



ZONGULDAK İLİ MERKEZ İLÇESİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI



**SEZGEK YAPI PLANLAMA
TURİZM KUYUMCULUK DAYANIKLI
TÜKETİM MALLARI TİCARET LTD. ŞTİ.**

**2016
ANKARA**

3.3. 1/5000 Nazım İmar Planı

3.3.1. Plan Notları

Genel Hükümler

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerinden Ölçü Alınamaz, Uygulama Yapılamaz.
2. İmar Planlarında Ve Bu Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 2981/3290/3366 Sayılı Yasalar Ve İlgili Yönetmelikleri İle Diğer İlgili Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
3. 1/5000 Ölçekli Plan Üzerindeki Gösterimler Şematik Olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Esastır.

3.4. 1/1000 Uygulama İmar Planı

3.4.3. Plan Notları

Genel Hükümler

1. Plan Değişikliği Sınırı İçinde Kalan Alanlarda Bu Plan Notları Geçerlidir.
2. Bu Plan Sınırı İçerisinde Yeralan Alanlara İlişkin Olarak Plan Notlarında Belirtilmeyen Hükümler İçin Zonguldak Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Onaylı Plan Notları Geçerlidir.
3. İmar Planlarında Ve Bu Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda Konumu Ve İlgisine Göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 2981/3290/3366 Sayılı Yasalar Ve İlgili Yönetmelikleri İle Diğer İlgili Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
4. İmar Planlarının Onandığı Tarihten Sonra Bu Yasa Ve Yönetmeliklerde Değişiklik Yapan, Yürürlükten Kaldıran, Ya Da Bu Konularda Yürürlük Kazanacak Olan Yasa Ve Yönetmelikler Bu Planlar İçin De Geçerli Olacaktır.
5. Planlama Alanı İçerisinde Yol, Yeşil Alan-Park, Otopark, Kentsel Açık Alanlar, Eğitim Tesis Alanları, Sağlık Tesis Alanları, İdari Tesis Alanları, Sosyo-Kültürel Tesis Alanları, Resmi-İdari Tesis Alanları, İbadet Alanları Vb. Kamusal Kullanım İçin Ayrılan Alanlar Amacı Dışında Kullanılamazlar.
6. Plan Sınırları İçerisinde Plan Kararları Doğrultusunda Yapılacak Her Yapı Fen Ve Sağlık Koşullarıyla İlgili Tüzük Ve Yönetmelik Hükümlerine Uymak Zorundadır
7. Görsel Kirliliğe Neden Olan Su Deposu, Anten, Güneş Enerji Kolektörleri Vb. Tesisat Elemanları Ve Ekipmanlarının Yaya Ölçeğinden Yoldan Görünmemesi Esastır.
8. Yaya Yolları Yangın, Çöp, Nakliye Ve Benzeri Servis Kullanımları İçin Gerektiğinde Trafiğe Açılacaktır.

9. Kentsel Mekanların Düzenlenmesinde Özürlülerle İlgili Her Türlü Yasal Mevzuat Ve Standartlara Uyulacaktır.

10. Planlarda D.S.İ Görüşü Doğrultusunda Kanal Önerilen Alanlarda; DSİ'nin Belirttiği Kesitler Doğrultusunda İlgili Kuruluş Tarafından (DSİ Gn. Md. Veya Belediyesi) Kanal İnşası Yapılıp Dere Islahı Yapılmalıdır. Özel Mülkiyetteki Derelerin Kamu Mülkiyetine Geçmesi Esastır. Özel Mülkiyetteki Derelerin Kamuya Terki Yapılmadan İlgili Parsele İnşaat İzni Verilemez.

11. Karayolları Kenarında Yapılmak İstenilen Tesislerde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. Maddesi Gereğince Çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" Ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" Koşulları İle Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın İlgili Tebliğlerinde Belirtilen Hükümler Geçerlidir.

İmar Uygulaması-Parselasyon İle İlgili Hükümler

12. Mevcut Halihazır Haritaların Fotogrametrik Yöntemle Yapılmasından Kaynaklı Veya Kadastro İle İmar Planı Hattı Arasındaki Uyuşmazlıklardan Kaynaklanan 2 M.Ye Kadar Olan Uyumsuzlukları, Yolun Genişliği Daraltılmamak Ve Güzergahı Değişmemek Kaydıyla Düzeltmeye Ya Da Yapılaşmanın Biçimine Göre Esas Doğrultuyu Değiştirmemek Koşulu İle Taşıt Ve Yaya Yollarını Planda Yazılı Değerden 1-2 M. Ye Kadar Genişletme Yapılabilir. Bunun İçin Belediye Meclis Kararı Gereklidir.

13. Uygulama Aşamasında Mimari Projenin Temel Aplikasyonu İle Yapının Temel Ve Düşey Konumunun Belirlenmesinde +/-10 Cm.'Ye Kadar Olan Farklar Tecviz Dahilindedir.

14. İnşaat Alanı Hesabı (Emsal-Kaks), Net İmar Adası Veya İmar Parseli Üzerinden Yapılacaktır. Her Fonksiyon Alanı Kendi İçinde Değerlendirilir.

15. İmar Planı İle Farklı Yükseklik, Yapılaşma Nizamı Veya Kullanım Kararı Getirilmiş İmar Parselleri Tevhit Edilemez.

16. Tevhit Edilerek Oluşturulacak Parsellerde Kot Farkı Aranmaz.

Yapılaşma İle İlgili Hükümler

17. Plan Onayından Önce Eski Plan Hükümlerine Göre Yapılaşmış Ve Ruhsat Almış Yapıların Hakları Saklıdır. Ancak Bu Yapıların Ekonomik Ömürlerini Tamamlamaları Ve Yıkılıp Yeniden Yapılmaları Durumunda Yeni Plan Hükümleri Geçerlidir. Yapı Ruhsatı Almış Ancak Bu Plan Notlarının Onay Tarihi İtibariyle Yapı Kullanma İzin Belgesi Almamış

Yapılara Yapı Ruhsatı Aldığı Dönemde Yürürlükte Bulunan İmar Planları Ve Mevzuat Hükümlerine Göre Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi Verilir.

18. Planlarda Belirtilen Kat Adedinden Daha Düşük Kat Adedine Göre Yeni Yapılaşma Olabilir. Bu Durumda Yapılacak Kat Adedine Göre (Plandaki Kat Adedine Göre Bahçe Mesafeleri İhlal Edilmemek Şartıyla) Projeler Hazırlanabilir Ve Yapılaşma Yapılabilir. Bu Yapılar Yıkılıp Yeniden Yapılmadıkça Üzerine Kat İlavesi Yapılamaz. Bu Konuda Yapı Ruhsatına Şerh Konulur.

19. Mevcut Kat Durumu İmar Planındakinden Farklı Olup Mevcut Durumu İle Ruhsat Almış Eski Yapılar Üzerine Kat Çıkılabilmesi İçin (İmar Planında Verilmiş Kat Adetleri Ve Emsal Aşılmamak Kaydı İle); Jeolojik Açından Uygun Olması, Yapı Sahiplerince Parsel Bazında Jeolojik-Jeoteknik Etütleri Yapılarak, Zemin, Yapı Veya Temel Takviye Ve Güçlendirmeleri Gerekliyorsa Mühendis Grubunca “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Esaslarına Uygun Hale Getirilmesi, Zonguldak Belediyesi İmar Yönetmeliği İle Plan Notlarında Belirtilen Diğer Hususlara Uyulması, Yapının Mimari Ve Mühendislik Projelerinin Uygunsa Belediye Tarafından Onaylanması Ve Mevcut Yapı İle İlave Bölümlerin Ruhsata Bağlanması Gereklidir. Bu Durumda Yeni Çekme Mesafesi Şartları Aranmaz.

20. Planlarda Ticaret Kullanımındaki İmar Adalarında Plan Üzerinde Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Yapılaşma Koşulları İle İlgili Hususlarda Zonguldak Belediyesi İmar Yönetmeliğinde Belirtilen Hususlara Uyulur.

21. Zemin Kotu Altında (+0.00) Çıkan Bodrum Katlar Emsale Dahil Edilmek Şartıyla İskan Amaçlı Kullanılabilir.

22. Otopark Amaçlı Kullanılan Kat Yapının Ortak Alanlarından Olması Emsale Dahil Edilmez.

23. Çekme Sınırları Dışında; Bahçe Düzenlemesi, Açık Havuz, Arıtma Tesisi Ve Açık Otopark Düzenlemesi Yapılabilir.

24. Çıkmalar İlişkin Olarak Planlı Alanlar Zonguldak Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

Özel Hükümler

1. Öpa Alanları

1. Planda Öpa Olarak Gösterilen Alanlarda Kentsel Ve Bölgesel İş Merkezleri, Show-Roomlar, Eğlence Merkezleri, Alışveriş Merkezleri, Büyük Marketler, Yapı Marketler, Çok Katlı Mağazalar, Büro, Gazino, Lokanta, Çarşı, Banka, Otel, Sinema İle Diğer Ticari Amaçlı Yapılar, Sosyal-Kültürel Tesisler, Spor Tesisleri, Özel Eğitim Ve Sağlık Tesisler, Yönetim İle

İlgili Tesisler İle Diğer Ticari Amaçlı Yapılar Yer Alabilir. Bu Alanlarda Üst Katlarda Konut Yapılabilir.

2. İmalat, Sanayi -Depolama Türü Kullanımlar Yer Alamaz.
3. Yapılaşmaların Yapılaşma Nizamı, Taban Oturumları, Yükseklikleri, Cephe Düzenlemeleri, Bahçe Mesafeleri Vb. Hususlar Avan Proje İle Belirlenir. Avan Proje Belediyece Uygun Görülmeden Uygulamaya Geçilmez. Bu Alanlardaki Maksimum Yapı Yüksekliği $H_{max}=40.00$ M.Yi Geçemez.

2. Koruma Alanları

- ✓ Sit Alanları 2863 Sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu” Hükümlerine Tabi Alanlardır.
- ✓ Ayrıca İlgisine Göre Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’na Alınmış Olan Tüm İlke Kararlarına Uyulacaktır.
- ✓ Sit Alanlarında 2863 Sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu“, İlgili Yönetmeliği İle İlgili Kurul Kararlarına Göre Uygulama Yapılacaktır.
- ✓ Lavuar Tesisleri Koruma Alanı İçinde Önerilen Yapı Kitlelerinin Dışında Toplam Kitle Alanının %10’unu Aşmayan Merdiven, Asansör, Giriş Rampası, Bölümler Arası Bağlantılar Vb. Kapalı Sirkülasyon Alanları Yapılabilir Ve Açık Dolaşım Alanları Ve Treaslar Bu Alana Dahil Değildir.
- ✓ Lavuar Tesisleri Koruma Alanında Yapılacak Düzenleme Ve Yapılaşmalar Tescilli Yapıların Görünümünü Ve Algılanmasını Engellemeyecek Teknik Ve Malzeme İle Yapılması Esastır.

Kentsel Kullanım Alanlarına İlişkin Hükümler

3. Ticaret Alanları

- ✓ Ticaret Alanlarında; Kentsel Ve Bölgesel İş Merkezleri, Show-Roomlar, Eğlence Merkezleri, Alışveriş Merkezleri, Büyük Marketler, Yapı Marketler, Çok Katlı Mağazalar, Büro, Gazino, Lokanta, Çarşı, Banka, Otel, Sinema, Kültürel Tesisler, Spor Salonu, Özel Eğitim Ve Sağlık Tesisleri İle İlgili Tesisler İle Diğer Ticari Amaçlı Yapılar Yer Alabilir.
- ✓ Bu Alanlarda Parlayıcı Patlayıcı, Gürültü, Hava V.B. Çevre Kirliliği Yaratan Ticari Kullanımlar Yer Almayacaktır.
- ✓ “Gıda Üretim Ve Satış Yerleri Hakkında Yönetmelik” Ve Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliklerde Belirtilen Standartların Sağlanması Koşuluyla Ekmek Ve Benzeri Unlu Mamuller Üreten İşyerleri Yapılabilir.

- ✓ Bölge Halkının İhtiyacını Karşılama Amacıyla 3.Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselerden Perakende Satışa Yönelik, Belediyece Uygun Görülen Yerlerde Gıda İmalathanesi Yapılabilir.
- ✓ Ticari Kullanımlar Nedeniyle Binaların Zemin Katlarında Taşıyıcı Unsurları Etkileyen Ve Zayıflatan Tadilatlar İzin Verilmez.
- ✓ Ticaret Bölgelerinde Ön Ve Yan Bahçelerde Geçiş Önlenecek Şekilde Çiçeklik, Merdiven, Havuz, Reklam Levhası, Tabela, Dekorasyon Ve Servis Elamanları Konulamaz. Bu Alanların Zemin Kaplamasının Belediyenin Uygun Gördüğü Ve Çevreye Uyum Sağlayacak Şekilde Yapılması Zorunludur.
- ✓ Ticaret Kullanımı Olan Yapı Adalarında Taks / Kaks Değerleri Aşılmamak Ve Belediyesince Belirlenecek Asgari Bahçe Mesafelerini Korumak Koşulu İle Birkaç Dar Parsel Birlikte Ele Alınarak Toplam Bina Cephesi 30.00 Metreyi Geçmemek Koşulu İle Blok Oluşumuna Belediyesi Yetkilidir. Ayrık Düzendeki İkili Veya Üçlü Blok Yapılaşma Olması Durumunda Binalar Arasında Gerekli Derz Aralığı Bırakılmalı Ve Farklı Kat Yüksekliği Kullanılmamalıdır.
- ✓ Bu Alanlardaki Yapı Nizami Ve Kat Yüksekliği Plan Üzerinde Gösterilen Değerleri Geçemez.
- ✓ Bu Alanlarda Çatı Katı Dubleksi Yapılamaz.

4. Ticaret - Konut Alanları

- ✓ Ticaret – Konut Alanlarında Zemin Kat Üstü Alanlar Konut Olarak Kullanılabilir.
- ✓ Bu Alanlarda Parlayıcı Patlayıcı, Gürültü, Hava V.B. Çevre Kirliliği Yaratıcı Ticari Kullanımlar Yer Alamaz.
- ✓ Bu Alanlar İçin Yapı Nizami Ve Kat Yükseklikleri Plan Üzerinde Gösterilen Değerleri Geçemez.
- ✓ Bu Alanlarda Çatı Katı Dubleksi Yapılamaz.

5. Belediye Hizmet Alanları

- ✓ Belediye Hizmet Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi İçerisinde Kalmak Şartıyla Yençok 15.50 Metreyi Geçmeyen Yapı Yapılabilir.

6. Resmi Kurum Alanları

- ✓ Resmi Kurum Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi İçerisinde Kalmak Şartıyla Yençok 15.50 Metreyi Geçmeyen Yapı Yapılabilir.

7. Akaryakıt –Lpg İkmal İstasyonları

- ✓ Bu Alanlarda; 18.06.1995 Tarihinde Yürürlüğe Giren 2918 Sayılı "Karayolları Trafik Kanunu"Nun 18. Maddesi Uyarınca Çıkarılan Ve 19.06.1996 Gün Ve 22754 Sayılı

"Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" Koşulları İle "5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu İle 5307 Sayılı Lpg Piyasası Kanunu" Ve Bu Kanunlara Ait Yönetmelik Ve Tebliğler Geçerlidir. Sağlık Koruma Bandı Mesafeleri Konusunda İlgili Yönetmelik Ve Tebliğlere Uyulur.

8. Küçük Sanayi Sitesi Alanları

- ✓ Küçük Orta Ölçekte Çevre Kirliliği Etkileri Olmayan Ve Onarım Ve İmalatın Yapıldığı Sanayi İşletmelerinin Yer Aldığı, Daha Çok Doğrudan Kentliye Yönelik Hizmet Üreten 1593 Sayılı Yasa Ve İlgili Yönetmeliğine Uygun Olarak Çevre Ve Sağlık Koşulları Açısından Ayrılmaları Ve Gruplaşmaları Gerekli Görülen İş Alanlarıdır.

9. Pazar Alanları

- ✓ Pazar Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi İçerisinde Kalmak Şartıyla Yençok 7.50 Metreyi Geçmeyen Ve Sabit Olmayan Yapı Yapılabilir.

10. Eğitim Tesis Alanları (İlkokul)

- ✓ Bu Alanlar Özel-Kamu Eğitim Kurumları, Üniversite Vb. Faaliyetlerin Yer Alabileceği Eğitim, Araştırma, Bilgi Üretim Ve İletişim Merkezi Olmalarına Yönelik Planlanmış Alanlardır.
- ✓ Eğitim Amacına Hizmet Edecek Her Türlü Alan Kullanımına Ait Avan Ve Uygulama Mimari Proje İçin Milli Eğitim Bakanlığı Ve İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşünün Alınması Gereklemektedir. Yurt Binaları İle Kampus İçi Konaklamaya Yönelik Lojman Yapıları Dışında Konut Amacına Yönelik Yapı Yapılamaz.
- ✓ Plan Üzerinde Yapılaşma Koşulu Belirtilmeyen Ve Özel Projesi Bulunmayan Bu Tür Kullanımlarda Emsal Ve Yençok Mimari Avan Projeye Göre Belirlenir.

11. Sağlık Tesis Alanları

- ✓ Sağlık Tesis Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi İçerisinde Kalmak Şartıyla Emsal Ve Yençok Mimari Avan Projeye Göre Belirlenir.

12. Sosyal Tesis Alanları

- ✓ Sosyal Tesis Alanlarında Emsal=1.20 Ve Yençok 15.50 Metreyi Geçemez.

13. İbadet Alanları (Cami)

- ✓ Cami Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi Aranmaksızın Emsal=1.20 Ve Yençok Serbesttir.

14. Park Alanları

- ✓ Park Alanlarında Kalıcı Olmayan Taşınabilir Malzemelerden Yapılmış Plaj Tesisleri, Duş, Gölgelek, Soyunma Kabini, Çeşme, Gazino, Açık Spor Tesisi, Açık Gösteri Ve Eğlence Alanı, Özellik Taşıyan El Sanatları Ürünleri Sergi Ve Satış Üniteleri, Yüzme Havuzu, Çay Bahçesi Gibi Tesisler Yer Alabilir.
- ✓ Park Alanları İçerisinde 500 Metrekareden Büyük Alana Sahip Olan Parkların Toplam Alanın %3'ünü Geçmemek Şartıyla Otopark Alanı Yapılabilir.

15. Rekreasyon Alanları

- ✓ Bu Alanlarda Kalıcı Olmayan Taşınabilir Malzemelerden Yapılmış Plaj Tesisleri, Duş, Gölgelek, Soyunma Kabini, Çeşme, Gazino, Açık Spor Tesisi, Açık Gösteri Ve Eğlence Alanı, Özellik Taşıyan El Sanatları Ürünleri Sergi Ve Satış Üniteleri, Yüzme Havuzu, Çay Bahçesi Gibi Tesisler Yer Alabilir.
- ✓ Kıyıda Yapılacak Tesisler İçin Kıyı İle İlgili Kanun Ve Yönetmeliklere Uyulacaktır.
- ✓ Bu Alanlarda; En Fazla Kaks: 0.05, En Fazla Yükseklik: 5.50 M. (1 Kat)

16. Ağaçlandırılacak Alanlar

Bu Alanlar Konumları Nedeniyle Ağaçlandırma Yapılacak Alanlardır. Bu Alanlardan Özel Mülkiyete Konu Olanlarda İse; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliğinin" "İskan Dışı Alanlarda Uygulanacak Esaslar" Bölümünde Verilen Yapılaşma Ve İfraz Koşulları Geçerlidir.

17. Enerji Nakil Hatları

- ✓ Enerji Nakil Hatlarıyla İlgili 30.11.2000 Tarih 24246 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanarak Yürürlüğe Giren "Tc Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" Nde Belirtilen Mesafeler Minimum Emniyet Mesafeleri Olarak Kullanılacaktır.

18. Özel Plan Notu Alanı

- ✓ Bu Alanlarda Ticaret Kullanımı Bulunan Adalarda 100 M² Den Küçük Parsellere İnşaat Ruhsatı Verilemez.

19. Jeolojik Önlemler

- ✓ 23/12//2015 Tarihinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nca Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hükümlere Kesinlikle Uyulması Gereklidir.

- ✓ Deprem Yönetmeliği'ne Uyulacaktır.
- ✓ İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt'' Çalışması Kapsamında Plan Sınırı İçerisinde Aşağıdaki Koşullara Uyulması Zorunludur.

19.1. Öa-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar;

- ✓ Bu Alanlarda; Zemin Ve Temel Etüt Çalışmalarında Yapılacak Kazılar Ve Planlanacak Yapı Yükleri Ve Dış Etkenler Dikkate Alınarak Stabilité Analizleri Yamaç Boyunca Yapılmalı, Stabilitéyi Sağlayacak Önlem Projeleri Belirlenmelidir.
 - ✓ Kozlu Formasyonuna Ait Rezidiel Kısımında Şişme Ve Oturmalar Tesbit Edilmiş Olup Zemin Ve Temel Etüt Çalışmalarında Şişme, Oturma Vb. Mühendislik Sorunlarına Karşı Ayrıntılı Çalışmalar Yapılarak Gerek Görülmesi Halinde Zemin İyileştirme Yöntemleri Belirlenmelidir.
 - ✓ Eğimin Yüksek Olduğu Yerlerde, Mevcut Stabilitéyi Artırıcı Yönde Eğimi Düşürmeye Yönelik (Teraslama, Şev Yatırması Vb)Önlemler Alınmalıdır.
 - ✓ Mevcut Ve İnşaa Aşamasında Oluşacak Şevler Açıkta Bırakılmamalı, Uygun Projelendirilmiş İstinat Yapılarıyla Desteklenmelidir.
 - ✓ Yamaç Boyunca Yeraltı, Yüzey Ve Atık Suların Ortamdan Uzaklaşmasını Sağlayacak Drenaj Sistemlerinin Uygulanması Gerekmetedir.
 - ✓ Yol, Altyapı Ve Komşu Parsel Güvenliği Sağlanmadan Kazı İşlemi Yapılmamalıdır
 - ✓ Binalardaki Farklı Oturmadan Kaynaklı Hasarları Önlemek İçin Yapı Temelleri Aynı Jeolojik Birimin Aynı Litolojik Ve Jeoteknik Özellikteki Seviyelerine Taşıttırılmak, Mümkün Olmadığı Durumlarda İse Gerekli Önlemler Alınmalıdır.
 - ✓ Temel Tipi, Temel Derinliği Ve Yapı Yüklerinin Taşıttırılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Vb) Ve Stabilité Analizleri Temel Ve Zemin Etüt Çalışmalarında Ayrıntılı Olarak İrdelenmeli Alınabilecek Mühendislik Önlemleri Belirlenmelidir. Ayrıca Kireçtaşı Birimde Karstik Boşluk Gözlenememiş Olmakla Birlikte, Kireçtaşı Birimi Mineralojik, Petrografik, Litolojik Özellikleri Nedeniyle Karstik Boşluk Oluşturmaya Yatkın Olduğundan Zemin-Temel Etütlerinde Detaylı Olarak Araştırılmalıdır.
 - ✓ Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulmalıdır.

19.2. Öa-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Vb. Sorunlu Alanlar;

- ✓ Bu Alanlardaki Alüvyon Birimlerde Yapılan Laboratuvar Ve Arazi Deneyleri Sonucu Elde Edilen Verilerle Yapılan Değerlendirme Ve Hesaplarda Düşük-Orta-Yüksek Şişme Problemi İle Karşılaşılabileceği Ayrıca Yapılan Oturma Hesaplarında Elde Edilen Oturma Miktarlarının Yer Yer Kabul Edilebilir Sınırları Aştığı Belirlenmiştir. Ayrıca Alüvyon Birim Heterojen Özellikte Olduğundan Ve Yanal-Düşey Yönde Litolojik Ve Jeoteknik Yönden Farklılık Gösterdiğinden Farklı Oturmalar Gözlenecektir. Zemin Ve Temel Etüt Çalışmalarında Şişme Ve Oturma Sorunlarına Karşı Ayrıntılı Çalışmalar Yapılarak Gerekmesi Halinde Yapılacak Olan Zemin İyileştirme Yöntemleri Belirlenmelidir.
- ✓ Aynı Zamanda Zemin Tanımlamaları Ayrıntılı Yapılarak, Statik Projeye Esas Uygun Temel Derinliği Ve Temel Tipinin Parsel Bazı Zemin Etütlerinde Belirlenmelidir.
- ✓ Ayrıca; Orta Ve Yüksek Derecede Sıvılaşma Potansiyeli Olan Ve Sıvılaşmadan Kaynaklanan Zemin Hasarlarının Yüzeyde Etkisi Görülmesi Muhtemel Bu Alanlarda Sıvılaşmaya Karşı Gerekli Zemin İyileştirmeleri (Taş Kolon, Jet Grad, Enjeksiyon Vb.) Ve Bina Temelini Oluşturan Yapı Elemanlarını Sıvılaşmanın Etkilerini Karşılayabilecek Şekilde Tasarımlar Yapılmalıdır.
- ✓ Yeraltı Suyu, Yüzey Suyu Ve Atık Suların Yapı Temellerine Ulaşmasını Engelleyecek Drenaj Sistemlerinin Uygulanması Gerekmektedir.
- ✓ Derin Kazılarda Oluşacak Şevler Açıkta Bırakılmamalı, İstinat Yapılarıyla Desteklenmelidir.
- ✓ Temel Tipi, Temel Derinliği Ve Yapı Yüklerinin Taşıttırılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Hesabı, Sıvılaşma Analizi) Temel Ve Zemin Etüt Çalışmalarında İrdelenmeli, Alınabilecek Mühendislik Önlemleri Belirlenmelidir.

19.3. Öa-5.2: Önlemler Alanlar-5.2 (Öa-5.2): Dolgu Alanlar,

Bu Alanlarda;

- ✓ Yapılaşma Öncesi Yapılacak Zemin-Temel Etüt Çalışmalarında Dolgu Kalınlığı Ve Yayılımı Belirlenmelidir.
- ✓ Dolgu Birimler Taşıyıcı Zemin Niteliğinde Olmadığından Hafredilmeli Veya Yapı Yükleri Derin Temellerle Dolgu Birim Altındaki Jeolojik Birimlerin Mühendislik Sorunu Beklenmeyen Seviyelerine Taşıttırılmalıdır.

- ✓ Bu Alanlardaki Alüvyon Birimlerde Yapılan Laboratuvar Ve Arazi Deneyleri Sonucu Elde Edilen Verilerle Yapılan Değerlendirme Ve Hesaplarda Düşük-Orta-Yüksek Şişme Problemi İle Karşılaşılabileceği Ayrıca Yapılan Oturma Hesaplarında Elde Edilen Oturma Miktarlarının Yer Yer Kabul Edilebilir Sınırları Aştığı Belirlenmiştir. Ayrıca Alüvyon Birim Heterojen Özellikte Olduğundan Ve Yanal-Düşey Yönde Litolojik Ve Jeoteknik Yönden Farklılık Gösterdiğinden Farklı Oturmalar Gözlenecektir. Zemin Ve Temel Etüt Çalışmalarında Şişme Ve Oturma Sorunlarına Karşı Ayrıntılı Çalışmalar Yapılarak Gerekmesi Halinde Yapılacak Olan Zemin İyileştirme Yöntemleri Belirlenmelidir.
- ✓ Aynı Zamanda Zemin Tanımlamaları Ayrıntılı Yapılarak, Statik Projeye Esas Uygun Temel Derinliği Ve Temel Tipinin Parsel Bazı Zemin Etütlerinde Belirlenmelidir.
- ✓ Ayrıca; Orta Ve Yüksek Derecede Sıvılaşma Potansiyeli Olan Ve Sıvılaşmadan Kaynaklanan Zemin Hasarlarının Yüzeyde Etkisi Görülmesi Muhtemel Bu Alanlarda Sıvılaşmaya Karşı Gerekli Zemin İyileştirmeleri (Taş Kolon, Jet Grad, Enjeksiyon Vb.) Ve Bina Temelini Oluşturan Yapı Elemanlarını Sıvılaşmanın Etkilerini Karşılayabilecek Şekilde Tasarımlar Yapılmalıdır.
- ✓ Yeraltı Suyu, Yüzey Suyu Ve Atık Suların Yapı Temellerine Ulaşmasını Engelleyecek Drenaj Sistemlerinin Uygulanması Gerekmektedir
- ✓ Temel Tipi, Temel Derinliği Ve Yapı Yüklerinin Taşıttırılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri Temel Ve Zemin Etüt Çalışmalarında Belirlenmelidir.