



KARADENİZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA BÖLÜMÜ

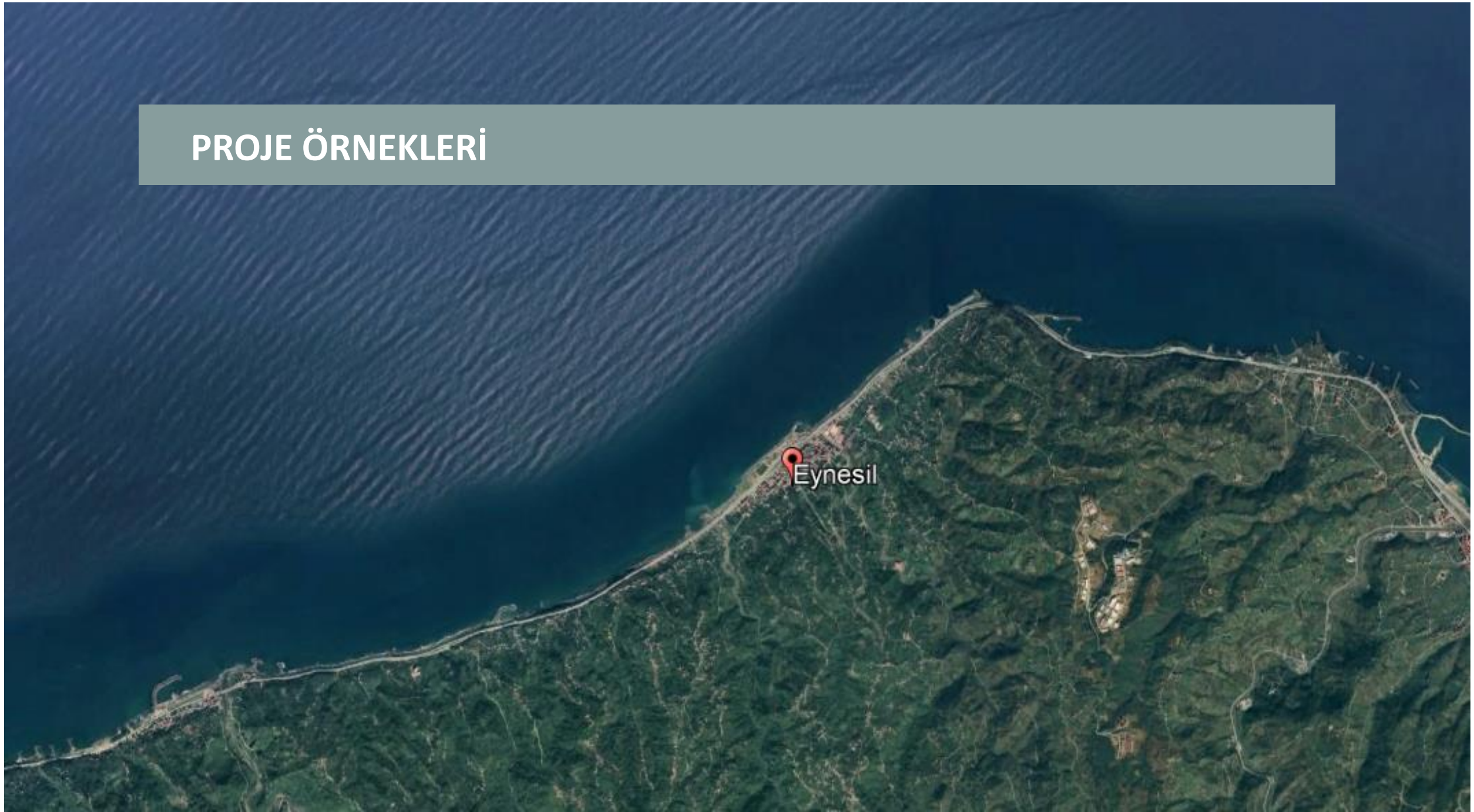
MİM

2020-2021 Akademik Yılı Bahar Dönemi
SBP202 Planlama Stüdyosu

PROJE ÖRNEKLERİ

PROJE ÖRNEKLERİ

Eynesil



VİZYON: EKOLOJİK KENT EYNESİL

PLAN AMACI

Doğal çevreyi olumsuz etkileyen faktörlerin önüne geçmek amacıyla kent içerisinde ekolojik temelli ulaşım sistemleri, geri dönüşüm tesisleri ve sistemleri kurularak, kentlilerin tüketimini üretilebilir, doğal çevreye entegre bir biçimde yaşayabilme ve kente özgü kaynakları koruyup bu kaynaklardan en üst düzeyde yararlanabilme bilinci geliştirmek

PLAN HEDEFLERİ

- 1-Kentsel yerleşim alanı ve doğal çevre uyumunun güçlenmesi Kent içerisinde oluşan sosyal ve fiziksel problemlerin geri dönüşüm sistemleriyle tekmar toplarajı kullanılarak sağlanarak
- 2-Doğal arazi kullanımının önüne geçerek kentsel donatı hizmet üretilebilirliğini ve yavaş ulaşım sistemlerini geliştirmek
- 3-Kent içi ulaşım sistemini ekolojik yaklaşım gereği önce yaya sonra bisiklet ve toplu taşıma önceliğini benimsenerek ulaşım sistemlerini yaya odaklı geliştirmek böylelikle karbon ve ekolojik ayak izi vb. sorunların azaltılmasına olanak sağlamak
- 4-Doğal termal kaynakların üstünleri geliştirmek çevreci ekonominin sistemleri ve mekanları oluşturmak bir bölge yerel tarım ve üretim alanına kazandırarak kentin sosyal kamusal alanlarının gelişimine katkı sağlamak
- 5-Kültürel tarihin getirdiği doğal ve fiziksel mirasın koruyarak zaman içerisinde turizm yönünden topluma kazandırmak
- 6-Konut alanlarının bahçe içlerinde sosyal alanın dikili tarım alanlarında kullanılması için sağlanmasını geri dönüşümünü sağlayabilecek filizli depolama sistemleri oluşturmak
- 7-Kentin sahip olduğu denizlerin korunmasıyla deniz kirliliğinin önüne geçerek peyzaj niteliklerini ve ayrıntılarını arttırmak

PLANLAMA İLKELELERİ

- 1-Tarım alanlarının kent içerisinde yaygınlaşmasını sağlamak açısından tarım alanlarında çözümlenmiş kentsel ilkelere organik ürünlerin satışını yapabilecek ekolojik pazar alanı oluşturmak
- 2-Kent içerisinde yaya ve bisiklet kullanımını destekleyecek şekilde güçlü yaya odaklı ulaşım sistemleri geliştirmek
- 3-Kentsel alanda sosyal gözetim vakit geçirebilecek rekreasyon amaçlı açık yeşil alanlar oluşturmak
- 3-İklimsel etkiyi geri kazanım sistemleri ve katı atık yönetimi gibi geri dönüşümü tesis alanları içerisinde atık üretimi oluşturarak üretilebilirliğin önüne geçerek model oluşturmak
- 4-Kentsel donatılara erişim zorlaşmasını önüne geçerek ve kompakt yerleşim formu oluşturmak amacıyla mevzuat kentsel yerleşim alanlarının yoğunlaşmasını arttırmak
- 5-Sosyokültürel ya da açık yeşil alanlar biriktirme ve kentsel yerleşim alanlarına bağlayan yeşil koridorlar oluşturmak

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2020-2021 BAHAR DÖNEMİ ŞBP 2004 PLANLAMA STÜDYOSU III – 1/5000 REVİZYON NAZİM İMAR



1/5000 ÖLÇEK ÇALIŞMA ALANINI KAPSAYAN NAZİM İMAR PLANI



NAZİM İMAR PLANI REVİZYON TABLOSU

Revizyon No	Revizyon İçeriği	Revizyon Tarihi	Revizyon Yapan
1	Planın genel çerçevesi ve kapsamının belirlenmesi.	2020/05/15	İ. Avcı
2	Planın teknik şartnamelerinin hazırlanması.	2020/06/01	İ. Avcı
3	Planın ilközelliklerinin belirlenmesi.	2020/06/15	İ. Avcı
4	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/07/01	İ. Avcı
5	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/07/15	İ. Avcı
6	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/08/01	İ. Avcı
7	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/08/15	İ. Avcı
8	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/09/01	İ. Avcı
9	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/09/15	İ. Avcı
10	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/10/01	İ. Avcı
11	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/10/15	İ. Avcı
12	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/11/01	İ. Avcı
13	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/11/15	İ. Avcı
14	Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.	2020/12/01	İ. Avcı
15	Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.	2020/12/15	İ. Avcı

PLAN NOTLARI

1-Planın amacı, kapsamı ve ilközelliklerinin belirlenmesi.

2-Planın teknik şartnamelerinin hazırlanması.

3-Planın ilközelliklerinin belirlenmesi.

4-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

5-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

6-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

7-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

8-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

9-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

10-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

11-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

12-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

13-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

14-Planın teknik şartnamelerinin güncellenmesi.

15-Planın ilközelliklerinin güncellenmesi.

VİZYON: EKOLOJİK KENT EYNESİL REHBERİN AMACI

Bu rehberin amacı ekolojik temelli belirlenen hedefler ve tasarım ilkelerini vurgulayan ekolojik kent bilincini geliştirmek, ayrıca kendine özgü ve kimlikli kentsel mekânlara ulaşmaktır.

KENTSEL TASARIM İLKELERİ

- Kentsel Entegrasyon Edilimi Dinamik Kamusal Mekânlara
- Kent Peyzajı Niteliğinde Yeşil Kuşaklar
- Güvenli ve Konforlu Hareket Kolaylığı
- Kompakt Yapılaşma
- Karma Konut Tipleri
- Karma Mekân Kullanımı
- Okunabilir ve Özgün Mekân Algısı

Dinamik ve Karma Entegrasyon Kamusal Mekânlar: Uçlu ve sınırlı alan olan yaya bağlanmaları ile insanların bir araya gelebileceği sokaklar, parklar, etkinlik alanları, meydanlar ve gibi çeşitli açık kamusal alanları birleştirme amaçlı olarak kentsel işlevlerin kullanım kolaylığı sağlanabilir.

Kent Peyzajı Niteliğinde Yeşil Kuşak: Yağmur bahçeleriyle donatılmış yeşil kuşaklar yaya yollarının genişliğini artırarak birlikte kullanılan yaya yollarından farklı işlevlerdeki açık yeşil alanların kullanımını teşvik eder. Açık alanların düzenliliği ve sınırlılığı artırarak sahanlarda yeşil kuşaklar yapılabilir.

Güvenli ve Konforlu Hareket Kolaylığı: Taşıt yollarının genişliği, çeşitli kamusal işlevlere hizmet edecek yaya yolları ile yapıların konforu ve güvenli hareketi sağlanmalıdır.

Kompakt Yapılaşma: Kompakt yapılaşma tasarımları ile kentin birleşikliği korunur yerleşimlerde azalan ortak kullanım alanları açık alanların olmasına sağlanabilir ve daha güvenli, sağlıklı ve konforlu kentsel yapılar tasarlanabilir.

Karma Konut Tipleri: Konut yapı alanlarında kent içerisindeki çeşitlilik ve bütünsel anlayışı sağlamak ve ayrıca farklı biçimlerde bir araya gelmesiyle hareketlilik oluşturarak hareketli çeşitli işlevli binalar tasarlanabilir.

Karma Mekân Kullanımı: Kamusal alanlar işlevlerdeki sosyal donatılar ve kamusal açık alanları ayrıca birbiriyle yakın ilişkili kullanımları oluşturarak kolaylaştırarak, bu alanların kullanımını artırarak karma mekânlar tasarlanabilir.

Okunabilir Mekân Algısı ve Kent Doku: Kentin kimliğini oluşturan renklerin işlevler, çeşitli kamusal açık ve kapalı alanlar, konut alanları ve sokaklar belirlenen vizyon ve ilkeler doğrultusunda kente özgü tasarımlarla ele alınarak ve kent dokusunu artırarak kullanılabilir.

YOL KESİTLERİ

20 METRE TAŞIT YOLU



15 METRE TAŞIT YOLU



12 METRE YAYA YOLU



10 METRE YAYA YOLU



Otopark alanları, ekolojik kent vizyonu bağlamında yağmur suyunun zeminde birikmesini önleyecek ve doğal drenaj görevi gönmekte olan, daha sürdürülebilir, ekonomik bir kullanım oluşturması amacıyla çim malzemeden üretilen, filtrelili otopark tasarımları yapılacaktır.



GÖSTERİM

000	YAYI ALAN	100	YAYI ALAN
001	YAYI ALAN	101	YAYI ALAN
002	YAYI ALAN	102	YAYI ALAN
003	YAYI ALAN	103	YAYI ALAN
004	YAYI ALAN	104	YAYI ALAN
005	YAYI ALAN	105	YAYI ALAN
006	YAYI ALAN	106	YAYI ALAN
007	YAYI ALAN	107	YAYI ALAN
008	YAYI ALAN	108	YAYI ALAN
009	YAYI ALAN	109	YAYI ALAN
010	YAYI ALAN	110	YAYI ALAN
011	YAYI ALAN	111	YAYI ALAN
012	YAYI ALAN	112	YAYI ALAN
013	YAYI ALAN	113	YAYI ALAN
014	YAYI ALAN	114	YAYI ALAN
015	YAYI ALAN	115	YAYI ALAN
016	YAYI ALAN	116	YAYI ALAN
017	YAYI ALAN	117	YAYI ALAN
018	YAYI ALAN	118	YAYI ALAN
019	YAYI ALAN	119	YAYI ALAN
020	YAYI ALAN	120	YAYI ALAN



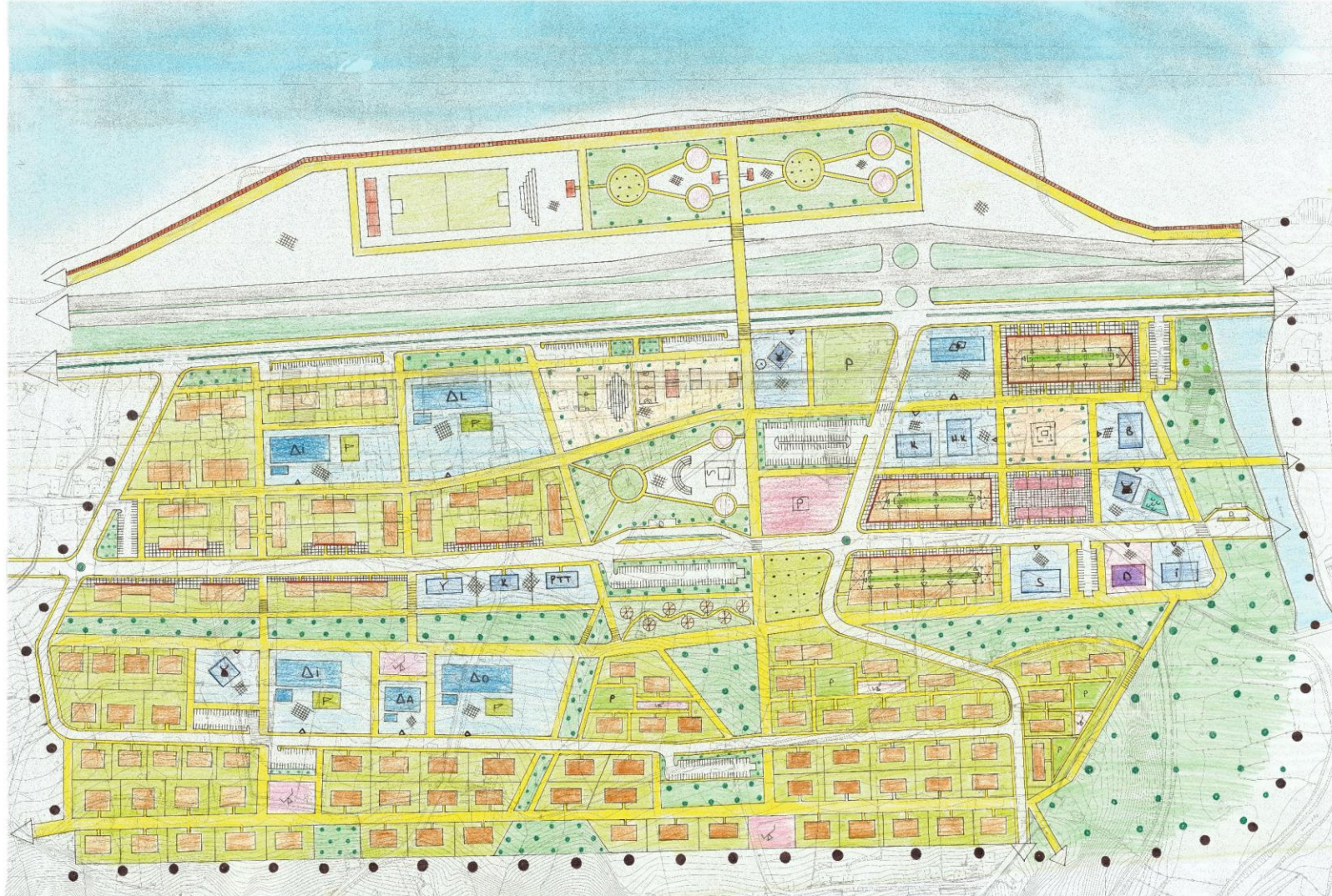
Kent içerisinde belirlenen ekolojik kent vizyonuna bağlı olarak, kullanılacak sokak mobilyaları dayanıklılık, kullanım ömrü, yalıtım ve çevreye duyarlılık özellikleri ile ve ekolojik çevreye zarar verici etkileri minimize etmek amacıyla en az iki farklı malzemenin birlikte kullanıldığı "ekolojik kompozit malzeme" kullanımına önem verilmektedir.



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2020-2021 EĞİTİM VE ÖĞRETİM YILI BAHAR DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU III YERLEŞİM PLANI

LEJAND

- Çalışma Alanı
- Konut Alanları
- Konut
- Konut Buharları
- Kentsel Çalışma Alanları
- Ticaret T1
- TICK
- Hıfzı
- Depo
- Karatal
- Hökümet Kanşığı
- Belediye
- PTT
- Kooperatif
- Pazar Alanı
- Sevgel Alışveriş
- Anakul
- İlkokul
- Ortaokul
- Lise
- Sıgılı
- Çay, Kahvaltı Tesis
- Sevgel-Kahvaltı Alanı
- Jur
- İbakebi Alanı
- Cami
- Anak Yeşil Alan
- Park
- Çocuk Bahçesi
- Playbox
- Ağaçlandırma Alanı
- Dinlenme Alanları
- Piknik
- Sahne Alanı
- Passif Yeşil Alan
- Çevre Zemin Ulaşım
- Kent İçi Anıtlar
- Kent İçi İbakebi Alanı
- Yaya Yolu
- Bisiklet Yolu
- Otopark
- Yaya Dışı Geçit
- Duvar
- Merdivenli Yaya Yolu
- Rekaj
- Yaya Geçiti



AMAÇ:
Ekonomik yapıya sağlayarak, sosyal gelişmeyi destekleyen çevresel değerleri koruyan bir kent modülü amaçlanmaktadır.

İLKELER:
Yenilenebilir kaynaklara öncelik tanıyan atıkların en aza indirilmesi.
Ekonomiyi yaşanabilir kılmak
Doğal ve toplumsal çeşitliliği desteklemek ve güçlendirmek
Toplumsal ilişkiyi destekleyecek fiziksel çevre oluşturmak

HEDEFLER:
• yaşam kalitesinin geliştirilmesi
• gelişmekte olan alanların bulunması
• Yüksek kaliteli karşı koyma
• İstihdam ve beslenme sorunlarının çözümü
• Sağlıkla ilgili temel gereksinimlerin karşılanması
• Büyük ölçekli çeşitliliğin korunması ve geliştirilmesi
• Teknolojiye yeniden yapılanma
• Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ve temiz, güvenilir su bulma
• Rüşdün ortadan kaldırılması

WZON:
Sürdürülebilir Kent
ÇALIŞMA ALANI 54 HA
NÜFUS:5300

7. KENTSEL TASARIM REHBERİ:

7.1. MİMARİ ÖZELLİKLER:

7.1.1. KONTROL:

Bina cepheleri sıvalı olacaktır. Sıvalı cepheler boyasız bırakılmayacaktır. Sıvalı binalarda boyasız bırakılmayacak tek renk bina reniden belirlenecektir. Bina cephelerinde söveler kullanılarak estetik görünüm sağlanacaktır. Engeliler için bina girişlerine rampalar koyulacaktır. Binalarda yağmur suyu, güneş panelleri kullanılacaktır. Evlin su tüketiminin yüzde yetmiş (70%)'ini oluşturan tuvaletler, banyo, su alma, araç ve çamaşır yıkama gibi işlemlerde, yağmur suyunun antilak kullanılması hem ekonomik hem çevresel açıdan çok akılcı bir davranıştır.

7.2. SOKAKLAR:

Kaldırımlar kaygan zemin ve beton olmayacaktır, yağmur suyunun toprağa emilmesi için kaldırımlara parke taşı döşenecektir. Sokak çevresinde ağaç saklanır ve işlerinde ağaç ve çiçek olacaktır. Sokakların güvenliği için kamera sistemi kurulacaktır. Engeliler için yaya yollarında ve kaldırımlarda sarı şeritler olacaktır. Eğitim binalarının olduğu alanlarda aydınlatma tabelaları ve hız kesiciler olacaktır. Ticaret, kamusal alanlar vb. alanlarda sert zemin uygulanacaktır.

7.3. SOKAK MOBİLYALARI:

7.3.1. AYDINLATMA: Güneş enerjisini kullanarak aydınlatmayı yenilenebilir enerji kaynaklarından gelen sistemler yapılacaktır. Aydınlatma direkleri yeşil motifler kullanılarak yapılacaktır. 7.3.2. İLAN VE REKLAM PANOLARI: Aşırı malzemenin kullanılacağı Yaya ve taşıt ulaşımına engel olmayacak şekilde planlanmalıdır. 7.3.3. ÇÖP KUTULARI: Çöp kutular yer almalıdır.

Yaya yolları, eğitim binaları, kamusal alanlar vb yerlerde küçük çöp kutuları olacaktır. Geri dönüşüm ayrışacak şekilde planlanmalıdır. Kamusal, İbakebi alanı, pil vb. maddeler için belirli noktalar geri dönüşüm atık yerleri planlanacaktır.

7.3.4. OTURMA BANKLARI:

Metal iskelet üzerine aşıp yapılaşma yapılacaktır.

7.3.5. BARIYERLER:

Yaya yolları giriş ve çıkışlarına koyulacaktır.

Acil bir durumda araç giriş çıkışını sağlama için otomatik bariyer sistemleri olacaktır.

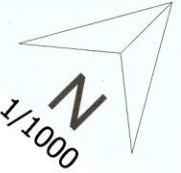
7.3.6. TEKNİK ALTYAP:

Elektrik, doğalgaz, internet, telefon bütün altyapı sistemleri toprak altında olacaktır.

7.3.7. OTOYOL:

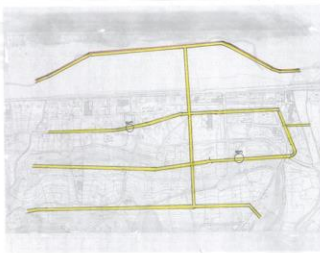
Otopark çevresi ağaçlandırılacak alan olarak ayrılacaktır.

YOL KESİTLERİ

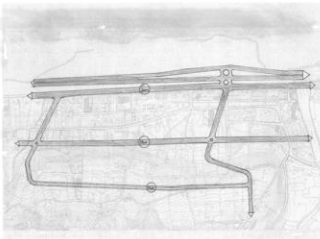


ANALİZLER

YAYA YOLU



TAŞIT YOLU



YEŞİL ALAN





KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

2020-2021 EGITIM VE ÖGRETİM YILI BAHAR DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU III 1/5000 BILGI PAFTASI



VIZYON
Yasanebilir Bahçe Kent

AMAC
Toplumun genelini, üniversitenin gençlerini, doğanın yeşili ile mavisini, kırsal ve kentsel kesimin harmanlamasını, engellerin aşılmasını ve bunların hepsinin birlikte yapılmasını hedefleyen kendine yeten sadece tüketici değil aynı zamanda üretici olabilen, sosyal ve ekonomik açıdan güçlü , çevreye duyarlı yaşanebilir bahçe kent tasarlamak.

HEDEFLER

- Doğal sınırları korumak.
- Yaya yolları ve bisiklet yolları ile kente yeni ulaşım ağı oluşturmak.
- Yeşil alanlar ile kenti beslemek.
- Çevre kirliliğinin önlenmesi.
- Ekolojik sürdürülebilirlik sağlamak.
- Yeşil çatılar oluşturmak.
- Yaşayanların emniyet içinde olması
- Günlük hizmetlere, ihtiyaçlara erişilebilirliği sağlamak.
- İnsanların vakit geçirebileceği sosyo-kültürel alanlar oluşturulması.
- Mevcut dokuyu koruyarak kentin yaşam standartlarını yükseltmek.

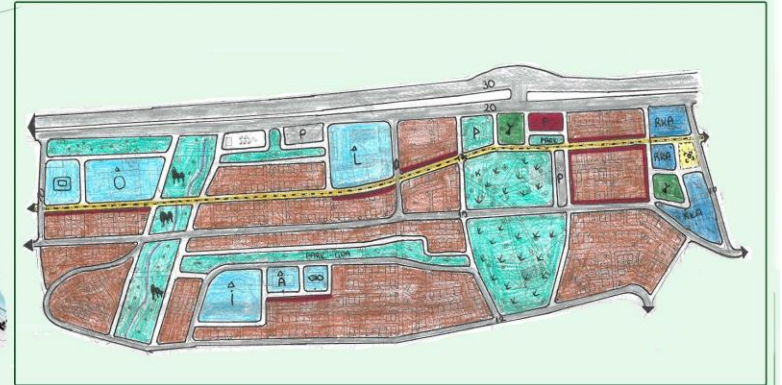
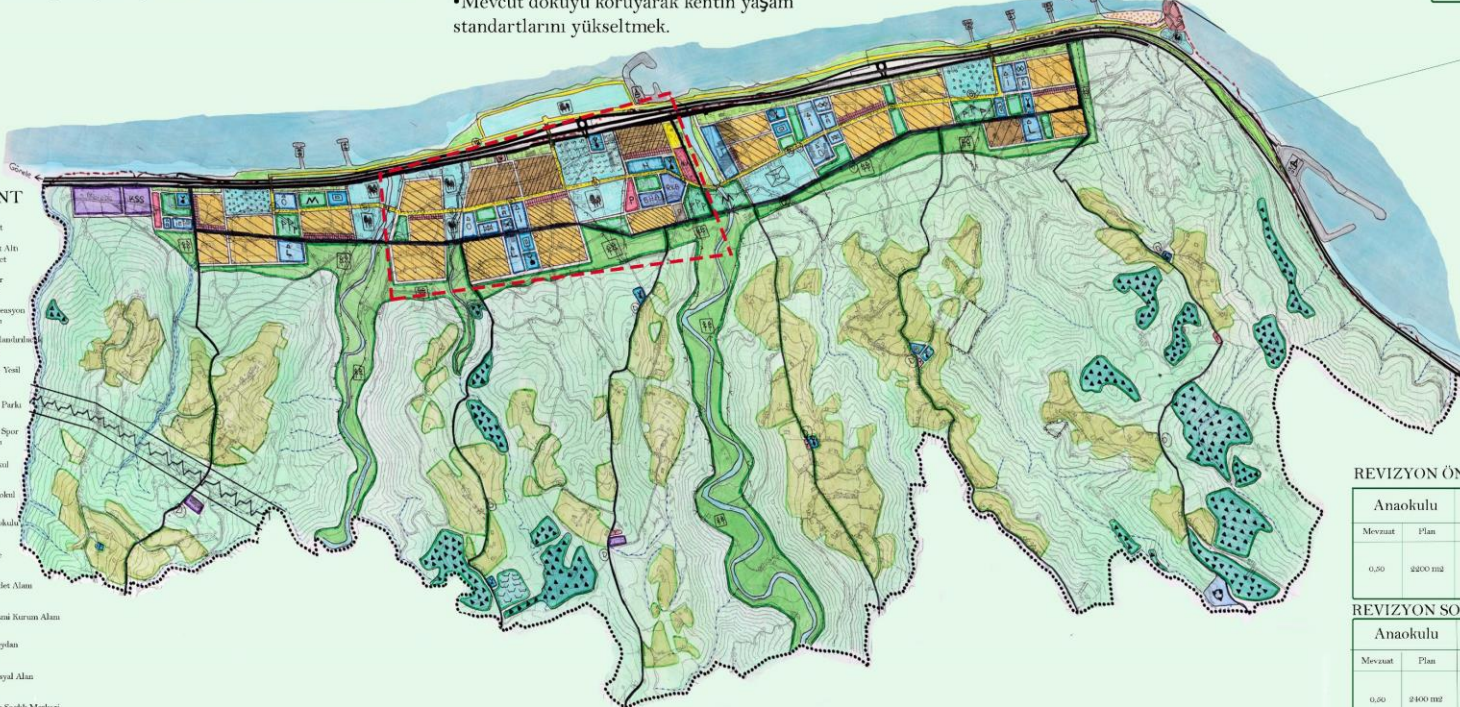
ILKELER

- Yaya yollarının genişleyip daralmasıyla beraber yayayı yönlendirip, bir araya getirmek.
- Yaya erişimini yürünebilir kılmak.
- Büyük yeşil alanları besleyen küçük yeşil alanlar yaratmak.
- İnsanları yapı adası ve formuyla beraber yönlendirmek.
- Toplu ulaşım ve bisiklet kullanımına teşvik amaçlı duraklar oluşturmak.
- Ekolojik sürdürülebilirlik açısından yeşil çatılar oluşturmak.
- Kamusal otopark alanların etrafına yeşil tamponlar oluşturmak.

Mevcut	1-Mevcut arazi üzerinde ticari alan yeterlidir	2-Mevcut arazi üzerinde yeterli yeşil alan bulunmamaktadır	3-Mevcut arazi üzerinde bulunan donatılar yeterlidir	4-Mevcut arazi üzerinde taşıyıcı yollar ile ulaşım hizmetleri yeterlidir	5-Mevcut arazi üzerinde spor alanları yeterlidir	6-Mevcut arazi üzerinde huzurlu yollar ve bisiklet park alanları bulunmamaktadır	7-Yeşil alan bölgeye hizmet vererek kentsel yaşamı destekler	8-Planlama alanında bulunan mevlânî Paşa Camii bulunmamaktadır	9-Mevcut araziye Merkezi İş Alanı bulunmamaktadır	10-Alanın sosyo-kültürel alanlar yeterlidir
NİP	1-Planlama alanındaki ticari alanlar belirlenmiştir	2-Planlama alanında yeşil alanlar oluşturulmuştur	3-Planlama alanındaki ihtiyaçları karşılamak amacıyla ve ihtiyaçları donatı alanları planlanmıştır	4-Planlama alanındaki taşıyıcı yollar ile ulaşım hizmetleri yeterlidir	5-Planlama alanındaki spor alanları planlanmıştır	6-Planlama alanındaki huzurlu yollar ve bisiklet park alanları oluşturulmuştur	7-Parklar bölgeye hizmet vererek kentsel yaşamı destekler	8-Alanın mevlânî Paşa Camii bulunmamaktadır	9-Mevcut araziye Merkezi İş Alanı planlanmıştır	10-Alanın sosyo-kültürel alanlar yeterlidir
ELESTİRİ	1-Planlama alanındaki ticari alanlar belirlenmiştir	2-Alanın yeşil alan yeterlidir	3-Bazı donatılar kentsel yaşamı destekler	4-Planlama alanındaki taşıyıcı yollar ile ulaşım hizmetleri yeterlidir	5-Planlama alanındaki spor alanları belirlenmiştir	6-Özellikle yeşil alanlar kentsel yaşamı destekler	7-Mevcut araziye hizmet veren parklar planlanmıştır	8-Pazar alanı belirlenmiştir	9-Mevcut araziye Merkezi İş Alanı belirlenmiştir	10-Geçmişten gelen yapılar (Nispetiye)
REVİZYON	1-Yeterli sayıda ticari alan belirlenmiştir ve kentsel yaşamı destekler	2-Parkların formu ve alanları belirlenmiştir	3-Planlama alanındaki donatılar kentsel yaşamı destekler	4-Yollar hizmet eden donatılara göre belirlenmiştir	5-Açık spor alanları kentsel yaşamı destekler	6-Özellikle yeşil alanlar kentsel yaşamı destekler	7-Revizyon yapıldı	8-Pazar alanı belirlenmiştir	9-Mevcut araziye Merkezi İş Alanı belirlenmiştir	10-Alanın sosyo-kültürel alanlar yeterlidir

LEJANT

- Konut
- Konut Altı Hizmet
- Pazar Yeri
- Belirli Alan
- Ağaçlandırma Alan
- Aktif Yeşil Alan
- Kent Parkı
- Aktif Spor Alan
- İhtiyaç
- Ortaokul
- Anaokulu
- Lise
- Bahçe Alan
- Resmî Kurum Alan
- Meydan
- Sosyal Alan
- Aile Sağlık Merkezi



REVİZYON ÖNCESİ

Anaokulu		İlkokul		Ortaokul		Lise		Yeşil Alan	
Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan
0,50	24000 m ²	2	8000 m ²	2	8000 m ²	2	10000 m ²	10	70000 m ²

REVİZYON SONRASI

Anaokulu		İlkokul		Ortaokul		Lise		Yeşil Alan	
Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan	Mevcut	Plan
0,50	24000 m ²	2	10700 m ²	2	10000 m ²	2	18000 m ²	10	67000 m ²

PROJE SORUMLUSU
Aslı AYDEMİR 369748

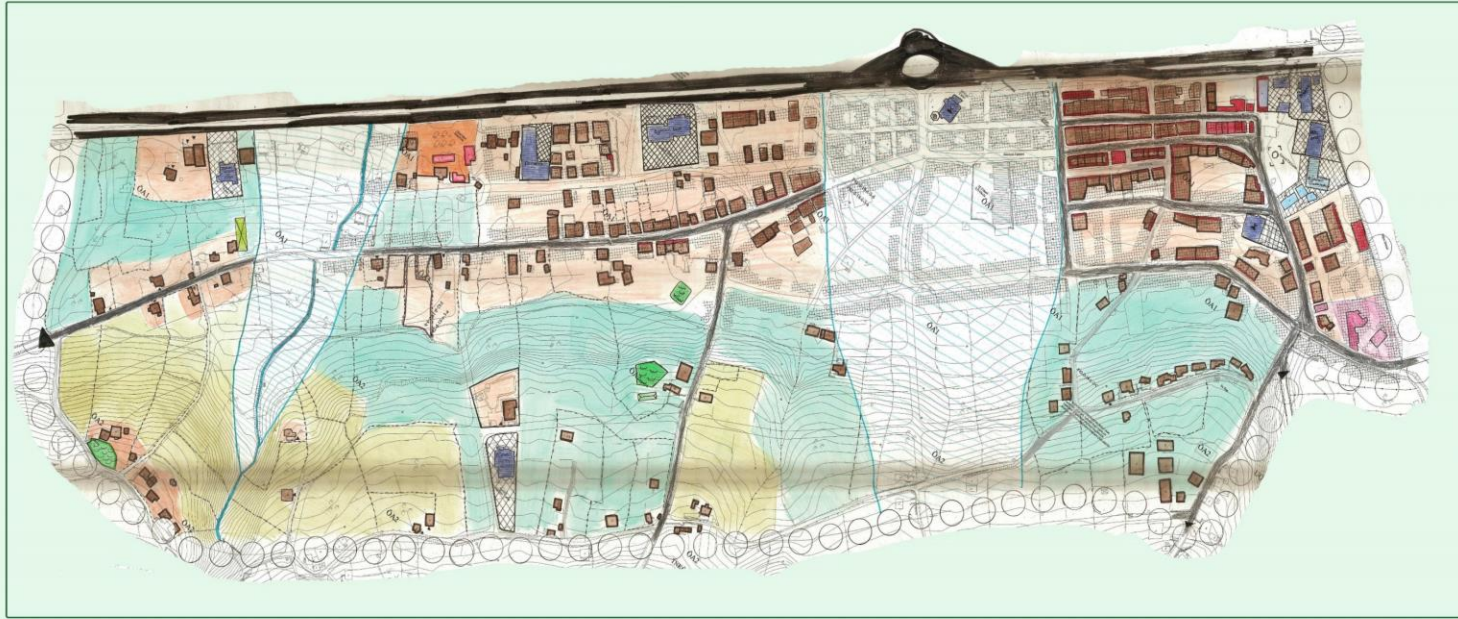
DANISMAN
Prof. Dr. Cenap SANCAR

PAFTA NUMARASI



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKULTESİ SEHIR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

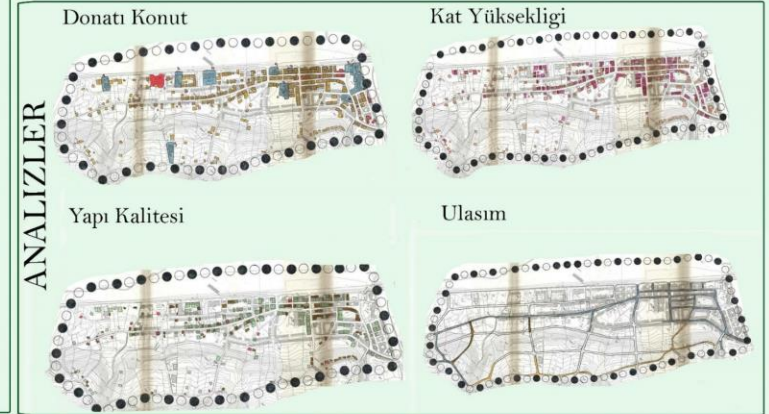
2020-2021 EGITIM VE ÖGRETİM YILI BAHAR DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU III 1/1000 BILGI PAFTASI



Vizyon

Yasanabilir Bahçe Kent

Toplumun genelini, üniversitenin gençlerini, doğanın yeşili ile mavisini, kırsal ve kentsel kesimin harmanlamasını, engellerin aşılmasını ve bunların hepsinin birlikte yapılmasını hedefleyen kendine yeten sadece tüketici değil aynı zamanda üretici olabilen, sosyal ve ekonomik açıdan güçlü, çevreye duyarlı yaşanabilir bahçe kent tasarlamak.



LEJANT

SINIRLAR	BÖRÜNACAK ALANLAR
Çalıma Alan Sınırı	Tescilli Yapı
Mülkiyet Sınırı	Anıt Ağaç
Boyu Emniyet Çizgisi	ULASIM
KONUT ALANLARI	İkiz Yolu
Konut	Servis Yolu
Boş Parsel	Asfalt Yol
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	Toprak Yol
Ticaret Alanı	KENTSEL YEŞİL VE AÇIK ALAN
Konut Alanı	Konut Bahçesi
Akaryakıt İstasyonu	Toprak Alan
Küçük Suatlar	Tarım Alanı
KENTSEL SOSYAL DONATILAR	Yerleşim Alanı
Tamam Kiremit ve Koop.	Mezarlık
Fiskülerlik	Sera
Hükümet Konagi	SU ÖĞESİ
Eynesil Lisesi	Dave
Öğrenci Yurdu	Taşın Alan
Cami	
Eynesil İmam Hatip Lisesi	

	DONATI	ASGARI BÜYÜKLÜK	MEVCUT BÜYÜKLÜK
Eğitim Alanları	Mustafa Yücel İlkokulu	5000-8000 M ²	1700 M ²
	Eynesil İmam Hatip Lisesi	6000-10000 M ²	2200 M ²
İDARI ALAN	Belediye	-	240 M ²
	Emniyet	-	200 M ²
	Hükümet Konagi	-	2400 M ²
	Tarım Kredisi ve Koop.	-	1500 M ²
	Fiskobirliklik	-	1250 M ²
DINI ALAN	İlçe J. Müdürlüğü	-	1200 M ²
	M. Yeni Cami	1000-10000 M ²	511 M ²
	M. Eski Cami	1000-10000 M ²	565 M ²

Sorunlar
Yerleşimi zorlaştıran eğim düzeylerinin olması.
Alanda taşkın alan bulunması.
Alanda ulaşım önceliğinin taşıt odaklı olması.
Bisiklet yolu ve yaya yolu bulunmaması.
Donatıların yetersizliği.
Kent merkezinde harabe yapıların bulunması.
Dağınık yapılaşma.
Taşıt ve bisiklet otoparkı bulunmaması.
Yolların süreksizliği ve yetersizliği.
Mustafa Yücel İlkokulunun taşkın alanda bulunması.

Potansiyeller
Tarıma elverişli iklim
Zengin bitki örtüsü
Denize sahip olması
Tarımsal ekonomiye sahip olması
Şehirler arası otoyala sahip olması
Kent kimliği yansıtan meydan, tescilli yapı, anıt ağaç, şadırvan gibi öğeler bulunması



PAFTA NUMARASI



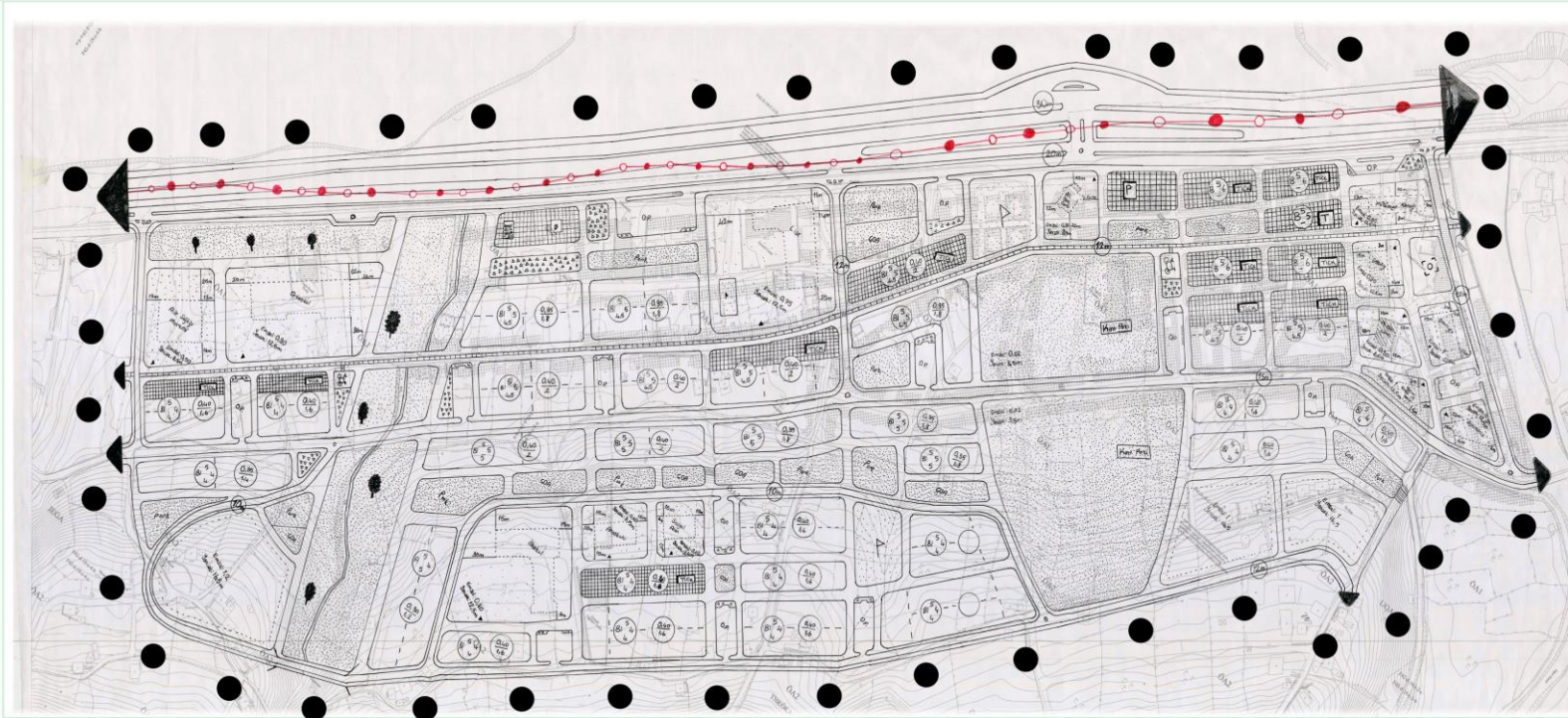
KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

2020-2021 EĞİTİM VE ÖĞRETİM YILI BAHAR DÖNEMİ PLANLAMA STÜDYOSU III UYGULUMA İMAR PLANI



LEJANT

SINIRLAR	EĞİTİM ALANLARI
●●● Çölleşme Alanı	●●● Anaokulu
●●● Suvarı	●●● İlkokul
●●● Kırsal Korunma Çizgisi	●●● Ortaokul
— İBRAZ HATTI	— Lise
— Yaya Yaklaşımına Sınır	— İDARİ ALANLAR
— KENTSEL ALAN KULLANIMLARI	— Ticaret
— Ticaret	— Emniyet
— Konut Alanı	— Hükümet Konaklığı
— Ticaret	— Fakülte
— Park Alanı	— Tarım Kredi ve Kooperatif
— Akaryakıt İstasyonu	— İDARİ ALANLAR
— KENTSEL AÇIR VE YEŞİL ALANLAR	— Hız Yolu
— Park	— Servis Yolu
— Çocuk Oyun Alanı	— Sivil Yol
— Kırsal Park	— Sivil Yol
— Rekreatyon Alanı	— Diğ. Yol
— Ağaçlandırılacak Alan	— Yaya Yolu
— Meydan	— Bisiklet Yolu
— Arç Spor Alanı	— Bisiklet Parkı
— Raket Spor Alanı	— Otopark
— İBADET ALANI	— Cami
— Cami	— Dışarı
— SONSÖYÜMLÜTÜREL ALAN	— Yaya Geçidi
— Cami	— Merdivenli Yol
— Cami	— Sırt



PLAN KURALLARI

ARAZİ KULLANIMI
 İKİNCİ KATMANLI
 Parçeler içerisinde hissa haklarında (güçlü, deşerh) herhangi bir değişiklik ve ekletme yapılamaz. Hissehâk sahipleri, parçeleri 25 devresine, birim parçeleri her defasında 50'ye bölünebilir. Dini müesseselerin hisse devri 1/20'ye sınırlanır.

TİCARİT MERKEZLERİ
 TİCARİT ALANI
 Ticaret alanlarında ticaret yapılamaz. İkinci katmanlı ticaret alanlarında ticaret yapılamaz. İkinci katmanlı ticaret alanlarında ticaret yapılamaz. İkinci katmanlı ticaret alanlarında ticaret yapılamaz.

İDARİ ALANLAR
 İDARİ ALANLAR
 İDARİ ALANLAR
 İDARİ ALANLAR

ULUŞIM
 TAŞIT YOLLARI
 Çukurova bölgesinde hisse devri 1/20'ye sınırlanır. Çukurova bölgesinde hisse devri 1/20'ye sınırlanır. Çukurova bölgesinde hisse devri 1/20'ye sınırlanır. Çukurova bölgesinde hisse devri 1/20'ye sınırlanır.

YAYA VE BİSİKLET YOLLARI
 YAYA VE BİSİKLET YOLLARI
 YAYA VE BİSİKLET YOLLARI
 YAYA VE BİSİKLET YOLLARI

İBADET ALANI
 İBADET ALANI
 İBADET ALANI
 İBADET ALANI

PLAN NOTLARI
 GENEL HÜKÜMLER
 GENEL HÜKÜMLER
 GENEL HÜKÜMLER
 GENEL HÜKÜMLER

ARAZİ KULLANIMI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI

ARAZİ KULLANIMI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI

ARAZİ KULLANIMI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI
 İKİNCİ KATMANLI

VİZYON
 Yasınabilir Bölge Kent

AMAC
 Toplamın geneli, üniversitenin geneli, doğanın yeşilli ile muavini, kırsal ve kentleşim kesimlerinin barınmasını, eğlencinin gelişmesini ve bunların beslenmesiyle birlikte yapılmaması kesimlerini kendine yetecek şekilde ilgili alanın zamanla sürekli olarak, sosyal ve ekonomik açıdan gelişmiş, çevreye duyarlı yaşanabilir bölge kenti tasarlanacak.

TASARIM İLKELERİ
 • Yaya yollarının genişletilip daraltılmasıyla beraber yaygı yollarını, bir araya getirmek.
 • Büyük yeşil alanlar besleyen küçük yeşil alanlar yaratmak.
 • İnsanlar yaya alan ve formuyla beraber yaşatılmak.
 • Toplu ulaşım ve bisiklet kullanımını teşvik amaçlı duraklar oluşturmak.
 • Ekolojik sürdürülebilirlik açısından yeşil çatılar oluşturmak.
 • Kamusal ortak alanların çevresinde yeşil tepelikler oluşturmak.

KULLANIM	Alan (M ²)
Konut Alanı	15946
Eğitim Alanı	8500
Ortaokul	10000
Lise	10000
Anaokulu	2500
Hükümet Konaklığı	2000
Emniyet	1800
Belediye	2000
Fakülte	1700
Tarım Kredi ve Kooperatif	1800
MEYDAN	1500
Park	15000
Çocuk Oyun Alanı	6500
Rekreatyon Alanı	29000
Kent Parkı	4100
Spor Alanı	2400
Ağaçlandırılacak Alan	2500
Otopark	9400
Yol	23300
Taşıt+Yaya+Bisiklet	5160
IBADET ALANI	2000
Kültürel Tesis	2000
SOSYAL VE REKREYON ALANLARI	1500
Ticaret Alanı	8001
Akaryakıt İstasyonu	2100
Aile Sağlığı Merkezi	2100
Toplam Alan	55,8 HA

Düzenleme Ortaklık Payın Gireliler	Alan (HA)
Bisiklet Alanları	0,95 HA
Ortaokul Alanları	1 HA
Park Alanları	1,5 HA
Çocuk Oyun Alanları	0,85 HA
Yollar	16,5 HA
Otopark	0,44 HA
Belediye	0,9 HA
Emniyet	0,18 HA
Hükümet Konaklığı	0,2 HA
Fakülte	0,17 HA
Tarım Kredi ve Kooperatif	0,18 HA
Dini Alanlar	0,5 HA
Toplam	21,96 HA
DOP Yüzdesi	%25

PAFTA NUMARASI

Hazırlayan:
 Aslı AYDEMİR 369748
 Danışman:
 Prof.Dr. Cengiz SANCAR

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTE MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI BAHAR YARIYILI PLANLAMA STÜDYOSU III
Revize Nazım İmar Paftası

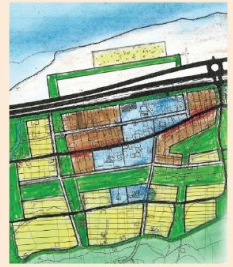
N
1/1000



1/1000 ÇALIŞMA ALANI

LEJAND

- Gelişme Konut (200 kişi/ha)
- Mevcut Konut (350 kişi/ha)
- Eğitim Tesisi
- Dini Tesi
- Kültürel Tesi
- Park
- Kapalı Spor Alanı



PLAN NOTLARI

- 1.3 Genel Hükümler**
- 1.1 Plan üzerinde belirlenen yoğunluklar birli alan üzerinden hesaplanmıştır.
 - 1.2 Bu nazım imar planında arazi kullanım kararlarına ait sınırlar sematik gösterilmiştir, bu plan istisnadı dışı alınmaz. Her teşrihi ve uygulama yapılamaz. Fonksiyonel sınırlar ve uygulamaya yönelik detaylar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.
- 2. Konut ve Gelişme Alanları**
- 2.1 Üsteltiler planım alanlarında, gerekli zemin etüd çalışmalarını yapılmadan yerleşime açılmaz.
 - 2.2 Gelişme konut alanlarında, planda belirlenen arazi parçaları içinde yer alan yapı adanındaki yoğunluklar homojen olmadıkça, 1/1000 ölçekli planlarda yapı adanında yerleşim yapılmasına koşullar ile eklenerek netlik toplamı 1/5000 Nazım İmar Planındaki yapı adanına verilen yoğunluk dışından fazla olmaz.
 - 2.3 İhtimalde gelişim alanlarında konut, konutla hizmet edecek ticaret, rekreasyon alanları, yeşil alanlar, sosyal, kültürel donatılar ile teknik alt yapı tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda sanayi tesis alanları, fabrika, imalatlar, büyük depo alanları yer almaz.
- 2.1) Konut Alanları**
- 2.1.1) Konut alanlarında 4. Kademe yoğunluk belirlenmiştir. Seyrek yoğunluk: 50 kişi/ha, az yoğunluk: 200 kişi/ha, orta yoğunluk: 350 kişi/ha, yüksek yoğunluk: 500 kişi/ha.
 - 2.1.2) Mevcut konut alanlarında orman ve tarımsal niteliği korunacak alanlar dışında kalan konut alanlarını yapı yoğunluğu mevcut kabul ve teknik şartlar korumak üzere belirlenmiştir. Tarımsal niteliği korunacak alan içerisinde kalan konut alanları imar hakkı verilmeyecek, ekonomik önimleri tarımsal alanlardan sonra teneke olacaktır.
 - 2.1.3) Konut alt bölgelede öncelikli olarak ihtiyaç olan alanlar gösterilmeyen donatılar alt bölgelede planlarda belirlenecektir.
 - 2.1.4) Kentin alt alanında yapının örgün mimarisini korunacak ve yapıya geleneksel malzemeler kullanılacaktır.
 - 2.1.5) Sit alanı içinde tip proje uygulamaları yapılmaz.
 - 2.1.6) Konut yerleşme alanları içinde imar planında göstermek kaydıyla konut alanlarında hizmet veren sosyal ve teknik altyapı, diğer tesisler gösterilmemiş turizm ve rekreasyon alanları, çarşılar, alışveriş merkezleri bulunabilir.
 - 2.1.7) Jeolojik, topografik, taşkın gibi nedenlerle özel önlem gerektiren alan sınırları içinde bulunan konutlar için alt bölgelede, izmarlar tasarrufları yapılan arazi çalışmalarında yapılaşma koşulları belirlenecek koşulların gerekleri alanlardaki konutlar ise gelişim konut alanına katılmayacak, konut alanları dışındaki alanlar dışındaki alanlar olarak kullanılacaktır.
- 2.2) Gelişme Konut Alanları**
- 2.2.1) Konut gelişme konut alanlarında 3. Kademe yoğunluk belirlenmiştir. Az yoğunluk: 200 kişi/ha, orta yoğunluk: 350 kişi/ha, yüksek yoğunluk: 500 kişi/ha.
 - 2.2.2) Bu alanların planlarında, arazi kullanım, ulaşım, yoğunluklar, kentsel çevre ve sosyal donatı standartları 3000 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine göre olacaktır.
 - 2.2.3) Sağlık Alanları
 - 2.2.4) Sağlık tesis alanlarında sağlık bakımından zengin ve uygulama yapılacak okup, bakımından zengin yönetimleri gerektiren (EĞİTİM) = 0,50, (HİZMET) = 0,50 metre olacaktır.
- 4.1) Ticaret Alanları**
- 4.1.1) Kent nüfusunun günlük, haftalık ve aylık gereksinimlerine yönelik daha çok perakende nitelikteki ticaret alanları olacaktır.
 - 4.1.2) Ticaret alanlarında planda belirtilen yapılaşma koşullarını aşmadan patlayıcı, patlayıcı olmayan, gürültü ve hava kirliliği oluşturmaması kullanılmaları yer alabilecektir.
 - 4.1.3) Kent merkezinde yerleşim ve çevreye hizmet eden işlevler hizmetler, turistik eğlence tesisleri, bankalar, yerleşim içme mekânları, mobilyacılık, açık Pazar alanı, hazır giyim mağazaları bulunacaktır.
 - 4.1.4) Kıtala yönelik ticaret ve Pazar alanlarının gerçekleştirilmesi olan donatı birimleri ticaret alanları içinde oluşturulacaktır.
- 6. Yeşil Alanlar**
- 6.1) Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar kararları ile belirlenmiş eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe gibi kullanımlardır.
 - 6.2) Oğuz ve Güzgün derisi kenarlarında oluşturulan yeşil barınaklar oturma ve dinlenme yerleri, bisiklet ve yaya yolları oluşturulacak ve kamu kullanımına açılması sağlanacaktır.
 - 6.3) Yeşil bantları yeni gelişim alanlarında ve kent çevresinde, belirli bölgeleri veya kullanım alanları veya birbirine yaya bağlantıları ve sahilbantları, denizle ilgili alanların yoğunluklarında yaya döşeme ve yeşil alanlar oluşturulması için alanlar.
 - 6.4) Yürüyüş merkezi olarak üstünde belirlenen büyük yeşil alan, mahalle parti niteliği taşınacaktır. Bu alanlar yeşil alan olarak oluşturulacaktır. Maksimum kalı: 0,20'dir.
 - 6.5) Mahalle park olarak planlanan alanlarda sağlık, spor gibi sosyal işlevleri barındırırken aynı zamanda teknik ornamental, balneolojik ve görsel flora ve fauna bakımından amaçlı kullanımları.
 - 6.6) Rekreasyon alanlarında eğlence ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanabileceği, temalı park, çay bahçesi, büfe, yeşil alan, spor alanları, lokanta yapılabilir. En az 0,1 ha, en az 2 m x 2 m, Maksimum, toplam imar alanı 150 metrekaredir.
- 7. Spor ve Dinlenme Alanları**
- 7.1) Spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan alanlardır. Bu alanlarda kent ölçeğinde spor ve oyun alanları bulunur. Bunlar futbol, basketbol, voleybol, tenis, yamaç paraşütü, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini içine alan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.
 - 7.2) Bu alanlarda, toplam inşaat alanı ana alanın %5'ini ve aynı zamanda 250 metrekareye ve yüksekliği 6,50 m'yi geçmeyen ve mülkiyet sınırlarına 5 metreden fazla yanar olmayan, sadece kış tesis, sporuna kabini, dış, wc kulonlu için yapılabilmelidir. İmar planında arazi kullanım tümü projelendirilerek ve emsal bütün alan dikkate alınarak yapılır.
- 8. Eğitim Tesis Alanları**
- 8.1) Donatı alanlarının konumu ve formu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.
 - 8.2) Eğitim tesisleri alanları, kamu tarafından yapılan veya imar planında özel ya da özel teşkilatla yapılacak ve belirlenen alan ve ilgili mevzuatla uygun olarak yapılacak temel eğitim öncesi öğretim (kızak alanları), ilköğretim, ortaöğretim, temel öğretim, meslek ve teknik öğretim ile yükseköğretim tesislerinin yer alacağı alanlardır. Yeni yapılacak eğitim alanlarında açık alanlar tüm alanın %10'unu aşamaz. Mevcutta belirlenen alanlarında küçük eğitim tesisleri yapılabilir.
 - 8.3) Keşifler her ihtiyaçta konuların içinde gösterilecektir.
 - 8.4) Tarımsal niteliği korunacak alanlar.
 - 8.5) Tarımsal niteliği korunacak alanlar planda ve yerleşime uygun veya koşullu yerleşime uygun bahadıkları bölgede 20 metre yasa dışı yapılar ile en az 1000 m² alan, 1000 metrekare toplam imar alan, 200 metrekare ve 2 katı geçmeyen köy evleri yapılabilir.
- 10) Mağazalar**
- 10.1) Kentin içi dışı 3. kademelede gösterilmemiş 20, 15, 12 metre.
 - 10.2) Ulaşım bantları noktasında ki taşıma kapasitelerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacaktır.
- 11) Teknik Altyapı**
- 11.1) Enerji Akademi Hattının bulunduğu alanlarda yapılaşmaya izin verilmem.

VİZYON

Sürdürülebilirlik çerçevesinde varolan potansiyeller dikkate alınarak ekonomik kalkınma

İLKELER AMAÇ

•SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK Ekonomik kalkınma kapsamı altında çevresel üretimi korumak ve artırarak

•ÇEVRESEL

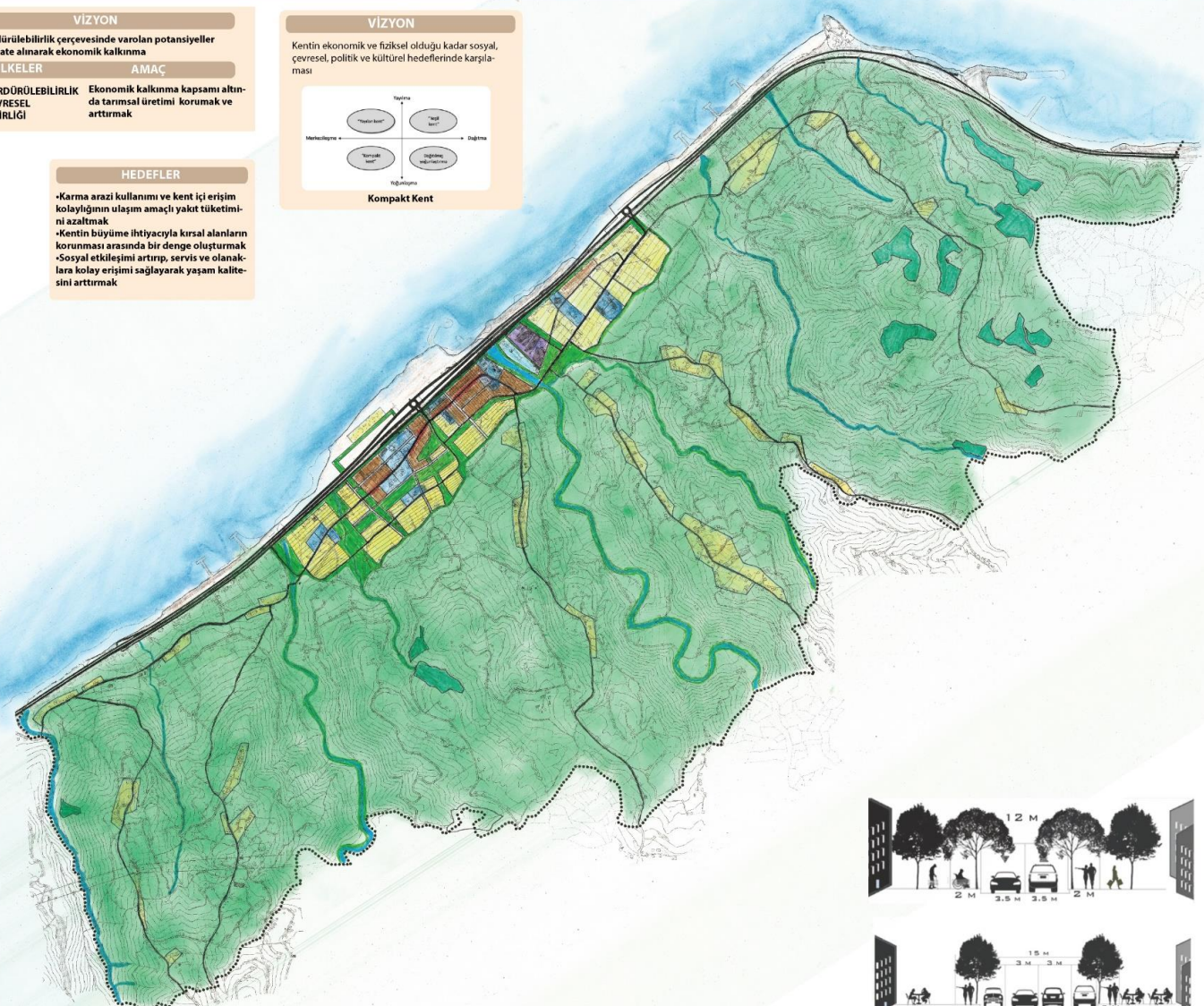
•İŞİBİRLİĞİ

HEDEFLER

•Karma arazi kullanımı ve kent içi erişim kolaylığının ulaşım amaçlı yakıt tüketimini azaltmak

•Kent'in büyüme ihtiyacıyla kırsal alanların korunması arasında bir denge oluşturmak

•Sosyal etkileşimi artırıp, servis ve olanaklara kolay erişimi sağlayarak yaşam kalitesini arttırmak



LEJAND

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
- SIT KORUMA ALAN SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

- SEYREK YOĞUNLUKTA YERLEŞİK KONUT ALANLARI (50 kişi/ha)
- AZ YOĞUNLUKTA YERLEŞİK KONUT ALANLARI (200 kişi/ha)
- ORTA YOĞUNLUKTA YERLEŞİK KONUT ALANLARI (350 kişi/ha)
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA YERLEŞİK KONUT ALANLARI (500 kişi/ha)

GELİŞME KONUT ALANLARI

- AZ YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (200 kişi/ha)
- ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (350 kişi/ha)
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (500 kişi/ha)

BÜGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM EDECE ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN

AÇIK YEŞİL ALANLAR / DİĞER YEŞİL ALANLAR

- ORMAN ALANI
- PARK-DİNLENME ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZLERİ
- SANAYİ ALANI
- TİCARET ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAGLIK ALANI
- İLKÖĞRETİM ALANI
- ORTAÖĞRETİM ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANLARI

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ YOL
- 1. DERECE YOL
- 2. DERECE YOL
- 3. DERECE YOL
- DERE

DENİZYOLLARI

- BALIKÇI BARINACI
- İSKELE

ABDULHAMİT KANCA 386231



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTE MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI BAHAR YARIYILI PLANLAMA STÜDYOSU III
BİLGİ PAFTASI



Mevcut Arazi Analizleri ve Sorunları



LEJAND

- Yerleşilemez alan
- Koşullu yerleşime uygun alan

-Araştırma alanın içerisinde yerleşilebilen alan bulunmaması birlikte koşullu yerleşilebilen alan vardır.



LEJAND

- 0-10 arası eğimli alanlar
- 10-20 arası eğimli alanlar
- 40+ eğimli alanlar

-Araştırma alanın içerisinde topografya açısından yerleşime engel durum bulunmamaktadır.



LEJAND

- Önemli alanlar
- Deprem açısından önem alınabilecek alanlar
- Kütle hareket tehlikeleri ve yüksek eğim açısından önem alınabilecek alanlar
- Afete maruz bölge



LEJAND

- Hız yolu
- 1.derece taşıt yolu
- 2. derece taşıt yolu
- 3.derece taşıt yolu

-Yollarda kademelenme sorunu
-Sorunlu kavşak bağlantıları



LEJAND

- Dolu
- Boş alanlar

-Yapı adalarındaki boşluklar, alanların verimli kullanılması

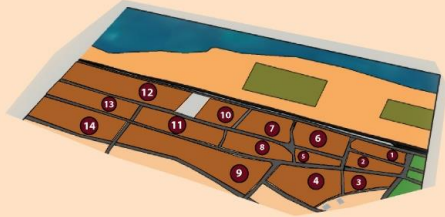


LEJAND

- 5-6 katlı yapılar
- 4-5 katlı yapılar
- 3-4 katlı yapılar
- 1-2 katlı yapılar

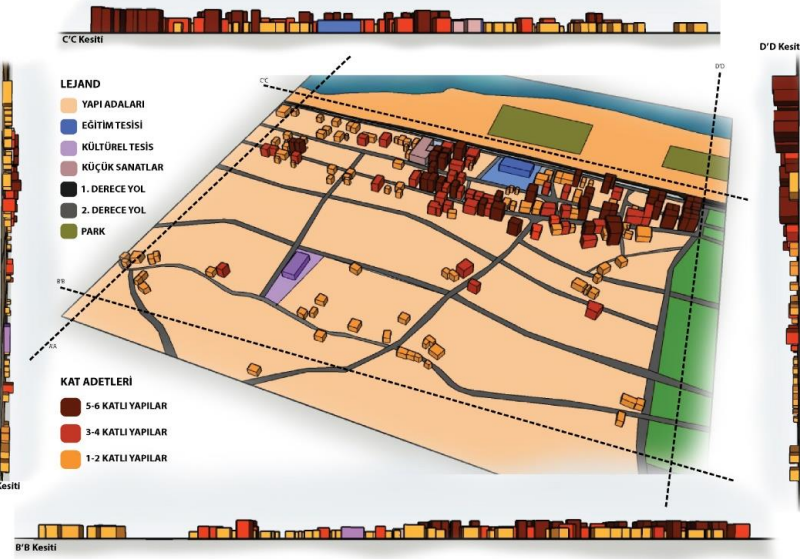
-Yapı adasında farklı yüksekliklerde binalar
-Bina yükseklikleri ile yol genişliği arasında ki uyumsuzluk

Mevcut Arazi Konut Adaları Bölgeleştirmesi

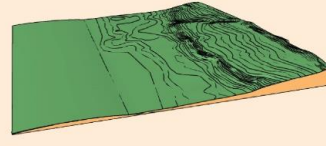


ADA NO	BÜYÜKLÜK	KONUT SAYISI	KAT ADEDİ	YOĞUNLUK	YAPI NIZAMI	SORUNLAR DEĞERLENDİRME
1	0.3 ha	5	30	400 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
2	0.2 ha	10	49	980 kişi/ ha	Bitişik nizam	
3	0.2 ha	5	6	60 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
4	0.8 ha	11	34	170kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
5	0.2 ha	5	24	480 kişi/ ha	Bitişik nizam	
6	0.7 ha	11	40	230 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
7	0.5 ha	10	10	80 kişi/ ha	Ayrık nizam	
8	0.5 ha	15	15	120 kişi/ ha	Bitişik nizam	
9	1.4 ha	16	16	45 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
10	0.5 ha	13	60	480 kişi/ ha	Ayrık nizam	
11	0.7 ha	13	50	280 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
12	0.9 ha	23	38	170kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	
13	0.8 ha	9	20	100 kişi/ ha	Ayrık nizam	
14	0.8 ha	8	17	85 kişi/ ha	Bitişik nizam, Ayrık nizam	

- Yüksek yoğunluk
- Çekme mesafesine uymayan konutlar
- Binalar arasındaki yan bahçe, arka bahçe mesafelerine uyulmaması
- Yoğunluk kadememesini olmaması
- Bina yükseklikleri ile yol genişliği arasında ki uyumsuzluk



Mevcut Arazi Topografyası 3d



Mevcut Arazi Özellikleri

Çalışma Alanı	45.5 ha
Mevcut Konut Alanı	8.4 ha
Toplam Nüfus	1155

Sorunlar ve Potansiyeller

-Yoğunluk kadememesini olmaması	Plan yapılacak alanın eğiminin elverişli olması
-Yollarda kademelenme sorunu	
-Sorunlu kavşak bağlantıları	
-Yapı adasında farklı yüksekliklerde binalar	Plan yapılacak alandan şehirler arası yolun geçmesi
-Bina yükseklikleri ile yol genişliği arasında ki uyumsuzluk	



Mevcut Arazinin 3d Görüntüleri

Fiziki Yapı

Arazi Kullanım

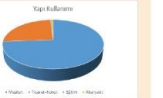
Alan Kullanımı	Adet	Alan (m²)	Oran
Arazi	11	100000	21.29
Ticaret+Konut	1	30000	6.49
Eğitim Alanı	1	1200	0.26
Teknik Ak Yapı (Yol/Hangar)	1	1400	0.29
Yol	-	66812	9.83
Doğu Alanı	-	60000	13.85
Tarım Alanı	-	230000	48.27



Planlama alanı çoğunlukla tarım alanları ve verimli kullanılmayan yapı alanlarından oluşmakta ve toplam alanın yaklaşık %47'lik bir bölümüne denk gelmektedir. Yaklaşık %9'lik bir alanda ise yol, yaya yolu, kaldırım, refüj, gibi ulaşım hatları için ayrıldığı görülmüş olup geriye kalan %22 gibi bir oranda diğer teknik ve sosyal donatı alanlarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yapı Kullanım Analizi

Yapı Kullanımı	Adet	Oran
Mesken	133	73.89
Ticaret+Konut	45	25.00
Eğitim	1	0.56
Akaryakt	1	0.56



Planlama alanındaki yapı kullanımına bakıldığında bölgenin merkezi bir rol üstlenmemesinden dolayı %73'lik bir konut kullanımında olup %25 oranında ticaret+konut yer aldığı tespit edilmiştir. Konut kullanım alanın batı ve doğu kısımlarında yer almakta olup ticari kullanımın daha çok merkezde kümelenmiştir

Yapı Kat Adedi Analizi

Alan Adı	Adet	Oran
Kat 1	22	16.54
Kat 2	38	28.57
Kat 3	14	10.53
Kat 4	18	13.53
Kat 5	9	6.77
Kat 6	29	21.80
Kat 7	3	2.26

Alan genelindeki yapıların kat adetlerine göre dağılımı analiz edildiğinde 2, 6 ve 1 katlı yapıların toplam yaklaşık %66'lık bir oranda çoğunlukta olduğu görülmekte olup merkezinde farklı yükseklikler de yapıların karma halde bulunduğu, doğusunda ise merkeze nispeten daha düşük katlı yapılaşmanın olduğu tespit edilmiştir.

Yapı Cinsi Analizi

Yapı cinsi	Adet	Oran
Yığma	40	30.08
Betonarme	93	69.92

Planlama alanındaki binaların büyük çoğunluğu yaklaşık %69 oranında betonarme yapılardan geriye kalan ise yığma türünde yapıldığı görülmektedir.

Yapı Durumu Analizi

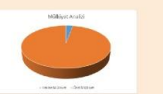
Yapı Durumu	Adet	Oran
İyi	80	60.15
Orta	43	32.33
Kötü	10	7.52



Planlama alanındaki yapıların durumuna bakıldığında toplam 133 adet yapıdan yaklaşık %60'nin iyi durumda, %32'sinin orta durumda olduğu geri kalanının ise kötü veya inşaat halinde olduğu tespit edilmiştir.

Mülkiyet

Mülkiyet	Alan(ha)	Oran(%)
Hazine Mülkiyet	1.2	2.96
Özel Mülkiyet	39.4	97.04
Toplam	40.6	100



Planlama alanındaki Hazine mülkiyetindeki araziler incelendiğinde 1.2 ha alan olduğu görülmektedir. Bölgede özel mülkiyete konu alan 39.4 ha olarak belirlenmiştir.



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTE MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2021-2022 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI BAHAİR YARIYILI PLANLAMA STÜDYOSU III
KENTSEL TASARIM PAFTASI

1/1000



ABDULHAMİT
KANCA
386231

LEJAND

SINIR
○○○ Kentsel Tasarım Sınırı

ULAŞIM
■ Taşıt Yolu
■ Yaya Yolu
■ Otopark

DİĞER GÖSTERİMLER
■ Konut
■ Eğitim Tesis
■ Dini Tesis
■ Sağlık Tesis
■ Kültürel tesis alanı
■ Konut Bahçesi
■ Ağaç
■ Park
■ Pasif Yeşil

YOL KESİTLERİ

13M TAŞIT YOLU

12M TAŞIT YOLU

10M ANA YAYA YOLU

KONUT TİPOLOJİLERİ

BLOK 21*12 [ÖLÇEK 1/400]

BLOK 16*15 [ÖLÇEK 1/400]

KOŞE BLOK [ÖLÇEK 1/400]

KIYI BÖLGESİ TASARIM ÖRNEKLERİ

ARAZİ 3D ESKİZ ÇALIŞIMLARI

İKİ NOKTA PERSPEKTİF

SOL GÖRÜNÜŞ

SAG GÖRÜNÜŞ

MAKET ÇALIŞMASI

ANALİZLER

YEŞİL AKS

DONATI AKSI

TAŞIT ULAŞIM AKSI

YAYA ULAŞIM AKSI

1/500 ÖLÇEKLİ YAPI ADASI

ON GÖRÜNÜŞ [ÖLÇEK 1/500]

SAG GÖRÜNÜŞ [ÖLÇEK 1/500]

SAG KESİT [ÖLÇEK 1/500]

İKİ NOKTA PERSPEKTİF [ÖLÇEK 1/500]



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2020-2021 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI BAHAİR DÖNEMİ ŞBP2003 PLANLAMA STÜDYOSU 3
UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI



LEGJEND	
1	Yol
2	Yol Kenarı
3	Yol Çukuru
4	Yol Çukuru Kenarı
5	Yol Çukuru Kenarı Çim
6	Yol Çukuru Kenarı Çim
7	Yol Çukuru Kenarı Çim
8	Yol Çukuru Kenarı Çim
9	Yol Çukuru Kenarı Çim
10	Yol Çukuru Kenarı Çim
11	Yol Çukuru Kenarı Çim
12	Yol Çukuru Kenarı Çim
13	Yol Çukuru Kenarı Çim
14	Yol Çukuru Kenarı Çim
15	Yol Çukuru Kenarı Çim
16	Yol Çukuru Kenarı Çim
17	Yol Çukuru Kenarı Çim
18	Yol Çukuru Kenarı Çim
19	Yol Çukuru Kenarı Çim
20	Yol Çukuru Kenarı Çim
21	Yol Çukuru Kenarı Çim
22	Yol Çukuru Kenarı Çim
23	Yol Çukuru Kenarı Çim
24	Yol Çukuru Kenarı Çim
25	Yol Çukuru Kenarı Çim
26	Yol Çukuru Kenarı Çim
27	Yol Çukuru Kenarı Çim
28	Yol Çukuru Kenarı Çim
29	Yol Çukuru Kenarı Çim
30	Yol Çukuru Kenarı Çim
31	Yol Çukuru Kenarı Çim
32	Yol Çukuru Kenarı Çim
33	Yol Çukuru Kenarı Çim
34	Yol Çukuru Kenarı Çim
35	Yol Çukuru Kenarı Çim
36	Yol Çukuru Kenarı Çim
37	Yol Çukuru Kenarı Çim
38	Yol Çukuru Kenarı Çim
39	Yol Çukuru Kenarı Çim
40	Yol Çukuru Kenarı Çim
41	Yol Çukuru Kenarı Çim
42	Yol Çukuru Kenarı Çim
43	Yol Çukuru Kenarı Çim
44	Yol Çukuru Kenarı Çim
45	Yol Çukuru Kenarı Çim
46	Yol Çukuru Kenarı Çim
47	Yol Çukuru Kenarı Çim
48	Yol Çukuru Kenarı Çim
49	Yol Çukuru Kenarı Çim
50	Yol Çukuru Kenarı Çim
51	Yol Çukuru Kenarı Çim
52	Yol Çukuru Kenarı Çim
53	Yol Çukuru Kenarı Çim
54	Yol Çukuru Kenarı Çim
55	Yol Çukuru Kenarı Çim
56	Yol Çukuru Kenarı Çim
57	Yol Çukuru Kenarı Çim
58	Yol Çukuru Kenarı Çim
59	Yol Çukuru Kenarı Çim
60	Yol Çukuru Kenarı Çim
61	Yol Çukuru Kenarı Çim
62	Yol Çukuru Kenarı Çim
63	Yol Çukuru Kenarı Çim
64	Yol Çukuru Kenarı Çim
65	Yol Çukuru Kenarı Çim
66	Yol Çukuru Kenarı Çim
67	Yol Çukuru Kenarı Çim
68	Yol Çukuru Kenarı Çim
69	Yol Çukuru Kenarı Çim
70	Yol Çukuru Kenarı Çim
71	Yol Çukuru Kenarı Çim
72	Yol Çukuru Kenarı Çim
73	Yol Çukuru Kenarı Çim
74	Yol Çukuru Kenarı Çim
75	Yol Çukuru Kenarı Çim
76	Yol Çukuru Kenarı Çim
77	Yol Çukuru Kenarı Çim
78	Yol Çukuru Kenarı Çim
79	Yol Çukuru Kenarı Çim
80	Yol Çukuru Kenarı Çim
81	Yol Çukuru Kenarı Çim
82	Yol Çukuru Kenarı Çim
83	Yol Çukuru Kenarı Çim
84	Yol Çukuru Kenarı Çim
85	Yol Çukuru Kenarı Çim
86	Yol Çukuru Kenarı Çim
87	Yol Çukuru Kenarı Çim
88	Yol Çukuru Kenarı Çim
89	Yol Çukuru Kenarı Çim
90	Yol Çukuru Kenarı Çim
91	Yol Çukuru Kenarı Çim
92	Yol Çukuru Kenarı Çim
93	Yol Çukuru Kenarı Çim
94	Yol Çukuru Kenarı Çim
95	Yol Çukuru Kenarı Çim
96	Yol Çukuru Kenarı Çim
97	Yol Çukuru Kenarı Çim
98	Yol Çukuru Kenarı Çim
99	Yol Çukuru Kenarı Çim
100	Yol Çukuru Kenarı Çim

PLAN NOTLARI

1. PLANIN AMACI VE KAPSAMI

2. PLANIN KAPSAMI

3. PLANIN KAPSAMI

4. PLANIN KAPSAMI

5. PLANIN KAPSAMI

6. PLANIN KAPSAMI

7. PLANIN KAPSAMI

8. PLANIN KAPSAMI

9. PLANIN KAPSAMI

10. PLANIN KAPSAMI

11. PLANIN KAPSAMI

12. PLANIN KAPSAMI

13. PLANIN KAPSAMI

14. PLANIN KAPSAMI

15. PLANIN KAPSAMI

16. PLANIN KAPSAMI

17. PLANIN KAPSAMI

18. PLANIN KAPSAMI

19. PLANIN KAPSAMI

20. PLANIN KAPSAMI

21. PLANIN KAPSAMI

22. PLANIN KAPSAMI

23. PLANIN KAPSAMI

24. PLANIN KAPSAMI

25. PLANIN KAPSAMI

26. PLANIN KAPSAMI

27. PLANIN KAPSAMI

28. PLANIN KAPSAMI

29. PLANIN KAPSAMI

30. PLANIN KAPSAMI

31. PLANIN KAPSAMI

32. PLANIN KAPSAMI

33. PLANIN KAPSAMI

34. PLANIN KAPSAMI

35. PLANIN KAPSAMI

36. PLANIN KAPSAMI

37. PLANIN KAPSAMI

38. PLANIN KAPSAMI

39. PLANIN KAPSAMI

40. PLANIN KAPSAMI

41. PLANIN KAPSAMI

42. PLANIN KAPSAMI

43. PLANIN KAPSAMI

44. PLANIN KAPSAMI

45. PLANIN KAPSAMI

46. PLANIN KAPSAMI

47. PLANIN KAPSAMI

48. PLANIN KAPSAMI

49. PLANIN KAPSAMI

50. PLANIN KAPSAMI

51. PLANIN KAPSAMI

52. PLANIN KAPSAMI

53. PLANIN KAPSAMI

54. PLANIN KAPSAMI

55. PLANIN KAPSAMI

56. PLANIN KAPSAMI

57. PLANIN KAPSAMI

58. PLANIN KAPSAMI

59. PLANIN KAPSAMI

60. PLANIN KAPSAMI

61. PLANIN KAPSAMI

62. PLANIN KAPSAMI

63. PLANIN KAPSAMI

64. PLANIN KAPSAMI

65. PLANIN KAPSAMI

66. PLANIN KAPSAMI

67. PLANIN KAPSAMI

68. PLANIN KAPSAMI

69. PLANIN KAPSAMI

70. PLANIN KAPSAMI

71. PLANIN KAPSAMI

72. PLANIN KAPSAMI

73. PLANIN KAPSAMI

74. PLANIN KAPSAMI

75. PLANIN KAPSAMI

76. PLANIN KAPSAMI

77. PLANIN KAPSAMI

78. PLANIN KAPSAMI

79. PLANIN KAPSAMI

80. PLANIN KAPSAMI

81. PLANIN KAPSAMI

82. PLANIN KAPSAMI

83. PLANIN KAPSAMI

84. PLANIN KAPSAMI

85. PLANIN KAPSAMI

86. PLANIN KAPSAMI

87. PLANIN KAPSAMI

88. PLANIN KAPSAMI

89. PLANIN KAPSAMI

90. PLANIN KAPSAMI

91. PLANIN KAPSAMI

92. PLANIN KAPSAMI

93. PLANIN KAPSAMI

94. PLANIN KAPSAMI

95. PLANIN KAPSAMI

96. PLANIN KAPSAMI

97. PLANIN KAPSAMI

98. PLANIN KAPSAMI

99. PLANIN KAPSAMI

100. PLANIN KAPSAMI

TOPLAM ÇALIŞMA ALANI :60 Ha
PLANLAMA ALANINDAKİ TOPLAM
NÜFUS :3585 KİŞİ
HANE HALKI:3,3

390096_Şeymanur BERBER_D_Grubu



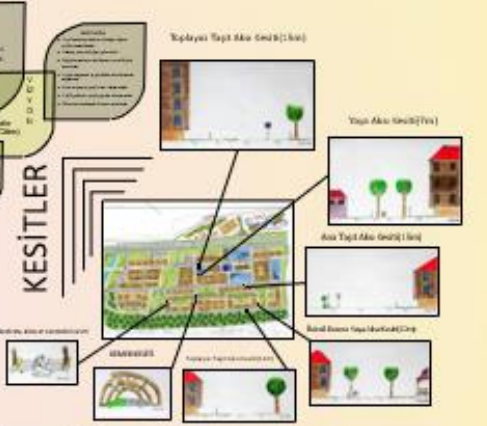
KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2020-2021 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI BAHAİR DÖNEMİ ŞBP2003 PLANLAMA STÜDYOSU 3
KENTSEL TASARIM PLANI PAFTASI



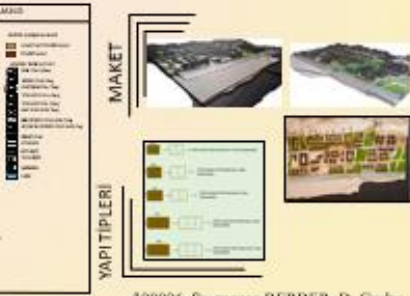
ANALİZLER



KESİTLER



LEGJEND



390096_Şeymanur BERBER_D_Grubu