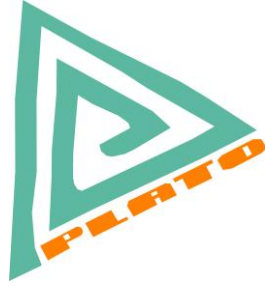


GÜMÜŞOVA (DÜZCE) İLÇESİ
REVİZYON - İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Dr. ARZU SERT
Şehir ve Bölge Plancısı

Gümüşova'nın karşı karşıya olduğu özellikle deprem gibi doğal afetlere karşı imar planı vasıtasıyla verilecek yapılaşma kararlarının, bu afet risklerini dikkate alacak ve önceden önlem alınacak şekilde tanımlanması dirençli ve afet güvenli bir kentin inşası için gereklilik arz etmektedir. Kentin yapılaşma stoğunun deprem gibi bir afet karşısında güvenli bir performans gösterebilmesi afetten kaynaklı olası olumsuz sonuçların önüne geçmek için en önemli araçlardan biri durumundadır.

Gümüşova kentinin mer'î imar planı kararları incelendiğinde, kentin karşı karşıya olduğu özellikle deprem gibi doğal afetlere karşı alınacak önlemler kapsamında 2020 yılında mer'î imar planı plan notlarına aşağıdaki tabloda verilmiş plan hükmü ilave edilmiştir. Bu hüküm doğrudan yapılaşma ile ilgili olup, yapılaşma öncesinde ilgili koşullara sahip alanlarda bilimsel bilgi ve mesleki uzmanlığın da katkısı zorunlu kılan bir yaklaşım olduğu görülmektedir.

B. JEOLJİK ÖNLEME İLİŞKİN HÜKÜMLER

4- 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 09.03.2019 Tarih Ve 30709 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları Ve Rapor Formatına Dair Tebliğin Bütün Hükümleri Saklı Olmak Üzere Bunlara Ek Olarak; En Çok 1 Bodrumlu, Bodrum Kat Hariç En Çok 2 Katlı Ve Toplam İnşaat Alanı 500 M²'yi Geçmeyen Yapılar Hariç, Parsel Bazında Yapılacak Zemin Ve Temel Etüd Raporlarında Geoteknik Uzmanı İnşaat Mühendisi (Geoteknik Uzmanı Olduğunu Herhangi Bir Şekilde Belgeleyen)Onayı Aranır. Bu Karar ile 05.11.2019 Tarih ve 44 Sayılı Meclis Kararı Yürürlükten Kalkar. Ayrıca En Çok 1 Bodrumlu, Bodrum Kat Hariç En Çok 2 Katlı ve Toplam İnşaat Alanı 500 M²'yi Geçmeyen Yapılar İçin Kanun, Yönetmelik, Tebliğ ile Geoteknik Uzmanı İnşaat Mühendisi Onayı Aranması Zorunlu Hale Getirilir İse Kanun, Yönetmelik, Tebliğ Uygulanır.

Ülkemizde son yıllarda gerçekleşmiş deprem gibi doğal afetler özellikle kentsel alanlarda geniş ölçekli yıkımlara sebep olmuştur. Bu durum yıkıma uğrayan yapı stoğunun yeterince dayanıklı olmaması ile doğrudan alakalı olup, bu kötü tecrübeler ilgili idareleri daha nitelikli önlemler almak için çalışmalar yapmaya ve mevzuat geliştirmeye yöneltmektedir. Gümüşova Belediyesi de kentin karşı karşıya olduğu deprem afet riski karşısında mevcut yapılaşma stoğunun güçlendirilmesine ve yeni yapılaşmanın da afet risklerine karşı önceden önlem alınacak çerçevede verilmesi ile deprem güvenli bir kent planlanmasına karşı mer'î imar planında yapılaşmaya yönelik önlemler almaktadır. Yukarıdaki tabloda verilmiş 4. Madde buna bir örnek yaklaşım ve uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu önlemlerden bir diğeri de işbu plan değişikliği kapsamında ele alınan Gümüşova kentinin yapı stoğunun deprem performansını pozitif yönde etkileyecek ve deprem güvenliğini arttıracak kararlardan biri olan "açık ve kapalı çıkma" ve "çatı piyesi" uygulamalarının kaldırılması konusudur. Açık ve kapalı çıkma uygulamalarının özellikle deprem kuşağı içerisindeki kalan yapıların deprem performansını olumsuz etkilediğine dair araştırmalar ve bilimsel çalışmalar bulunmaktadır. Bu olumsuzluklar genel itibariyle; genişletilen normal katlarda kolonlar ile sarkan kirişler birbirinden ayrılması, kirişlerin kolonlardan ayrılması sonucu taşıyıcı sistemin çerçeve oluşturmaması gibi açıklanabilir. Bir diğeri husus ise açık ve

kapalı çıkmalara sahip yapıların zemin katında dolgu duvar bulunmayan binalarda özellikle zayıf kat ve yumuşak kat gibi düzensizlikler oluşturmasıdır. ¹

18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca, açık ve kapalı uygulamaları mühendislik açısından sürekliliğe sahip olmayan yapılar deprem etkisi altında “düzensiz binalar”a örnek olarak gösterilmiştir. İlgili yönetmelik “3.6. Deprem Etkisi Altında Düzensiz Binalar” alt başlığı hükümlerinde bu uygulamaların binalarda yarattığı düzensizlikler açıkça belirtilmiştir. Açık ve kapalı çıkma uygulamasına sahip yapılardaki yıkımlar daha şiddetli ve yoğun olmakla birlikte bu yıkımlar can ve mal kaybına yol açmakta olup, bunun en yakın örneği ise “06.03.2023” tarihli “Kahramanmaraş Depremi”nde gerçekteleşmiştir. Bu depremin yarattığı yıkımların sebeplerinden biri olarak gösterilen açık ve kapalı çıkma uygulaması ülkemizde tartışmalı bir hale gelmiş ve uzmanlar tarafından bu uygulamanın kaldırılması önerilmektedir.

Ülkemizde çatı piyesi uygulaması görmüş binalardaki yapıım tekniği yapının geri kalanından farklı olarak büyük oranda yığma teknik ile gerçekteleştirilmektedir. Bu durum alt katlar ile çatı piyesi arasında bir uyumsuzluk yaratmak ve binanın mühendislik açısından “karma yapı” olarak tanımlanmasına yol açmaktadır. Bu binalar deprem etkisi altında ise “düzensiz” bir performans sergilemekte ve çatı piyesi içerisinde kalan kısımlarda yıkım daha yoğun gerçekteleşmektedir. 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca, çatı piyesi uygulama tekniğine göre mühendislik açısından sürekliliğe sahip olmayan yapılar deprem etkisi altında düzensiz yapılara örnek olarak gösterilmiştir. Bu özelliklere sahip yapılardaki yıkımlar can ve mal kaybına yol açmakta olup, bunun en yakın örneği ise “06.03.2023” tarihli “Kahramanmaraş Depremi”nde gerçekteleşmiştir.

İşbu imar planı değişikliğine esas Gümüşova kentindeki yapılaşmada kaldırılacak açık ve kapalı çıkma uygulaması imar planı dahilinde yapılacak tüm yapılar için, kaldırılacak çatı piyesi uygulaması ise mühendislik gereklilikleri bakımından 3 kat ve üzerindeki yapılar için geçerli olacak olup, kentin yapılaşmasında zemin koşullarına göre uygun mimari projelendirme ve yapı yapılmasına olanak sağlayarak, kentin içerisinde bulunduğu deprem coğrafyasına uygun güvenli bir yapı stoğunun oluşturulması amaçlanmaktadır.

¹ AKGÖBEK B. A.ç., ALPTUĞ, Ü., Çıkmalı betonarme binaların deprem davranışının TBDY 2018'e göre analitik olarak incelenmesi ve uygun güçlendirme yöntemlerinin belirlenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Konya Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya

3. İMAR PLANI DÜZENLEMESİ

Uygulama İmar Planı Değişikliği, yürürlükteki uygulama imar planı plan notları "C. Kentsel Kullanım Alanlarına İlişkin Hükümler"de bir madde kaldırılması ve ilave iki maddenin eklenmesinden ibarettir. Buna göre;

1. "C. Kentsel Kullanım Alanlarına İlişkin Hükümler"de; "Gelişme Konut Alanları" alt başlığında tanımlanmış "e" maddesi kaldırılmış,
 2. "C. Kentsel Kullanım Alanlarına İlişkin Hükümler"de; "19- Gümüşova İlçesi Türkiye Deprem Tehlike Haritalarına Göre "Yüksek Tehlike (0.5g ve Üzeri En Yüksek Yer İvmesi)"ye Sahip Alanlar İçerisinde Olması Sebebi ve Deprem Güvenliğini Artırmak Amacıyla, İmar Planında 3 ve üzeri kat adeti belirlenmiş yapılaşma alanlarında yapılacak yapılarda çatı piyesi yapılamaz." maddesi eklenmiş,
 3. "C. Kentsel Kullanım Alanlarına İlişkin Hükümler"de; "20- Gümüşova İlçesi Türkiye Deprem Tehlike Haritalarına Göre "Yüksek Tehlike (0.5g ve Üzeri En Yüksek Yer İvmesi)"ye Sahip Alanlar İçerisinde Olması Sebebi ve Deprem Güvenliğini Artırmak Amacıyla, İmar Planı Bütününde Yapılacak Tüm Yapılarda Açık ve Kapalı Çıkma Yapılamaz." maddesi eklenmiştir.
- Hazırlanan imar planı değişikliği imarın "G25-B-20-B-2-A" paftasında yer almaktadır.

Plan Notları

C. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1- KONUT ALANLARI

"GELİŞME KONUT ALANLARI"

~~e) GELİŞME KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASINDA ALT KAT İLE BAĞLANTILI VE SON KATIN % 45 İ ORANINDA MEKAN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR. BU ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.~~

19 - GÜMÜŞOVA İLÇESİ TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTALARINA GÖRE "YÜKSEK TEHLİKE (0.5g ve üzeri en yüksek yer ivmesi)"YE SAHİP ALANLAR İÇERİSİNDE OLMASI SEBEBİ VE DEPREM GÜVENLİĞİNİ ARTIRMAK AMACIYLA, İMAR PLANINDA 3 VE ÜZERİ KAT ADETİ BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI PİYESİ YAPILAMAZ.

20- GÜMÜŞOVA İLÇESİ TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTALARINA GÖRE "YÜKSEK TEHLİKE (0.5g ve üzeri en yüksek yer ivmesi)"YE SAHİP ALANLAR İÇERİSİNDE OLMASI SEBEBİ VE DEPREM GÜVENLİĞİNİ ARTIRMAK AMACIYLA, İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ.