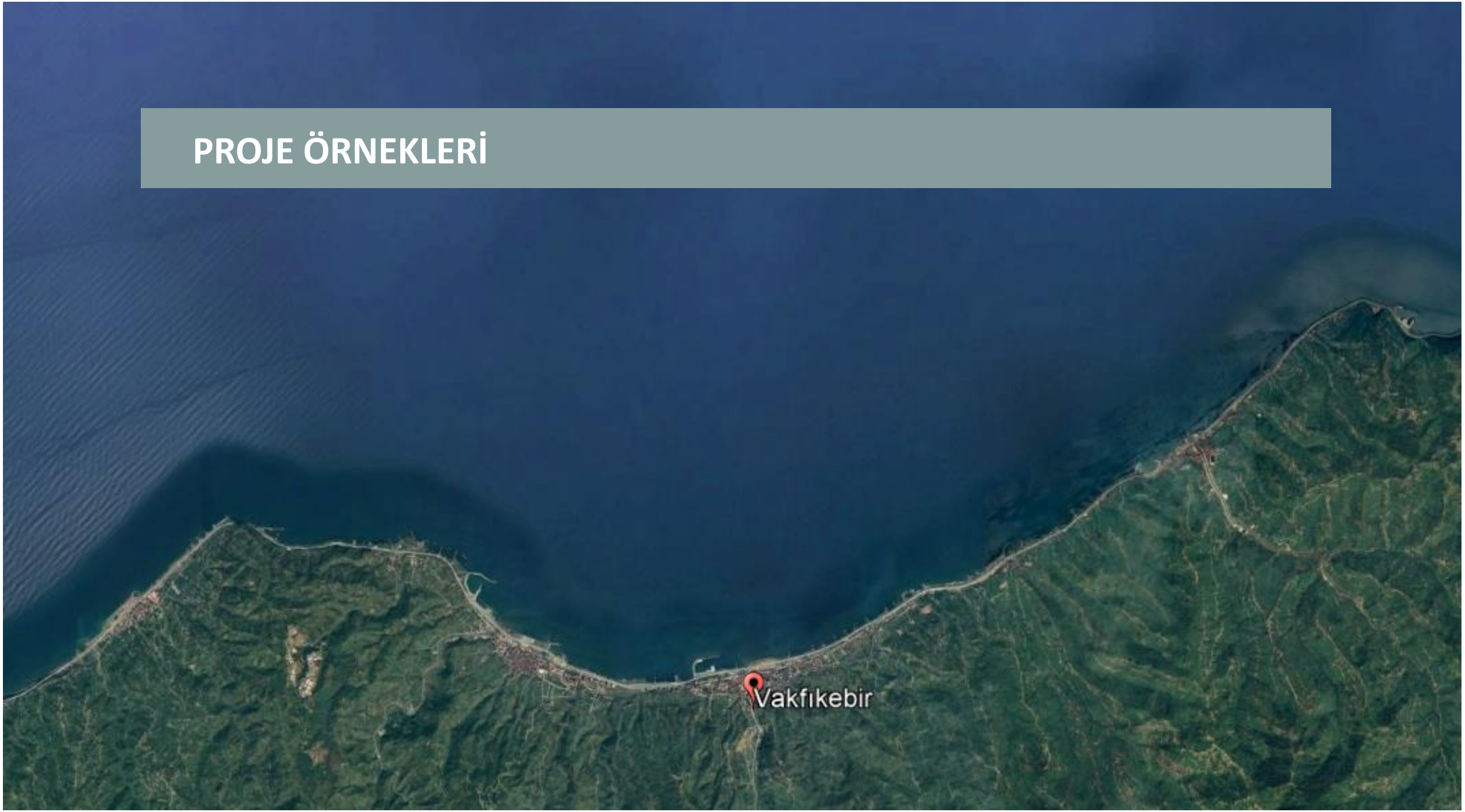
KARADENİZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA BÖLÜMÜ
MİMF

202-2022 Akademik Yılı Güz Dönemi

SBP201 Planlama Stüdyosu

PROJE ÖRNEKLERİ

PROJE ÖRNEKLERİ

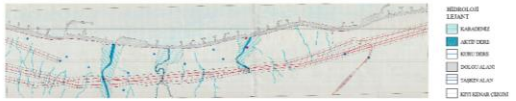


Öğrenciler: Furkan Halep, Gizemnur Durmaz, Büşra Çakır, Şıhlı Umut Araç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Yerleşime Uygunluk Paftası
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 ÖĞRETİM YILI GÜZ DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR ÇALIŞMA ALANI YERLEŞEBİLİRLİK SENTEZ PAFTASI

N

ÖLÇEK: 1/5000



LEJANT

1.SINIRLAR
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

2.HİDROLOJİ
- KARADENİZ
- AKTİF DERE
- KURU DERE

3.TEKNİK ALTYAPI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA BANDI

4.ULAŞIM
- SAHİL YOLU
- DOLGU ALANI

5. YERLEŞİME UYGUNLUK
- KOŞULLU YERLEŞİME UYGUN ALAN
- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN
- KENTSEL YERLEŞİM ALANI
- + 30 EĞİMDEN DOLAYI YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN

		YERLEŞİME UYGUN ALAN	KOŞULLU YERLEŞİME UYGUN ALAN	YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN
EĞİM	%0-3		✓	
	%3-30	✓		
	%30+			✓
JEOLOJİ	O.A.5.1		✓	
	O.A.5.2		✓	
	O.A.2.1			✓
BİTKİ ÖRTÜSÜ	Ağaçlık alan		✓	
	Çay ve fındık		✓	
	Fındık- kuru tarım (nadassız)		✓	
	Nadassız kuru tarım	✓		
	Çayır			✓
	Mera			✓
HİDROLOJİ	Taşkın alan		✓	
	Akar dere		✓	
	Kuru dere		✓	
	Kıyı kenar çizgisi			✓
TEKNİK ALTYAPI	Enerji nakil hattı			✓
	Birinci sahil bandı		✓	
TOPRAK KABİLİYETİ	2.sınıf toprak		✓	
	3.sınıf toprak		✓	
	6.sınıf toprak	✓		
	7.sınıf toprak	✓		

KOŞULLAR

EĞİM: Eğim analizinde 0-3 aralığının koşullu yerleşilebilir alan olmasının nedeni alt yapı sorununun drenaj çalışmaları ile çözülmesiyle yerleşim yapılabilecek olmasıdır. 30 ve üzeri eğimlerde maliyetin fazla olması nedeniyle yapılaşmaya izin verilmez.

JEOLOJİ: Önlemli Alan 2.1: Stabilite sorunlu alanlardır. İstinat duvarı ve ankrajlar yapılarak önlem alınması gerekir.

Önlemli Alan 5.1: Taş kolon, jetgrouting (zemin iyileştirme yöntemleri), fore kazık (demir donatı yerleştirilip beton dökülmesi), dolgu ile sıkıştırma gibi zemin iyileştirme yöntemleri ya da kilin yapısını bozarak içerisindeki suyu atması suretiyle şişme özelliğini ortadan kaldırmak gibi yöntemler ile önlem alınabilir.

Önlemli Alan 5.2: Mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek alanlardır (Dolgu alanları). İstinat perdesi, betonarme kazıklar, zemin sertleştirmesi gibi yöntemlerle önlemler alınabilir.

TEKNİK ALTYAPI: Birinci sahil bandı sahil şeridinin korunması ve oluşabilecek sel durumlarına karşı kıyı kenar çizgisinin güneyinden ilk 50 metreye yerleşilmez. Enerji nakil hattına yerleşilmez mevcut konutlar ise başka yerlerde planlanacak.

TOPRAK KABİLİYETİ: 2. ve 3. Sınıf toprak türünün bulunduğu meskûn alanlar hakkında karar verilmeyecek mevcut korunacak, meskûn alanın dışında kalan alanlar ise tarımsal niteliği korunacak alanlardır, yerleşime izin verilmeyecek.

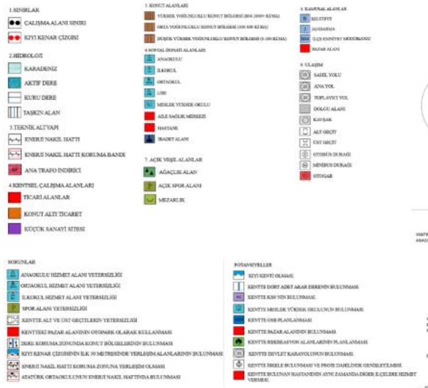
BİTKİ ÖRTÜSÜ: Ağaçlık alan ve dikili tarım alanının bulunduğu alanlar özel mülkiyet olduğu için tarımsal niteliği korunacak şekilde yerleşim yapabilir.

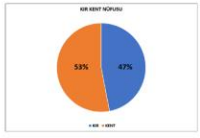
HİDROLOJİ: Derelerin 50 m'lik koruma bandına, kuru derelerin ise 25 m'lik koruma bandına yerleşilmez. Taşkın sahasında ise koruma bandından sonraki 50 m'ye yerleşilmez, sonraki bölgeye ise yerleşime açılmadan önce ıslah tesisinin inşaatı yapılmalıdır. "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,5 m üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altına otopark giriş çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılamaz." hükmüne uyulması gerekmektedir. Kıyı kenar çizgisinin ise ilk 50 m'si yerleşilmez ikinci 50 m'si yerleşilebilir.

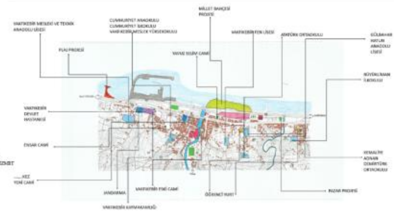
HAZIRLAYANLAR
386203 FURKAN HALEP
404941 GİZEM NUR DURMAZ
404977 BÜŞRA ÇAKIR
405006 ŞIHLI UMUT ARAÇ

Öğrenciler: Furkan Halep, Gizemnur Durmaz, Büşra Çakır, Şıhlı Umut Araç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Sentez
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 GÜZ YARIYIL DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR ÇALIŞMA ALANI SORUN POTANSİYEL PAFTASI







ALAN ÇALIŞMA BİLGİSİ:

Vakfıkebir ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 40 km mesafede yer alan Vakfıkebir ilçesi, batısında Beşikdüzü, doğusunda Çarşıbaşı, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Tonya ilçeleriyle çevrilidir.8,2 KM KIYI ŞERİDİ VARDIR.KENT LİNEER MAKRO FORMA SAHİPTİR ANCAK ÇALIŞMA ALANININ GÜNEYİNDE DAĞINIK YERLEŞİM BÖLGELERİ BULUNMAKTADIR.

VAKFIKEBİR'İN 2020 NÜFUSU 27.332'DİR, ÇALIŞMA ALANI NÜFUSU İSE 16.000'DİR.KENTİN NÜFUSU TÜRKİYE NÜFUSUNA GÖRE AZALAN, KENDİ İÇİNDE DURAĞAN BİR YAPIYA SAHİPTİR.ÇALIŞMA ALANININ NÜFUS OLARAK EN YOĞUN MAHALLESİ KEMALİYE MAHALLESİDİR (5929 KİŞİ).

VAKFIKEBİR ÇALIŞMA SINIRI İÇERİSİNDE EN YOĞUN MAHALLE 435,7 Kİ/HA YOĞUNLUK İLE KEMALİYE MAHALLESİDİR, EN AZ YOĞUN MAHALLE İSE 14,346 Kİ/HA YOĞUNLUK İLE AYDOĞDU MAHALLESİDİR.

VAKFIKEBİR İLÇESİNE AİT EN GÜNCEL İSTİHDAM SAYISI 29.195 KİŞİDİR.PLANLANAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE İSE 3000 KİŞİNİN İSTİHDAM EDİLMESİ BEKLENMEKTEDİR.

NEDEN YÜRÜNEBİLİR KENT MODELİ?

Günümüzdeki hızlı kentleşme, kentsel mekanların hızlı bir değişim sürecine girmesine tarihi mekanlardaki geleneksel dokunun korunamamasına, kent kimliğinin kaybolmasına, araç sayısındaki artış ve yaya hareketlerine ilişkin erişim ve sirkülasyon açısından olumsuz sonuçların doğmasına yol açmıştır. Bu noktada sokakların yayalar için daha yaşanabilir hale dönüştürülmesi açısından kentsel mekânlarda yaya hareketlerini kısıtlayıcı ve tarihi çevrelerin insan ölçeğinde algılanmalarını zorlaştırıcı uygulamalar yerine özellikle kent içi geçişleri kolaylaştıran ve yaya konforunun ön planda tutulduğu yaya bölgeleri çalışmalarına yer vermek önem taşımaktadır. (CENGİZ 2017)

HEDEFLER

ÇEVRESEL POLİTİKASINA DAİR HEDEFLER:

1) Yeşil kullanım alanlarını artırıp işlev çeşitliliğini sağlayarak mekâna dengeli bir şekilde dağıtmak
2) Görsel kirliliği ve trafik gürültüsünü azaltmak
3) Buluşma ve toplanma yerleriyle güçlü bir sokak dokusu oluşturmak

ALTYAPI POLİTİKALARINA DAİR HEDEFLER:

1) Toplu taşıt kullanımı artırmak için durak noktaları ve güzergahı oluşturmak
2) Trafikteki yaya güvenliğini sağlayarak bütüncül ve kapsamlı bir ulaşım ağı oluşturmak
3) İnsanları bisiklet kullanmaya teşvik edecek şekilde bisiklet yolları oluşturmak
4) Donatı alanları meydan gibi toplanma ve buluşma yerlerini yürüme mesafesinde erişimi sağlamak
5) Geniş, sürekli ve dengeli kaldırımları planlamak
6) Kısa bağlantıların, çok sayıda kavşakların ve az sayıda çıkmaz sokakların olmasını sağlamak

SOSYO- EKONOMİK HEDEFLER:

1) Sosyal ve kültürel tesislerle birlikte çeşitliliği sağlamak
2) Çalışma alanında sağlık, eğitim gibi tesisleri yeterli hale getirmek
3) Kent içinde açık ve yeşil alanlar, spor alanları ve rekreasyon alanları oluşturmak
4) Kente özgü alanların buluşma ve toplanma yerleriyle birlikte güçlü bir sokak dokusu oluşturmak
5) Yaya ve bisiklet yollarını donatılara erişimi olacak şekilde tasarlamak
6) Ticaret alanlarının günlük kullanıcı ve ziyaretçi sayısını artıracak ekonomik yaşamın canlanmasını sağlamak
7) Kent içi mesafelerin kısalması ile ulaşım giderleri için harcanan paranın başka alanlara yönlendirilmesi
8) Fiziksel aktiviteyi artıracak yol ve donatılarla kentteki insanların ruhsal ve fiziksel hastalıklarını önlemek
9) Kentsel mekanları güvenli yürüme olanağı sağlayacak şekilde tasarlamak

VİZYON: YÜRÜNEBİLİR KENT

AMAÇ: kentteki yayaların güvenli ve erişebilir bir yol ağıyla birlikte iş, eğitim, sosyokültürel etkinliklere öncelikle yaya ve bisiklet daha sonra toplu taşıma ile erişilebilecek, karma arazi kullanımı ile mekânsal yaşam kalitesini artırıp, sosyoekonomik yönden eşitliğin sağlanmasının hedeflendiği kompakt bir kentin planlanmasıdır.

PLANLAMA İLKELERİ:

Müge Akkar Ercan ve Züleyha Sara Belge; Daha Yaşanabilir Kentler İçin Mikro Ölçek Bir Yürünebilirlik modeli isimli makalede Yürünebilir Kent planlama ilkelerinden bahsetmişlerdir. Bu ilkeler;

Çekicilik ve Rahatlık, Güvenlik, Ulaşım Türleri Arasındaki Bağlantılar, Sokak Dokusu Niteliği, Yol Ağının Bağlana bilirliği, Açık Alan Sistemleri Arasındaki Bağlantılar, Yaya Yollarının Niteliği ve Erişilebilirlik şeklindedir.

- Kompakt bir kent planlamak
- Kentte oluşturulacak olan yaya ve bisiklet yollarında topografik ve mekânsal yapıyı gözetmek
- Yaya erişim ağının farklı ulaşım türleriyle (bisiklet, yaya, toplu taşıma) doğrudan bağlantılı olması
- Araç ve yaya trafiğine en kolay hareket imkânı sağlayan sokak dokusunun oluşturulması
- Yürümeyi destekleyen karma arazi kullanımı ve mekânsal planlamayı sağlamak
- Kamusal ve sosyal donatı alanlarına yayaların erişimini kolay bir şekilde sağlamak
- Kentsel kullanım etkinliklerinde çeşitlilik ve farklılık sağlamak
-Çalışma alanı kıyı şeridini kent merkezine entegre ederek yaya ve bisiklet yolları ile desteklemek
-Akar derelerin koruma zonlarına yeşil alanlar yaparak güvenli ve erişilebilir donatılar oluşturmak
-Ticaret alanlarının taşıt ve yaya trafiğini aksatmayacak şekilde alanlarının oluşturulması

		MEVCUT ALANLAR (m²)	ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	KİŞİ BAŞI (m²)	NE KADAR EKSİK? (m²)	HİZMET YARIÇAPI (m)	AÇIKLAMA
ANAOKULU	CUMHURİYET ANAOKULU	1.431	1.500-3.000	0,08	69	500	Asgari alan açısından eksik olup, ilkokul ve yüksek okulun yanında bulunduğu için konumu yanlıştır. Hizmet yarıçapı olarak planlama sınırına yeterli değildir.
İLKOKUL	CUMHURİYET İLKOKULU	1.431	5.000-8.000	0,72	3.569	500	Tüm ilkokullar askeri alan açısından yetersizdir. Hizmet yarıçapı olarak planlama sınırı için yeterli değildir.
	KEMALİYE ADNAN DEMİRTÜRK İLKOKULU	3.144		0,72	1.856	500	
	YALIKÖY İLKOKULU	2.792		0,72	2.208	500	
	BÜYÜKLİMAN İLKOKULU	4.777		0,72	223	500	
ORTAOKUL	CUMHURİYET ORTAOKULU	1.431	6.000-10.000	0,83	4.569	1.000	Atatürk Ortaokulu hariç asgari alan açısından eksiktir. Atatürk Ortaokulu enerji nakil hattı sınırlarında bulunduğu için konumu yanlıştır. Hizmet yarıçapı olarak planlama sınırına yeterli değildir.
	ATATÜRK ORTAOKULU	6.330		0,83	-	1.000	
	OSMAN TAN ORTAOKULU	1.435		0,83	4.565	1.000	
	YALIKÖY ORTAOKULU	2.792		0,83	3.208	1.000	
	YALIKÖY İMAMHATİP ORTAOKULU	2.000		0,83	4.000	1.000	
LİSE	VAKFIKEBİR FEN LİSESİ	3.620	6.000-10.000	2,90	380	2.500	Vakfıkebir Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ile Vakfıkebir İMKB Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi hariç asgari alan açısından eksiktir. Hizmet yarıçapı olarak planlama sınırına yeterlidir.
	VAKFIKEBİR MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	15.241		2,90	-	2.500	
	GÜLBAHARHATUN ANADOLU LİSESİ	5.298		2,90	702	2.500	
	VAKFIKEBİR ANADOLU İMAMHİTAP LİSESİ	5.411		2,90	589	2.500	
	VAKFIKEBİR İMKB MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	12.126		2,90	-	2.500	
	ÖMER NAKKAŞ SAĞLIK MESLEK LİSESİ	1.685		2,90	4.315	2.500	

		MEVCUT ALANLAR (m²)	ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	KİŞİ BAŞI (m²)	NE KADAR EKSİK? (m²)	HİZMET YARIÇAPI (m)	AÇIKLAMA
KÜÇÜK CAMİ	MERKEZ YENİ CAMİ	430	1.000	0,42	370	250	Asgari alan büyüklüğü ve hizmet alanı açısından yetersizdir.
	KÜÇÜKDERE MAHALLESİ YALI CAMİ	453		0,42	347	250	
	VAKFIKEBİR ESKİ CAMİ	354		0,42	646	250	
ORTA (SEMT) CAMİ	ENSAR CAMİ	528	1.500	0,42	472	400	Asgari alan büyüklüğü Kirazlık Yeni Mahallesi Camisi hariç yetersizdir. Hizmet alanı açısından yetersizdir.
	YAVUZ SELİM CAMİ	1.254		0,42	246	400	
	BÜYÜKLİMAN MAHALLESİ İMAMHATİP CAMİ	744		0,42	756	400	
	HATİKÖY MAHALLESİ SAHİL CAMİ	527		0,42	928	400	
	KİRAZLIK MERKEZ CAMİ	1.088		0,42	412	400	
	KİRAZLIK YENİ MAHALLESİ CAMİ	1.425		0,42	-	400	
	YALI MAHALLESİ MERKEZ CAMİ	569		0,42	931	400	

SORUNLAR:

A) ULAŞIM:

S1: Çalışma alanında bisiklet ve yaya yolunun bulunmaması.
S2: Kentteki taşıt yollarını yeterli genişlikte olmaması.
S3: Sahil yolunu kente bağlayan kavşakta trafik akışması ve trafik kazalarına neden olması.

B) TEKNİK ALTYAPI:

S4: Durakların planlanmaması ve toplu taşım güzergahının yetersiz olması
S5: Kent merkezindeki kaldırımların yeterli genişlikte olmaması (1-2 metre)
S6: Sahil ile kenti bağlayan yeterli alt ve üst geçitin bulunmaması (6 alt geçit ve 3 üst geçit)
S7: Enerji nakil hattı koruma zonunda yerleşim alanlarının bulunması (294 konut)
S8: İlçe merkezinde yeterli otopark bulunmadığından dolayı araçların pazar yerine park edilmesi

C) ARAZİ KULLANIMI:

C1) KONUT ALANI:
S9: Çalışma alanının güneyindeki konut bölgelerinin dağınık yerleşmesi
C2) TİCARET ALANI:
S10) Alt merkezlerde sektörel çeşitliliğin ve çekim alanının az olması
C3) EĞİTİM ALANI:
S11) Eğitim tesislerinin yetersiz olması (anaokulu, ilkokul, ortaokul)
S12) Kentte bulunan anaokulunun erişilebilirlik yönünden ve asgari alan açısından yetersiz olması
S13) Kentte bulunan ilkokul ve ortaokul alanlarının erişilebilirlik yönünden ve asgari alan açısından yetersiz olması
S14) Atatürk ortaokulunun enerji nakil hattı üzerinde bulunması
C4) SOSYO- KÜLTÜREL ALAN:
S15) Tiyatro ve sinema gibi sosyal donatı alanlarının bulunmaması
C5) YEŞİL ALAN:
S16) Park alanlarının yetersiz olması ve erişilebilir olmaması
S17) Yeşil alanlarının sürekliliğinin olmaması
S18) Spor alanlarının ve rekreasyon alanlarının yetersiz olması
C6) HİDROLOJİ:
S19) Kıyı kenar çizgisinin güneyinde ilk 50 metrede konutların ve donatıların bulunması (126 konut + gençlik merkezi + spor alanları + aile sağlık merkezi + ilçe emniyet müdürlüğü + kirazlık merkez cami + mezarlık)
S20) Taşkın alanlarda koruma bandından sonraki bölgelerde konutların ve donatıların bulunması.
S21) Akar derelerin çevresinde yaya yolu ve yeşil alanların bulunmaması.

D) TOPLUMSAL VE ÇEVRESEL SORUNLAR:

S22) Kent merkezinde erişilebilir ve estetik bir meydanın bulunmaması

POTANSİYELLER:

A) COĞRAFİ KONUM:

P1: Çalışma alanının kıyı kenti olması

B) ULAŞIM:

P2) Kentte iller arası devlet ve uluslararası kara yolunun bulunması (d-010)
P3) Kentin Giresun (88 km) ve Trabzon (48km) limanına yakın konumda bulunması
P4) Kent merkezinde işlevsel çeşitlilik fazladır ve idari birimler bir arada bulunmaktadır
P5) Kentte bulunan iskele de balıkçı barınaklarının bulunması
P6) Giresun (117 km) ve Trabzon (52 km) havalimanlarına yakın konumda bulunması.

C)HİDROLOJİ:

P7) Kentte akar derelerin bulunması (Fol, Yıldız, Kirazlı, Hamzalı dereleri)

C)HİDROLOJİ:

P7) Kentte akar derelerin bulunması (Fol, Yıldız, Kirazlı, Hamzalı dereleri)

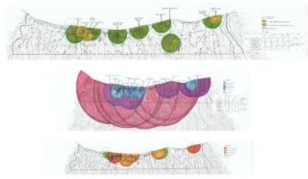
D)EKONOMİK YAPI:

P8) Kentte çay, fındık, patates üretiminin yapılması (2020 yılı üretim miktarları çay:3665 ton-fındık:2770 ton-patates:11.133ton)
P9) Hayvancılık sektörünün yapılması (2020 yılı büyükbaş:7721 adet-küçükbaş:12452-yumurta tavuğu:600)
P10) Arıcılık sektörünün yapılması (2020 yılı arı kovanı sayısı: 20475 adet).
P12) Kente ait organize sanayi bölgesinin bulunması.
P13) Kentte küçük sanayi sitesinin bulunması.

E) TOPLUMSAL VE ÇEVRESEL POTANSİYELLER:

P14) Kentte balıkçı barınaklarının bulunduğu iskelenin bulunması.
P15) Kentte plaj projesinin bulunması.
P16) Kentte bulunan rekreasyon alanı (millet bahçesi) projesinin bulunması.
P17) Çalışma alanında Meslek Yüksek Okulunun bulunması.

DONATI ETKİ ALANLARI



HAZIRLAYANLAR

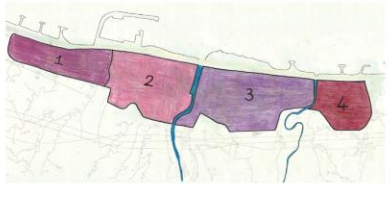
386203 FURKAN HALEP
404941 GİZEM NUR DURMAZ
404977 BÜŞRA ÇAKIR
405006 ŞIHLI UMUT ARAÇ

Öğrenciler: Furkan Halep, Gizemnur Durmaz, Büşra Çakır, Şıhlı Umut Araç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Nazım İmar Planı
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 GÜZ YARIYIL DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR ÇALIŞMA ALANI NAZIM İMAR PLANI

N

ÖLÇEK: 1/5000



	1.BÖLGE	2.BÖLGE	3.BÖLGE	4.BÖLGE	TOPLAM
TOPLAM ALAN (KONUT ALANI)	11.57 ha	20.28 ha	38.24 ha	12.68 ha	108.4 ha
MEVCUT NÜFUS	337 kişi	2.536 kişi	5.239 kişi	1.607 kişi	15.285 kişi
ÖNERİLEN NÜFUS	2.458 kişi	1.259 kişi	7.880 kişi	2.670 kişi	18.272 kişi
EĞİTİM — ANAOKULU — MEVCUT	1.210 m²	1.410 m²	-	-	9.991 m²
EĞİTİM — ANAOKULU — ÖNERİLEN	1.210 m²	2.400 m²	2.400 m²	2.270 m²	1.330 m²
EĞİTİM — İLKOKUL — MEVCUT	-	1.410 m²	3.144 m²	4.777 m²	58.075 m²
EĞİTİM — İLKOKUL — ÖNERİLEN	1.980 m²	5.500 m²	1.770 m²	8.575 m²	8.770 m²
EĞİTİM — ORTAOKUL — MEVCUT	-	1.410 m²	-	-	41.901 m²
EĞİTİM — ORTAOKUL — ÖNERİLEN	8.000 m²	6.550 m²	8.770 m²	6.900 m²	6.000 m²
EĞİTİM — LİSE — MEVCUT	11.253 m²	-	3.824 m²	-	54.450 m²
EĞİTİM — LİSE — ÖNERİLEN	4.000 m²	6.000 m²	7.400 m²	9.000 m²	9.000 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — İBADET ALANI — MEVCUT	-	400 m²	1.174 m²	744 m²	10.073 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — İBADET ALANI — ÖNERİLEN	1.220 m²	2.400 m²	1.330 m²	2.100 m²	1.480 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — SAĞLIK ALANI — MEVCUT	-	8.920 m²	-	-	18.035 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — SAĞLIK ALANI — ÖNERİLEN	2.000 m²	1.300 m²	1.800 m²	2.000 m²	1.870 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — TİCARET ALANI — MEVCUT	-	2.5 ha	-	-	59.810 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — TİCARET ALANI — ÖNERİLEN	7.100 m²	24.725 m²	1.000 m²	2.100 m²	70.975 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — KONUT ALTI TİCARET — MEVCUT	-	-	-	-	70.975 m²
SOSYOL DONATI ALTYAPISI — KONUT ALTI TİCARET — ÖNERİLEN	6.210 m²	12.210 m²	11.810 m²	10.421 m²	10.421 m²
YEŞİL ALANLAR — PARK — MEVCUT	3.000 m²	14.400 m²	27.200 m²	1.300 m²	46.101 m²
YEŞİL ALANLAR — PARK — ÖNERİLEN	-	-	-	-	154.800 m²
YEŞİL ALANLAR — REKREASYON ALANI — MEVCUT	-	-	-	-	-
YEŞİL ALANLAR — REKREASYON ALANI — ÖNERİLEN	19.800 m²	54.200 m²	29.400 m²	51.100 m²	-

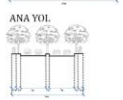
1.BÖLGE	MEVCUT YOĞUNLUK	MEVCUT NÜFUS	TOPLAM ALAN	MEVCUT KONUT ALANI
	30 kişi/ha	337 kişi	17.2 ha	-
	ÖNERİLEN YOĞUNLUK	ÖNERİLEN NÜFUS	YERLEŞİME UYGUN ALAN	GELİŞME KONUT ALANI
	200 kişi/ha	2458 kişi	11.17 ha	6.2 ha

2.BÖLGE	MEVCUT YOĞUNLUK	MEVCUT NÜFUS	TOPLAM ALAN	MEVCUT KONUT ALANI
	140 kişi/ha	5042 kişi	27.78 ha	2.57 ha
	ÖNERİLEN YOĞUNLUK	ÖNERİLEN NÜFUS	YERLEŞİME UYGUN ALAN	GELİŞME KONUT ALANI
	250 kişi/ha	5259 kişi	21.39 ha	7.54 ha

3.BÖLGE	MEVCUT YOĞUNLUK	MEVCUT NÜFUS	TOPLAM ALAN	MEVCUT KONUT ALANI
	120 kişi/ha	1800kişi	38.26 ha	3.4 ha
	ÖNERİLEN YOĞUNLUK	ÖNERİLEN NÜFUS	YERLEŞİME UYGUN ALAN	GELİŞME KONUT ALANI
	250 kişi/ha	7880 kişi	31.33 ha	12.2 ha

4.BÖLGE	MEVCUT YOĞUNLUK	MEVCUT NÜFUS	TOPLAM ALAN	MEVCUT KONUT ALANI
	80 kişi/ha	1085 kişi	17.18 ha	-
	ÖNERİLEN YOĞUNLUK	ÖNERİLEN NÜFUS	YERLEŞİME UYGUN ALAN	GELİŞME KONUT ALANI
	200 kişi/ha	2670 kişi	13.35 ha	7.5 ha

PAYLAŞIMLI YOL



ANA YOL

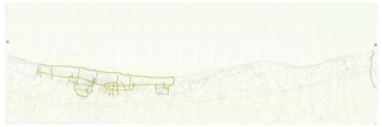
İYİTİDAM TABLOSU	
SEKTÖR	GAZLAR SATIŞI
TARIM VE HAYVANCILIK	150 kişi
SANAYİ (OSB)	1000 kişi
TİCARET ALANI	450 kişi
ULAŞIM	100 kişi
BİNME KURUM	150 kişi
EĞİTİM ALANI	100 kişi

MEVCUT İSTİYA: 10.000
PLAN SÜTÜNÇ KAPASİTE: 10.000
ARTAN NÜFUS: 0.000
(ORTALAMA İSTİYAR BÜYÜKLÜĞÜ :)
(ORTALAMA GAZLAŞAN KİŞİ SAYISI: 1.)

YAYA YOLU

SAHİL YAYA YOLU

YAYA YOLU ANALİZİ



LEJANT
YAYA YOLU

YEŞİL ALAN ANALİZİ

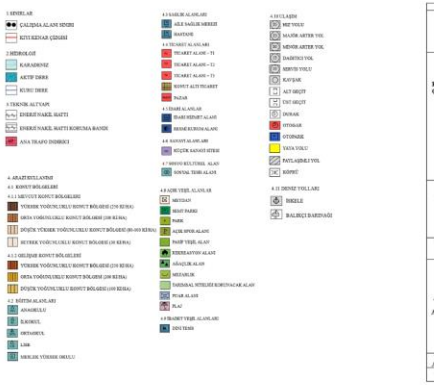
LEJANT
YEŞİL ALANLAR

TAŞIT YOLU ANALİZİ

LEJANT
TAŞIT YOLU
PAYLAŞIMLI YOL
DURAK

KONUT- DONATI ANALİZİ

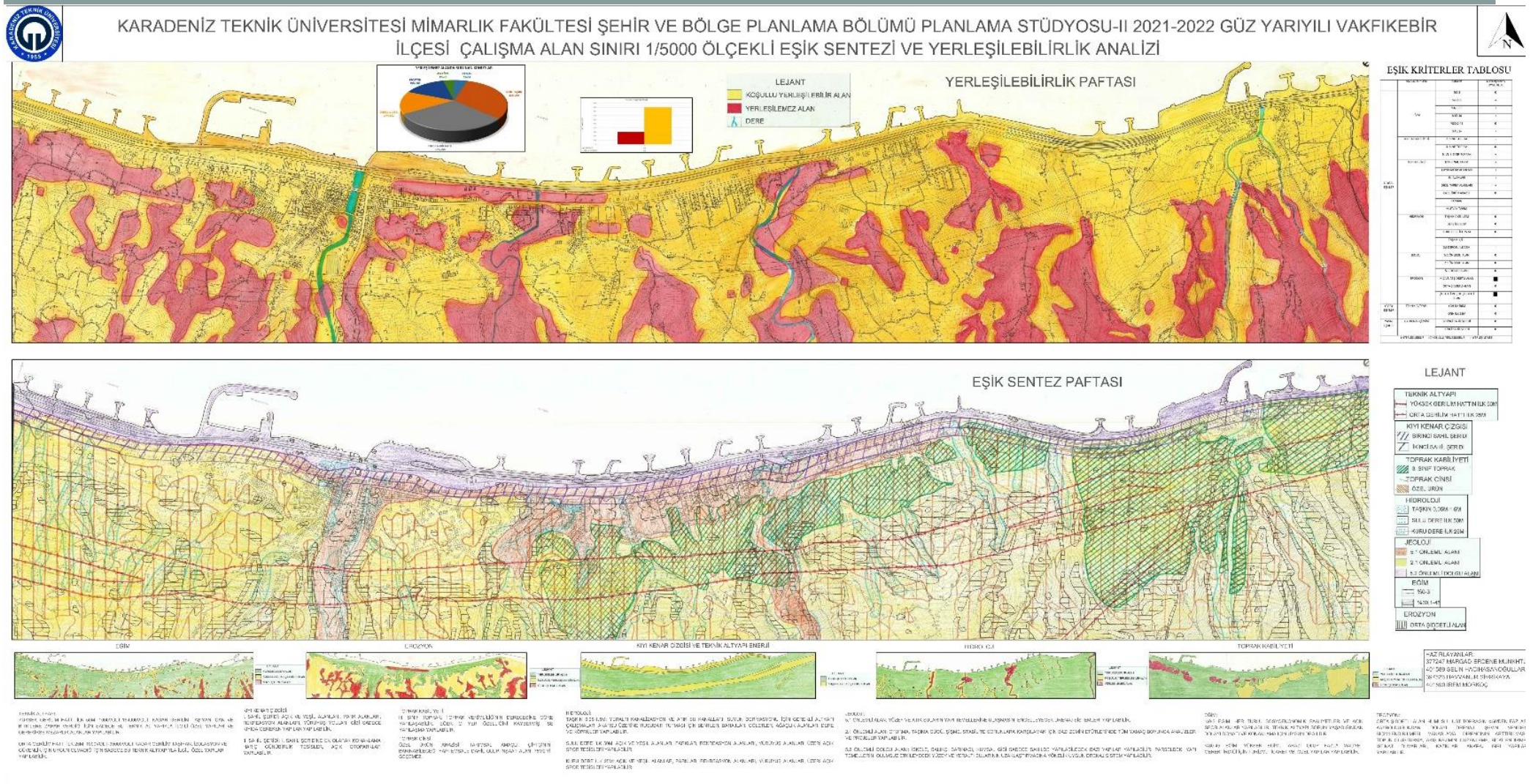
LEJANT
KONUT ALANLARI
DONATI ALANLARI



ARAZİ KULLANIM TABLOSU		MEVCUT (m²)	STANDARTLARA GÖRE KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (ha/ha)	PLANLANAN ALAN	PLANLANAN ALANDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (ha/ha)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	TİCARET ALANI (T1)	-	-	7.080 m²	-
	TİCARET ALANI (T2)	13.080 m²	-	89787 m²	-
	TİCARET ALANI (T3)	3.500 m²	-	28.157 m²	-
	KONUT ALTI TİCARET	32.060 m²	-	70.975 m²	-
	PAZAR ALANI	4000 m²	-	12.200 m²	-
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	20.000 m²	-	20.000 m²	-
	İDARİ HİZMET ALANI	-	-	8.775 m²	-
	BİNME KURUM ALANI	5.400 m²	-	11.250 m²	-
EĞİTİM ALANI	ANAOKULU	1431 m²	0,10	13.045 m²	0,12
	İLKOKUL	11.144 m²	2,00	49.700 m²	1,80
	ORTAOKUL	13.958 m²		52.400 m²	2,09
	LİSE	45.381 m²		67.477 m²	1,81
	ÜNİVERSİTE	3897 m²	-	3.897 m²	-
SAĞLIK ALANI	SOSYO KÜLTÜREL ALAN	-	0,75	7.700 m²	0,30
	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1.111 m²	1,50	22.775 m²	0,90
	HASTANE	8.821 m²	10,00	37000 m²	1,50
ACİK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	-		52.220 m²	2,09
	SEMT PARKI	-		32.000 m²	1,28
	PASİF YEŞİL	-		78.775 m²	3,05
	REKREASYON ALANI	-		134.800 m²	5,38
	MEZARLIK	13.810 m²	-	13.810 m²	-
	AĞAÇLIK ALANI	5.000 ha	5,00	5.000 ha	1200
	SPOR ALANI	20.242 m²	-	81.487 m²	3,26
	MEYDAN	-	-	14.200 m²	-
	PLAZ	-	-	11.050 m²	-
	FUAR ALANI	-	5,0	19.900 m²	0,79
TEKNİK ALT YAPI İBADET ALANI	OTOPARK	-	1,00	34.870 m²	0,70
	OTOGAR	750 m²	-	5.500 m²	-
	İBADET ALANI	7.384 m²	0,50	20.475 m²	0,82

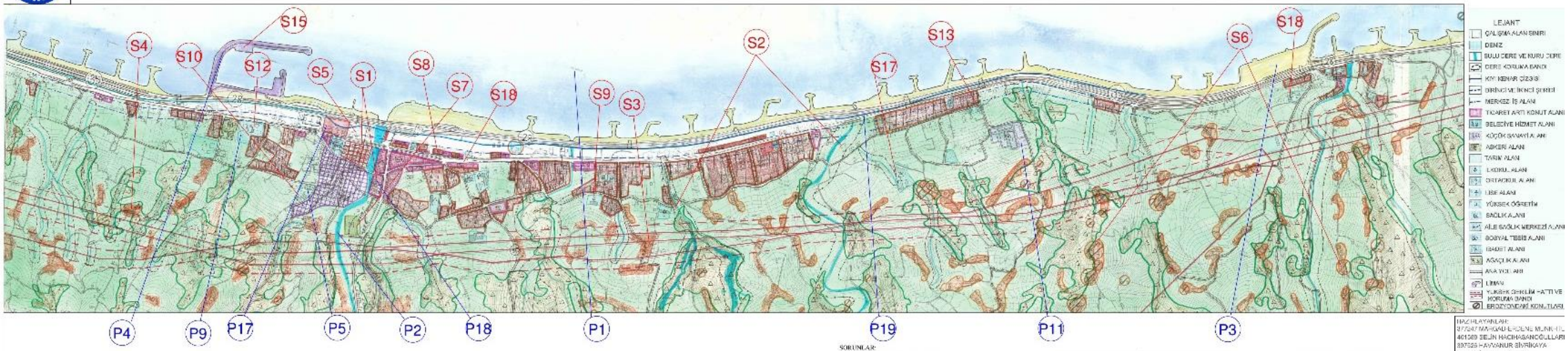
HAZIRLAYANLAR
386203 FURKAN HALEP
404941 GİZEM NUR DURMAZ
404977 BÜŞRA ÇAKIR
405006 ŞIHLI UMUT ARAÇ

Öğrenciler: Margda Erdene Munkhtur, Selin Hacıhasanoğlu, Havvanur Yerlikaya, İrem Morkoç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Yerleşime Uygunluk Paftası
Ölçek: 1/5000



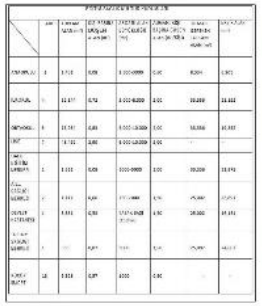
Öğrenciler: Margda Erdene Munkhtur, Selin Hacıhasanoğlu, Havvanur Yerlikaya, İrem Morkoç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Sentez
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU-II 2021-2022 GÜZ YARIYILI
VAKFIKEBİR İLÇESİ ÇALIŞMA ALAN SINIRI 1/5000 ÖLÇEKLİ SENTEZ ANALİZİ

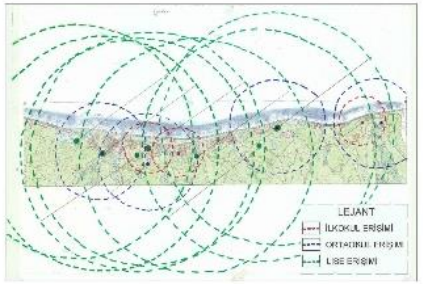


HAZIRLAYANLAR:
397247 MARGAD-ERDENE MUNKHTUR
401589 SELİN HACIHASANOĞULLARI
397525 HAVVANUR SİVRİKAYA
401560 İREM MORKOÇ

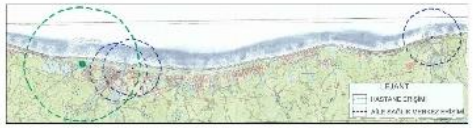
DONATI ALAN YETERSİZLİĞİ



EĞİTİM ALANIN ERİŞİM ANALİZİ



SAĞLIK ALANIN ERİŞİM ANALİZİ



İBADET ALANI ERİŞİMİ

SORUNLAR:

FİZİKİ VE ÇEVRESEL SORUNLAR

1. DERE TAŞKIN SAHASINDA AİLE SAĞLIK MERKEZİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ VE KONUTLARIN BULUNMASI.
2. KURU DERELERİN 25 METRELİK, SULU DERELERİN 50 METRELİK KORUMA ZONU İÇERİSİNDE KONUTLARIN BULUNMASI.
3. ENERJİ NAKİL HATTA VE 50 METRELİK KORUMA ZONU İÇERİSİNDE YAPILAR BULUNMASI.
4. ORMAN ALANI İÇERİSİNDE KONUTLARIN BULUNMASI.
5. SOSYO-KÜLTÜREL, ALAK VE PARK ALANLARININ YETERSİZLİĞİ
6. ŞİDDETLİ VE ÇOK ŞİDDETLİ EROZYON ALANLARINDA YAPILAR BULUNMASI.
7. KİŞİ BAŞINA DÜŞEN YEŞİL ALAN MİKTARININ YETERSİZLİĞİ.
8. KIY KENAR ÇİZGİSİ VE İL SAHİL ŞERİDİNDE KONUT VE DONATI BULUNMASI.

MEKÂNSAL ORGANİZASYON SORUNLARI

9. DONATI ALANLARININ AŞAGIDA DÜŞÜNÜLDÜĞÜNÜN AZ OLMASI
10. DONATI ALANLARININ YETERİNCE BAĞLI MAMASI
11. ATIKLARIN VATİSİ ATIK OLARAK DOĞAYA BIRAKILMASI
12. DEVLET HASTANESİ ALANININ 16400 M2 EKSİK OLMASI VE AMBULANS SAYISININ YETERSİZ OLMASI.
13. TOPLAM 29000 M2 EKSİK ORTAOKUL ALANI OLMASI
14. TOPLAM 20000 M2 EKSİK TİCARİ KONUT ALANI OLMASI
15. LİMANIN AKTİF OLMAMASI.
16. YAYA SÜREKLİLİĞİNİN OLMAMASI VE DENİZE AÇILMAMASI.
17. EĞİTİM TESİSLERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİĞİNİN YETERSİZ OLMASI.
18. YOLLARIN GENİŞLİKLERİNİN SÜREKLİLİĞİ OLMAMASI.
19. KIRSALA TOPLU TAŞIMA ULAŞIMININ OLMAMASI.

POTANSİYELLER

HİDROLOJİK AÇIDAN;

1. İLÇENİN KARADENİZE KIYISININ OLMASI.
2. TOL, KİRAZLIK, YELDİZ, HAVZALI GİBİ SULU DERELERİN VARLIĞI

EKONOMİK AÇIDAN;

3. HALKOİ LİMANI KALAR BULUNMASI
4. LİMAN BULUNMASI.
5. MESLEK YÜKSEKOKULUN BULUNMASI
6. HALKIN GEÇİM KAYNAĞININDAN OLAN TARIM, HAYVANCILIK OLMASI.
7. VAKFIKEBİR DERNEĞİ ÜZERİNE HALKI DESTEKLEYEN BİRİMLERİN OLMASI.
8. BÜYÜKŞEHİRE BAĞLI OLMASI.
9. ÇEVRE İLÇELERE HİZMET VEREN DEVLET HASTANESİNİN BULUNMASI.
10. 630 HA HİNDİK TARIM ALANININ BULUNMASI.
11. ORTALAMA 216 KİŞİ ÇALIŞANI OLAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNİN BULUNMASI.
12. İLİN TOPLAM 4 ADET ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDEN BİRİNİ BULUNDURMASI
13. 29000 DEN FAZLA İNSANA İSTİHDAM SAĞLAYAN KEBİR VE SÜT FABRİKASININ BULUNMASI.
14. FINDIK, PATATES, MISIR VE ÇAY ÜRETİMİ YAPILMAKTA OLAN 5000 ADET ÇİFTÇİNİN BULUNMASI.
15. YUMURTA ÜRETİMİ, ARICILIK, BÜYÜKBAŞ, KÜÇÜKBAŞ HAYVANCILIK YAPILMASI.
16. BÜYÜK BİR UN KAZANMIŞ OLAN VAKFIKEBİR EKMEĞİNİN BULUNMASI.
17. ULUSLARARASI DÜZEYDE OTEL BULUNMASI
18. 17 HALK EĞİTİM MERKEZİ VE AKŞAM SANAT OKULUNUN BULUNMASI.

ULAŞIM AÇISINDAN;

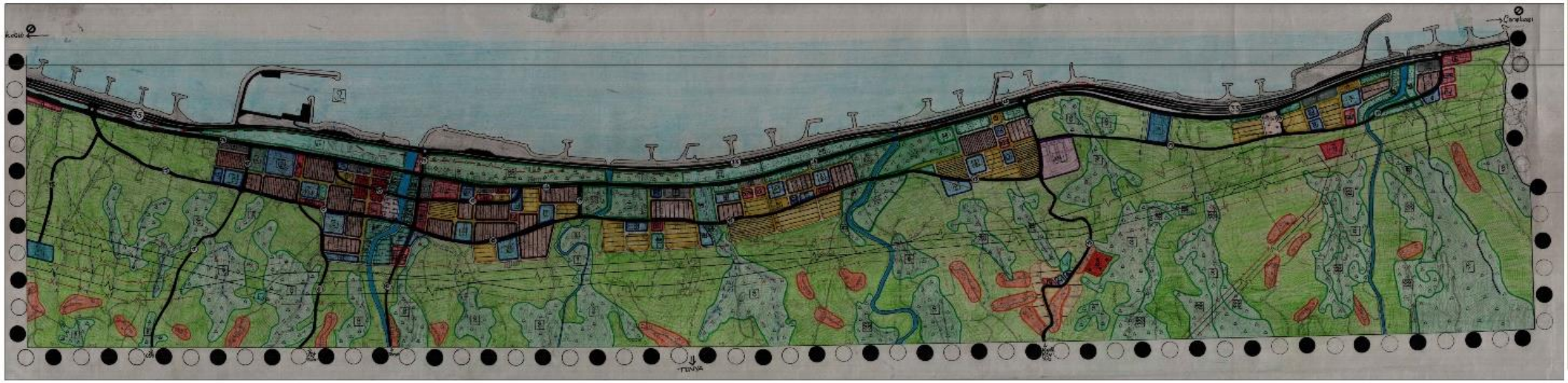
19. İLLERARASI VE ULUSLARARASI ULAŞIMI SAĞLAYAN KARAYOLUNA SAHİP OLMASI
20. ORTALAMA 99 KM UZAKLIĞINDA 2 ADET HAVAALANI OLMASI.
21. ULUSLARARASI LİMAN OLAN TRABZON LİMANINA 48 KM UZAKLIKTA OLMASI.

BİTKİ ÖRTÜSÜ AÇISINDAN;

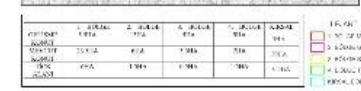
22. EKOLOJİK AÇIDAN DOĞAL MİRAS OLAN ORMANLARIN VARLIĞI
23. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ VE İL SINIF TOPRAKLARIN BULUNMASI.

Öğrenciler: Margda Erdene Munkhtur, Selin Hacıhasanoğlu, Havvanur Yerlikaya, İrem Morkoç
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Nazım İmar Planı
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU-II 2021-2022 GÜZ YARIYILI
VAKFIKEBİR İLÇESİ ÇALIŞMA ALAN SINIRI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



PLANLANAN YIL	2021 YILI
PLANLANAN YIL NÜFUSU	30,000 KİŞİ
PROJEKSİYON YILI	2040 YILI
PROJEKSİYON NÜFUSU	30,000 KİŞİ



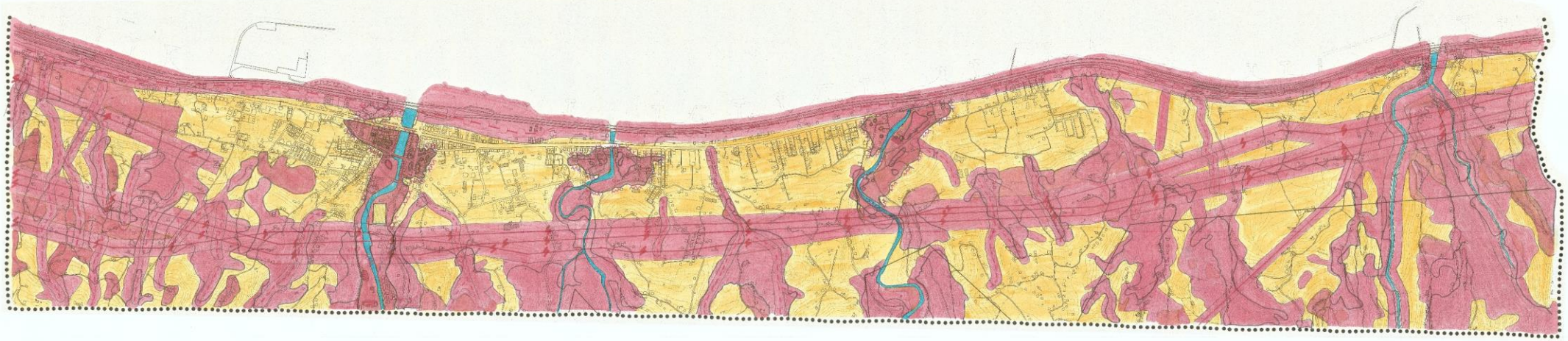
2040 YILI VAKFIKEBİR ÇALIŞMA ALANI 30.000 NÜFUS KABUL DONATI YETERLİLİĞİ TABLOSU

NÜFUS KABULÜ		0 - 75.000 NÜFUS			30.000 NÜFUS		
ALTYAPI ALANLARI		m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	Gerekli m2	Kabul edilen tane büyüklüğü	Yapılan sayı	Hektar
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	15000m2	3.000m2	5tane	2,000
	İlkokul	1,50	4.000-7.000	60000m2	7.000m2	4 tane	
	Ortaokul Gündüzlü Lise	1,50	5.000-9.000 6.000-10.000	60000m2 60000m2	9.000m2 10.000m2	3tane 3 tane	
	Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü	1,75	3.000-5.000	60000m2	5.000m2	-	
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10,00	-	300000m2	900000m2	-	[illegible]
	Park			300000m2			
	Rekreasyon			300000m2			
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1,50	750-2.000	45000m2	4000m2	[illegible]	[illegible]
	Devlet Hastaneleri		-	45000m2	45000m2	1tane	[illegible]
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	-	0,50	-	15000m2	15000m2	-	[illegible]
İBADET YERİ	Küçük İbadet yeri	0,50	1.000	15000m2	5000m2	[illegible]	[illegible]
	Orta İbadet yeri		2.500	15000m2			
	Büyük İbadet yeri ve külliyesi		10,000	15000m2			
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		0,50	-	15000m2	15000m2	-	[illegible]

Öğrenciler: Kayahan Sönmez, Esra Erdinç, Eylül Kaya, Menekşe Gültekin
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Yerleşime Uygunluk Paftası
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI GÜZ DÖNEMİ ŞBP 2003 PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR PROJESİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTASI

N



1/5000

LEJANT

- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- YERLEŞİLEMEZ ALAN
- ÖNLEMLİ YERLEŞİLEBİLİR ALAN
- DERE

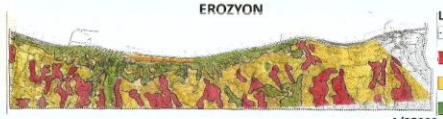
YERLEŞİLEMEZ ALAN HESAPLAMALARI

Çalışma alanı 1101 hektar alanı kapsamaktadır.
Yapılan eşik analizine göre 317 hektar yerleşilebilir alan, 784 hektar yerleşilemez alan olarak hesaplanmıştır.

	YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANDAKİ KİŞİ SAYISI	YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN (hektar)
Orman Alanları	222 kişi	187 ha
Dere Taşkın ve Koruma Alanı	2053 kişi	64 ha
Dolgu Alanı	716 kişi	96 ha
Çok Şiddetli Erozyon Alanı	183 kişi	191 ha
Eğim %45 üstü	95 kişi	164 ha
Enerji Nakil Hattı	861 kişi	283 ha
Toplam	5352 kişi	793 ha

		YERLEŞİLEBİLİR ALAN	YERLEŞİMDE KOŞULLU ALAN	YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN
BİTKİ ÖRTÜSÜ	Orman			X
TOPRAK CİNSİ	Mutlak Tarım Arazisi			X
	Marjinal Tarım Arazisi			X
TOPRAK KABİLİYETİ	2. Sınıf Toprak			X
	3. Sınıf Toprak		X	
	6. Sınıf Toprak		X	
	7. Sınıf Toprak			X
HİDROLOJİ	Taşkın Alanı 0.50m			X
	0.50m-1.50m			X
	1.50m-2.00m			X
	2.00m ve üstü			X
	Kıyı Kenar Çizgisi			X
	Kuru Dere Koruma Bandı (25m)			X
	Dere Koruma Bandı (50 m)			X
JEOLOJİ ANALİZİ	5.1 Önlemli Alan (alluvyon)		X	
	5.2 Önlemli Alan (dolgu alanı)			X
	2.1 Önlemli Alan (kabakköy formasyonu)		X	
EROZYON ANALİZİ	Hiç veya Çok Az Şiddetli		X	
	Orta Şiddetli		X	
	Çok Şiddetli			X
EĞİM ANALİZİ	%0-3 Eğim		X	
	%3,1-30 Eğim	X		
	%30,1-45 Eğim		X	
	%45,1Üstü Eğim			X
TEKNİK ALTYAPI	Yüksek Enerji Nakil Hattı Koruma Çeperi (50m)			X
	Orta Enerji Nakil Hattı Koruma Çeperi (25m)			X

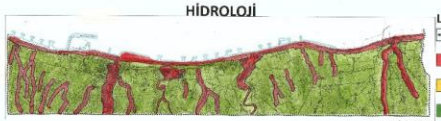
EROZYON



1/25000

Erozyon düşük orta ve çok şiddetli alanlar olarak 3 kriterde değerlendirilmiştir erozyona düşük ve orta derecede maruz kalan alanlar gerekli zemin etütleri ve önlemler dikkate alınarak yerleşilebilir.
Erozyonda çok şiddetli alanlar yerleşime uygun olmayan alan olarak değerlendirilmiştir.

HİDROLOJİ



1/25000

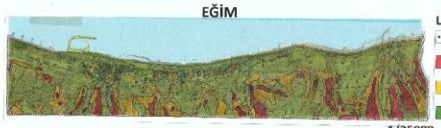
Taşkın alan sınırına giren alanlar, yerleşilemez alan olarak alınmıştır. Kıyı kenar çizgisinin güney kısmında kalan ilk 50 metreye yerleşim yapılamaz. Mevcutta olan konutlar korunabilir.

JEOLOJİ

1/25000

Önlemli Alan 5.1 (Alüvyon): Alüvyon Alanı; bu alanlarda parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin (jeoloji, jeoteknik, jeofizik) etütlerle ana kaya derinliği, zemin büyütmesi olası maksimum yapay ivme taşıma gücü ve yapılaşma kriterleri belirlenmesi, sıvılaşma riskiyle oturma analizleri yapılmalı ve bunları önlemeye yönelik uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin özellikleri ve yapı statikleri gözden geçirilerek gerektiğinde takviye projeler ile güçlendirilmelidir.
Önlemli Alan 2.1 (Kabakköy Formasyonu): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlardır. Bu tür alanlarda direnaj, istinat duvarı, kazıklı istinat duvarı, hendek, şev açısının düşürülmesi düşme riski olan kayaların yeniden sökülerek yapıları ıslah edilmesi vb. yöntemlerle önlem alınarak yerleşilebilir.
5.2 Önlemli Alan (Dolgu Alanı): Dolgu alanları yerleşime uygun olmayan alan olarak belirlenmiştir.

EĞİM



1/25000

Eğim analizinde 0-2 aralığının yerleşilebilir olması için alt yapı sorununun çözülmesi gereklidir.
Eğimin 30,1 ve 45 aralığında gerekli alanlarda yarma veya dolgu alanları yapılarak yerleşilebilir.
% 45,1 fazla olan kısmında yerleşime izin verilmeme sebebi orada yapılacak yapıların maliyetinin yüksek olması ve güvenilir olmamasıdır.

BİTKİ ÖRTÜSÜ

1/25000

Bitki örtüsü analizinde, orman statüsündeki alanlar yerleşime uygun olmayan alan olarak belirlenmiştir.

TOPRAK KABİLİYETİ

1/25000

Tarım arazileri, Vakfıkebir'de tarımsal faaliyetlerin ekonomik açıdan kullanılabilmesi için koşullu alan olarak alınmıştır. 2.sınıf tarım alanlarında plan notlarında belirtilen standartlar dışında yerleşim yapılamaz. 3. ve 6. sınıf tarım toprakları erosyon hassasiyetinden dolayı gerekli zemin etütleri vs. önlemler alınarak yerleşilebilir. 7. sınıf tarım toprakları erozyonun çok şiddetli olduğu alanlar olduğu için yerleşilemez alan olarak alınmıştır.

TOPRAK CİNSİ

1/25000

Toprak cinsi analizinde, mutlak tarım arazileri ve marjinal tarım arazilerinde tarımsal faaliyetlerin işlenmesi ve sürdürülebilmesi için bu alanlar yerleşilemez alanlar olarak belirlenmiştir.

TEKNİK ALTYAPI (ENERJİ)

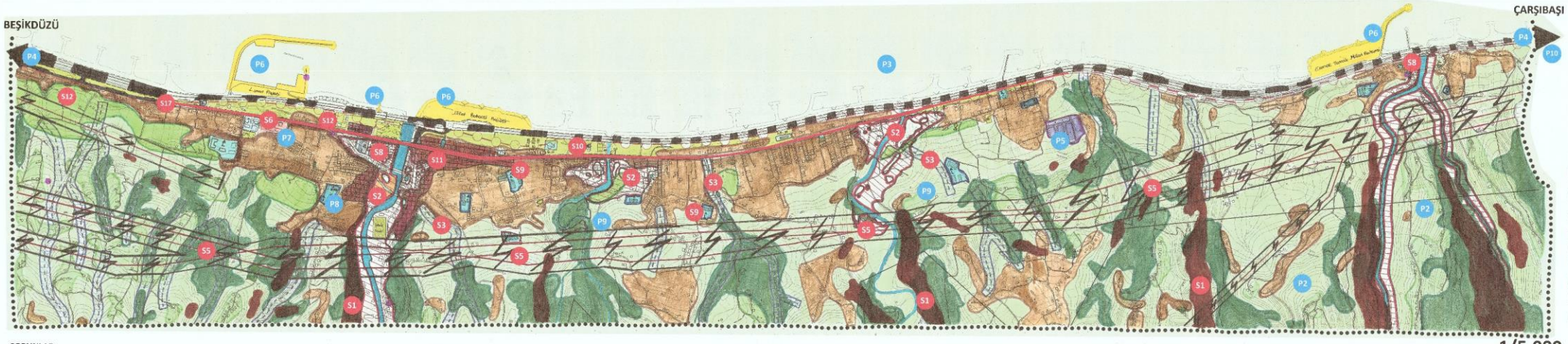
1/25000

Teknik altyapı analizinde, yüksek enerji nakil hattı boyunca her iki tarafından 50 metrelik koruma bandı alınarak ,orta enerji nakil hattı boyunca her iki tarafından 25 metrelik koruma bandı alınarak yerleşime uygun olmayan alan olarak alınmıştır.

HAZIRLAYANLAR
N. KAYAHAN SÖNMEZ 404985
ESRA ERDİNÇ 404943
EYLÜL KAYA 404963
MENEKŞE GÜLTEKİN 391584

Öğrenciler: Kayahan Sönmez, Esra Erdinç, Eylül Kaya, Menekşe Gültekin
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Sentez
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI GÜZ DÖNEMİ ŞBP 2003 PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR PROJESİ
SENTEZ PAFTASI



SORUNLAR

FİZİKİ SORUNLAR

SORUN 1: Eğimin %45 ve üzeri olduğu yerlerde düzensiz ve çok katlı yapılaşmaların bulunması.
SORUN 2: Yıldız, Fol ve Kirazlık Derelerinin taşkın alanlarında yerleşim alanlarının yer alması. (325 Tane Konut)
SORUN 3: Kuru dere koruma bandında yerleşimlerin olması
SORUN 4: Vakfıkebir'de erozyon ve heyelan riskinin çok yüksek olduğu alanlarda konutların bulunması.

EĞİTİM SAĞLIK VE SOSYAL SORUNLAR

SORUN 5: Enerji nakil hattı üzerinde ve koruma bandında yerleşim alanları ve eğitim kurumunun bulunması.
(287 konut bulunmaktadır. 1 tane eğitim alanı koruma bandı altında kalmaktadır.)
SORUN 6: Vakfıkebir Devlet Hastanesinde alan yetersizliği olması.
SORUN 7: Vakfıkebir'in sosyal donatı alanları bakımından yetersiz olması ve donatı alanlarının taşkın alanında oluşması.
SORUN 8: Aile sağlığı merkezlerinin alan ve sayı bakımından yetersiz olması.
SORUN 9: Eğitim alanlarının alan ve sayı bakımından yetersiz olması.
SORUN 10: Vakfıkebir Devlet Hastanesi helikopter pistinin rüzgar erozyonunun şiddetli olduğu alanda yer alması.
SORUN 11: Kentin ticaret merkezinin taşkında kalması

ÇEVRESEL SORUNLAR

SORUN 12: Kamusal yeşil alanlar ve rekreasyon alanlarının yetersiz kalması.
Yerleşim alanlarının verimli tarımsal alanlarda yapılmış olması.
SORUN 13: Dere yataklarına atık atılması.

ULAŞIM SORUNLARI

SORUN 14: Vakfıkebir ilçesinde hız yolundan (D010 karayolu) ana yola (Gülbahar Hatun Caddesi) kadar çok sayıda kavşak bulunması. (3 adet zemin ayrımlı katlı kavşak, 1 adet ise hemzemin dönel kavşak, toplamda ise 4 adet kavşak vardır.)
SORUN 15: Vakfıkebir ilçesinde yerel yolların ana yollara direkt bağlanması.
SORUN 16: Millet bahçesine yaya yolu ulaşımının olmaması ve taşıt ulaşımı arasında mesafe bulunmaması.
SORUN 17: Anayol üzerinde enkesit süreksizliğinin olması
SORUN 18: Küçük sanayi sitesinin anayol hattı üzerinde olmaması

POTANSİYELLER

POTANSİYEL 1: Bölgenin güneş enerjisi ile elektrik üretimi potansiyelinin bulunması.
POTANSİYEL 2: Fındık ve çay üretimine elverişli tarım arazilerinin bulunması.
POTANSİYEL 3: Kıyı şeridi üzerinde bir ilçe olması.
POTANSİYEL 4: Karadeniz sahil yolu ile bağlantısı olması ve çevre ilçelerden ulaşımın kolay olması.
POTANSİYEL 5: İlçede karma kullanımda KSS bulunması.
POTANSİYEL 6: İlçede sahil projelerinin yer alması.(Liman projesi ve millet bahçesi projeleri)
POTANSİYEL 7: Vakfıkebir Devlet Hastanesinin bulunması.
POTANSİYEL 8: Trabzon Üniversitesi Vakfıkebir Meslek Yüksekokulunun bulunması.
POTANSİYEL 9: Bölgede bulunan verimli tarım arazilerinin topluluk bahçeleri olarak kullanım potansiyelinin olması.
POTANSİYEL 10: Vakfıkebir ilçesinin Trabzon merkezine ulaşımının olması

AMAÇ: EKOLOJİK KENT

HEDEFLER:
- **İklim değişikliğine uyum sağlanması ve sel, taşkın vb. felaket riskini önlemek.**
- **Kendi enerjisini yerel yenilenebilir enerji kaynaklarından üreten.**
- **Ekonomik açıdan kentsel tarımla istihdam sağlamak.**
- **Farklı gelir seviyelerindeki insanlar için düşük maliyetli ve kaliteli yiyeceklere kolay erişim sağlayan girişimci bir etkinliğe olanak sağlamak.**
- **Kent halkı için daha taze ve ucuz besin ile daha çok yeşil alan sağlamak.**
- **Yerinde üretim-pazarlama ile daha ucuz ve taze gıda temin etmesi, insanlara rekreasyon olanağı sunan ve doğa ile buluşturan hortikültürel terapi (doğayla tedavi yöntemi) özelliği ile kentlerdeki sorunlara çözüm olanağı sunmak.**

DONATI ANALİZİ

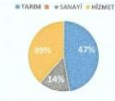
ULAŞIM ANALİZİ

S7 DONATI ALANLARI

	EĞİTİM SAĞLIK KÜLTÜR KURUMLARI						
	ADET	TOPLAM ALAN (m²)	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (m²)	ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)	ASGARİ KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (m²/KİŞİ)	OLMASI GEREKEN TOPLAM ALAN (m²)	EKSİK ALAN (m²)
ANAOKULU	1	1.431	0,08	1.500-3000	0,50	6.334	6.903
İLKOKUL	4	12.144	0,72	5.000-8.000	2,00	33.336	21.192
ORTAOKUL	5	13.984	0,83	6.000-10.000	2,00	33.336	19.352
LİSE	7	48.482	2,90	8.000-10.000	2,00	-	-
HALK EĞİTİM MERKEZİ	1	1.361	0,08	3000-5000	2,00	33.336	31.975
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	2	1.111	0,06	750-2000	1,50	25.002	23.891
DEVLET HASTANESİ	1	8.851	0,53	YATAK BAŞI (130m²)	1,50	25.002	16.151
TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ	1	335	0,02	3000	1,50	25.002	24.667
KÜÇÜK BADET	13	9.528	0,57	1000	0,50	-	-

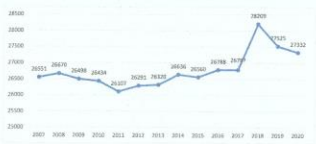
Çalışma Alan Nüfusu: 16668 kişi
Çalışma Alan Hektarı: 1101 hektar
Projeksiyon Nüfusu: 20.000
Projeksiyon Yılı: 2040
Toplam Açık ve Yeşil Alan Miktarı : 27625 m²
İlçede 2020 yılı toplam tarım alanı 614.4 hektardır.

SEKTÖREL DAĞILIM YÜZDELERİ (2013)



İLÇENİN GENEL KONUMU

Vakfıkebir İlçesi idari olarak Trabzon iline bağlıdır. Kentin, 8 km doğusunda Çarşıbaşı, 5 km batısında Beşikdüzü, 22 km güneyinde Tonya ilçeleri bulunmakta ve kuzeyinde ise Karadeniz ile çevrilmektedir.

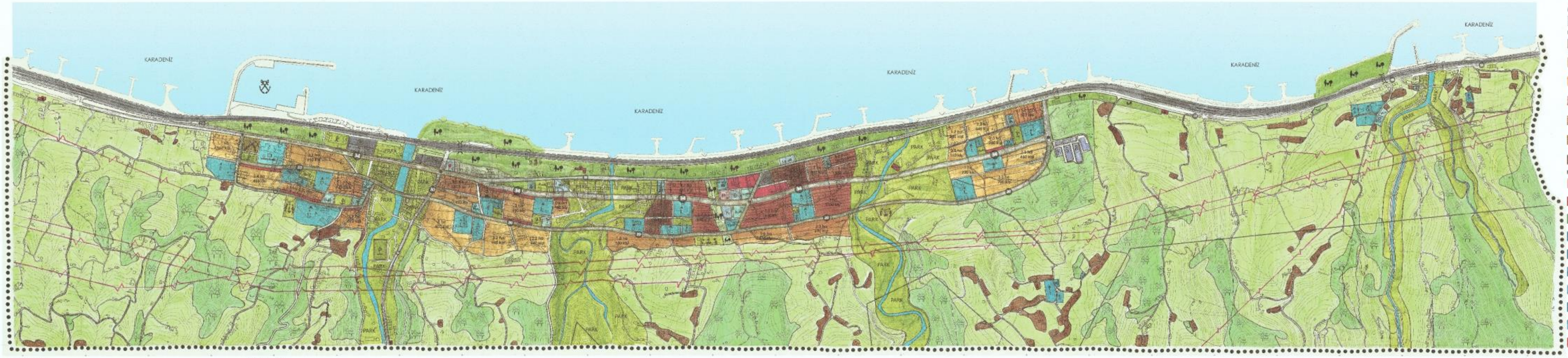


HAZIRLAYANLAR
N. KAYAHAN SÖNMEZ 404985
ESRA ERDİNÇ 404943
EYLÜL KAYA 404963
MENEKŞE GÜLTEKİN 391584

Öğrenciler: Kayahan Sönmez, Esra Erdinç, Eylül Kaya, Menekşe Gültekin
Çalışma Alanı: Vakfıkebir
Konu: Nazım İmar Planı
Ölçek: 1/5000

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI GÜZ DÖNEMİ ŞBP 2003 PLANLAMA STÜDYOSU II VAKFIKEBİR PROJESİ

NAZIM İMAR PLANI



1/5.000

LEJANT

PLAN SINIRI
- ÇALIŞMA ALAN SINIRI

NÜFUS YOĞUNLUĞU
- MEVCUT ÇOK YÜKSEK KONUT ALANI (600ki/ha)
- MEVCUT YÜKSEK KONUT ALANI (400ki/ha)
- MEVCUT ORTA KONUT ALANI (300ki/ha)
- GELİŞME ÇOK YÜKSEK KONUT ALANI (500ki/ha)
- GELİŞME YÜKSEK KONUT ALANI (300ki/ha)
- GELİŞME ORTA KONUT ALANI (200ki/ha)
- KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET
- TİCK KONUT ALTI TİCARET
- PAZAR ALANI
- B BELEDİYE
- K KAYMAKAMLIK
- İEM İLÇE EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ
- HK HÜKÜMET KONAĞI
- İTFAİYE
- LB LİMAN BAŞKANLIĞI
- AKARYAKIT İSATASYONU
- KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- OTOGAR
- JANDARMA

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- ANAOKUL
- İLKOKUL
- ORTAOKUL
- LİSE
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- H HASTANE
- TSM TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ
- ASM AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- KM KÜLTÜR MERKEZİ
- HEM HALK EĞİTİM MERKEZİ
- GM GENÇLİK MERKEZİ
- Y YURT

İBADET ALANI
- CAMİ

AÇIK YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK
- REKREASYON ALANI
- TOPLULUK BAHÇESİ
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- M MEYDAN
- MEZARLIK
- SPOR ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN

ULAŞIM
- HIZ YOLU
- ANAYOL
- MAJÖR YOLLAR
- MİNÖR YOLLAR
- YEREL YOLLAR
- BİSİKLET YOLU
- YEŞİL YOL
- OTOPARK

SU ÖGELERİ
- DENİZ
- DERE
- LİMAN

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ANA İNDİRİCİ TRAFO

AFET ALANLARI
- AFETE MARUZ BÖLGE

PLAN KARARLARI

SINIRLAR
Çalışma Alan Sınırı: Bu plan Trabzon ili Vakfıkebir İlçesinin çalışma alanı sınırlarını kapsamaktadır.
Kıyı Kenar Çizgisi: Kıyı kenar çizgisinin içerisinde yapı yapılmayacaktır.

2 ARAZİ KULLANIMI
Konut Alanları: Konut alanlarındaki yoğunluklar dikkate alınacaktır. 2. sınıf tarım topraklarındaki konutlar korunacaktır. Gerekli otopark ihtiyaçları konut alanları içinde çözümlenecektir. Vakfıkebir'de mevcut konut alanları orta (300 ki/ha) yüksek (400 ki/ha) ve çok yüksek (500 ki/ha) gelişme konut alanları orta (200 ki/ha), yüksek (300 ki/ha), çok yüksek (500 ki/ha) olarak belirlenmiştir.
3 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
1. Ticaret Alanları: T ve Tick bölgelerinde plan notlarında yazılanlar dışında bir şey yapılamaz. Konut altı ticaretler binaların zemin katlarında olacaktır. Üst katlar ise sadece konut amaçlıdır.
2. İdari Hizmet Alanı: Belediye ve idari hizmetlerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlar kamu yararına hizmet etmektedir.
4. Küçük Sanayi Alanları: Mevcutta bulunan sanayi alanları olduğu gibi korunmuştur. Otopark alanı içinde çözülecektir. Sanayi alanları doğaya zarar vermeyecek biçimde kullanılacak gerekli tedbirler alınmadan yenisi inşa edilmeyecektir.
5. Meydan: Kamu yararına hizmet vermektedir. Plan notunda belirlenen kriterler haricinde yapılaşma yapılamaz.
6. Askeri Alan: Mevcuttaki askeri alan korunmuştur.
4 KORUMA ALANLARI
1. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar: Tarımsal niteliği korunacak alanlarda plan notlarında belirtilen standartlar dışında yerleşim yapılamaz.
5 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
1. Eğitim Alanları: Mevcutta yetersiz olan eğitim tesisleri standartlara göre genişletilmiştir. Eğitim hizmeti bulunmayan alanlara eğitim tesisi yapılması kararı alınmıştır. Eğitim donatılarında her eğitim alanı kendi binası içinde çözümlenecek ve aynı mülkiyet sınırında bulunacaktır. Vakfıkebir'deki meslek yüksek okulu korunacaktır ve alanı büyütülmüştür. Meslek yüksek okulunun batı kısmında yer alan mutlak tarım arazisi ile birleştirilip tarım arazisine yapı yapılmadan üniversite tarım arazilerini araştırma olarak kullanacaktır. Böylelikle endemik türler keşfedilebilir.
2. Sağlık Alanları: Mevcutta yetersiz olan aile sağlık merkezleri standartlara göre hesaplanmıştır. Sağlık hizmeti bulunmayan sağlık tesisi yapılması kararı alınmıştır. Vakfıkebir ilçesinde mevcutta bulunan Vakfıkebir Devlet Hastanesi, Vakfıkebir ilçesinin ihtiyacını karşılamakta olup, çalışma alanı sınırı içerisinde hastane planlanmamıştır.
6 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
1. Park Alanları: Kent genelinde mahalle birimlerinin her birine park alanları önerilmiştir.
2. Rekreasyon Alanları: Bu alanlarda plan notlarında belirtilenler dışında yapı yapılamaz.
4. Mezarlık: Mevcutta bulunan tüm mezarlıklar korunmuştur.
5. Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlara yerleşim yapılamaz.
6. Topluluk Bahçeleri: Kentte tarımın sürdürülebilirliği ve kentin ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak için kullanılan alanlardır. Yapılaşma yapılamaz.
7. Spor Alanları: Kentte bulunan stadyum ve spor alanlarının taşkın koruma bandında kalan alanları kaldırılarak yerleşme alanı sınırları içerisinde planlanmıştır. Kentteki açık ve yeşil alanlara spor alanları yapılabilir.
HİDROLOJİ
1. Kuru Dereler: Kuru dere çevresinde en az 25 metre tampon bölgesi bırakılacaktır. Bu bölgelerde yerleşim yapılamaz. Planda gösterilen kuru derelerin tampon bölgelerine yeşil alanlar ve parklar önerilmiştir.
2. Sulu Dereler: Taşkın alanı yerleşilmez alan olarak kabul edilmiştir. Sulu dere çevresinde en az 50 metre tampon bölgesi bırakılacaktır. Bu bölgelerde yerleşim yapılamaz. Planda gösterilen sulu derelerin tampon bölgelerine yeşil alanlar planlanmıştır.
8 TEKNİK ALTYAPI
8.1 ULAŞIM
8.1.1 Karayolları
Yol kademelenmesinin sağlanması amaçlanmıştır.
1. Hız yolunun (Karadeniz Sahil yolu) genişliğinin aynı kalmasına izin verilmiştir.
2. Ana yolun genişliği ve en kesit devamlılığı sağlanıp 34 metre olarak planlanmıştır. İçinde bisiklet ve yaya yolları ile birlikte güvenirlik olması bakımından yeşil aks geçmektedir.
3. Majör yollar genişliği arttırılarak 20 metre planlanmıştır. Konut bölgelerine hizmet etmesi sağlanmıştır.
4. : Minör yollar 18 metrelik yollardır.
5. Yerel ve köy yolları: 15 metre genişliğindeki yollardır. Yapı adalarına ve konut alanlara hizmet verilmesi amaçlanmıştır.
6. Otogar: Vakfıkebir'deki var olan otogar alanı korunmuştur. Alanı genişletilmiştir.
7. Otopark: Belediye kamu hizmet alanları ve diğer birimler için otoparklar kendi içlerinde düzenlenecektir.
8. Kavşak: Belirtilen kavşak noktalarının çözümlemesi 1/1000 ölçek uygulama imar planında belirlenecektir.
9. Liman: Liman projesi kabul edilmiştir.
10. Enerji Nakil Hattı: Enerji nakil hattının 100 metre (her iki tarafına 50 m) tampon bölgesine yerleşim yapılamaz. Enerji nakil hattı ve tampon bölgesinde bulunan yapılar kaldırılmıştır. Tarımsal niteliği korunacak alan olarak bırakılmıştır.

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER: 1/5000 ölçekli Vakfıkebir ilçesi nazım imar planında çizilen çeşitli arazi kullanım kararları ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden ölçü alınamaz. Fonksiyonel sınırlar ve uygulamaya yönelik detaylar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
ÖZEL HÜKÜMLER
KONUT ALANLARI: Konut alanı olarak gösterilen alanlarda çocuk oyun yeri, çocuk oyun alanı, dinlenme yerleri, otopark ve konma bahçeler gibi işlevler 1/1000 Uygulama İmar Planında yer verilecektir.
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
Ticaret Alanları:
Ticaret Alanları (T): Bu alanlarda bölgesel gereksinimlerin karşılandığı; İş merkezleri, ofis-büro, otel, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, sosyal ve kültürel tesisler, restoran, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dershane, ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir. Bu alanlarda hiçbir şekilde çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz.
Ticaret ve Konut Alanları (Tick): Bu alanlarda, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret + konut kullanımlarının bir arada yer alabileceği alanlardır. Konut bölgelerin ihtiyacı olan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkânlar, lokanta, market, manav, kasap, fırın, eczane, kahvehane, berber, terzi, kuru temizleyici, kafe vb. ticari fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.
İdari Hizmet Alanı: İdari alanlar içinde belediye, kaymakamlık, hükümet konağı, muhtarlık, emniyet ve ilçe işletme müdürlükleri itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve tiraj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, idari gibi tesislerin yapılabileceği alandır.
Meydan: Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden alanların özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmez. Meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılacaktır.
Küçük Sanayi Alanı: Sanayi alanlarında istihdam kapasitesine göre gerekli otopark, spor alanları, yemekhane, ticaret, barınma alanları gibi işlevlere yer verilecektir.
Topluluk Bahçeleri: İnsanların taze sebzeler ve çiçekler yetiştirmek için bir araya geldikleri ortak araziler olarak kullanılacaktır. Bir bütün olarak kente hizmet verecektir. Bu alanlarda toprak yapısını, niteliklerini, yeni bitki türlerinin varlığı da keşfedilebilir.
KORUNACAK ALANLAR
Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar: Mutlak ve marjinal tarım arazilerinin çiftçinin ihtiyaçlarını karşılayacak ölçüde yola en az bir cephesi bulunmak kaydıyla derinliği en az 30 metre olan Emsal=0,05 olacak şekilde toplam inşaat alanı 150 m² geçmeyecek (parsel büyüklüğü=3000 m²), en çok=6,5 m (2 kat) yapı yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahildir.
Askeri Alan: Güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesisler yer alacaktır.
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
Eğitim Tesisleri Alanı: Eğitim alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış alanlarda öğrenci sayısı gözetilerek kantin, açık spor alanları ve otopark alanları yapılacaktır.
Meslek yüksek okulu: Bahçe tarımı, bitki koruma coğrafi bilgi sistemleri, acil durum ve afet yönetimi, çevre koruma ve kontrol, çevre sağlığı, çevre temizliği ve denetimi, fındık eksperliği, fidan yetiştiriciliği, meyve ve sebze işleme teknolojisi, ormancılık ve orman ürünleri peyzaj ve süs bitkileri yetiştiriciliği, seracılık gibi bölümler yer alacaktır. Batı kısmında yer alan mutlak tarım arazisi araştırma yapılması için kullanılacaktır ve endemik türler de keşfedilebilir.
Sağlık Tesisleri Alanı: Sağlık alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmıştır. Otopark alanları düzenlenecektir. Aile sağlık merkezi tesis alanı büyüklüğü 750 metrekareden az olmayan, taşıt yolundan cephe almak koşuluyla yapılacaktır.
Kültürel Tesis Alanı
Kültürel Tesis Alanlarda; toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, müze, konferans, sinema ve tiyatro gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar bulunabilir. Aynı zamanda sosyal yapının niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, yetiştirme yurdu, rehabilitasyon merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
İbadet Alanları: Bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış alanlarda; dinlenme salonu, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatlar bulunur. Açık veya zemin altında kapalı otopark vb. yapılar olabilir.

9.5 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
Mahalle Parkı: Mahalle parkı içerisinde gezi yerleri, çay bahçeleri, çocuk bahçesi gibi yapılar bulunabilir.
Park ve Yeşil Alan: Park alanları aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır. Bölgenin yeşil alan ve park gereksinimini karşılayacak olan bu alanlarda bölgeyle ve çevre ile uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak şekilde hazırlanacak peyzaj düzenlemelerine göre uygulama yapılacaktır.
Bu alanlarda ayrıca; yeşil alan düzenlemeleri, ağaçlandırma, çocuk oyun alanları, göletler, yaya ve bisiklet yolları, açık hava tiyatrosu, toplantı ve gösteri yerleri, seyir terasları, açık spor alanları vb. alanlar yer alabilir.
Rekreasyon Alanı: Bu alanlarda, yoğun yeşil bitki örtüsünün yanında yeterli sayıda otopark, oturma ve yemek yerleri, çeşmeler, oyun alanları, yemek pişirme yerleri, WC, spor tesisleri, açık hava tiyatroları vb. yapılar yapılabilir. Emsal= 0,05 ve en çok=3,50 metreyi geçmeyecektir.
Fuar Panayır ve Festival Alanı: Sosyalliğin kuvvetli olduğu alanlardır. Pazar yerlerinin olduğu alanlarda özel gün ve haftalarda kullanılabilir.
Mezarlık Alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren diyanet bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark alanları yapılacaktır.
Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar erozyon ve eğimin yüksek olduğu alanlar olup doğal afeti önlemeye yönelik ağaçlandırmalar yapılabilir.
Pasif Yeşil Alan: Pasif yeşil olarak belirtilenen yerler refüjlerin bulunduğu alanlardır.

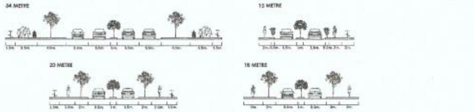
TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
Karayolları: Kent içi anayol üzerinde otobüs durakları bulunacaktır. Anayol hattında bisiklet ve yaya yollarıyla da ulaşım sağlanacaktır. Uygulama imar planında kaldırımlarda engelliler için hissedilebilir zemin ve engelli rampaları yapılacaktır.

AMAÇ: EKOLOJİK KENT
HEDEFLER:
- İklim değişikliğine uyum sağlanması ve sel, taşkın vb. felaket riskini önlemek.
- Kendi enerjisini yerel yenilenebilir enerji kaynaklarından üreten.
- Ekonomik açıdan kentsel tarımla istihdam sağlamak.
- Farklı gelir seviyelerindeki insanlar için düşük maliyetli ve kaliteli yiyeceklere kolay erişim sağlayan girişimci bir etkinliğe olanak sağlamak.
- Kent halkı için daha taze ve ucuz besin ile daha çok yeşil alan sağlamak.
- Yerinde üretim-pazarlama ile daha ucuz ve taze gıda temin etmesi, insanlara rekreasyon olanağı sunan ve doğa ile buluşturan hortikültürel terapi (doğayla tedavi yöntemi) özelliği ile kentlerdeki sorunlara çözüm olanağı sunmak.

ULAŞIM ŞEMASI

1/20.000

YOL KESİTLERİ



AÇIK YEŞİLA ALAN ŞEMASI

1/20.000

DONATI ŞEMASI

1/20.000

	BÖLGELER	MEVCUT KONUT ALANI	ÖNERİLEN YOĞUNLUK	ÖNERİLEN YOĞUNLUK DERECESİ	ÖNERİLEN NÜFUS
MEVCUT KONUT ALANI	1	4,4 ha	300 ki/ha	ORTA	1320 kişi
	2	1,9 ha	400 ki/ha	YÜKSEK	760 kişi
	3	3,4 ha	600 ki/ha	ÇOK YÜKSEK	2040 kişi
	4	1,7 ha	300 ki/ha	ORTA	510 kişi
GELİŞME KONUT ALANI	1	6,4 ha	200 ki/ha	ORTA	1280 kişi
	2	11,4 ha	300 ki/ha	YÜKSEK	3420 kişi
	3	16,3 ha	500 ki/ha	ÇOK YÜKSEK	8150 kişi
	4	12,3 ha	200 ki/ha	ORTA	2460 kişi

MEVCUT NÜFUS	16668
PROJEKSİYON NÜFUS	20000
PROJEKSİYONA GÖRE ARTAN NÜFUS	3332
PROJEKSİYONA GÖRE ÇALIŞABİLİR NÜFUS	1820

İSTİHDAM TABLOSU	
HİZMET	800 kişi
TARIM	700 kişi
ULAŞIM	40 kişi
TİCARET	20 kişi
SANAYİ	260 kişi

PROJEKSİYON YILI: 2040

ARAZİ KULLANIM TABLOSU	Projeksiyon Alan (m²)
Ticaret	23000 m²
Küçük Sanayi Alanı	21000 m²
Askeri Alan	7000 m²
Yüksek Öğretim Alanı	25160 m²
Kültür Merkezi	15252 m²
Kaymakamlık	3255 m²
Stadyum	10600 m²
Mezarlık	17600 m²
Otopark	20250 m²
Otogar	5600 m²
Meydan	2750 m²
Sosyal Donatı Alanı	371020 m²
Emniyet Müdürlüğü	1200 m²
Hastane	16990 m²

BÖLGELER	KONUT ALANI (ha)	[illegible]	EĞİTİM: ANAOKULU ASGARİ ALAN	ANAOKULU MEVCUT ALAN (m²)	İLKOKUL ASGARİ ALAN	İLKOKUL MEVCUT ALAN (m²)	ORTAOKUL ASGARİ ALAN	ORTAOKUL MEVCUT ALAN (m²)	LİSE ASGARİ ALAN	LİSE MEVCUT ALAN (m²)	YEŞİL ALANLAR: ASGARİ ALAN(m²/ha)	MEVCUT ALAN (ha)	SOSYAL DONATI ALTYAPISI: SOSYO-KÜLTÜREL ALAN(m²)	İBADET ALANI(m²)	[illegible]
1	62 ha	2800	1.700-3.300	3200 m²	5.800-8.000	4590 m²	6.600-10.000	7.000 m²	6.600-10.000	10.820 m²	10.00	63 ha	4996 m²	3500 m²	13.240 m²
2	47 ha	3440		1526 m²		5000 m²		8.600 m²		11.600 m²		64 ha	3500 m²	3815 m²	2500 m²
3	60 ha	5900		2306 m²		3390 m²		7875 m²		9.583 m²		60 ha	6249 m²	6810 m²	2760 m²
4	65 ha	2470		3200 m²		5021 m²		6600 m²		13.700 m² 11.600 m²		40 ha		3000 m²	2900 m²

STRÜKTÜR PLAN

LEJANT
- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- GÜNEŞ TARLASI
- REKREASYON ALANI
- PARK
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
- TAŞIT YOLU
- MERKEZ
- KEBİR SÜT FABRİKASI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DERE
- ENERJİ NAKİL HATTI

BÖLGELER

1/20.000

HAZIRLAYANLAR
N. KAYAHAN SÖNMEZ 404985
ESRA ERDİNÇ 404943
EYLÜL KAYA 404963
MENEKŞE GÜLTEKİN 391584