YAF gölsel kireçtaşları ile karasal havza çökellerini yan yana getirmiş ve bu faylanma ile gölsel kireçtaşları görel olarak yükselirken, Kuvaterner yaşlı havzaya ait en genç karasal çökeller çökmüştür. Konya ovasını kuzeyden sınırlayan Karaömerler fayı ise yaklaşık doğu-batı gidişli ve kuzeye doğru eğimlidir. Karaömerler çevresinde belirgin bir morfoloji oluşturmakta ve kuzey-güney gidişli transfer veya doğrultu atımlı faylarla sık sık kesilmektedir. Fay boyunca Karaömerler batısında, askıda kalmış alüviyal yelpaze çökelleri gözlenir. Ovayı doğudan sınırlayan Divanlar fayı ise kuzey güney gidişli ve batıya doğru eğimli olup, KOFZ ile beraber bir graben yapısı oluşturur. Divanlar fayı boyunca alüviyal yelpaze çökellerinin askıda izlendiği basamaklı bir yapı belirgin bir şekilde gözlenir. Divanlar fayı kuzeyde Aksaray yolu güneyinde doğu kuzeydoğubatı güneybatı gidişli, güneyde ise kuzeybatı-güneydoğu gidişli Göçü fayı ile kesilmiştir. Ova içindeki sismik etkinlik söz konusu fay sistemlerinin aktif olduğunu göstermektedir. Doğru kuzeydoğu-Batı güneybatı gidişli, güneyde ise kuzeybatı-güneydoğu gidişli Göçü fayı ile kesilmiştir. Ova içindeki sismik etkinlik söz konusu fay sistemlerinin aktif olduğunu göstermektedir. Konya bölgesinde aktif veya potansiyel olarak aktif, önemli uzunluklarda faylar bulunmaktadır. Bu faylar çevre il ve ilçeler için potansiyel açıdan tehdit oluşturur. Ancak bilinen tarihsel dönem içinde (son 500 yıl) bu faylara bağlı olarak gelişmiş yıkıcı depremler oldukça nadirdir. Bu durum ana olarak, söz konusu fayların oluşturduğu depremlerin tekrarlanma aralıklarının oldukça uzun (yüz yıllar veya bin yıllar) olmasından kaynaklanmaktadır. Bu özelliği ile Konya bölgesi deprem riski açısından Türkiye'nin en az risk taşıyan bölgelerinden biri olduğu (deprem tekrarlanma aralığının çok geniş olması ile) açıktır. Ancak bu Konya'da hiçbir zaman yıkıcı deprem olmaz anlamına gelmemektedir. Konya grabenini çevreleyen fayların yukarıda değinilen tektonik özellikleri yörenin, Konya fay zonunun oluşturabileceği 6-6.5 büyüklüğünde bir depremden etkilenebileceğini göstermektedir. Ayrıca Konya Fay zonu hareket etmezse bile bölgede önemli uzunluklara varan Akşehir fayı, Tuz gölü fayı ve Ecemiş fayı gibi faylar bulunmaktadır. Bu fayların hareketlerinin de Konya ovasını etkileyebileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Özellikle bu faylardan Akşehir fayına paralel faylar, Konya batısına kadar uzanmaktadır. Akşehir fayı ortalama olarak 25 yılda bir defa büyüklüğü 6'ya varan depremler oluşturur (Eren, 2000). Bu fayın Konya'ya yaklaşık 100 km uzaklıktaki kesimlerinin kırılmasının oluşturduğu depremler Konya il merkezini az da olsa etkilemiştir. Bu fayın Konya'ya daha yakın kesimlerinin önümüzdeki yıllarda kırılmasına bağlı olarak oluşacak depremlerin ova içindeki özellikle çok katlı yapılarda (malzeme büyütmesi ve rezonans nedeniyle) ciddi hasarlar oluşturabileceği düşünülmelidir. Dünyada oluşan depremlerden çıkarılan sonuçlar, deprem odağından yüzlerce kilometre uzaklıkta olsalar bile, alüviyal zemin üzerinde yapılan çok katlı binaların depremlerden zarar gördüklerini ve yıkıldıklarını göstermiştir.

Planlama alanına ilişkin jeolojik formasyonu incelendiğinde;

MİDOSTEPE FORMASYOH:(Km.); Çalışma sahasının güneydoğusunda kanyon vadi bölümündedir. Gri renkli kireçtaşları ince katmanlıdır. Arasında sarı çört bant ve mercikleri mevcuttur, Çok kıvrımlanmıştır. Sağlam ve dayanımlı bir birimdir. Hatip karmaşığıyla faylı dokanaktır. Fay boyunca breşler görülür. Sarp topoğrafya oluşturur. Dilekçi ve genç formasyonlar uyumsuz olarak üzerini öder.

DİLEKÇİ FORMASYOHU(Td): Sahada en geniş alanı kaplar. Kireçtaşları, kırıntılılar, tüfit ve aglomeralar birbiri ile yanal ve düşey geçişler gösterir. Sahada birim üçe ayrılmıştır.

a)Ulumuhsine Üyesi(Tdu): Sağlam zemin oluşturur. Yamaçlarda kornişler yapar. Altındaki killi birimler aşağı aktığı zaman gravite ile yamaç aşağı kırılarak eğim kazanır ve aşağı düşer. Genellikle yapılaşma için uygun ve sağlam bir zemindir.

b)Keçimuhsine Üyesi: Açık yeşil, kavuniçi renkli siltli killer ve kavuniçi-sarı renkli taban konglomeralarından oluşur. Yatay konumludur. Direk tabaka ölçümü yapılamaz.

İçinde ince kireçtaşı bantları vardır.

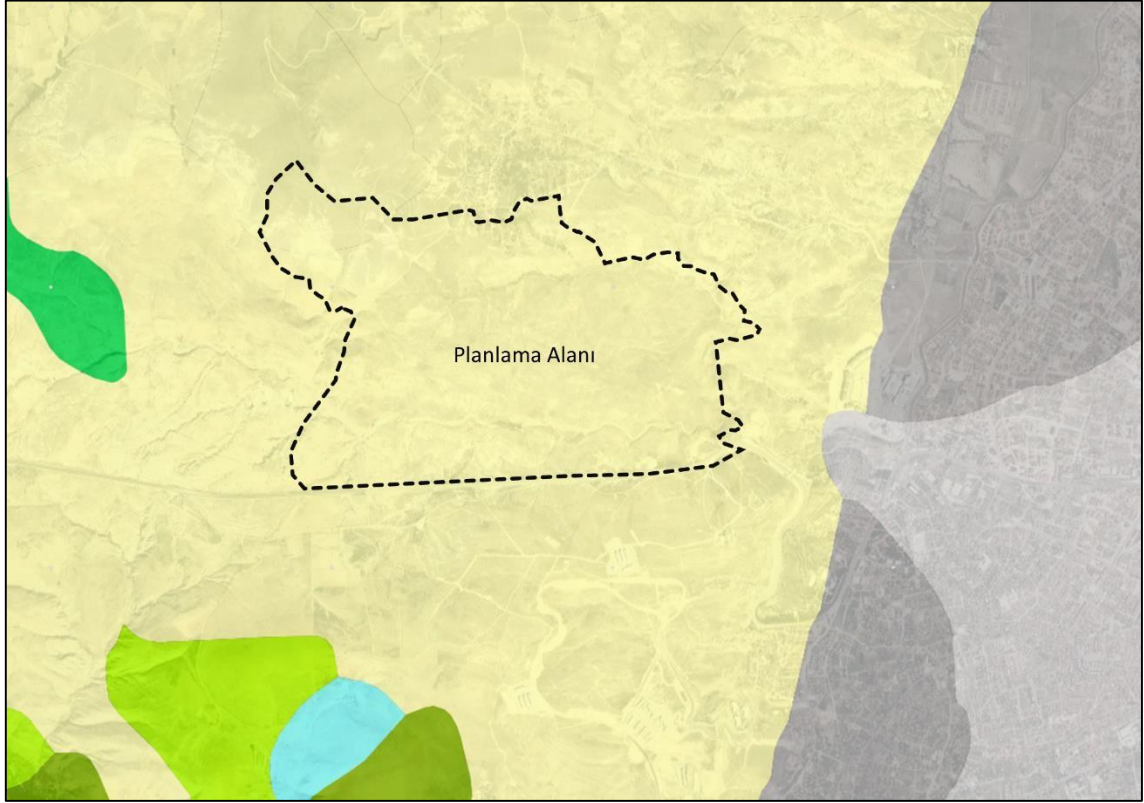
c)Sarayköy Tüfit ve Aglomera Üyesi(Tdv): Kirli beyaz, kahverengi, esmer renklerdedir.

Yatay konumlu gözenekli ve dayanımlıdır.

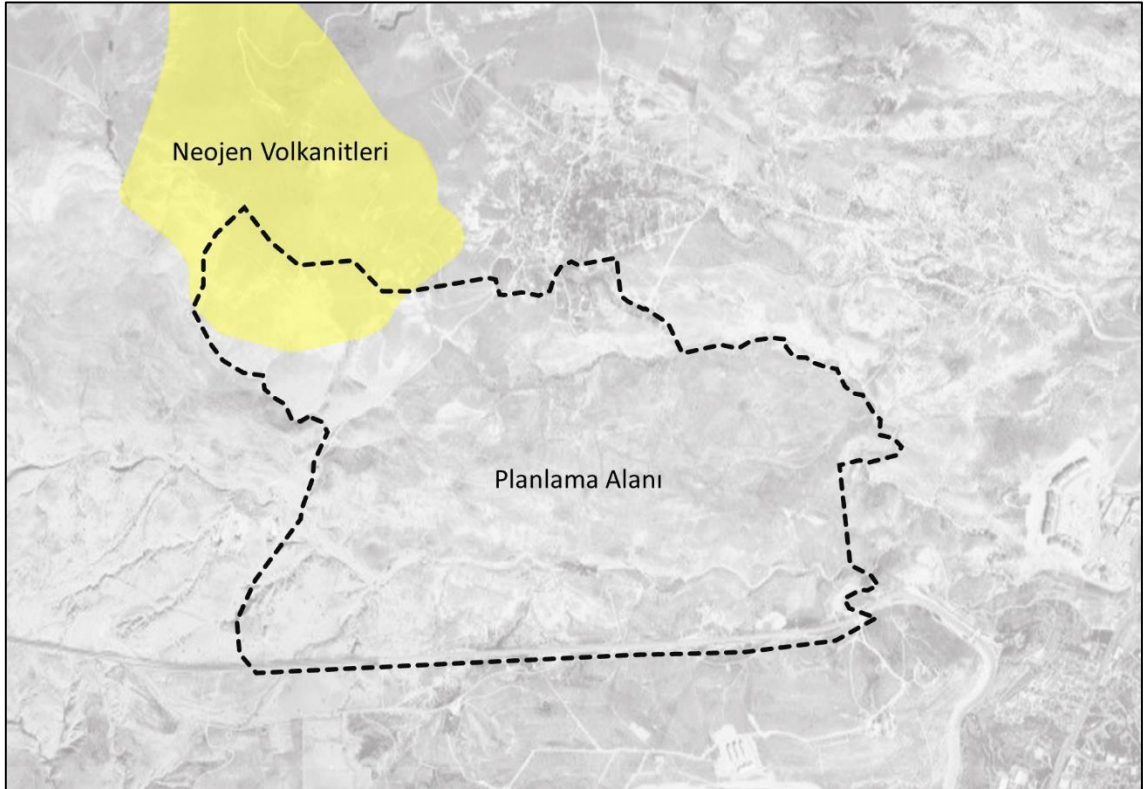
KARACAÖREH FORMASYOHU:(Tk). Eflatun—koyu kırmızı, kötü katmanlı, orta sıklıkta tutturulmuş kumlu çakıllı marnlardan oluşur. Çakılların ebadı 10 cm.ye kadar çıkar. Köseli ve çamur desteklidir.

ALÜVVOH(Qal); Dere boylarında çamur, kum, çakıl birikimleri seklindedir, Gevsek ve duyarsızdır. Sellenmelerle sürekli sekil değiştirir. Keçilidere batısında kalınlığı 5 metreyi bulur.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü jeoloji formasyon haritasına göre planlama alanı karasal kırıntılılar formasyonunda yer almaktadır. Magmatik kayalar haritasına göre planlama alanının bir kısmı Neojen Volkanitleri kayaç türüne sahiptir.



Harita 16: Jeoloji Formasyon Haritası (yerbilimleri.mta.gov.tr)



Harita 17: Magmatik Kayaçlar Haritası (yerbilimleri.mta.gov.tr)

DEPREMSELLİK

Neo-tektonik konum açısından, Konya'nın da içinde yer aldığı kesim “Orta Anadolu Ovalar Bölgesi” olarak tanımlanır (Şengör ve Yılmaz, 1981). Bölgenin ve Güneybatı Anadolu'nun Yeni tektonik dönem içindeki gelişimi Koçyiğit (1984) tarafından ayrıntılı olarak verilmiş ve blok faylanmaların bölgede depremsellliği yüksek alanlar oluşturduğu ifade edilmiştir. Konya bölgesi morfolojik olarak kuzeyde egemen olarak KB-GD ve K-G gidişli yükseltiler ile yine bu yükseltiler arasındaki havza ve yaylalarla karakterize olmuştur. Sultandağları, Emirdağları ve Tuz Gölü doğusundaki Ekecik dağları önemli yükseltileri; Akşehir grabeni, Beyşehir grabeni, Cihanbeyli yaylası ve Aksaray havzası ise önemli tektonik çöküntüleri oluşturur. Konya yakın çevresinde ise K-G ve D-B gidişli Bozdağlar, Batıda volkanik Erenler dağı, Konya havzası ve Obruk yaylası önemli morfolojik elemanlardır. Konya güneyinde ise, güneye doğru dış bükey Toros dağları yer alır. Bu kesimde KD-GB yönelimli Bolkardağları ve KB-GD gidişli Özyurt Dağları ana yükseltilerdir. Güneydeki Karaman ve Ereğli havzaları içinde Karadağ ve Karacadağ gibi volkanik dağlar yükselir. Bölgenin ana morfolojisini yükseltiler ile havzaları sınırlayan değişik gidişli, egemen olarak yanal atım da sunan normal faylar şekillendirmiştir. Bu blok faylanmalar sonucu yükselen kesimler dağlık, çöken kesimler ise havzaları oluşturmuştur. Yükseltilerde yaşları Paleozoyik-Eosen arasında değişen ve Paleoe (eski)tektonik rejime bağlı olarak deforme olmuş, kırıklanmış temel kayaçları yüzeylerken, yükseltiler arasındaki çöküntü havzalarında egemen olarak Miyosen-Güncel yaşlı gölsel, karasal ve volkanik kayaçlar yüzeylemektedir. Bölgede yükseltileri sınırlayan en önemli faylar Akşehir fay zone, Tuzgölü fay zone, Beyşehir fayı ve Emirdağ fayıdır

(Koçyiğit 1984, Koçyiğit ve diğ., 2000, Görür ve diğ., 1984). Bunların yanı sıra İnsuyu fayı, Ilgın fayı, Eldeş fayı, Güvenç fayı, Altınekin fayı ve Konya ovasını sınırlayan Konya fay zone, Karaömerler fayı, Divanlar fayı ve Göçü fayı yörenin diğer önemli neo-tektonik yapılarını oluşturur (Özcan ve diğ., 1990; Ulu ve diğ., 1994; Eren, 1993, 1996a ve 2000). Söz konusu kenar faylarının dışında gerek yükseltiler, gerekse havzalar içinde farklı uzunluk ve gidişlerde çok sayıda fay bulunmaktadır. Bu fayların büyük bir bölümü yaklaşık Pliyosen'den itibaren etkin olan Yeni-tektonik rejime bağlı olarak oluşmuş ve büyük bir çoğunluğu günümüze kadar aktifliğini korumuş veya potansiyel olarak aktif olabilecek faylardır. Bölgenin en önemli fayı olan KB-GD gidişli Akşehir fay zoneunun bulunduğu kesim “Argıthanı sismik boşluğu” olarak tanımlanmış ve bu fay zoneunun gelecekte önemli depremler oluşturabileceği varsayılmıştır (Demirtaş ve Yılmaz, 1996).

Konya İli depremsellik haritasına göre planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer aldığı görülmektedir.

3.5. KORUMA STATÜSÜ VERİLMİŞ ALANLAR-SİT ALANLARI

İnceleme alanında sit veya koruma alanı kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında iki önemli dere yatağı gözlenmektedir. Bunlar Keçili Dere ve Tekeçayırı dereleridir. Keçili deresi inceleme alanında Konya-Isparta karayoluna paralel, tüm alanı batı-doğu yönünde kat etmekte ve Konya ovasına doğru(doğu) mevsimsel akış özelliği sunmaktadır. Keçili Deresi ise inceleme alanının kuzey sınırından kısmen girerek, kısa mesafede inceleme alan içerisinde kalıp, tekrar alan dışına çıkmaktadır. Mevsimsel akışlı Keçili ve Tekeçayırı dereleri için taşkın, dere ıslah vb. çalışma ve karar bulunmamaktadır.

3.6. ALTYAPI TESİSLERİ

3.6.1. KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ

Konya Kenti Katı Atık Yönetimi çalışmaları ulusal ve uluslararası boyutta devam etmektedir. İlimizde katı atıkların bertarafı konusunda 31 ilçe için planlamalar yapılarak hedef ve projeler belirlenmiştir.

Selçuklu, Meram, Karatay ve Çumra İlçe Belediyelerince toplanan katı atıklar Büyükşehir Belediyesi tarafından Kaşınhanı mevkiinde bulunan Konya Katı Atık Düzenli Depolama Sahasında depolanmaktadır.

Günlük ortalama 1.470 ton olmak üzere 2021 yılında sahada toplam 536.393 ton katı atık bertaraf edilmiştir.



Şekil 1:Konya Katı Atık Düzenli Depolama Sahası

3.6.2. İÇME SUYU VE ATIK SU ARITMA TESİSLERİ, ATIK SU DEŞARJ YERLERİ

Konya İlinde, Kentsel su ihtiyacı için kaynak olarak kullanılan Bağbaşı ve Altınapa Barajlarından alınan su ile bölgedeki Seçme İçme Suyu Arıtma Tesisi ve Akyokuş İçme Suyu Arıtma Tesisleri beslenerek, bu tesislerde ileri teknoloji ekipmanlar ile arıtma işlemleri gerçekleştirilerek uluslararası kalite standartlarına uygun içme ve kullanma suyunun sağlıklı ve kesintisiz olarak halkın kullanımına sunulması sağlanmaktadır.

Seçme İçme Suyu Arıtma Tesisi

366.850 m³/gün (4,3 m³/s) kapasiteli İçme Suyu Arıtma Tesisi fiziksel ve kimyasal arıtımının gerçekleştirildiği konvansiyonel bir tesistir. Tesisimizde dezenfeksiyon amacıyla arıtılmış su deposuna gaz klor dozajı yapılmaktadır.

Konya ili, Çumra ve İçeri Çumra ilçelerinin içme suyu ihtiyacı kapsamında 2021 Yılı içerisinde toplam 86.448.085 m³ su arıtılarak 7/24 kesintisiz bir şekilde sağlıklı su temini ihtiyacı karşılanmıştır.



Şekil 2:Seçme İçme Suyu Arıtma Tesisi

Akyokuş İçme Suyu Arıtma Tesisi

104.000 m³/gün (1,2 m³/s) kapasiteli İçme Suyu Arıtma Tesisi fiziksel ve kimyasal arıtımının gerçekleştirildiği konvansiyonel bir tesistir.

Akyokuş İçme Suyu Arıtma Tesisinde, 2021 yılında toplamda 13.416.448 m³ su arıtılarak Konya İli Merkez, Akyokuş ve Dedekorkut mevkii sağlıklı su ihtiyaçlarını karşılamıştır.



Şekil 3: Akyokuş İçme Suyu Arıtma Tesisi

İlde içme suyu arıtma tesislerinden, içme ve kullanma suyu şebekesi ile hizmet verilen belediyeler Selçuklu, Meram, Karatay ve Çumra Belediyeleridir.

3.7. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde askeri amaçlı olarak kullanılan ve güvenlik bölgesi olarak belirlenen bir alan bulunmamaktadır.

3.8. MANİA PLANI

Planlama alanı ve yakın çevresi mania planı sınırları içerisinde kalmamaktadır.

3.9. ÇEVRE SORUNLARI

Planlama alanında yapılaşma bulunmamakta olup yakın çevresi incelendiğinde Konya İl merkezine 5 km uzaklıkta bulunmasından dolayı görüntü, gürültü, ses kirliliğine sebebiyet veren bir unsur bulunmamaktadır.

3.10. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER

Türkiye’deki depremlerin episantr dağılımları temel faylarla uyumludur. Konya civarında çok az deprem episantr’ı görülmektedir. MTA Genel Müdürlüğü tarafından yapılan Türkiye Diri Fay haritasında Konya civarında önemli bir tektonik aktivite tespiti yoktur.

Kandilli rasathanesinden alınan bilgilere göre, hükümet meydanı merkez olmak üzere 50 km yarıçaplı bir alanda, 1000 yıllık tarih boyunca yıkıcı deprem vuku bulmamıştır. Aletsel dönemlerde (1901 yılından beri) oluşan depremlerin magnitüdleri 5’in altındadır.

İnceleme alanı Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararına göre; 4. derece deprem bölgesinde kalmaktadır. 4. derece deprem bölgesi için etkin yer ivmesi katsayısının $A_0=0,10-0,20$ g alınmalıdır. Her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik"(2007) esaslarına uyulması zorunludur.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

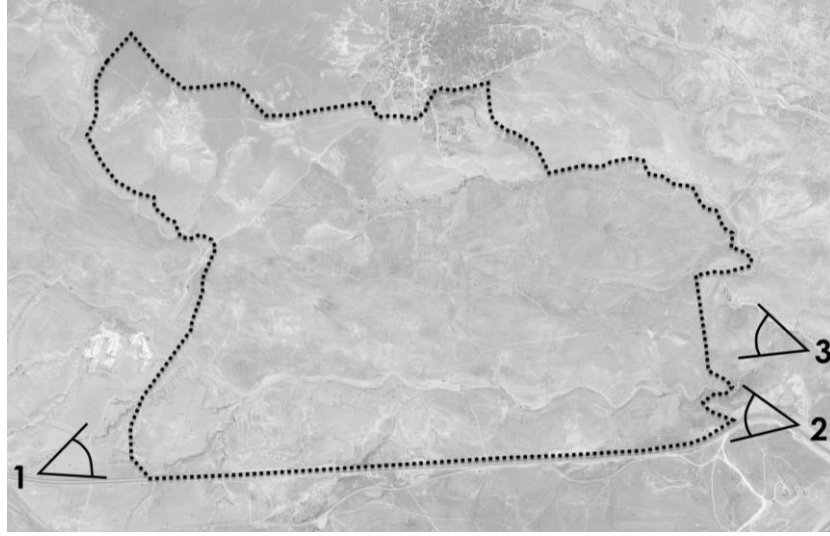
Planlama alanının kuzeyinde Sarayköy Köyü, güneyinde D-330 (Konya-Isparta Yolu) karayolu bulunmaktadır. Söz konusu çalışma alanında yapılaşma bulunmamaktadır.



Harita 19: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanım Durumu

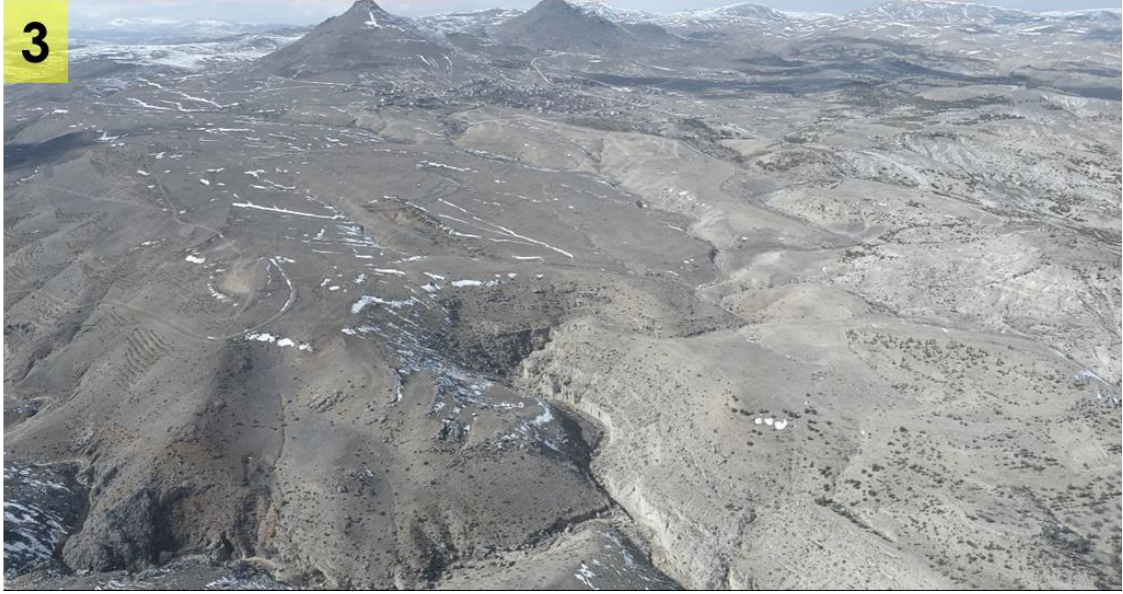
5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

Planlama alanının farklı noktalarından alanın algılanabilmesi açısından drone ile yapılan hava çekimleri ve çekim yönleri aşağıda yer almaktadır.



Harita 20:Dron Çekim Yönleri





6. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

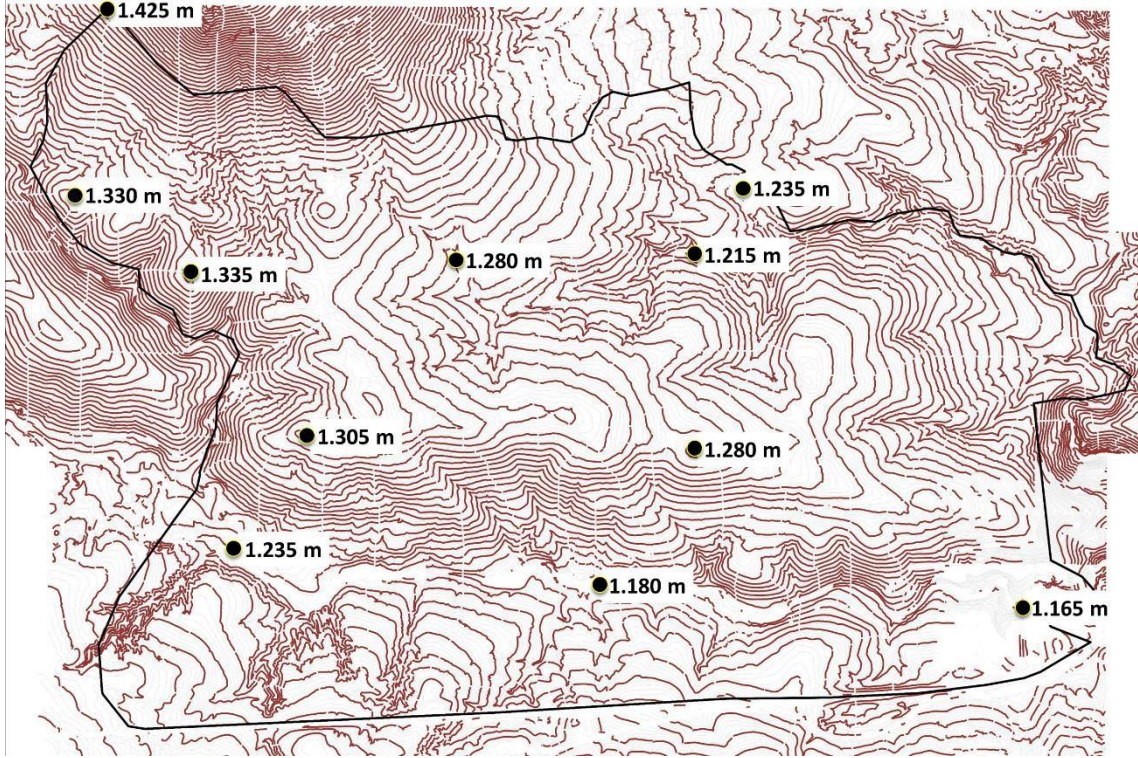
Bu bölümde Konya ili, Selçuklu ilçesi Sarayköy mahallesi sınırları, içerisinde kalan yaklaşık 466 hektarlık alana ilişkin doğal yapı analizleri yer almaktadır. Alana ilişkin eş yükselti, eğim analizi, bakı (yöneliş) analizi, planlama alanının fiziksel yapısı, genel peyzaj öğeleri ve jeolojik yapı bilgileri de bu bölümde yer almaktadır.

Topoğrafya Konya ovasına göre ortalama 250 m. kadar yüksektir. Keçili Dere ve Tekeçayırı Dere tarafından kesilmiştir. Derelerin akım yönü genel olarak doğu istikametinde Konya Ovasına doğrudur. Nisan, Mayıs, Haziran ayları sellenme ve erozyonun yoğun olduğu aylardır. Arazi genel hatlarıyla bir plato seklindedir. iki önemli volkan konisi olan Küçük Gevelle Tepe(Takkalı Dağ) 1643 metredir. Büyük Gevelle Tepe 1709 metredir. Bunlar dışındaki diğer tepeler 1250-1300 metre civarında basık tepelerdir. Arazinin büyük kısmı neojen tortullarından oluşmuştur. Az bir kısmı temel birimleridir.

İnceleme alanında hakim eğim değerleri % 10-20' arasında değişmektedir. Vadi yamaçlarında eğim %35'den fazladır.

6.1. EŞ YÜKSELTİ ANALİZİ

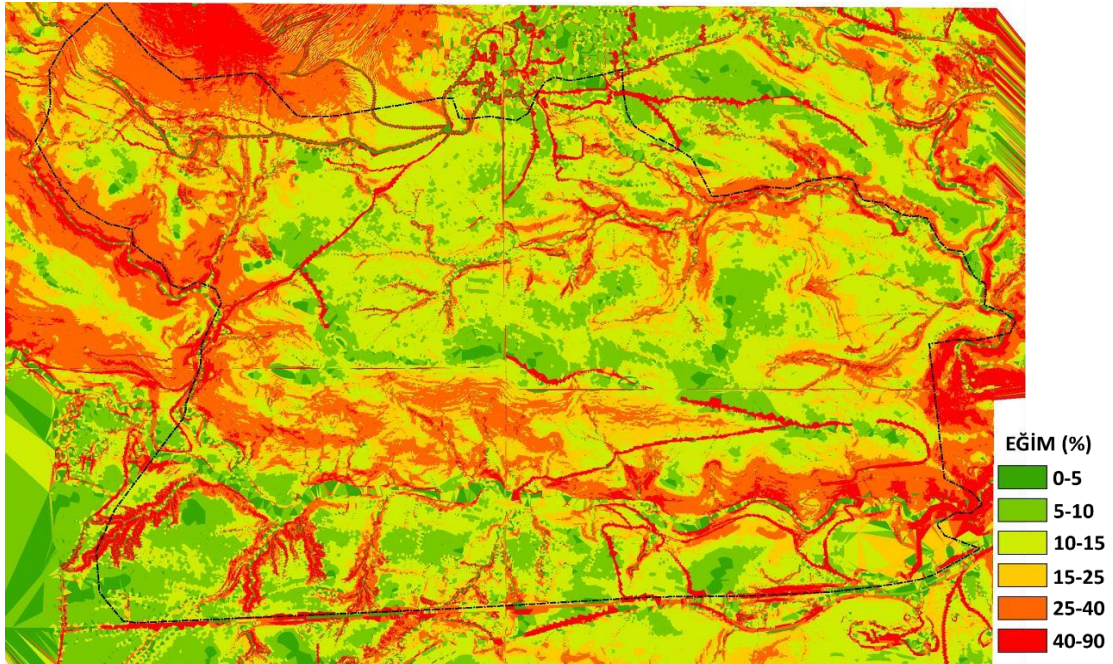
Planlama alanındaki yükseklik değerleri incelendiğinde en yüksek kotunun 1.425 metre en düşük kotunun 1.165 metre olduğu görülmektedir.



Harita 21: Eş Yükselti Haritası

6.2. EĞİM ANALİZİ

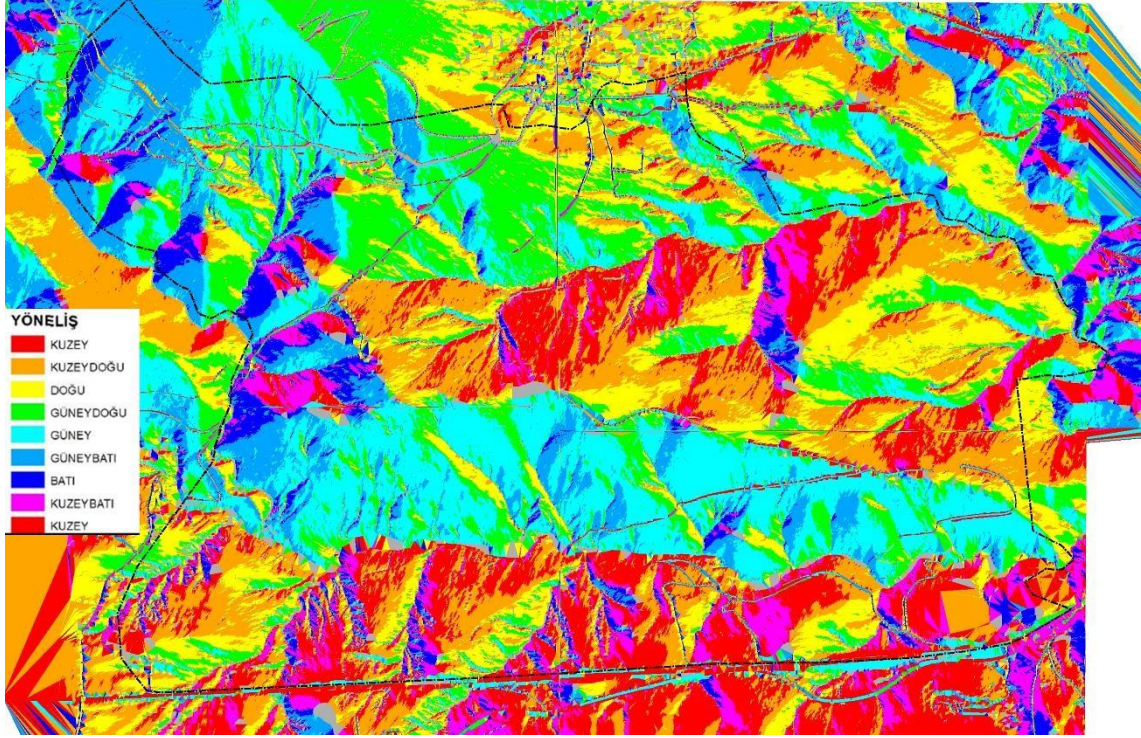
Planlama alanında eğim değerleri incelendiğinde alanın büyük bir kısmının %15 eğimin altında olduğu görülmektedir. Alanın kuzeybatı kısmında ve güneyindeki doğu-batı doğrultusu boyunca eğimin %15-%25 ve %25-%40 eğim aralığında olduğu görülmektedir.



Harita 22:Eğim Analizi Haritası

6.3. BAKI (YÖNELİŞ) ANALİZİ

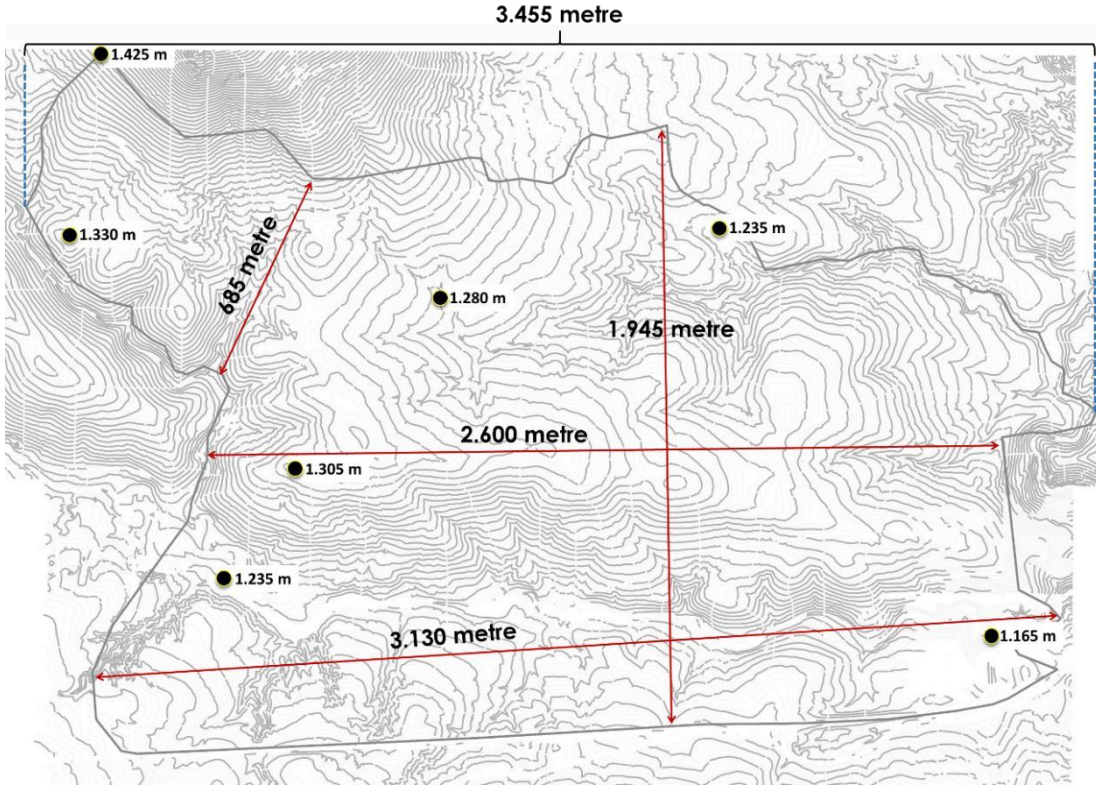
Planlama alanının yöneliş analizine bakıldığında eğimin elverişli olduğu alanın büyük kısmında güney, güneydoğu, kuzey yönünde yöneliş gösterdiği görülmektedir. Planlama alanında engebeli alanların bulunduğu bölgelerde çeşitli yönelişlerin olduğu görülmektedir.



Harita 23:Baki (Yöneliş)Haritası

6.4. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI

Planlama alanı yaklaşık 466 hektar olup, doğu-batı yönünde en uzak mesafe 3.455 metre, kuzey-güney yönünde 1.945 metre olduğu görülmektedir.



Harita 24: Planlama Alanının Geometrisi

6.5. GENEL PEYZAJ ÖGELERİ

Konya il topraklarının % 60'ı ekili ve dikili alanlarla, % 17'si orman ve fundalıklarla ve % 15'i çayır ve meralarla kaplıdır. Konya büyük bir bozkırı andırır. İlkbahar yağmurları ile yemyeşil olan arazi kısa bir müddet sonra kavurucu sıcaklıkla sararır. Orman varlığı azdır.

İnceleme alanı genel olarak mera vasıflıdır.

6.6. JEOLJİK YAPI ANALİZİ

İnceleme alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmelerinde 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge hükümleri uyarınca 5 kategoride değerlendirilmiştir 08.09.2009 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından Konya Sarayköy İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.



Harita 25:Etüt Alanı 1

Uygun Alan-2(UA-2): İnceleme alanında % 0-10 eğime sahip kaya birimler temel olma özelliği açısından sorunsuz birimlerdir. Bu alanların tamamı Uygun Alanlar olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda “UA-2” rumuzuyla gösterilmiştir.

Önlemleri Alan-2.3(ÖA-2.3): İnceleme alanındaki Dilekçi Formasyonunun Kırıntılı birimlerine ait kireçtaşları Önlemleri Alan-2.3 kategorisinde değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarda ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

Kentsel planlama, karayolu, tünel vb. mühendislik yapılarının yer ve güzergah seçimi ayrıntılı jeoteknik çalışmalara dayandırılarak, özellikle sev stabilite çalışmaları yapılmalı, analiz sonuçlarına göre gerekli yamaç stabilite tedbirleri, kazı iksa tedbirleri(istinat, fore kazık, vb.) tedbirler alınmalıdır.

Bu alanlarda özellikle Dilekçi formasyonunun kırıntılı birimlerinde (konglomera, tuf, tüfit, kireçtaşı-marn) yamaç stabilitesini arttırmak için kademelendirme(teraslama) yapılmalıdır.

Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Yamaç ve kazı şevleri iksa(istinat, kazık, ankraj vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

Sağlam kaya birimler ile temsil edilen yüksek eğimli alanlarda lokal olarak gelişecek kaya düşmesi risklerine karşı ıslah çalışmaları yapılmalıdır.

Önlemleri Alan-3(ÖA-3):Proje alanında, dere yataklarında gözlenen alüvyon birimler Önlemleri Alanlar-3 kategorisinde değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarda ÖA-3 simgesi ile gösterilmiştir. Alüvyon birimler akış rejimine ve enerjisine bağlı olarak farklı tane boyu ve değişik kökenli

tutturulmamış, malzeme içermektedir. Bu alanlar beslenme koşullarına bağlı olarak da yer altı suyu ihtiva etmektedirler. Büyük vadi yataklarında(Sille, Meram vb.) gözlenen alüvyon birimler üzerinde yer yer yapılaşmalar gözlenmektedir. Alüvyon birimler, zemin parametreleri açısından genel olarak problemlidir. Bu birimlerde düşük tasıma gücü, oturma/farklı oturma, kazı stabilite sorunları muhtemel zemin sorunlarıdır. Bazı dere yataklarında malzeme alımı ve/veya malzeme dökümü sonucu dereler ilksel halini kaybetmiş olarak gözlenmektedir. Bu alanlarda zemin parametreleri açısından sorundur. Proje alanında ÖA-3 rumuzuyla ayrılan alanlar aynı zamanda Devlet Su İşlerinin(DSİ) sorumluluk alanında kalan alanlardır(taşkın, sellenme, sulama vb.). Devlet Su İşlerinin (DSİ) hüküm ve sorumluluğunda kalan dere yatakları için planlama öncesinde bu kurumdan görüş alınması zorunludur. Bu görüş doğrultusunda, planlama yapılmalı, gerekli görülmesi durumunda dere ıslah projeleri geliştirilmelidir.

Önemli Alan 5.2(ÖA-5.2) : Proje alanının özellikle güneyinde Konya-Isparta karayolu kenarında moloz ve hafriyat döküntü alanları gözlenmektedir. Bu alanlarda dolgu niteliği ve kalınlığı düzensizdir. Mevcut haliyle önemli bir stabilite sorunu oluşturmayan bu alanlar Önemli Alanlar-5.2 olarak ayrılmış olup ekli haritalarda “ÖA-5.2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda dolgu birimler kaldırılmalı ve/veya ıslah edilmelidir.

Uygun Olmayan Alan-2.3(UOA-2.3) : İnceleme alanının yamaç morfolojisinin egemen olduğu alanlarda, kaya birimlerin litolojik özelliklerine bağlı olarak yüksek eğimli alanlar(eğim>%70) muhtemel stabilite sorunu nedeniyle Uygun Olmayan Alan olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca kaya düşmesi riskinin bulunduğu alanlar Uygun Olmayan Alan olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlara komşu Önemli Alandaki yerleşim birimlerinin korunması amacıyla, Uygun Olmayan Alanda kaya düşmesi risklerini önleyecek ıslah çalışmalarının (teras, istinat, püskürtme beton, tel kafes vb.) yapılması gerekir.

Planlama alanının kuzeybatısında kalan kısma ilişkin yapılan Konya İli Selçuklu İlçesi Sarayköy Mahallesi İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 27.02.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 4 kategoride incelenerek onaylanmıştır.

Uygun Alan-2 (U.A.2.)

İnceleme alanında kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Dilekçi formasyonundan oluşan ve eğimin %0-10 aralığında değiştiği aralığında değiştiği alanlarda heyelan, kaya düşmesi, mühendislik problemleri belirlenmemekte olup bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 olarak belirlenmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "U.A.2." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri temel ve zemin etüt raporlarında ayrıntılı irdelenmelidir.

Önemli Alan-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Bu alanlar eğim değerlerinin %10-20, %20-30, %30-40 arasında değiştiği alanlar olup, litolojisini, Dilekçi Formasyonu, Loras Formasyonu ve Midostepe Formasyonundan oluşmaktadır. Çalışma alanının büyük bir kısmı engebeli bir morfolojiye sahiptir. İnceleme alanında eğimin yüksek olduğu alanlarda birimlere ait kırık ve çatlaklı ana kayada, ayrılmış kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında, eğimli alanlarda birimlerinin jeolojik-jeoteknik özellikler rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önlemsiz kontrolsüz kazı çalışmalarında zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kama tipi kaymalar oluşabilecektir. Muhtemel kütle hareketlerinden kaynaklanan risklerin mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığında bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi ve heyelan riskli alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki haritalarda "Ö.A.2.3." simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Düşme riskine sahip ana kayadan ayrılmış kaya blokları ile yamaçta asılı halde bulunan blokların yerinde ıslah edilerek, kaya düşmesi riskinin ortadan kaldırılması gerekmektedir.
- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında, bu alanlarda yapılacak olan kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler dikkate alınarak yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri (kademelendirme, eğim düşürme, istinat vb.) belirlenmelidir. Kazılarda açığa çıkacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Yapılacak kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyeler mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önemli Alan 5.2(ÖA-5.2) Dolgu Alanlar

Proje alanının özellikle güneyinde Konya-Isparta karayolu kenarında moloz ve hafriyat döküntü alanları gözlenmektedir. Bu alanlarda dolgu niteliği ve kalınlığı düzensizdir. Arazi çalışmalarından dolgu kalınlığının yer yer 0.00-5.50 m.ye ulaştığı gözlenmektedir.

- Bu alanda, parsel ve bina bazında yapılacak zemin etütlerde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu tabakası kaldırılmalı ve yapı yükleri dolgudan sonra gelen mühendislik problemi bulunmayan birimlere taşıtılmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak olan şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Kendi, komşu parsellerin ve yol güvenliği sağlanmadan derin kazılar yapılmamalıdır.
- Bina temelleri farklı oturmaları önlemek için (homojen) tek tip birime oturtulmalıdır. Çevre, yüzey ve yer altı sularının zemin ve inşa edilecek yapı temellerini olumsuz yönde etkilememesi için zeminin uygun drenaj sistemleriyle drene edilmesi gerekmektedir.
- Yapılacak parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturtulacağı zemin seviyelerine ait mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, stabilite sorunu vb) ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması gerekmektedir.

Mevcut haliyle bu alanlar Önemli Alanlar-5.2 olarak isimlendirilmiş olup ekli haritalarda "ÖA-5.2" simgesiyle gösterilmiştir.

Uygun Olmayan Alan-2.3(UOA-2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Alanlar

Bu alanların jeolojisini, Dilekçi Formasyonuna ait konglomera, tuf, tüfit, kireçtaşı-marn, kumtaşı birimlerinin oluşturduğu ve topoğrafik eğiminin %50-70 arasında değiştiği alanlardır. Bu alanlarda askıdaki kaya bloklarının yer yer düştüğü gözlenmiş olup ayrıca alan içerisinde heyelan türü kaymalarında geliştiği tespit edilmiştir.

Bu alanlar; yerleşime uygunluk açısından Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.3) olarak değerlendirilmiştir.



Harita 26: Etüt Alanı-2

7. PLANLAMA SÜRECİ

7.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

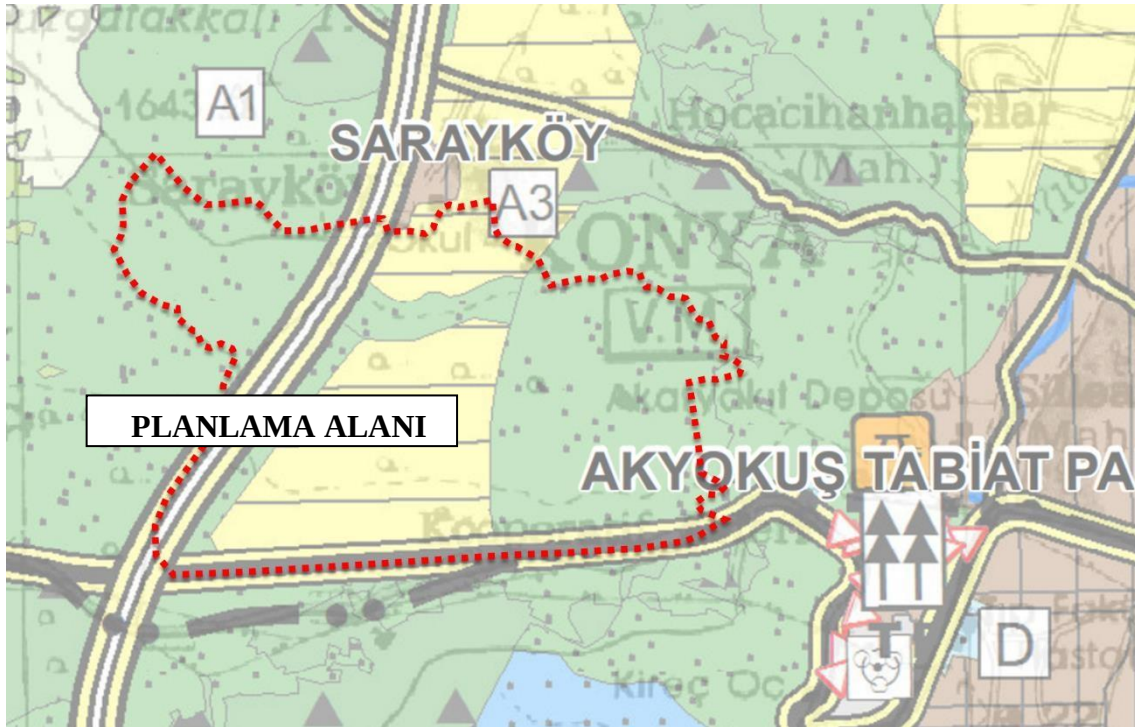
Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Bakanlık Makamının 14278 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planı Değişikliğini konu alan M28 Plan Paftası 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 05.01.2023 tarihli Olur'u ile onaylanmıştır.

Planlama alanı, Konya - Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; Doğal Karakteri Korunacak Alanlar, Kentsel Gelişme Alanı ve Erişime Kontrollü Karayolu ile Birinci Derece Yol fonksiyonlarında kalmaktadır.

Plan hükümlerinde kentsel gelişme alanı ve doğal karakteri korunacak alanlar ile ilgili notlar aşağıda yer almaktadır.

Kentsel Gelişme Alanı : Bu planın hedef yılına ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır.

Doğal Karakteri Korunacak Alan : Mevcut kullanım durumuna göre taşlık-kayalık, obruk, sazlık-bataklık vb. alanlar ile çayır-mera niteliğine sahip olduğu halde mera vasfı bulunmayan, Çıralı Obruğu ve Akgöl Sazlığı gibi alanlar planda doğal karakteri korunacak alanlar olarak tanımlanmıştır.

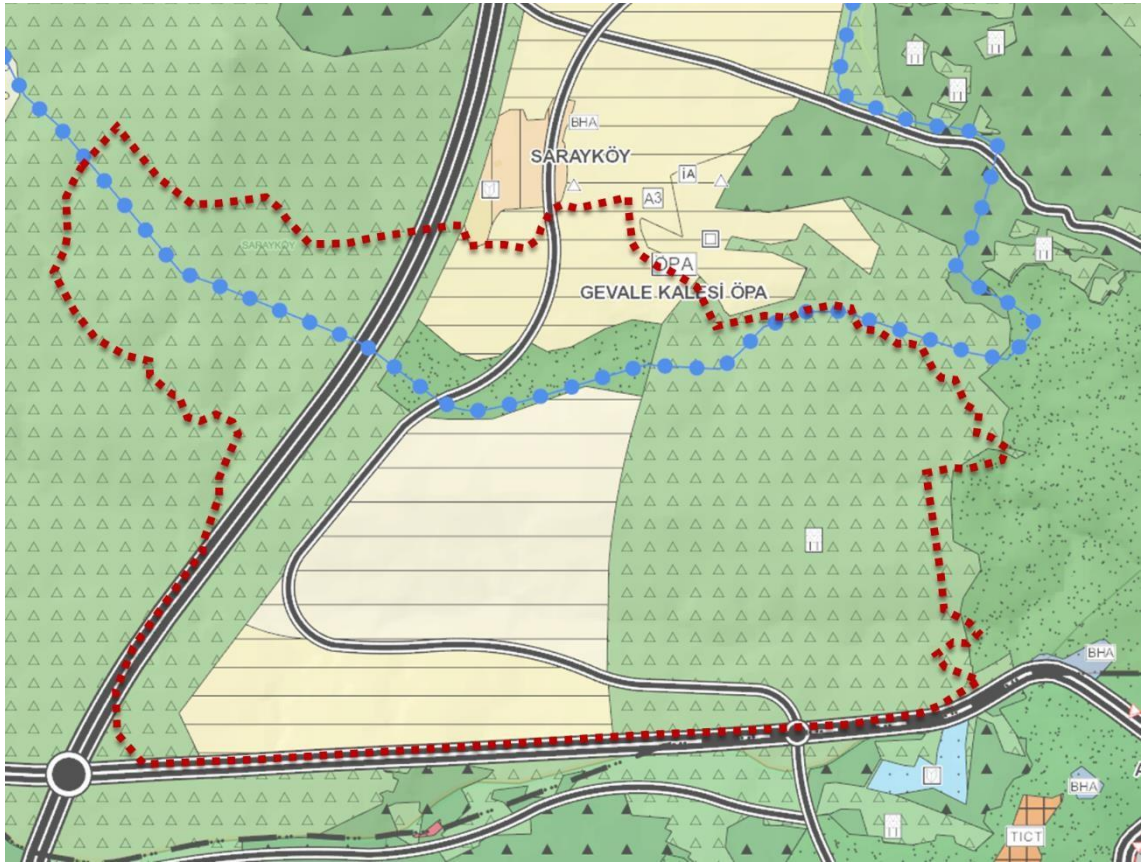


Harita 27: Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/25.000 ölçekli Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı; 15.07.2016 tarih ve 791 sayılı Konya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Seyrek Yoğunluklu (50 ki/ha altında) Gelişme Konut alanı, Düşük Yoğunluklu (51-120 ki/ha) Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Erişme Kontrollü Karayolu, Birinci Derece Yol ve İkinci Derece Yol fonksiyonlarında kalmaktadır.



Harita 28: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

7.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Çalışma alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

7.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Çalışma alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı bulunmamaktadır.

- Uygulama sonrasında bu alanda yaşayacak olan hane halkını doğa ile uyumlu, sürdürülebilir ve yaşanılabilir bir konut alanı ile tanıştırmak, giderek yaşam kalitesini artırmak,
- Kesintisiz park alanları ile planlama alanı bütününde yaya erişimi odaklı nitelikli bir konut alanı yaratmak,
- Planlama alanında geliştirilecek nitelikli yapılar ve sosyal donatı alanlar ile yaşam kalitesini yükselterek, deprem ve her türlü riske karşı güvenli sürdürülebilir bir mekânsal alan sağlamak, olarak belirlenmiştir.

9.2. PLANLAMA YAKLAŞIMI

Yaklaşık 478 ha olan ve mevcutta yapılaşma bulunmayan planlama alanında;

- Kamu Kurum ve Kuruluşların görüşleri doğrultusunda, bölgeye ilişkin kısıtlama ve koşullar plana aktarılmıştır.
- Ulaşım sistemi, fonksiyon alanlarının birbirine bağlantısını sağlayacak ve çevre ulaşım ilişkilerini güçlendirecek biçimde düzenlenmiştir. Araç ve yaya yollarında kademelenme oluşturulmuştur.
- Söz konusu alanda yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak donatı alanları oluşturulmuş ve bu donatı alanları bütünleştirilerek, akıcılığı sağlanmıştır.
- Yapı adaları çevre yapılaşma, ana ulaşım aksları ve kadastral durum göz önünde bulundurularak oluşturulmuştur.
- Alt ölçekte tasarım ve avan proje detayları ile süreç beraber yürütülerek girdi sağlanmıştır.

Yapılan teknik inceleme ve araştırmalar sonucunda planlama sahasının, kent bütünü ile ilişkisinin kurgulanması, doğal çevre ile uyumunu sağlamak, kentsel mekanın sürdürülebilirliği ilkesiyle kentsel canlandırmayı sağlamak ve yaşam kalitesini artırmak, fiziksel ve görsel açıdan sağlıklı mekanlar yaratmak, kentsel yaşam standardını arttırmak amacıyla kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini, yerel şartları ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak, kent bütünüyle ilişkili, nüfus ile dengeli bir şekilde fonksiyonların dağılımının yapıldığı, bölgenin ihtiyaçlarının karşılandığı bir planlama anlayışı benimsenmiştir.

9.3. PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI

Planlama alanı içerisinde ayrılan Gelişme Konut Alanları toplamda yaklaşık 1,687,069.00 m², Konut + Ticaret Alanları toplamda yaklaşık 541,621.31 m² büyüklüktedir. Hazırlanan demografik yapı, ekonomik ve sosyal yapı analizinden elde edilen veriler dikkate alındığında kişi başı inşaat alanı 55 m² olarak belirlenmiş olup, konut+ ticaret alanlarında %50 konut fonksiyonu kullanılması ön görülerek planlama alanının maksimum nüfusu 21,911 kişidir.

Çevre yapılaşma durumları ve İstanbul ilinin 2022 yılına ait TUİK verilerinde hane halkı ortalamasının 3.26 kişi olmasından hareketle 180 m^2 ($3.26 \times 55 \text{ m}^2/\text{kişi}$) ortalama bağımsız birim büyüklüğü çıkmakta olup, planlama alanı çevresindeki hane/daire büyüklükleri karşılaştırıldığında, 55 m^2 kişi başı düşen inşaat alanının bölge yapılaşma değerleri ile örtüştüğü görülmektedir. Toplam nüfus 21,808 kişidir.

Tablo 6:Nüfus Hesabı

ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI TABLOSU				
FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	YÜZDE (%)	İNŞAAT ALANI (M2)	NÜFUS (KİŞİ)
GELİŞME KONUT ALANI 0.20	151,004.71	6.78	30,200.94	549.11
GELİŞME KONUT ALANI 0.30	881,266.94	39.54	264,380.08	4,806.91
GELİŞME KONUT ALANI 0.60	67,050.83	3.01	40,230.50	731.46
GELİŞME KONUT ALANI 1.10	587,746.52	26.37	646,521.17	11,754.93
KONUT+TİCARET 1.00	53,222.01	2.39	37,255.41	338.69
KONUT+TİCARET 1.20	488,399.30	21.91	410,255.41	3,729.59
TOPLAM	2,228,690.31	100.00	1,428,843.51	21,911
*KİŞİBAŞI İNŞAAT M2 DEĞERİ 55 M2 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.				
** KONUT+TİCARET ALANINDA %50 KONUT ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.				

9.4. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI

Planlama alanı içerisinde arazi kullanım kararları; analiz çalışmaları sonucu yapılan değerlendirilmelerle belirlenen doğal ve yapay eşikler doğrultusunda üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde verilmiştir. Konut – Donatı dengesi kurulmaya çalışılmış ve bu doğrultuda yaşanabilir kentsel alanların oluşturulması amaçlanmıştır.

Tablo 7:Alan Kullanım Tablosu

	FONKSİYON	FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
DAĞITIM	KONUT ALANI	GELİŞME KONUT ALANI 0.20	151,004.71	3.23
		GELİŞME KONUT ALANI 0.30	881,266.94	18.87

		GELİŞME KONUT ALANI 0.60	67,050.83	1.44
		GELİŞME KONUT ALANI 1.10	587,746.52	12.59
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	KONUT +TİCARET ALANI 1.00	53,222.01	1.14
		KONUT +TİCARET ALANI 1.20	488,399.30	10.46
		TİCARET ALANI 0.80	23,672.10	0.51
		TİCARET ALANI 1.50	73,996.04	1.58
		AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	3,683.21	0.08
	AÇIK-YEŞİL ALAN	REKREASYON ALANI	295,111.01	6.32
	SOSYAL ALTYAPI	ÖZEL EĞİTİM ALANI	21,822.13	0.47
		OTEL ALANI	7,494.01	0.16
		ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	19,299.74	0.41
	DAĞITIM ARA TOPLAM		2,673,768.55	57.26
DONATI	AÇIK- YEŞİL ALAN	PARK	1,051,165.10	22.51
		PASİF YEŞİL ALAN	112.75	0.00
		AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3,464.25	0.07
		SPOR ALANI	36,840.53	0.79
		MEYDAN	24,936.92	0.53
	ARA TOPLAM		1,116,519.55	23.91
	EĞİTİM ALANI	ANAOKULU	9,694.70	0.21
		İLKOKUL ALANI	48,304.38	1.03
		ORTAOKUL ALANI	41,374.93	0.89
		LİSE ALANI	40,043.40	0.86
	ARA TOPLAM		139,417.41	2.99
	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	SOSYAL TESİS ALANI	9,567.95	0.20
		KÜLTÜREL TESİS ALANI	7,794.14	0.17
		BELEDİYE HİZMET ALANI	5,262.42	0.11
		PAZAR ALANI	7,784.13	0.17
		TEKNİK ALTYAPI ALANI	11,559.07	0.25
	ARA TOPLAM		41,967.71	0.90
	SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	27,312.29	0.58
	İBADET ALANLARI	CAMİ ALANI	26,549.70	0.57
	ULAŞIM	YOLLAR	574,933.02	12.31
	DONATI ARA TOPLAM		1,926,699.68	41.26
		MERA ALANI	68,793.92	1.47
	TOPLAM ALAN		4,669,262.15	100.00

Planlama alanının yaklaşık %42'si donatı alanı olarak ayrılmıştır. Donatı alanları Mekânsal

Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen standartlar dikkate alınarak planlanan nüfusun ihtiyaçlarını karşılanabilecek şekilde ayrılmıştır.

Tablo 8:Donatı Hesabı

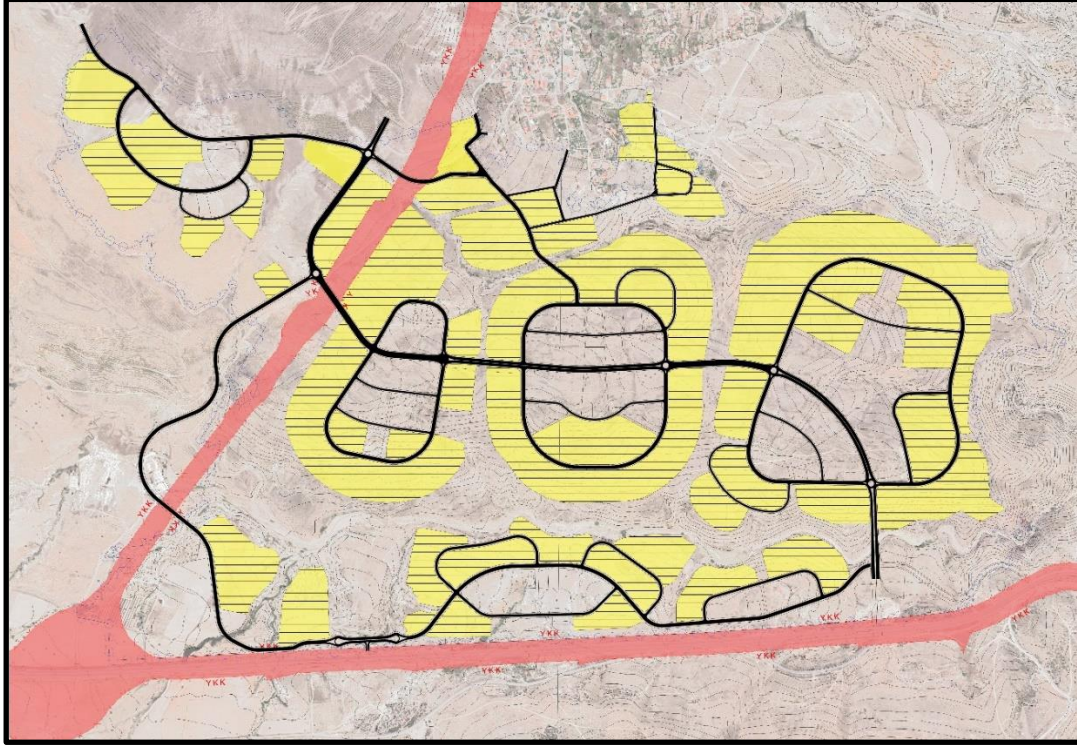
						21,911	NÜFUS
YÖNETMELİK STANDARTLARI İLE ÖNERİ ALAN DAĞILIMI KARŞILAŞTIRMA TABOSU							
DONATI ALANLARI		STANDART (ALAN M2/KİŞİ)	ÖNERİ (ALAN M2)	STANDART (ALAN M2)	ÖNERİ (ALAN M2)	FARK	
EĞİTİM ALANI	ANAOKULU	0.5	0.44	10,955.50	9694.7	-1,260.80	
	İLKOKUL ALANI	2	2.20	43,822.00	48304.38	4,482.38	
	ORTAOKUL ALANI	2	1.89	43,822.00	41374.93	-2,447.07	
	LİSE ALANI	2	1.83	43,822.00	40043.4	-3,778.60	
AÇIK- YEŞİL ALAN	PARK	10	64.43	219,110.00	1,411,630.56	1,192,520.56	
	REKREASYON ALANI						
	PASİF YEŞİL ALAN						
	SPOR ALANI						
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN						
	MEYDAN						
SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	1.5	1.25	32,866.50	27312.29	-5,554.21	
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	0.75	0.79	16,433.25	17,362.09	929	
	KÜLTÜREL TESİS ALANI						
İBADET ALANLARI	CAMİ ALANI	0.5	1.21	10,955.50	26,549.70	15,594	
TEKNİK ALTYAPI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	0.53	21,911.00	11,559.07	-10,352	

9.5. KONUT ALANLARI

9.5.1. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

Gelişme konut alanları; kent ölçeğinde hizmet verecek sosyal altyapı alanları birlikte alan genelinde bütüncül olarak planlanmıştır. Planlama alanında 1,703,495.23 m² büyüklüğünde

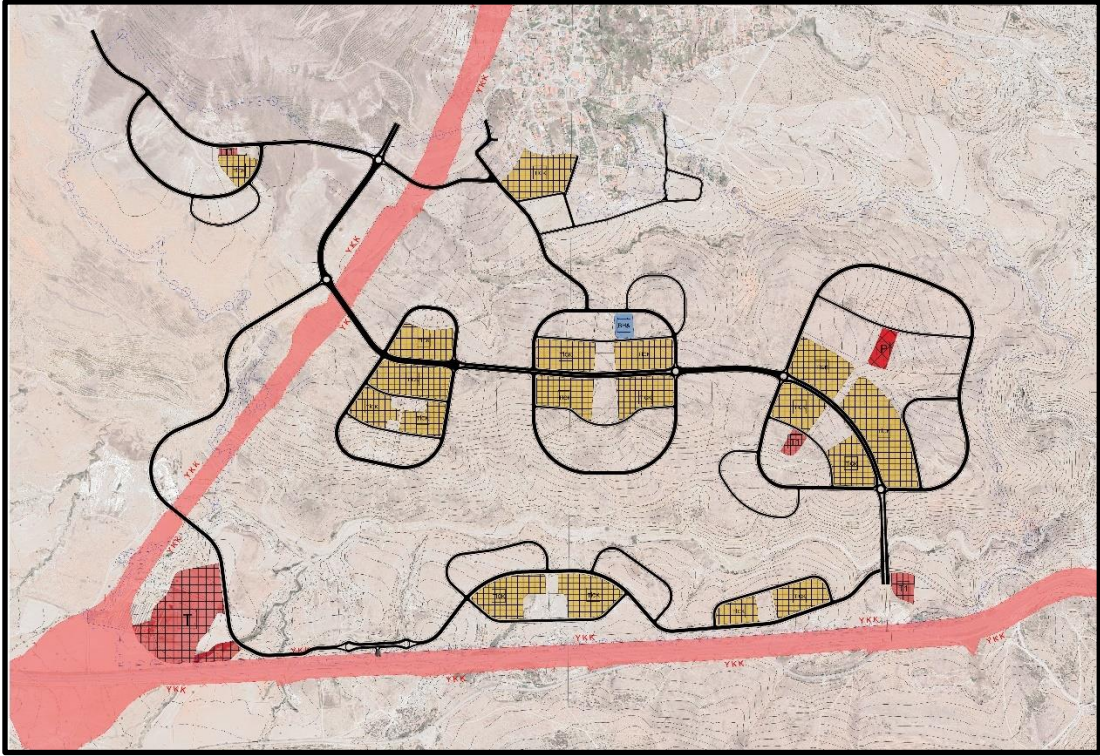
gelişme konut alanı planlanmış olup alanın yaklaşık %35'ini oluşturmaktadır. Toplam Gelişme Konut alanında 20,229 kişi hesaplanmaktadır. Konut yoğunluğu 145 ki/ha hesaplanmaktadır.



Harita 30: Gelişme Konut Alanları

9.6. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Planlama alanı içinde bulunan kentsel çalışma alanları içerisinde; ticaret, konut + ticaret alanları, belediye hizmet alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve pazar alanı yer almaktadır.

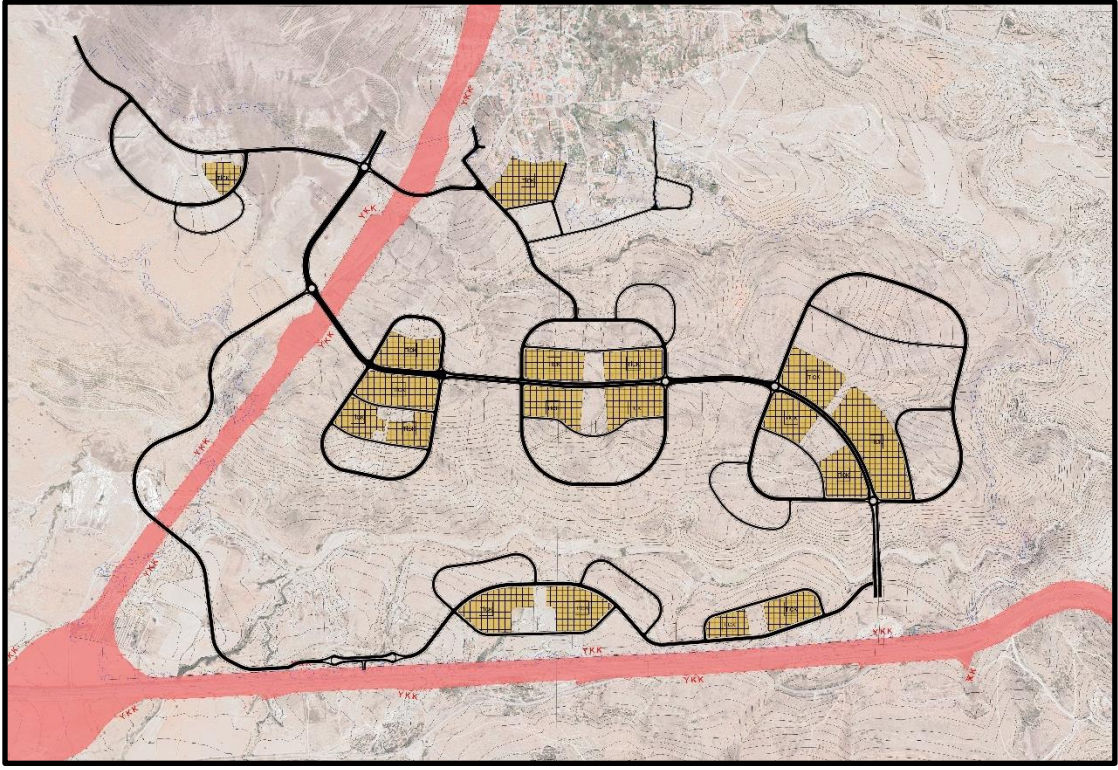


Harita 31: Kentsel Çalışma Alanı

9.6.1. KONUT+ TİCARET ALANI

Planlama alanında planlanan Konut + Ticaret Alanları kendi ölçeğinde hizmet verdiği donatı ve hizmet alanları ile planlama alanında yaşaması öngörülen nüfusa ve etki alanına hizmet verecek şekilde tasarlanmıştır. Ana ulaşım akslarıyla bu konut ile iç içe olan ticaret ve hizmet merkezlerine kolay erişilebilirlik sağlanarak yaşam kalitesinin yükselmesine katkıda bulunulması hedeflenmiştir.

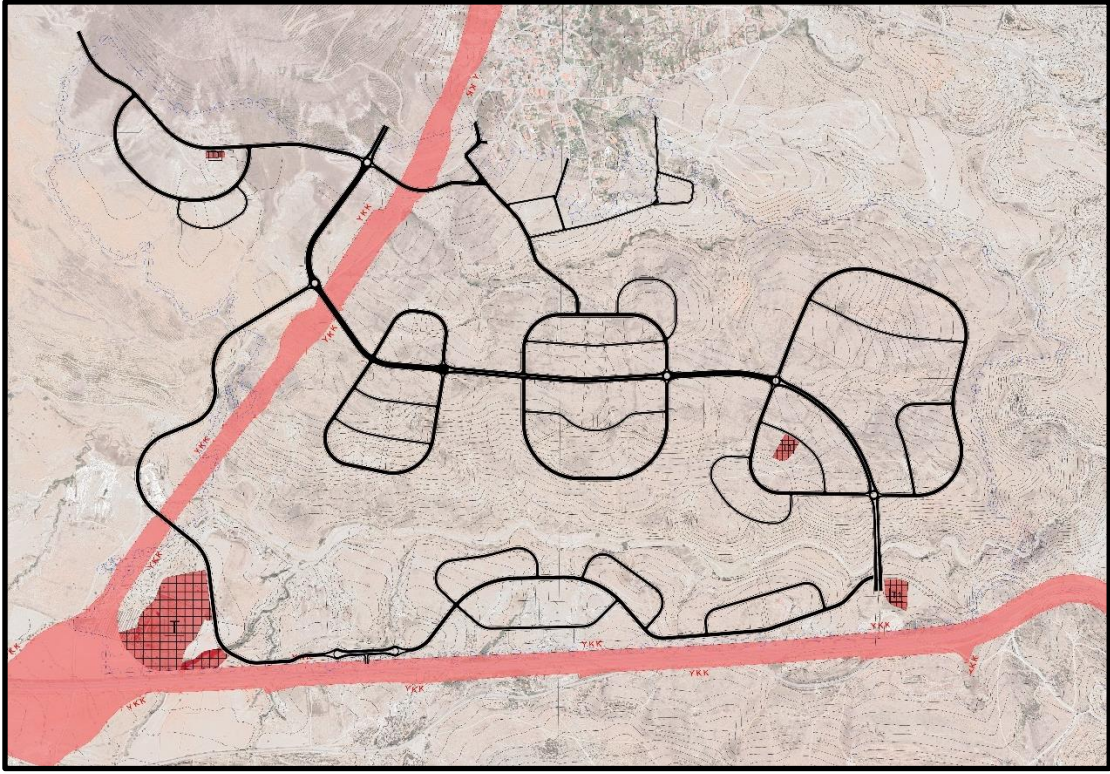
Konut + Ticaret alanlarında mahalle ölçeğinde, gündelik ihtiyaçların karşılandığı perakende ticaret ve hizmet birimleri yer alacaktır. Planlama alanında 382,501.93 m² büyüklüğünde Konut+Ticaret alanı planlanmıştır.



Harita 32: Konut-Ticaret Alanı

9.6.2. TİCARET ALANI

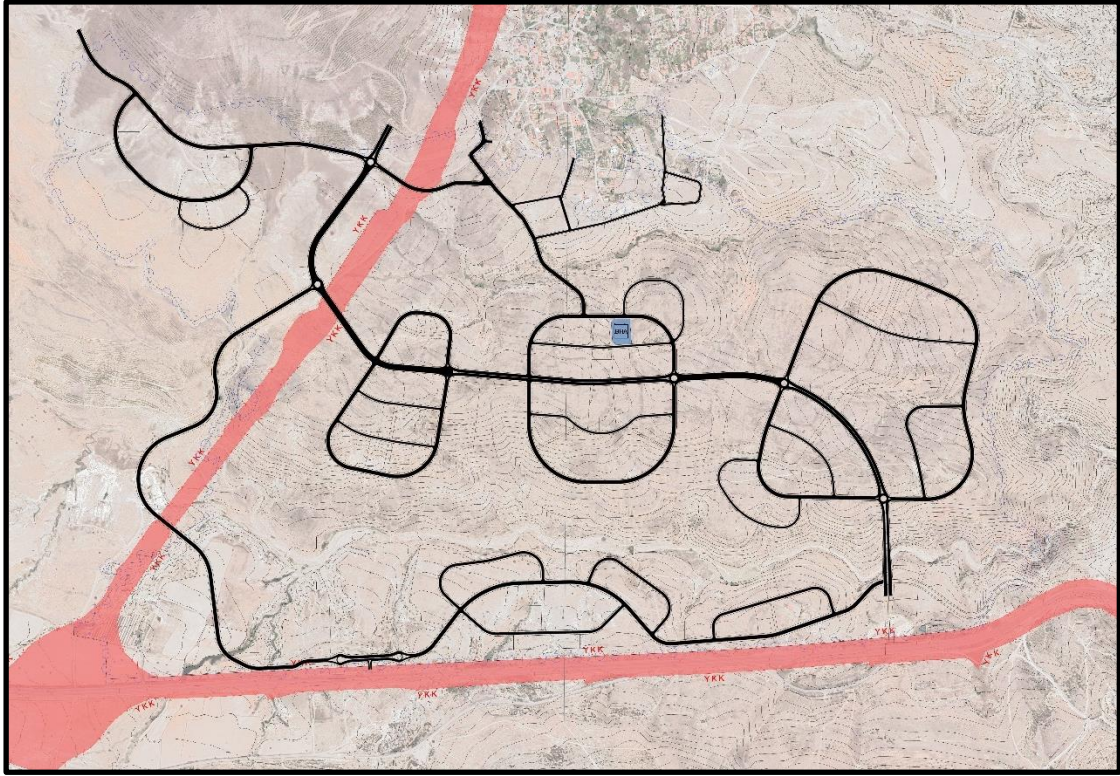
Planlama alanı içerisinde ticaret alanları, konut alanları ve ana ulaşım yolları ile entegre olacak şekilde yaklaşık 75,151.15 m2 alan büyüklüğünde planlanmıştır.



Harita 33: Ticaret Alanı

9.6.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

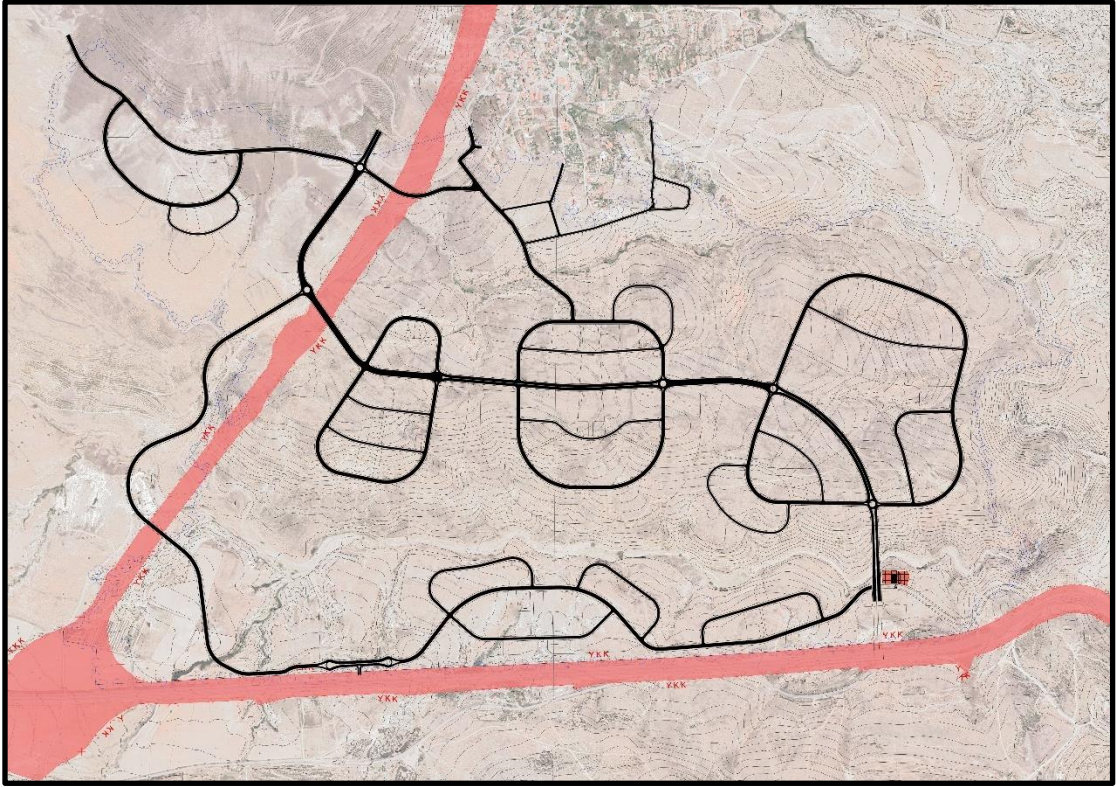
Planlama alanı içerisinde belediye hizmet alanı yaklaşık 5,262.42 m² alan büyüklüğünde planlanmıştır.



Harita 34:Belediye Hizmet Alanı

9.6.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

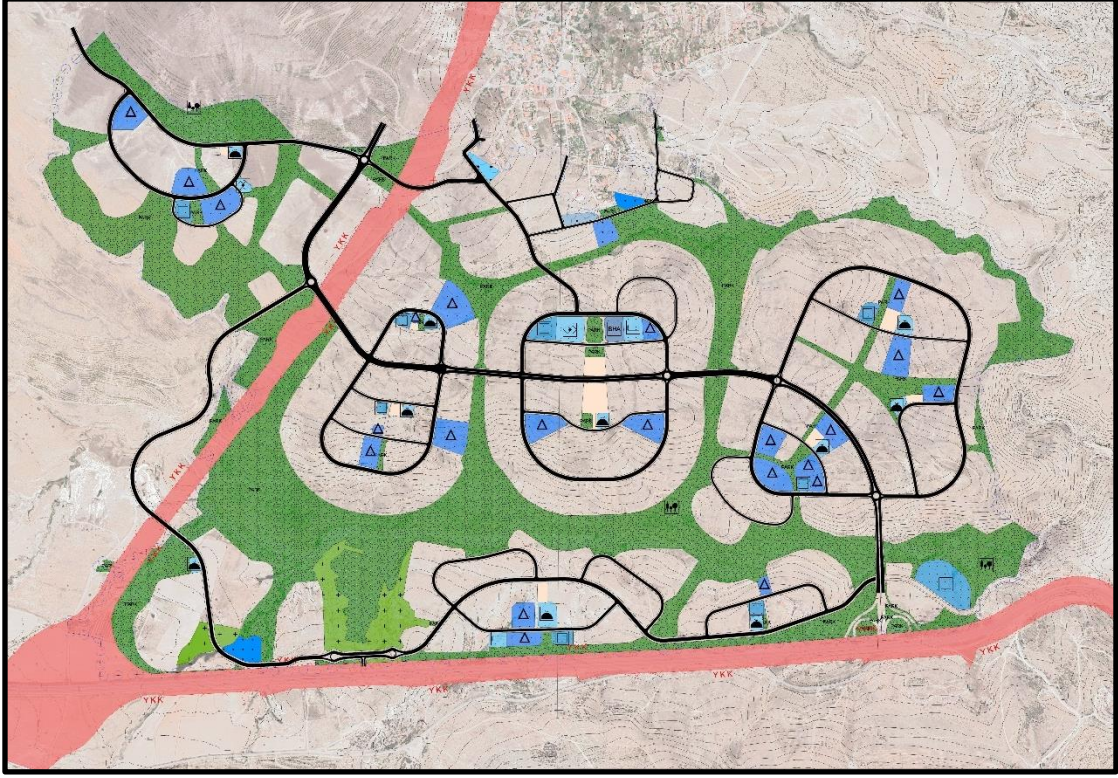
Planlama alanı içerisinde akaryakıt ve servis istasyonu alanı yaklaşık 3,683.21 m2 alan büyüklüğünde planlanmıştır.



Harita 35: Akaryakıt ve Servis İstasyonu

9.7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Planlama alanı bütününde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna göre ayrılması gereken donatı alanları sağlanmıştır. Donatı alanlarının planlama içerisinde dengeli bir şekilde ve erişim mesafeleri göz önüne alınarak alan bütününde sürdürülebilir bir şekilde konumlandırılmıştır.

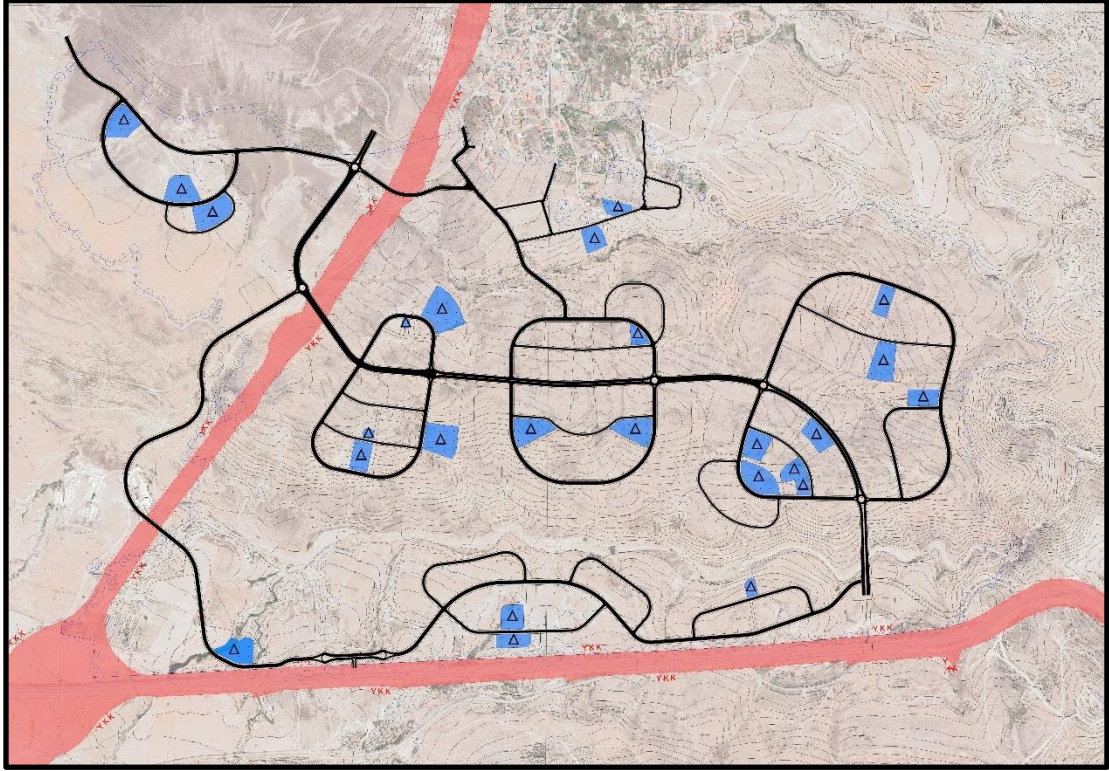


Harita 36: Sosyal Altyapı Alanları

9.7.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Planlanan eğitim tesislerinin alan içindeki dağılımında, erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği ve yaya konforuna dikkat edilmiştir. Bu kapsamda eğitim tesislerine ulaşım, taşıt yolunun yanı sıra yaya aksları ve yeşil alanlarla desteklenerek bütüncül bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir. Böylece, yayaların bu tesislere güvenli ve konforlu bir şekilde erişimi hedeflenmiştir.

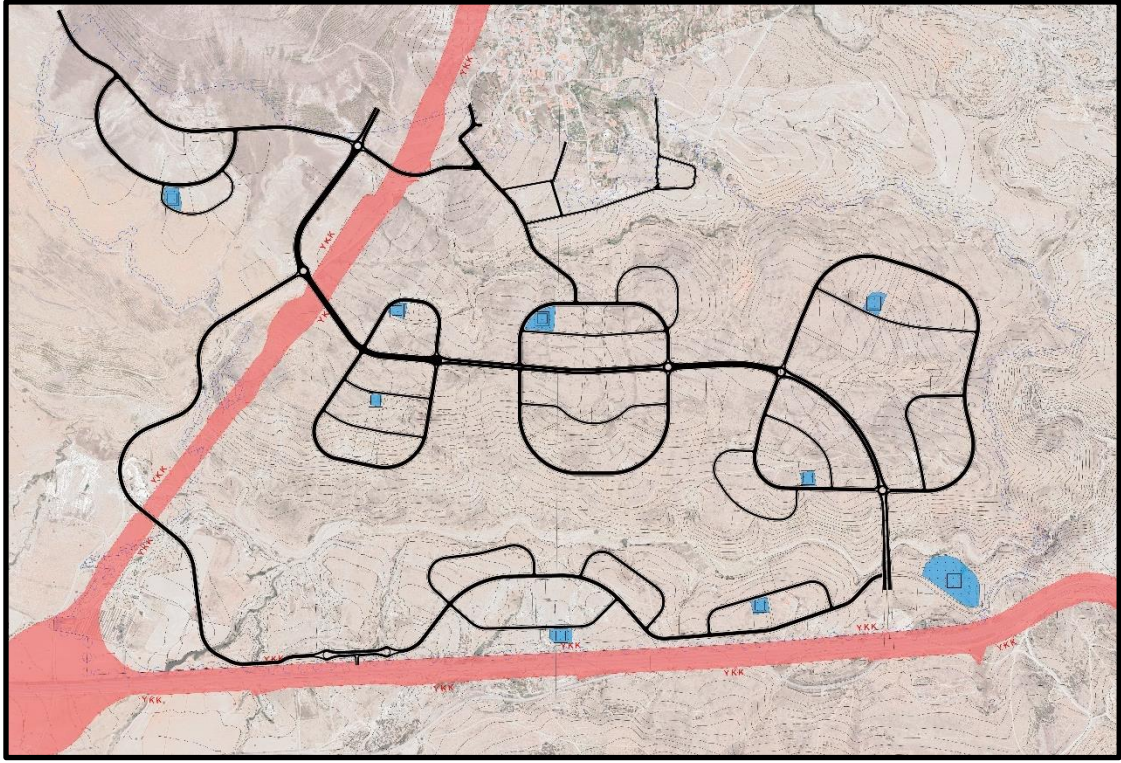
Bu kapsamda, planlama alanındaki eğitim tesisleri yukarıda bahsedilen yaklaşım doğrultusunda planlanmış olup yaklaşık 154,204.84 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 37:Eğitim Alanları

9.7.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

Planlama alanında; sağlık tesisi ve özel sağlık tesisi alanları bulunmakta olup toplam 44,330.86 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 38: Sağlık Tesis Alanları

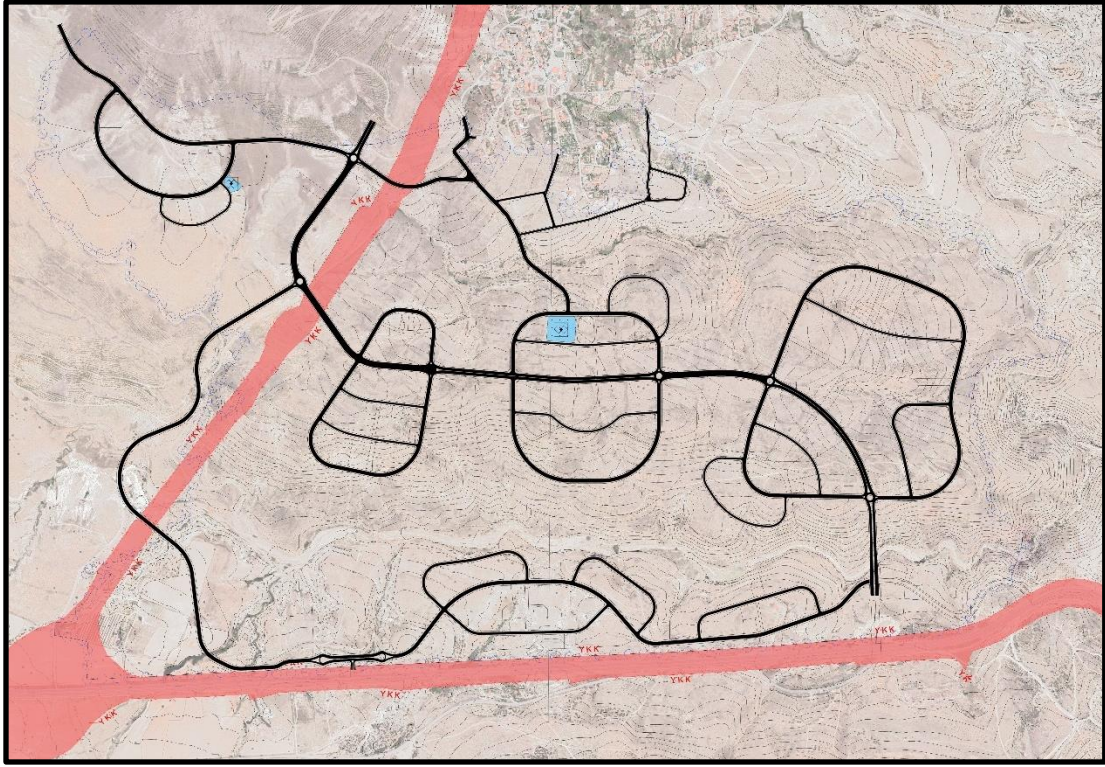
9.7.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

Kentsel alanda, toplumsal ve sosyal yaşantı üzerinde önemli etkilere sahip sosyal kültürel tesis alanları; kentlinin günlük yaşamda aktif olabileceği toplanma ve dağılma mekanları olarak rol göstermektedir. Bu alanlar bireylerin günlük yaşamda ihtiyaçlarını giderebileceği, sosyal ilişkiler kurabileceği, kişisel gelişimine katkı sağlayarak, bedensel ve ruhsal olarak yaşam kalitesini arttırabileceği mekanlardır.

9.7.3.1. SOSYAL TESİS ALANLARI

Planlama alanı bütününe bakıldığında; kentsel işlev alanlarından soyutlanmamış, yeşil alanlar ile sosyal tesis alanları bütüncül olarak kurgulanmış, yaya erişimi ile konforuna dikkat edilerek planlanmış ve kentle bütünleşmesi sağlanmıştır.

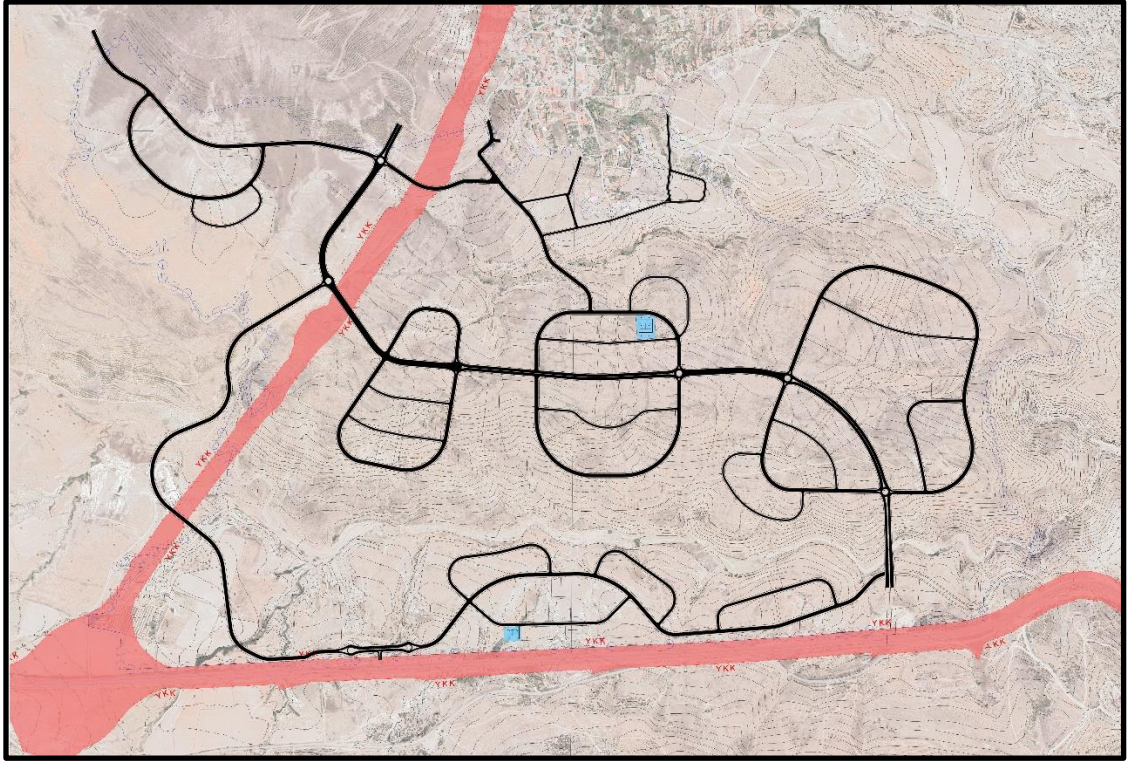
Planlama alanı dahilinde sosyal tesisler donatılarla ilişkili olarak konumlanmış olup toplamda 11,919.26 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 39: Sosyal Tesis Alanı

9.7.3.1. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Planlama alanı dahilinde kültürel tesisler donatılarla ilişkili olarak konumlanmış olup toplamda 9,337.32 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.

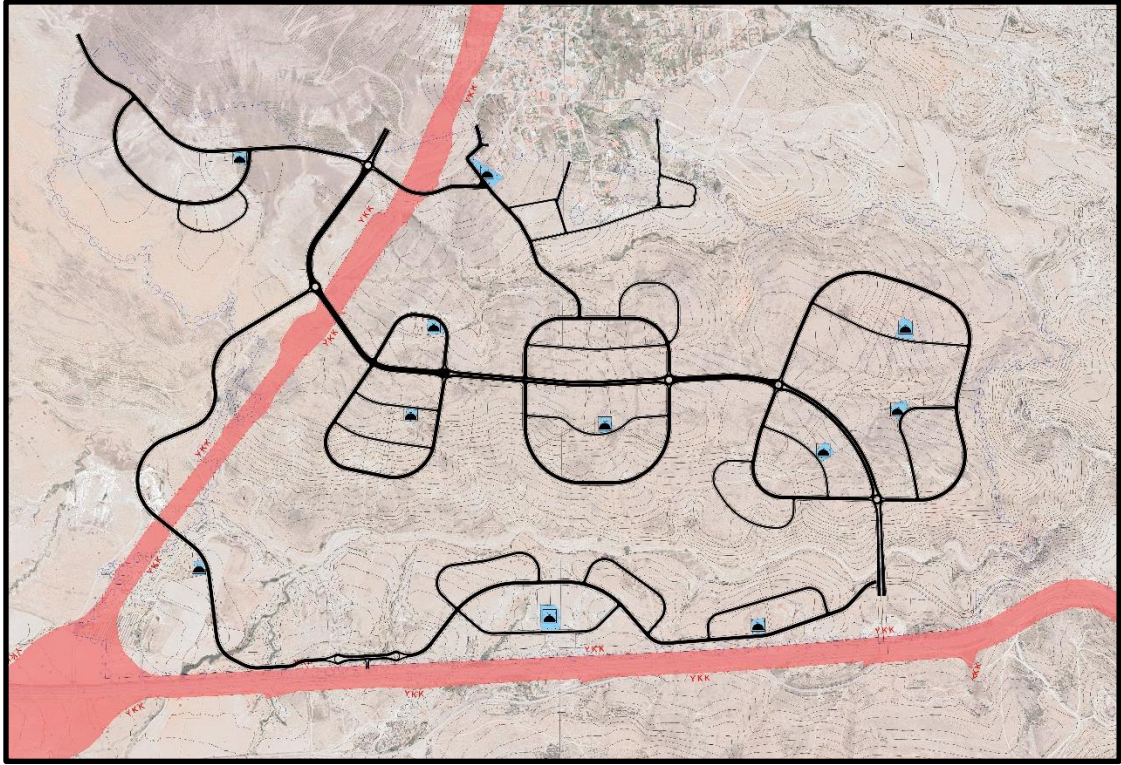


Harita 40: Kültürel Tesis Alanı

9.7.4. İBADET ALANLARI

9.7.4.1. CAMİ ALANLARI

İbadet alanları planlanırken; yerleşim alanları ve işlev alanları ile doğrudan ilişkisi kurularak, kent ve mahalle ölçeğindeki açık ve yeşil alanlar ile bütüncül olarak ele alınmıştır. Planlama alanı dahilinde ibadet alanları 24,901.25 m² büyüklüğe sahiptir. İbadet alanları alan bütününde diğer donatılar ile ilişkisi desteklenmiştir.



Harita 41: Cami Alanları

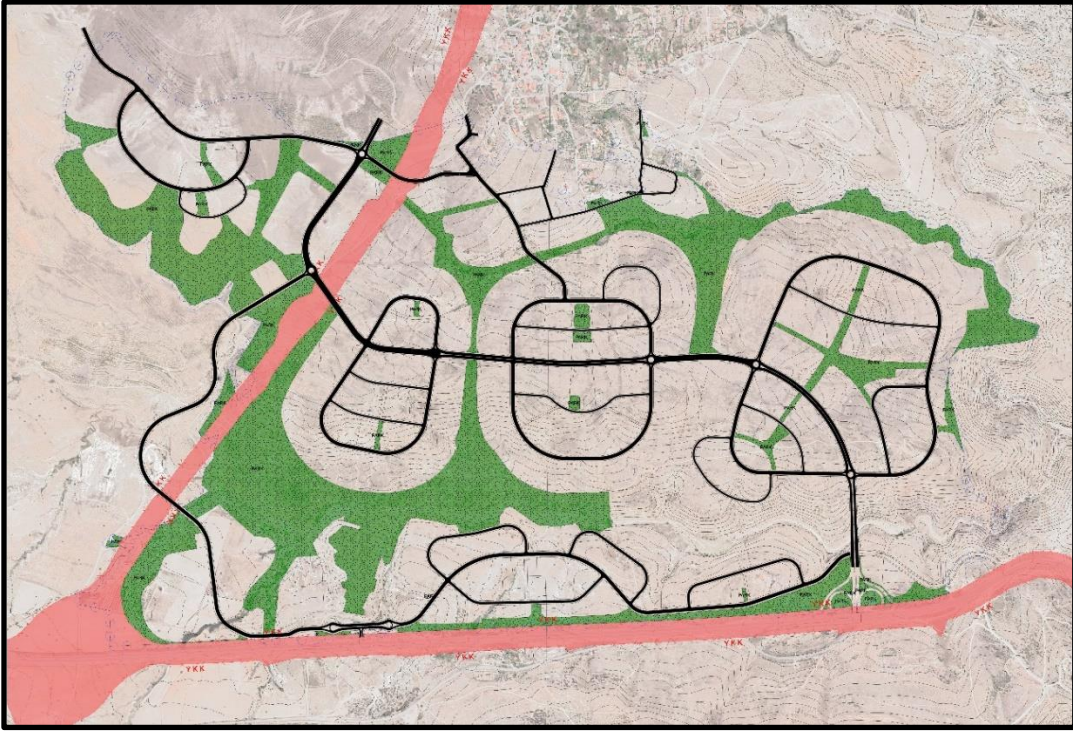
9.7.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

9.7.5.1. PARK ALANI

Plan bütününde yaya ve yeşil alan sürekliliği desteklenerek, yerleşimler arasındaki hareketlilik sağlanmış ve donatılar ile diğer kentsel kullanımlar arasında bütünlük kurgulanmıştır.

Planlanan park alanları, kentsel işlevler ve kullanım bölgeleri arasında hem ayırıcı hem de bağlayıcı bir görev üstlenmektedirler. Bu bağlamda, planlama alanında oluşturulan parklar yerleşim alanlarında denge elemanı olarak; mekânsal boyutta işlevsel olması sağlanmıştır.

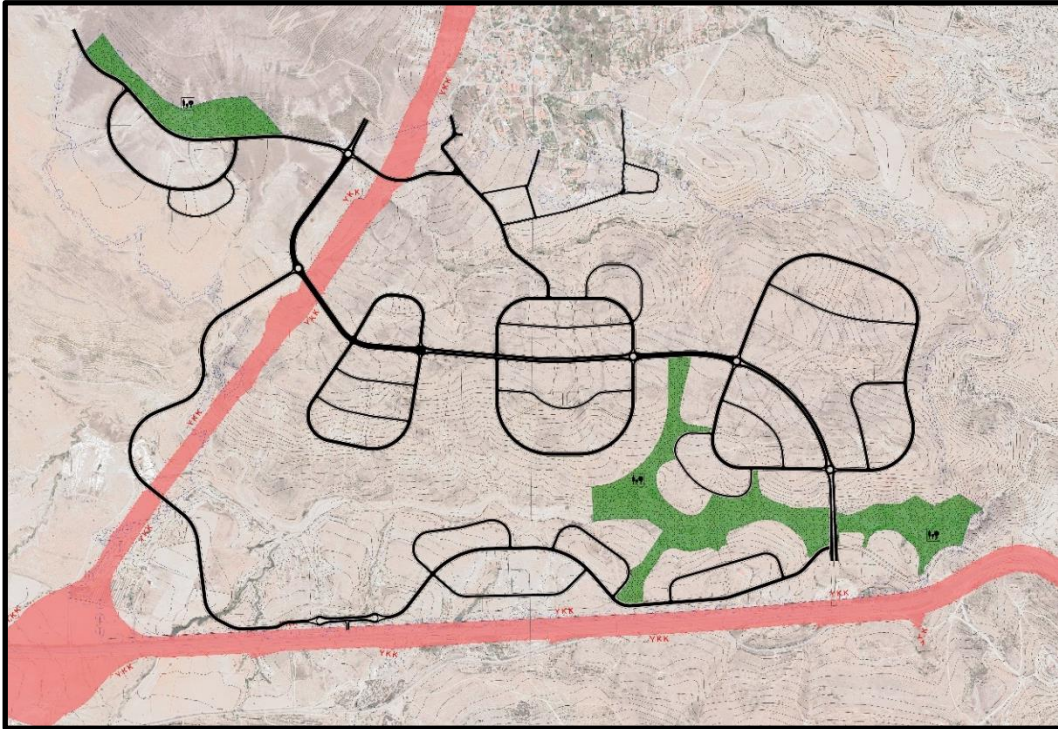
Planlama alanı içerisindeki park alanı yaklaşık 1,399,944.22 m² alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 42: Park Alanı

9.7.5.2. REKREASYON ALANI

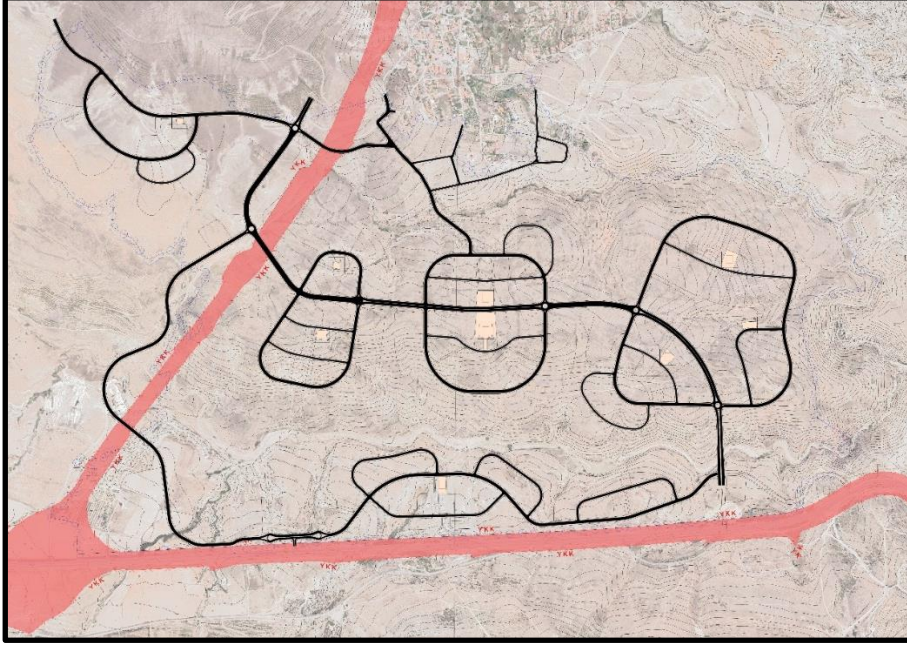
Planlama alanı içerisindeki rekreasyon alanı yaklaşık 311,174.73 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 43: Rekreasyon Alanı

9.7.5.3. MEYDAN

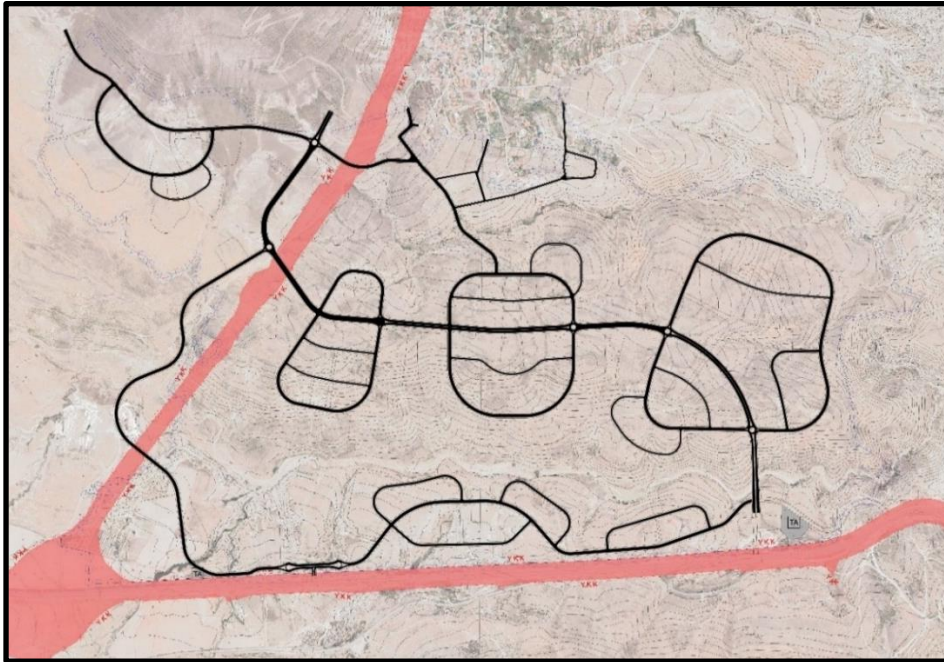
Planlama alanı içerisindeki meydan alanı yaklaşık 27,183.21 m2 alan büyüklüğüne sahiptir.



Harita 44: Meydan Alanı

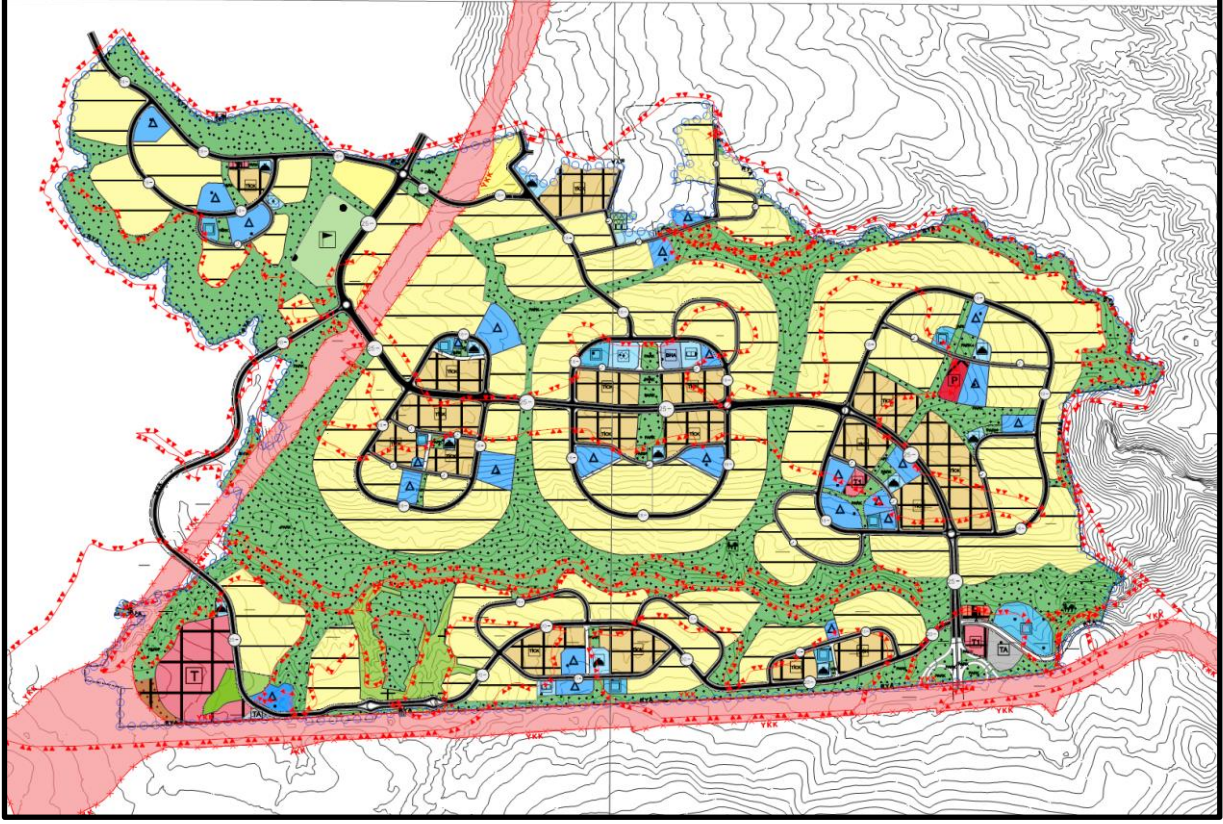
9.8. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanında alandaki teknik altyapı ihtiyaçlarının sağlanmasına yönelik 9,208.22 m2 teknik altyapı alanı planlanmıştır.



Harita 45: Teknik Altyapı Alanı

9.9. NAZIM İMAR PLANI



Harita 46: Nazım İmar Planı