



# JEM446

## ŞEHİR PLANLAMASINDA JEOLojİ

Ders Notları 3.Hafta

Dr. Koray ULAMIŞ

Ankara

## 2. PLANLAMA ESASLARI

Ekolojik sistemin bir parçası olan insanlar, yerleşik düzene geçmek ve yaşam alanlarını oluşturmak üzere zamanla insan ekolojisini oluşturmuştur. Doğal çevrenin imkanları kullanılırken, çevre düzeninin ve doğal dengenin de bozulmaması gereklidir. Dolayısıyla, kentsel gelişimin planlanmasında doğal çevrenin tahrip edilmemesi ve gerekli durumlarda iyileştirme yapılabilmesi için sistematik çalışma gereği ortaya çıkmıştır. Sistematik planlama sayesinde doğal ve insan yapısı yapay çevrenin dengesi sağlanarak sürdürülebilir kentleşme sağlanabilir. Kentsel planlamada insan yapısı yapay çevre için "sektör analizleri" ve doğal çevrede sürdürülebilir bir yaşam sağlamak için "doğal çevre sektör analizleri" yapılır.

Kentsel planlama; ülke , bölge ve lokal olmak üzere üç seviyede yürütülür. Politik planlamada uzun süreli ve geleceğe yönelik stratejik gelişme esas alınır. Yapılaşma yanında ulaşım, yeşil alanlar ve sanayii alanlarına ait planlar ve gelecek stratejileri raporlar halinde topluma sunulur. Gelişme kontrolü genellikle lokal seviyede kent ve kırsal alan planlarını içerir.

**Yapay çevre sektörleri:** Sanayi, Ticaret, Turizm, Tarihi Değerler, Konut ve Yaşam Kalitesi, Sosyal Yaşam, Ulaşım ve Lojistik.

**Doğal çevre sektörleri:** Jeolojik, jeomorfolojik, hidrojeolojik yapı ile doğal afetler, madenler, Tarımsal Kaynaklar, Orman Kaynakları ve Çevre Sorunları (hava, su, toprak ve gürültü kirliliği ile katı atıklar)

## PLANLAMA, YAPILAŞMA VE YERBİLİMLERİ

Planlama ve yapılaşmada her tür ve ölçekteki yerbilim çalışmalarına ihtiyaç duyulmaktadır. Yapılaşma planlamasından önce amaç, tür ve ölçeğe bağlı olarak, ilgili alanın mikro, makro ve yerel yerbilim incelemesi yapılmalıdır. Küçük ve orta ölçekte arazi kullanımı değerlendirmeleri yapılırken, büyük ölçekte detaya inilerek yerleşime uygunluk incelemeleri ile yapılaşma için sakıncalı alanların belirlenmesi gerekmektedir.

Bir bölgedeki arazi kullanımı, yerleşme, ulaşım ve sanayileşme, o bölgedeki doğal çevre dengesini büyük ölçüde etkiler. Bu etkileşimden doğabilecek olası zararların önlenmesi için, bu tür bir gelişmenin doğal çevre üzerindeki etkilerinin denetim altına alınması zorunludur. Düzenli planlama, arazi kullanımı ve kentleşme ana hatları ile iki aşamalı bir süreçten geçmektedir.

- 1- Her tür ve ölçekte afete duyarlı planların yapılması,
- 2- Bu planlara uyulması ve planlara uygun yapıların yapılması.

**İmar Planı:** Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki asamadan oluşur." İmar planları, yerleşme çalışma, sosyal ve kültürel gereksinimler, dinlenme, ulaşım gibi kentsel fonksiyonlar arasında, olanaklar çerçevesinde en iyi çözümü, koruma ve kullanma dengesini rasyonel biçimde belirleyerek, belde halkına iyi yasama düzeyi koşulları ve fiziksel çevreyi oluşturmak amacı ile yapılır.



## PLANLAMA KADEMELERİ

Plan kademeleri ve türleri ile bunlara ilişkin yetkiler, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda tanımlanmıştır.

**Bölge Planı:** Sosyo- ekonomik gelisme eğilimlerini, yerlesmelerin gelisme potansiyellerini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve altyapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanan plandır.

**Çevre Düzeni Planı:** Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerlesme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır. Çevre Kanunu'nda 5491 sayılı Kanunla yapılan değişiklikte çevre düzeni planının tanımı yeniden yapılmıştır. Buna göre; Çevre Düzeni Planı, ülke fiziki mekanında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karsılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve imar planlarına esas teskil etmek üzere bölge ve havza bazında yapılan, 1/25.000 – 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekli planlardır.

**Nazım İmar Planı:** Varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu islenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, baslıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerlesme alanlarının gelisme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

**Uygulama İmar Planı:** Tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu islenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.



## PLAN TÜRLERİ

**Revizyon Planı:** Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

**İlave Plan:** Yürürlükte bulunan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanan plandır.

**Mevzi İmar Planı:** Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır.

**Plan Değişikliği:** Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.

### Özel Statülü Alan ve Sektörel Amaçlı İmar Planları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda 5226 sayılı Kanunla yapılan değişiklikte "Koruma Amaçlı İmar Planı" tanımı getirilmiştir.

Ek-1 Plan Kademeleri-Yerbilimsel Etütler					
Plan Kademeleri ve Ölçek		Etüt Türleri ve Uygulanacak Format			
Plan	Ölçek	1., 2. ve 3. Deprem Bölgeleri ve Nüfus $\geq 30,000$ Olan Yerleşim Birimleri (A)	Uygulanacak Format (A)	Diğer Yerleşim Birimleri (4. ve 5. Deprem bölgeleri ile 1.,2. ve 3. Deprem Bölgeleri ve Nüfus $<30,000$ de dahil) (B)	Uygulanacak Format (B)
<b>ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR</b>					
BÖLGE PLANI	1/100.000 -1/250.000	Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt	Format-1	Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt	Format-1
METROPOLİTEN İMAR PLANI	1/50.000- 1/100.000				
İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI (İl Bütünü)	1/100.000				
ÇEVRE DÜZENİ PLANI (birden fazla havza bazında)	1/100.000				
ÇEVRE DÜZENİ PLANI	1/25.000 -				

## İMAR PLANLARI

NAZİM İMAR PLANI (Büyükşehir Belediyelerince hazırlanacak)	1/25.000	Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt	Format-1	Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt	Format -1
NAZİM İMAR PLANI	1/5.000	Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3	Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3
		Mikrobölgeleme Etüdü (Belde vb yerleşimlerin Revize Çalışmalarda)	Format -4	Mikrobölgeleme Etüdü	Format -4
UYGULAMA İMAR PLANI	1/1.000	Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3	Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3
		Mikrobölgeleme Etüdü (Belde vb yerleşimlerin Revize Çalışmalarda)	Format -4	Mikrobölgeleme Etüdü	Format-4
MEVZİ İMAR PLANI	1/5.000 1/1.000	Jeolojik-Jeoteknik Etüt	Format -3	Jeolojik Etüt	Format -2
				Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3
KÖY YERLEŞME PLANI	1/5.000 1/1.000	Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Nüfusa bakılmaktadır)	Format -3	Jeolojik Etüt	Format -2
				Jeolojik- Jeoteknik Etüt	Format -3