KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

2023-2024 EĞİTİM ÖĞRETİM YILI PLANLAMA STÜDYOSU DERSLERİ ÖĞRENCİ PROJELERİ DİJİTAL SERGİSİ

SERGİ DÜZENLEME KOMİSYONU

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI

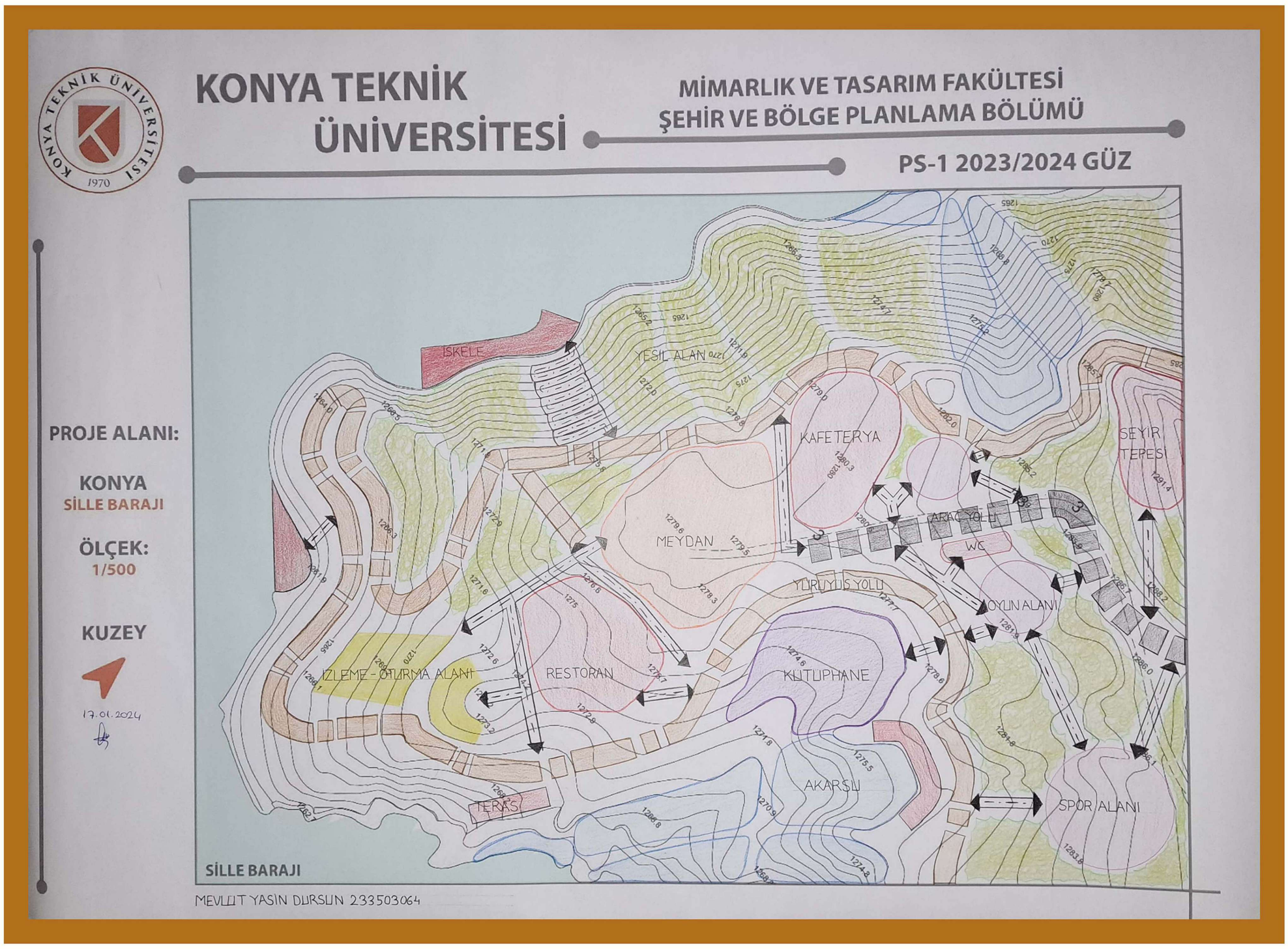
Doç. Dr. Kadriye (DENİZ) TOPÇU

Arş. Gör. Gizem DERİNCİ

PLANLAMA STÜDYOSU 1

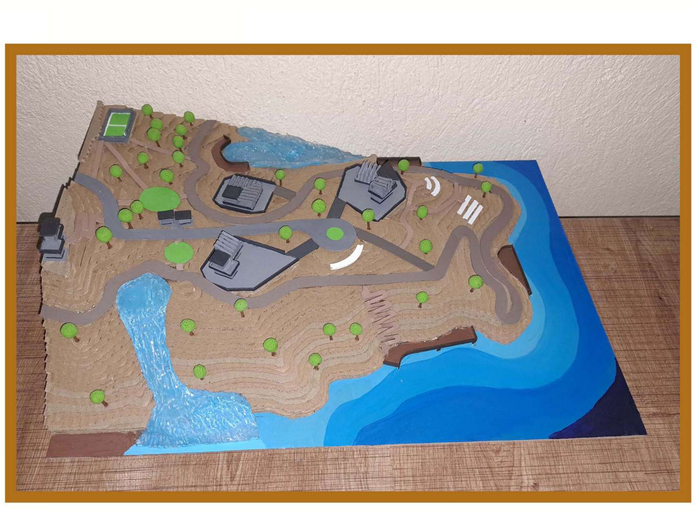
Planlama Stüdyosu 1 dersi, Teknik Çizim ve Temel Tasarım başlıklarını içeren iki kapsama sahiptir. Teknik çizimde kurallar, ölçek, ölçeklendirme kavramları, yükseklik, kot ve kütleler üzerinden plan, kesit ve görünüş çıkartılması, çizimi tamamlayan kütlelerin ölçekli maketlerinin yapılması, 3. boyutta algılamayı gerçekleştirebilmesi adına perspektif çizimlerinin öğretilmesi, farklı topografyaya sahip olan alanlarda plan-kesit-görünüş ve perspektif çizme konuları dersin kapsamını oluşturmaktadır. Öğrencilerin iki ve üç boyutlu düşünme ve teknik olarak ifade yeteneğini geliştirmek, soyut düşünmeye yönlendirmek, soyut düşünmeyi ifade edebilme, mekânı tanıma, algılama ve yorumlama becerisi kazandırmaktır.

Temel Tasarım kapsamında, tasarımın kavramsal (nokta, çizgi, hacim) ve görsel elemanları (şekil, biçim, ebat, renk, doku), tasarım elemanlarının göreceli ilişkileri (gruplama-kompozisyon-Gestalt ilkeleri vb.) ritim, denge, ölçek, oran, koram, ışık-gölge, kolaj, soyutlama konuları anlatılmakta ve bu kavramların soyut düşüncelerle ifade edilmesine yönelik her ders bireysel çalışmalar üretilmektedir. Öğrenilen temel tasarım ilkelerini kent ölçeğindeki çalışmalara adapte edebilmek adına arkeolojik bir alan üzerinde soyut yaşam alanı, küme ve komşuluk ünitesi çalışmaları yapılmaktadır.











PREPARED BY

PLANNING STUDIO I

233503064 Mevlüt Yasin DURSUN

SUPERVISORS

PROF. DR. MEHMET TOPÇU
DR.ÖĞR. ÜYESİ HALE ÖNCEL
DR. ÖĞR. ÜYESİ MELİH KURNALI
ARŞ. GÖR. HALUK HÜSNÜ KORKMAZ
ARŞ. GÖR. GİZEM DERİNCİ
ÇİĞDEM KILINÇ GÜL

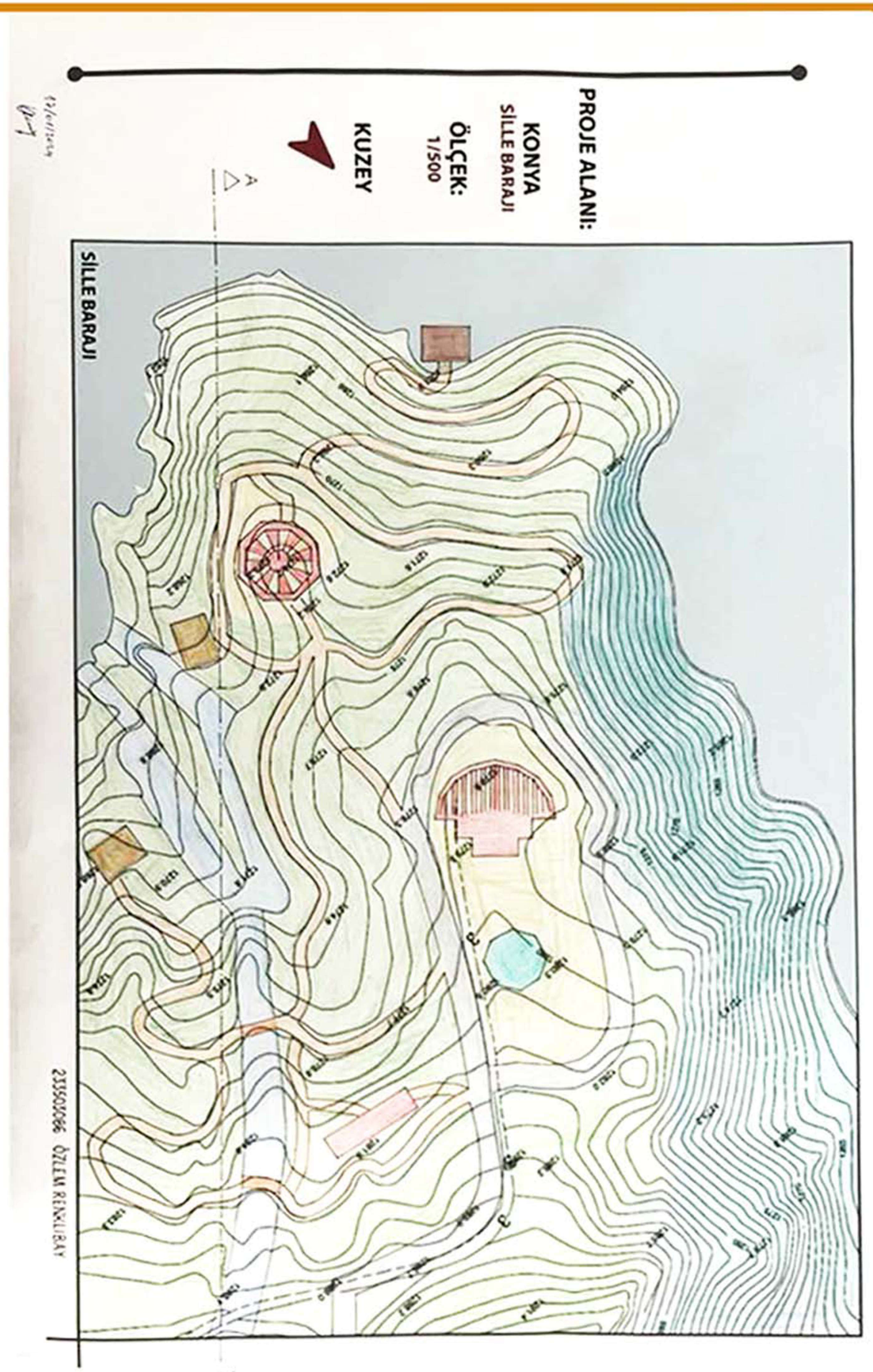
PLANNING STUDIO I

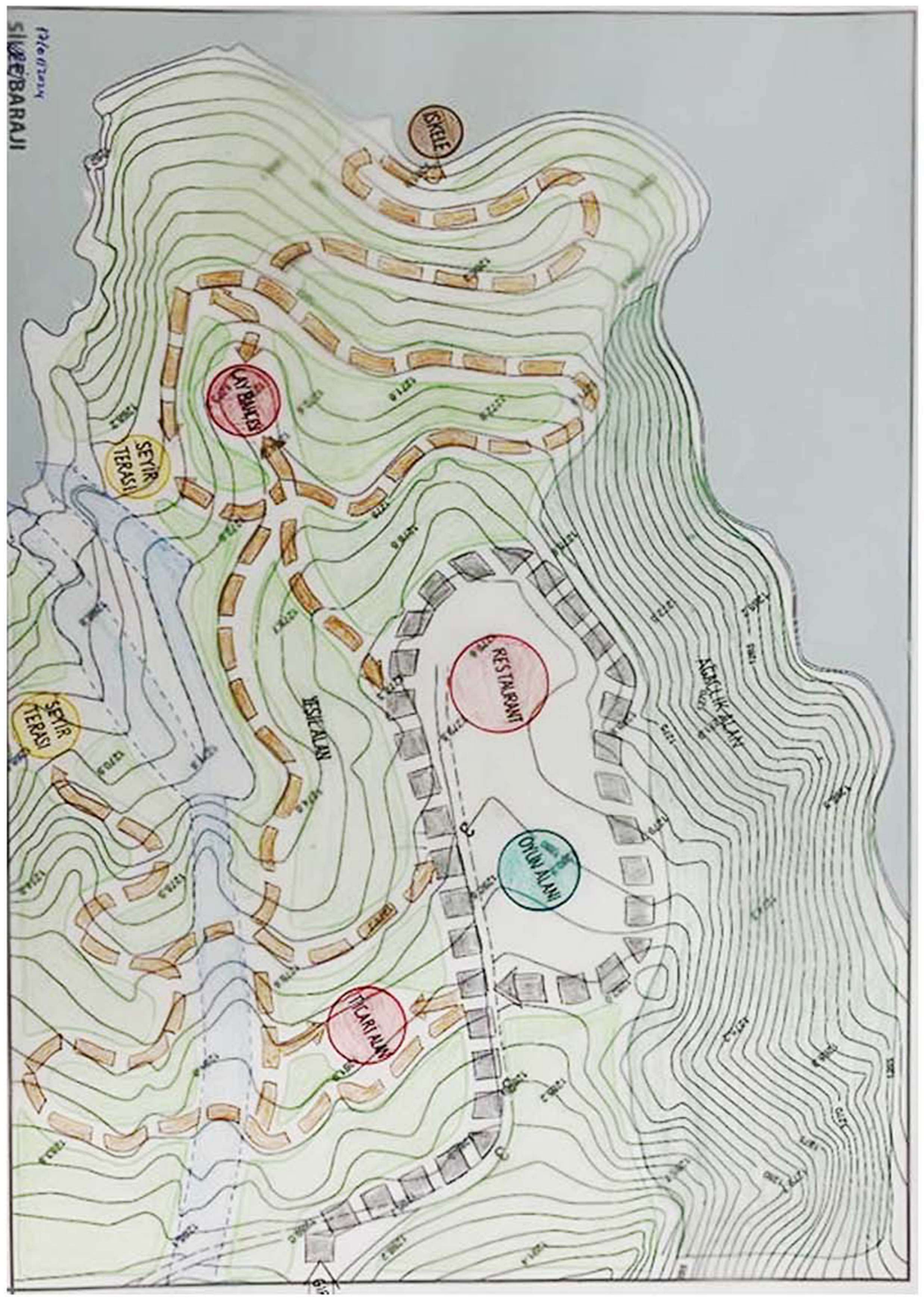
PREPARED BY
Özlem RENKLİBAY

SUPERVISORS
PROF. DR. MEHMET TOPÇU
DR.ÖĞR. ÜYESİ HALE ÖNCEL
DR. ÖĞR. ÜYESİ MELİH KURNALI
ARŞ. GÖR. HALUK HÜSNÜ KORKMAZ
ARŞ. GÖR. GİZEM DERİNCİ ÇİĞDEM KILINÇ GÜL

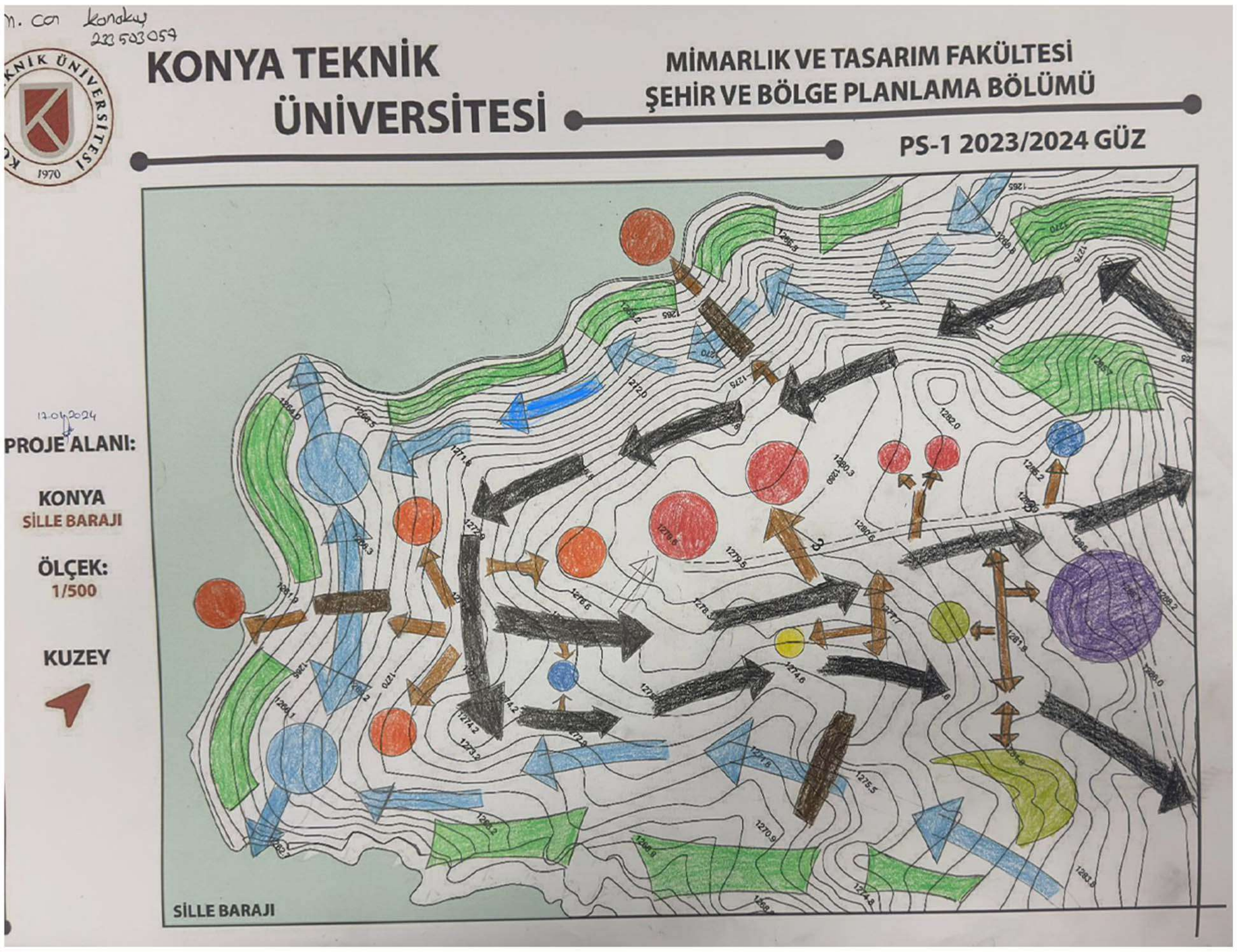
MAKET

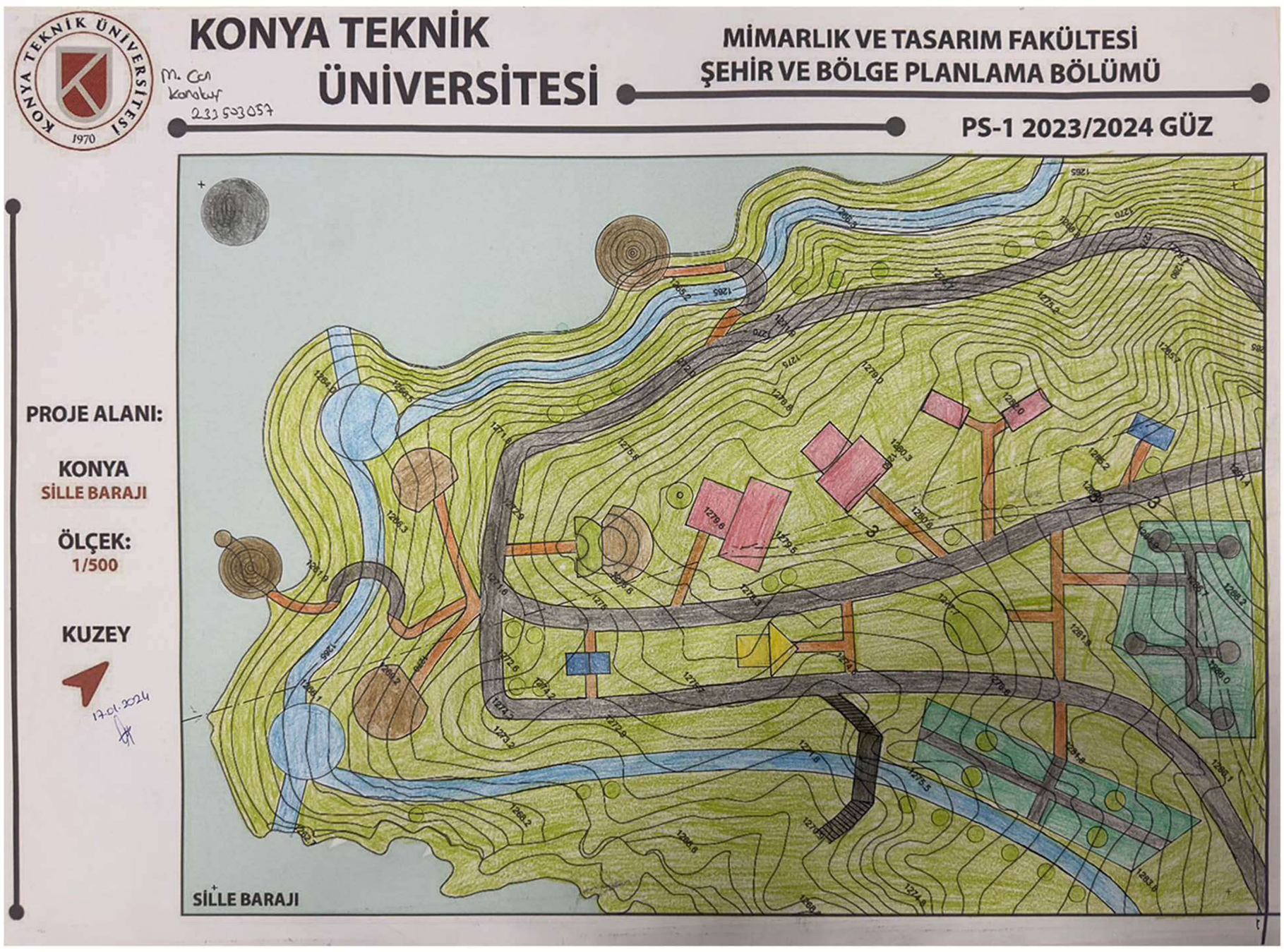






KAVRAMSAL ŞEMA







PREPARED BY

PLANNING STUDIO I

233503057 - M. CAN KARAKUŞ

SUPERVISORS

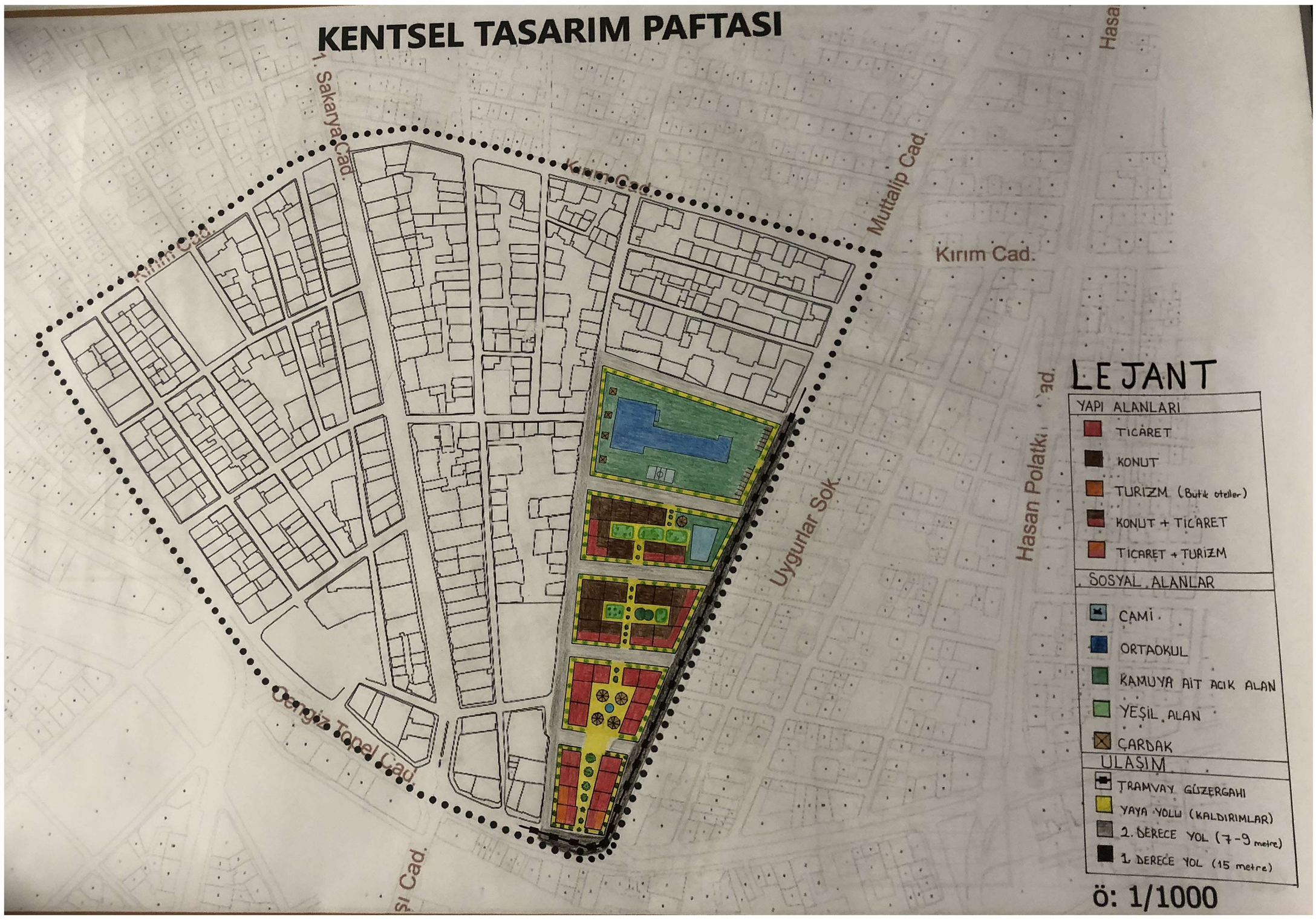
PROF. DR. MEHMET TOPÇU
DR.ÖĞR. ÜYESİ HALE ÖNCEL
DR. ÖĞR. ÜYESİ MELİH KURNALI
ARŞ. GÖR. HALUK HÜSNÜ KORKMAZ
ARŞ. GÖR. GİZEM DERİNCİ
ÇİĞDEM KILINÇ GÜL

PLANLAMA STÜDYOSU 2

Planlama Stüdyosu 2 dersi, fiziksel çevrenin algılanmasına ve tasarlanmasına yönelik olarak kentsel bir mekânda gerçekleştirilecek analiz çalışmaları ile mekânın tarihsel, fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik, demografik, algısal, estetik-görsel yapısını değerlendirerek yorumlanması ve elde edilen sonuçların kentsel mekân tasarımına aktarılması amaçlanmaktadır.

Bu amaca yönelik olarak da öğrencilerin; mekânı analiz etme ve yaratıcı düşünce geliştirme becerisini kazanması, mekânı algılama ve okuma yeteneğini geliştirmesi, mekânın zaman boyutunu kavramaya başlaması, kentsel mekân (sokak, yaya alanı, meydan, yeşil alan vb.) ve kentsel tasarım ilkeleri konusunda bilgi sahibi olması ve küçük ölçekte kentsel mekân tasarımı yeteneği kazanması hedeflenmektedir.

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ


KENTSEL TASARIM PAFTASI
1. Sakarya Cad.
Kırım Cad.
Muttalip Cad.
Kırım Cad.
Hasan Polatkan Cad.
Uygurlar Sok.
Hasa
Cad.
Cad.
Cad.

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

KENTSEL TASARIM PAFTASI



ESKİŞEHİR İLİ
ODUNPAZARI İLÇESİ
DELİKLİTAŞ MAHALLESİ
Kentsel Tasarım Paftası

K

LEJAND

SINIRLAR

- ÇALIŞMA ALANI SINIRI
- KENTSEL TASARIM ALAN SINIRI

KENTSEL TASARIM ÇALIŞMA ALANLARI

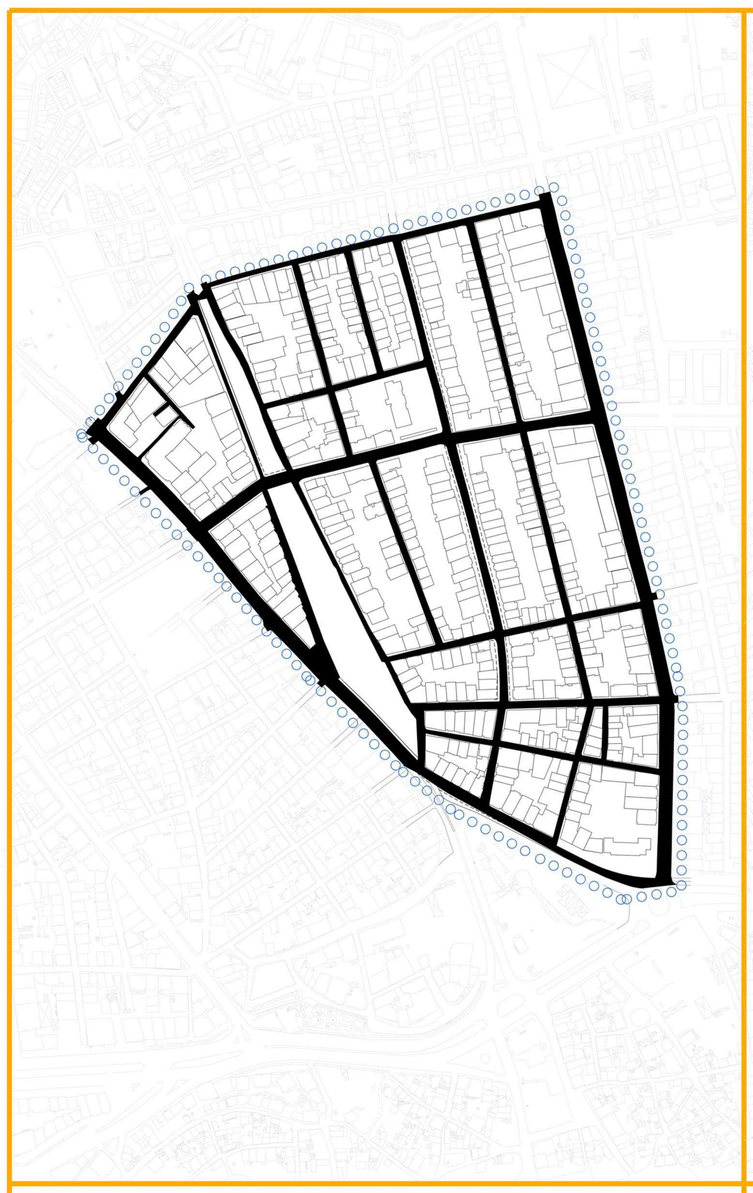
- KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- LİSE ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- PARK ALANI
- OYUN ALANLARI
- ÖZEL MÜLKİYET BAHÇESİ
- KAMU BAHÇESİ
- TİCARİ MEKANLARA AİT ALANLAR
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- OTOPARK
- KALDIRIM
- AĞAÇ

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

PLANLAMA STÜDYOSU II

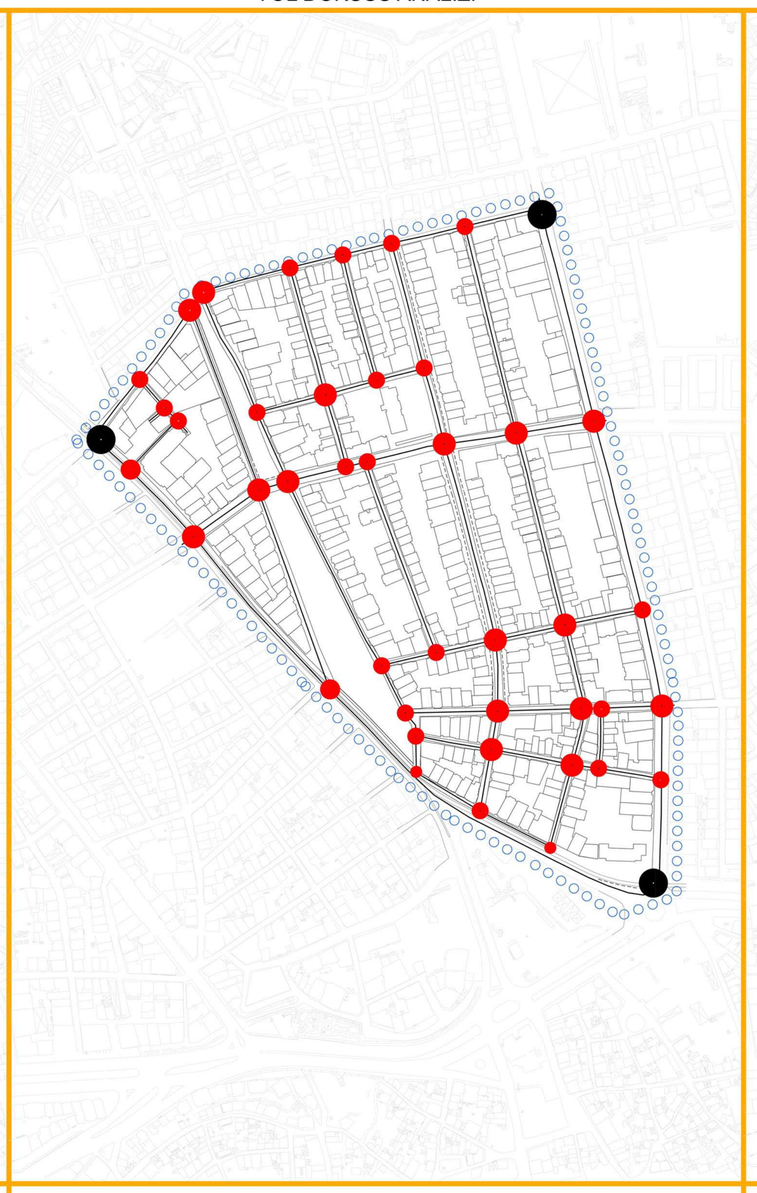
233503086 Özlem RENKLİBAY

ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ DELİKLİTAŞ MAHALLESİ
YOL DOKUSU ANALİZİ



YOLLAR

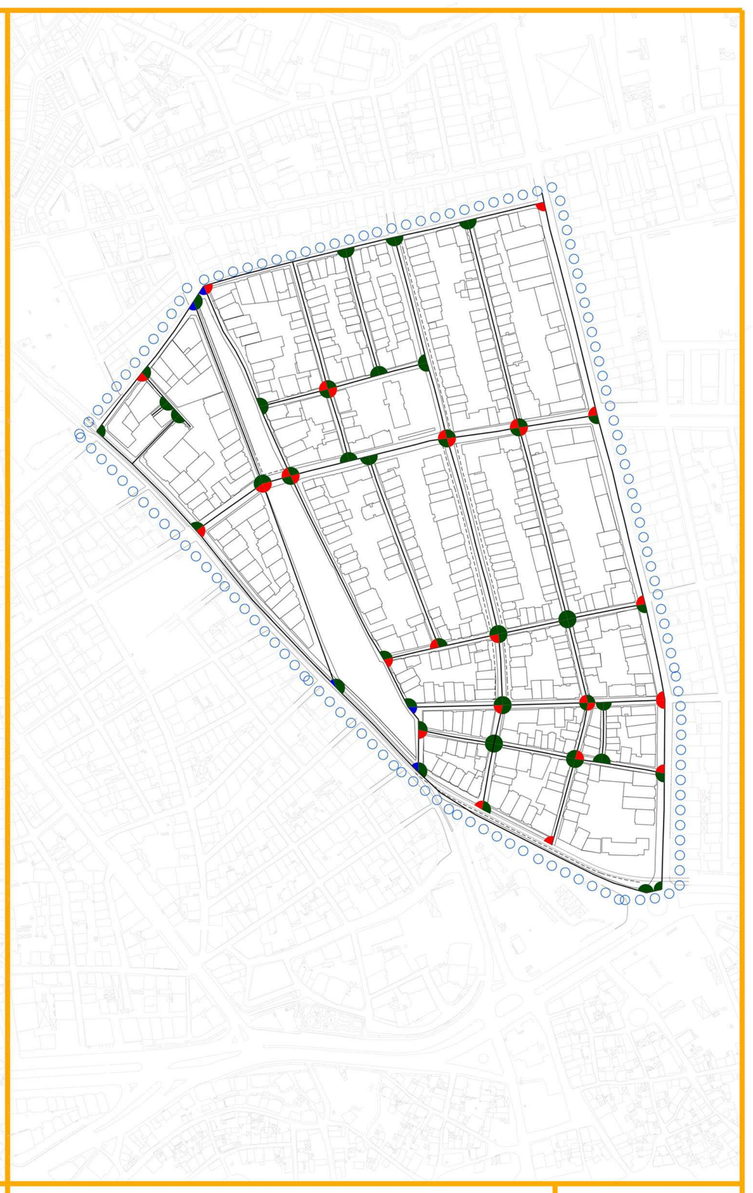
KENTSEL DOKU BİLEŞENLERİ	PARAMETRE	
YOLLAR	Maksimum Yol Genişliği	20 metre
	Minimum Yol Genişliği	3 metre
	Mod Yol Genişliği	10 metre



YOL AKSLARI

Çevreye Bağlantı Noktaları | 4'lü Bağlantı Noktaları | 3'lü Bağlantı Noktaları | 2'li Bağlantı Noktaları

KENTSEL DOKU BİLEŞENLERİ	PARAMETRE	
YOL AKSLARI	Çıkmaz Sokak Sayısı	2
	Maksimum Doğrusal Yol Aks Uzunluğu	500 metre
	Maksimum Yol Parçası Uzunluğu	700 metre
	Minimum Doğrusal Aks Uzunluğu	18 metre
	Mod Aks Uzunluğu	215 metre
	Kentsel Dokudaki Toplam Doğrusal Aks Sayısı	18



KAVŞAK NOKTALARI

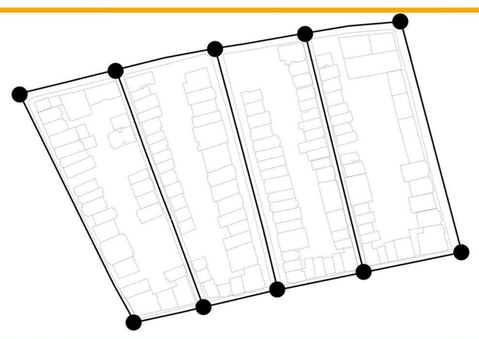
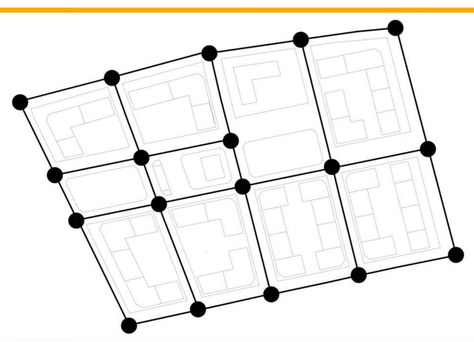
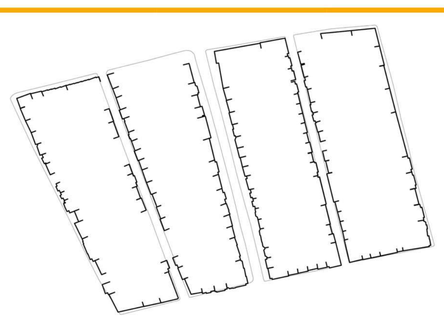
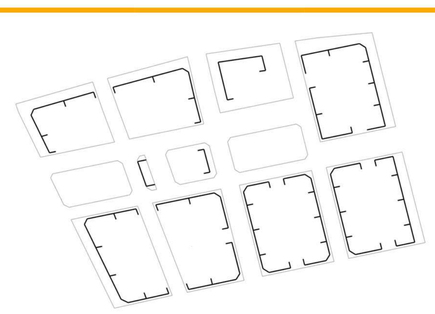
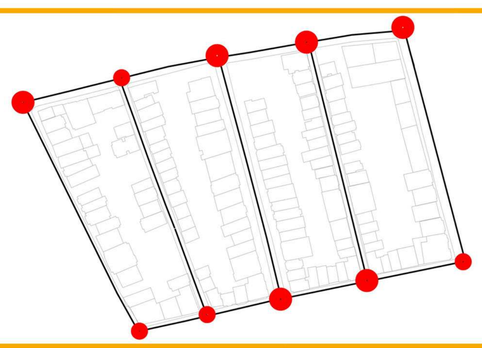
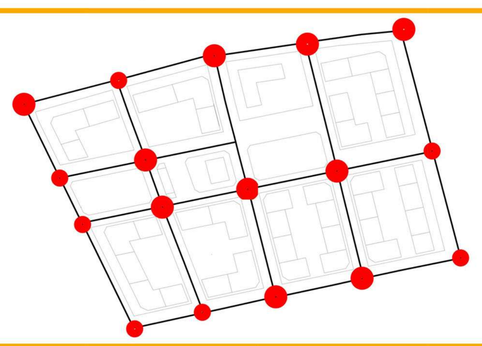
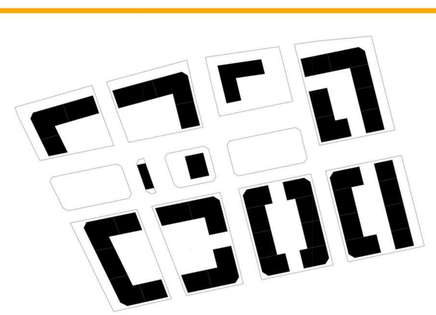
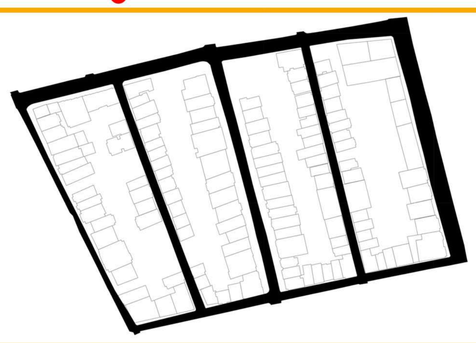
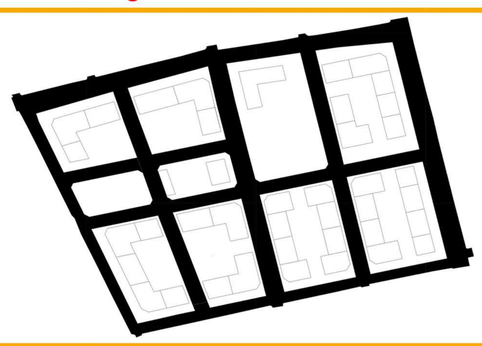
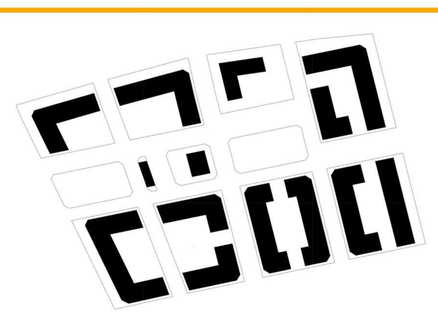
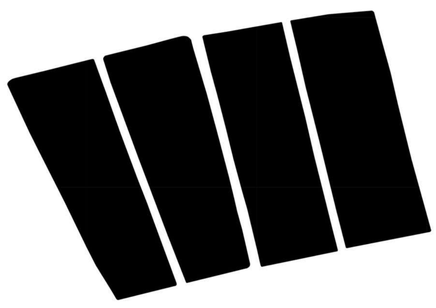
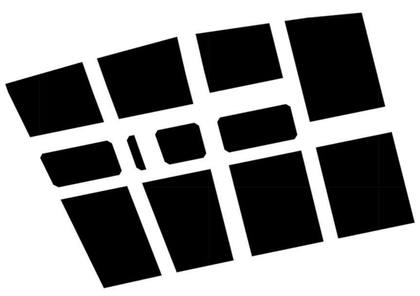
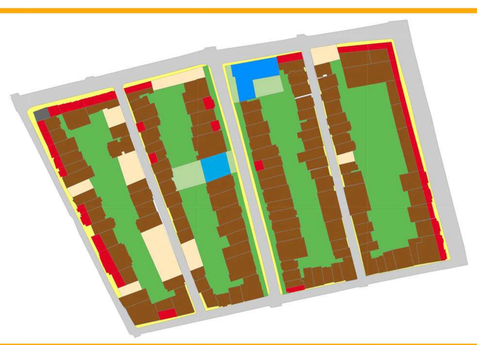
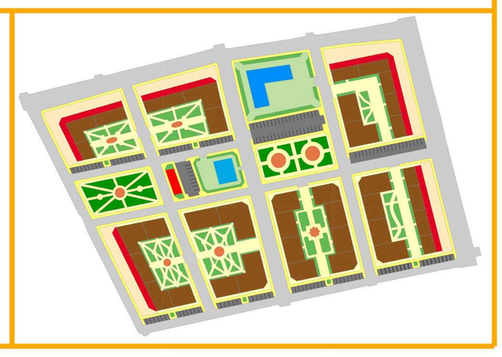
30° - 60° | 60° - 90° | 90° - 120°

KENTSEL DOKU BİLEŞENLERİ	PARAMETRE	
KAVŞAK NOKTALARI	Toplam Düğüm Nokta Sayısı	44
	Bağlantı Sayılarına Bağlı Hiyerarşi	3
	Maksimum Bağlantı Sayısı	4
	Mod Bağlantı Sayısı	3
	Maksimum Bağlantı Açısı	120°
	Mod Bağlantı Açısı	90°
	Minimum Bağlantı Açısı	30°

K

ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ DELİKLİTAŞ MAHALLESİ
PARAMETRİK DOKU ANALİZİ PAFTALARI

K

	MEVCUT DURUM	ÖNERİ / TASARIM		MEVCUT DURUM	ÖNERİ / TASARIM
YOL AKSLARI			CEPHE ANALİZİ		
DÜĞÜMLER			BİNA ANALİZİ		
YOL KATMANI			BLOK ANALİZİ		
YAPI ADALARI			ARAZİ KULLANIMI		KENTSEL TASARIM PROJESİ 

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

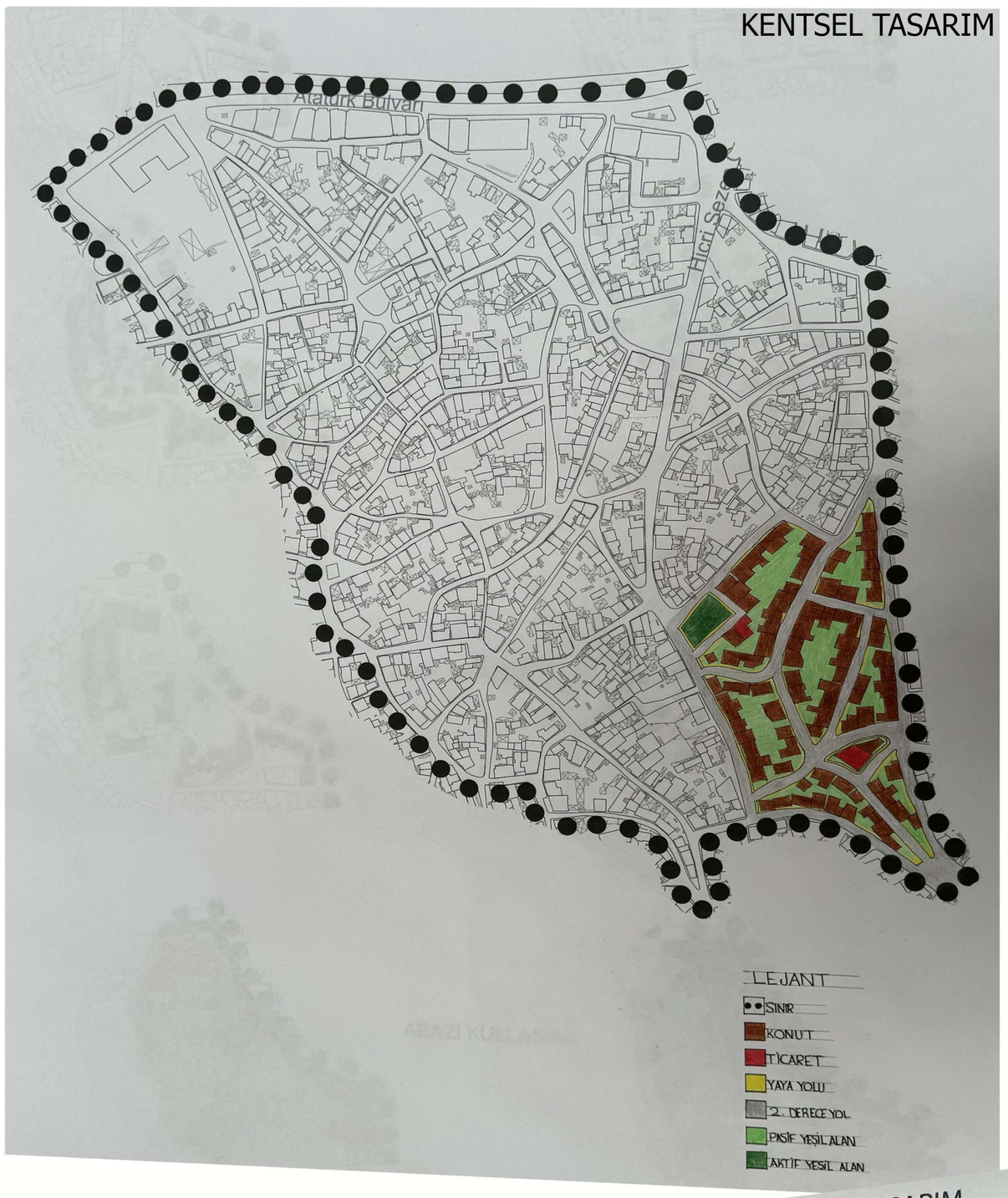
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 1970

HAZIRLAYAN
ÖZLEM RENKLİBAY

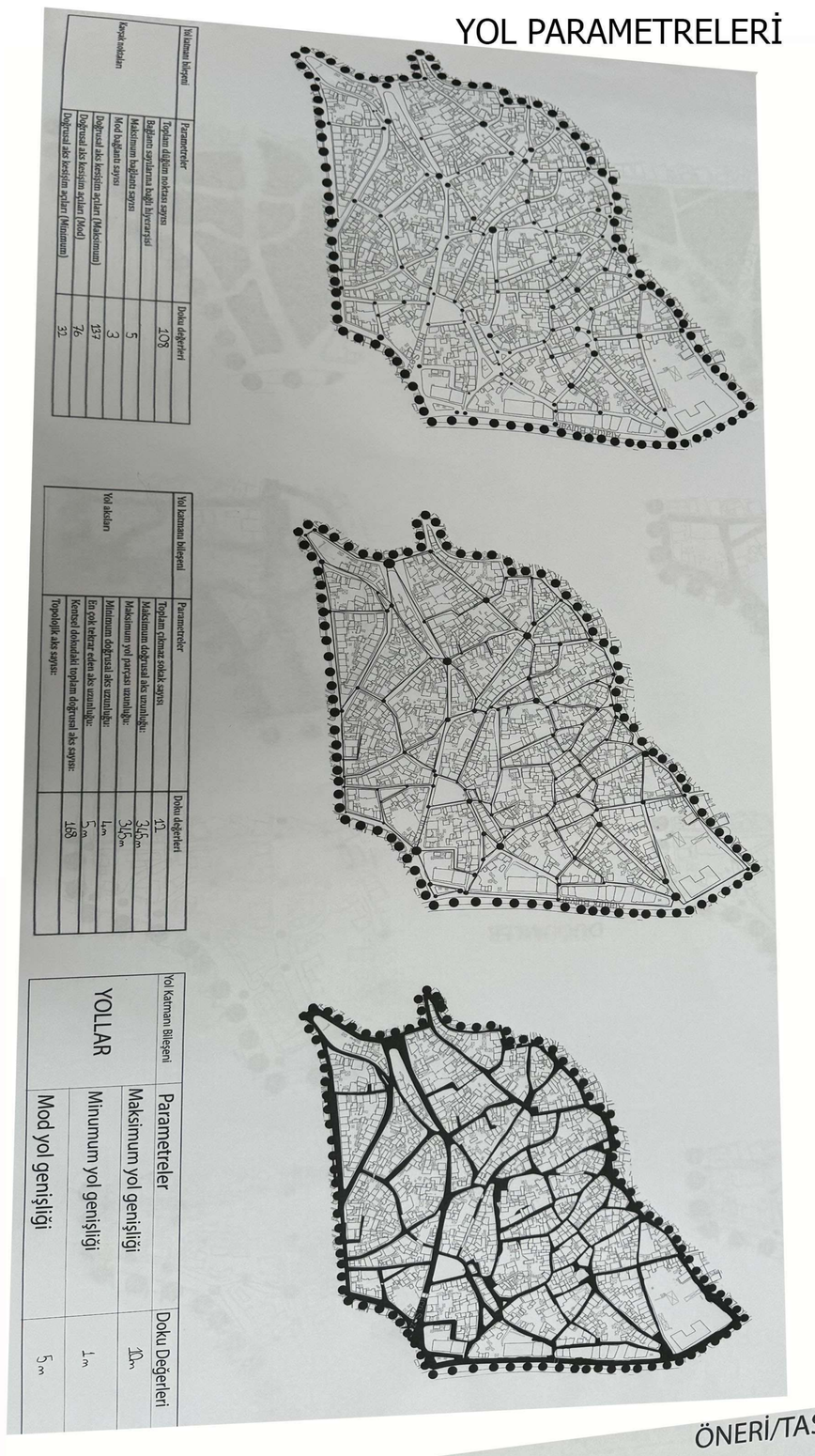
PLANLAMA STÜDYOSU II

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
Prof. Dr. Mehmet TOPÇU
Dr. Öğr. Üyesi Hale ÖNCEL
Arş. Gör. Gizem DERİNCİ
ŞP. Mim. Çiğdem KILINÇ GÜL

KENTSEL TASARIM



YOL PARAMETRELERİ



Yol katmanı bileşeni	Parametreler	Doku değerleri
Karayolu noktaları	Toplam düğüm noktası sayısı	108
	Bağlantı sayılarına bağlı hiyerarşisi	
	Maksimum bağlantı sayısı	5
	Mod bağlantı sayısı	3
	Doğrusal aks kesişim açıları (Maksimum)	137
	Doğrusal aks kesişim açıları (Mod)	76
	Doğrusal aks kesişim açıları (Minimum)	32

Yol katmanı bileşeni	Parametreler	Doku değerleri
Yol aksları	Toplam çıkmaz sokak sayısı	17
	Maksimum doğrusal aks uzunluğu:	345m
	Maksimum yol parçası uzunluğu:	345m
	Minimum doğrusal aks uzunluğu:	1m
	En çok tekrar eden aks uzunluğu:	5m
	Kentsel dokudaki toplam doğrusal aks sayısı:	168
	Topolojik aks sayısı:	

Yol Katmanı Bileşeni	Parametreler	Doku Değerleri
YOLLAR	Maksimum yol genişliği	10m
	Minumum yol genişliği	1m
	Mod yol genişliği	5m

ÖNERİ TASARIM



MEVCUT DURUM



CEPHE ANALİZİ

BİNA ANALİZİ

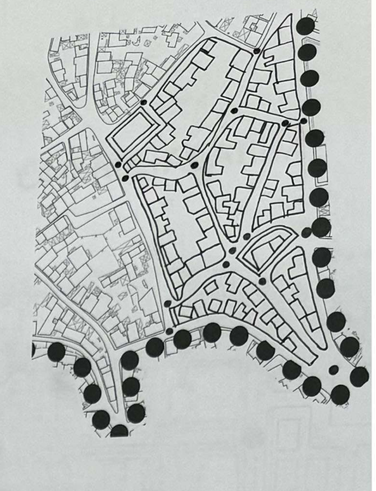
BLOK ANALİZİ

ARAZİ KULLANIMI

MEVCUT DURUM



DÜĞÜMLER



YOL AKSLARI

YOL KATMANI

YAPI ADALARI

ÖNERİ/TASARIM

HAZIRLAYAN
ÖMER FARUK ATASOY

PLANLAMA STÜDYOSU II

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
Prof. Dr. Mehmet TOPÇU
Dr. Öğr. Üyesi Hale ÖNCEL
Arş. Gör. Gizem DERİNCİ
ŞP. Mim. Çiğdem KILINÇ GÜL

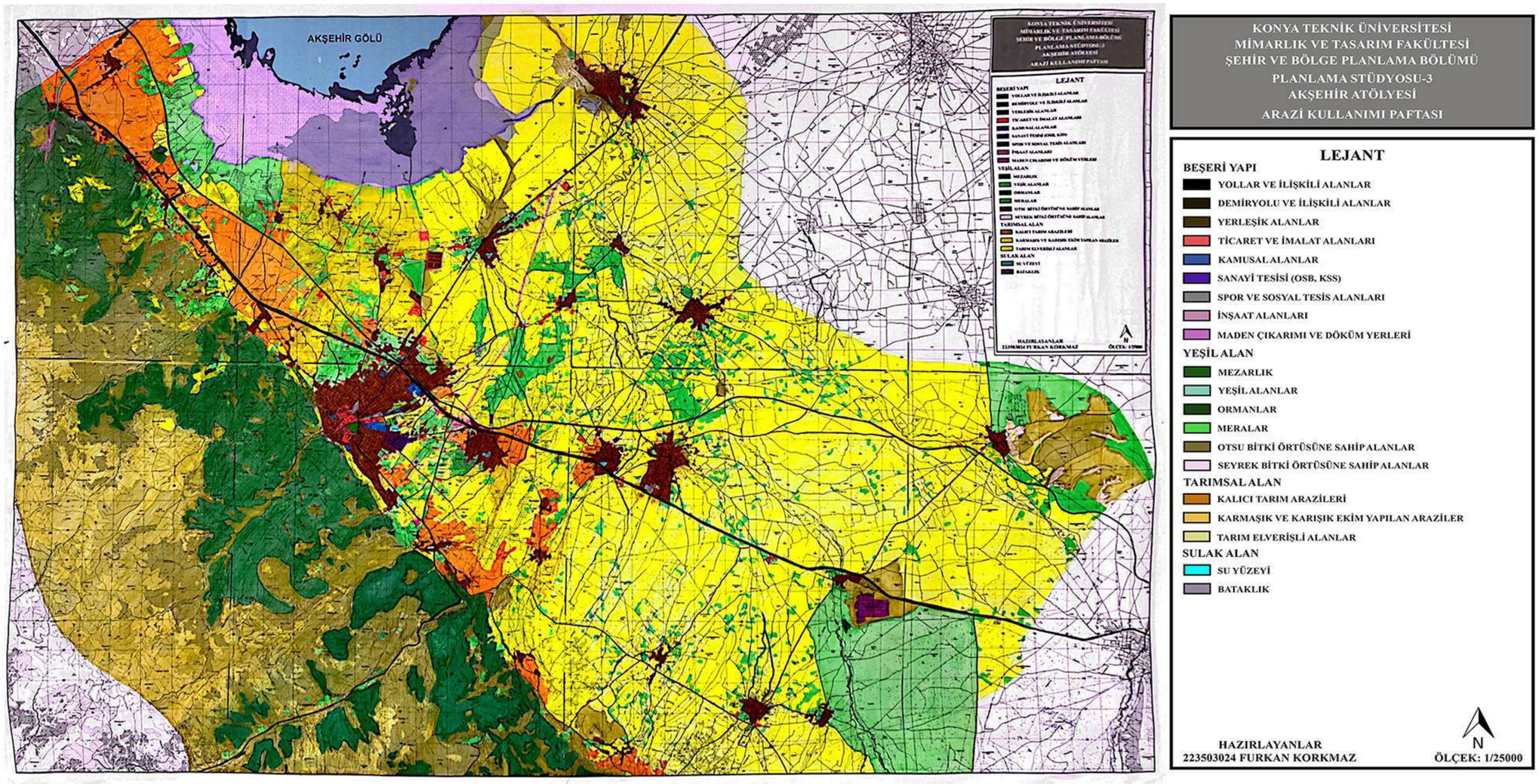
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

PLANLAMA STÜDYOSU 3

Saha çalışmasına konu olan yerleşmenin bölgesel ilişkiler içerisinde çözümlenmesi, “işlevsel bölge” yaklaşımı ile sınırları belirlenen bölgeye/alt bölgeye/havzaya yönelik hedef ve stratejilerin kurgulanması, koruma-gelişme dengesi çerçevesinde kurgulanan senaryonun yerleşme ve yakın çevresi için hazırlanacak çevre düzeni planı ile mekansallaştırılması dersin temel amacıdır.

Araştırma yapma, veri toplama ve topladığı verilere dayalı yorum yapabilme becerisi kazanmak, planlama çalışmasına konu olan yerleşmeye ait verileri neden-sonuç ilişkisi içerisinde değerlendirebilmek, bütüncül ve ilişkisel bir bakış açısı kazanmak, bölgesel düzeyde kentsel ve kırsal yerleşme sistemlerinin nasıl biçimlediği hakkında bilgi sahibi olmak, yerleşmeler arasındaki etkileşim düzeyini analiz edebilmek, araştırma verilerini analiz ederek planlama sürecinde kullanılabilecek bilgiye dönüştürme ve bu bilgileri yerleşmenin gelişme-koruma senaryosunda kullanma becerisi kazanmak, arazi kullanım kararları çerçevesinde gelişme-koruma kurgusunun nasıl sağlanacağını öğrenmek, şematik ve grafik ifade teknikleri ile araştırma, analiz ve kararları anlatma yeteneği kazanmak dersin temel kazanımlarıdır.

ARAZİ KULLANIMI PAFTASI



KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
PLANLAMA STÜDYOSU-3
AKŞEHİR ATÖLYESİ
ARAZİ KULLANIMI PAFTASI

LEJANT

BEŞERİ YAPI
- YOLLAR VE İLİŞKİLİ ALANLAR
- DEMİRYOLU VE İLİŞKİLİ ALANLAR
- YERLEŞİK ALANLARI
- TİCARET VE İMALAT ALANLARI
- KAMUSAL ALANLAR
- SANAYİ TESİSİ (OSB, KSS)
- SPOR VE SOSYAL TESİS ALANLARI
- İNŞAAT ALANLARI
- MADEN ÇIKARIMI VE DÖKÜM YERLERİ

YEŞİL ALAN
- MEZARLIK
- YEŞİL ALANLAR
- ORMANLAR
- MERALAR
- OTSU BİTKİ ÖRTÜSÜNE SAHİP ALANLAR
- SEYREK BİTKİ ÖRTÜSÜNE SAHİP ALANLAR

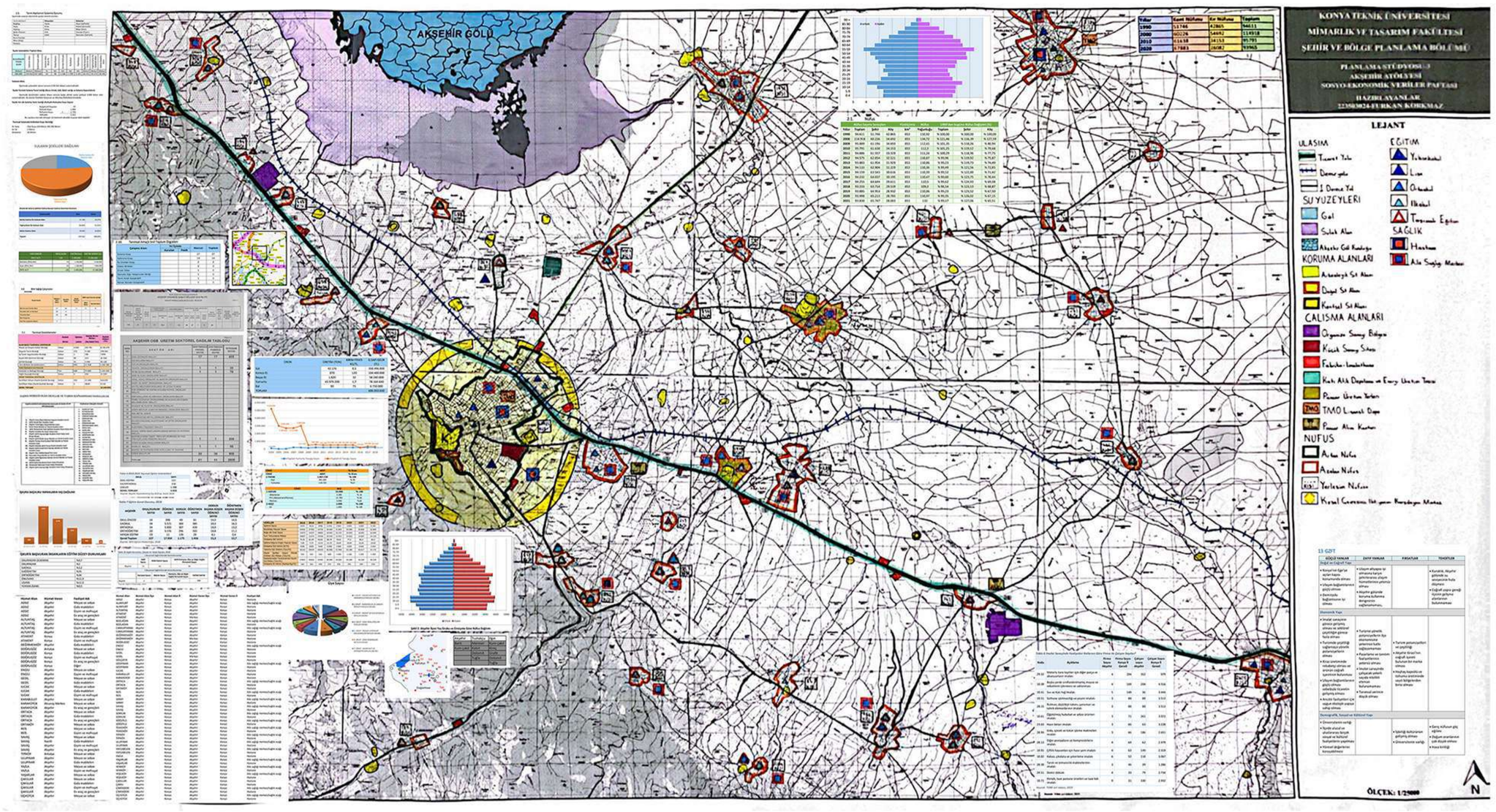
TARIMSAL ALAN
- KALICI TARIM ARAZİLERİ
- KARMAŞIK VE KARIŞIK EKİM YAPILAN ARAZİLER
- TARIM ELVERİŞLİ ALANLAR

SULAK ALAN
- SU YÜZEYİ
- BATAKLIK

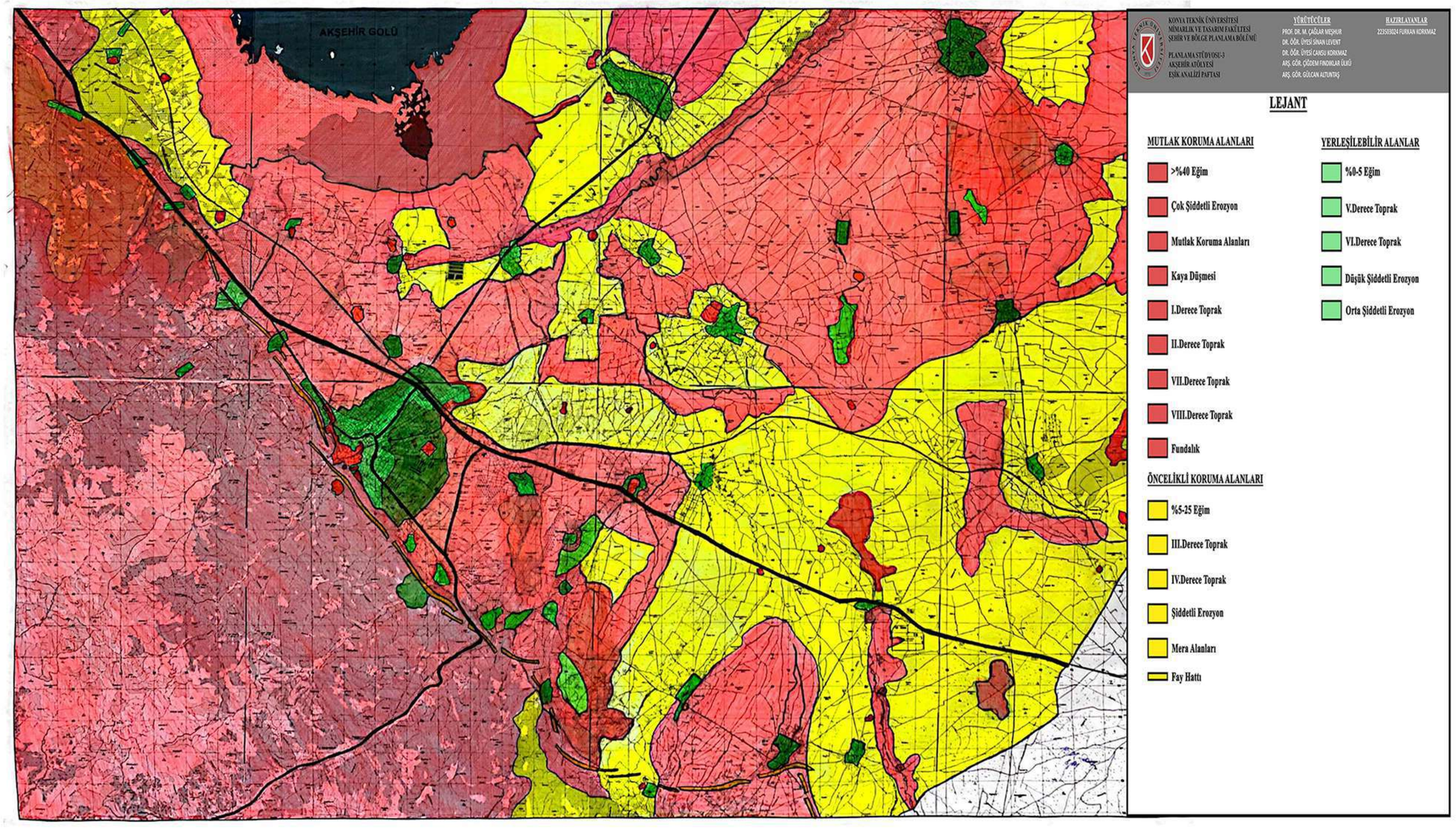
HAZIRLAYANLAR
223503024 FURKAN KORKMAZ

N
ÖLÇEK: 1/25000

SOSYO-EKONOMİK VERİLER PAFTASI



EŞİK ANALİZİ PAFTASI



KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 1970

PREPARED BY

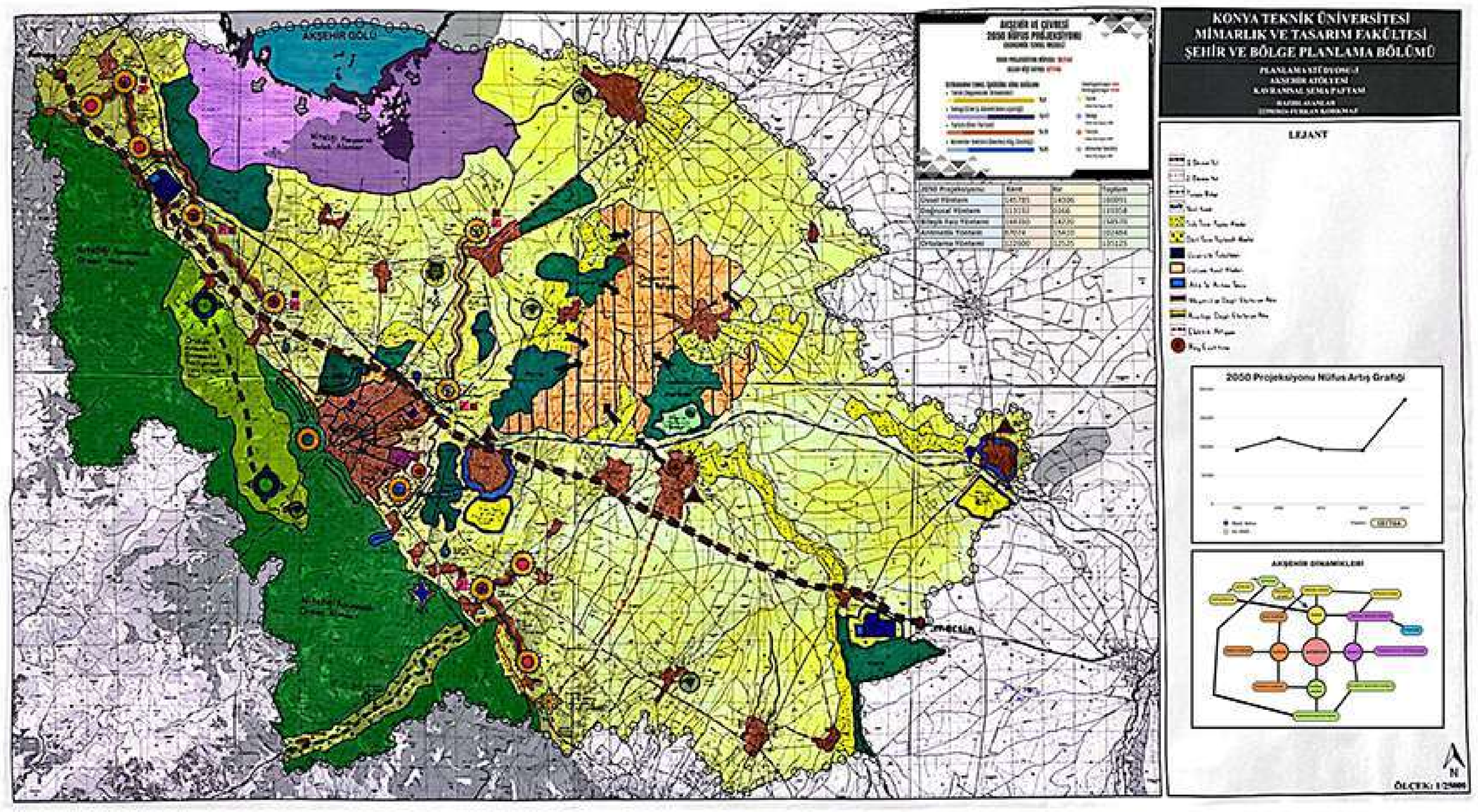
PLANNING STUDIO III

223503024 FURKAN KORKMAZ

SUPERVISORS

PROF. DR. MEHMET ÇAĞLAR MEŞHUR
DR. ÖĞR. ÜYESİ SİNAN LEVEND
DR. ÖĞR. ÜYESİ CANSU KORKMAZ
ARŞ. GÖR. ÇİĞDEM FINDIKLAR ÜLKÜ
ARŞ. GÖR. GÜLCAN ALTINTAŞ

KAVRAMSAL GELİŞME ŞEMASI



SENARYO KURGUSU

SENARYO KURGUSU DAİR LİTERATÜR TARAMASI & KAYNAKÇASI

SENARYO KURGUSU — **FURKAN KORKMAZ-223503024**

AMAÇ: TARIMA DAYALI SANAYİ VE TURİZM ENTEGRASYONLARININ SAĞLANDIĞI; YERE ÖZGÜ DEĞERLERİNİ VE DOĞAL KAYNAKLARINI KULLANIRKEN EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ SAĞLAYARAK GÜVENLİ GIDA ÜRETEN AKŞEHİR

HEDEFLER

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO-KÜLTÜREL
1) Tarıma dayalı sanayi üretiminde iklim değişikliğinin olumsuz etkilerini önlemek 2) Kentsel alanda kompakt ilişkili anlayışı ile yaşatmayı sürdürmek	1) Ekolojik sürdürülebilirliği sağlamak için ekolojik yönelimini kentsel alana almak	1) Coğrafi konumun avantajlarını kullanarak kırsal çevre içerisinde ekonomik kalkınmayı sağlamak 2) Sektörel çeşitlenmeyi sağlayarak gelişmiştik fırsta dönüştürmek	1) Yeni değil değerleri kullanarak kırsalın hareketliliğini sürdürülebilmek 2) Sosyal donatı alanlarının geliştirilmesi

AİT HEDEFLER

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO-KÜLTÜREL
2.1.1) Güvenli gıda üretimini etkileyen çevresel sorunların giderilmesi 2.1.2) Tarımsal üretimde yön ve çeşitlendirilmiş alternatifler geliştirmek 2.1.3) Kentsel büyümeyine ile çevresel gıda üretiminin dengelenmesi 2.1.4) Tarıma dayalı sanayinin yeni sanayi fırlarının gelişti-rmek 2.2.1) Kırsalın çevresel etkilerini (tarımsal atıklar ve mikroplastikler) sınırlandırılması 2.2.2) Biyo- iç ve kırsalda ortaya çıkan kontaminasyon gelişti-rilmesi 2.2.3) Yosyl yoka kullanılmasının sınırlanması için yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesi ve yaygınlık kullanılmasının sınırlanması	2.3.1) Suyun bilinçli kullanımı ile gölün çekilmesinin durdurulması 2.3.2) Verimsiz/atıl enerji kaynaklarının kullanılması 2.3.3) Flora ve fauna çeşitliliğinin sürdürülebilirliğinin sağlanması	2.4.1) Bölgenin ekolojik konumunun küçük sanayiye dönüştürülmesi 2.4.2) Değil alanlardan kırsal çevre ile ilişkili şekilde yapılaşmaların artırılmasıyla kırsal çevrede gelişmiştik alanların desteklenmesi 2.4.3) Akşehir ve kırsal çevrede arasında artışın bağlantılarının güçlendirilmesi 2.4.1) Ormanlık yakınındaki alanların belirlenmesi 2.4.2) Sürdürülebilir enerji için yeni yatırım fırsatları oluşturmak 2.4.3) Tarım sonrası entegrasyonların sağlanması	2.5.1) Değil kaynakları ve yere özgü değerleri kullanarak turizmi hareketliliğini ve kırsalın ekonomik kullanımında çeşitliliği sağlamak 2.5.2) Tarım ve turizm arasında etkileşimi sürdürülebilir sağlayacak etkin turizm yatırımlarının başlatılması 2.5.1) Yere sosyal donatı alanlarının artırılmaması 2.5.2) Akşaşa hizmetlerinin düzenlenmesi ve geliştirilmesi

PLAN KARARLARI

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO-KÜLTÜREL
3.1.1) Yayılmayı kapsamlı sınırlandırmak ihtiyaç bölgesi yapılmasını çoğun gerçekleştiriği Gölü'nün, Nemlioğ, Akdemir ve Eroğlu konutlarına sahil sağlık kamu ihtiyaçları kurulacak (Kalkış, 2021) 3.1.2) Tarım sağlıklarının ve kapalı yapılma sağlık ürün ihtiyaç kullanılması için ; Bu ihtiyaç bölgi sınırlama amaçlıyla, Akşaşlar ve Akşaşlay'a bilg amaçlıyla kurulacak (Özdemir ve Polat, 2018) 3.1.3) Gizli mahşerlerin sınırlanmak için tarımsal üretimin değil sınırlı sürdürülebilirliğini kalıcı değerini de sürdürmek amaçlı gelişimleri Gölü'nün, Nemlioğ, Akdemir, Eroğlu, Akkur ve Karakollu konutlarına kurulacak (Gülle, 1998)	3.2.1.Akşehir, Ortaköy, Ortaca, Değirmi ve Akşaşlar çevresindeki suiu tarımı arazilerinde kuru tarımla geçiş için Akşaşlar ve Akşaşlay'a bilg amaçlıyla kurulacak (Özdemir ve Polat, 2018) 3.2.2.Tarla ve Karakteristik çevresinde değişik parsellere bölünmüş tarımı arazileri sınırlı edilerek Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgesi oluşturulacak (Kontu, 2021) 3.2.3.Değişiğin ve Gölünün kıruflarında açığa çıkan anaterminal enerji kaynağı içerisinde atılacı tarım ve AR-GE sanayiliğinde kullanılacak (Engin, 2019) 3.3.1.Mevcut tesislerde üretilecek bitkiğe enerjisinin yeni üretici alan yaratılarak kullanılması için Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgesi kurulacak (Kaya, 2018) 3.3.2.Nemlioğ mevkisinde geri dönüşümlü/sürekli enerjinin kullanılığı ve dengeli kaynak yönetimine katkı sağlık GEOSA kurulacak (Şanal, 2011) 3.3.3.Kurşaklı bir nesil alan ihtiyaç mevkisi altyapı hizmetlerinin daha dıyanlı sağlanabilmesi için güneş enerjisi santrali kurulacak (Engin, 2019) 3.3.1.Nemlioğ ve Hıyıllete/Vakfı Gölü'nün gençleşme yönü sınırlı kapatılmış planlara yönlendirilecek (Şanal, 2011) 3.3.2.Değil kaçak sağlıklarının ile Akşaşlar çevresindeki tarım, mera ve orman alanları kullanılmak (Kontu, 2021); Kılıç, 1997) 3.3.3.Akşehir, Ortaköy, Ortaca, Değirmi ve Akşaşlar çevresindeki suiu tarımı arazilerinde kuru tarımla geçiş ve bitkiğ ile bitkiğ yönlendirilecek (Özdemir ve Polat, 2018) 3.3.4.Kuruçay mevkisi ihtiyaç bölgesinde yeni sınırlı sağlıklarının ile Akşaşlar ve Akşaşlay'a bilg amaçlıyla kurulacak (Özdemir ve Polat, 2018)	3.4.1.Nemlioğ mevkisi gelişme ve mevcut gücünün artırılmasını teşvik edecek GEOSA kurulacak (Şanal, 2011) 3.4.2.Gölünün ve Akşar mevkilerinde (Hafiz'un Kökeni) ekonomik etkinleri yoğunlaşmış gölgeli değerlendirmeyi gelişmiş sağlayacak (Şanal, 2011) 3.4.3.Kıruflarında yoğun gerçekleşiğ Gölü'nün, Değirmendeliş, Ulupınar, Nemlioğ, Akdemir, Eroğlu, Çevlik ve Kıruk mevkileri ile kırsalık fonksiyonlarının gerçekleşiğ Akşar ve Karakollu mevkilerinde Akşehir kırsal ve diğer yönlendirilecek (Çelikkol, 2021); Akkaya, 2018) 3.4.1.Çevrelerinde mevkilerde atmosferi gelebilecek emisyon etkisi sınırlarını belirlemek için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak (Kontu, 2021) 3.4.2.Hayvancılık faaliyetlerinin sağlıklı gerçekleşmesi için Çatkuşlardan mevkilerde mevcutlara gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak ve Akşaşlar çevresinden yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Kılıç, 1997) 3.4.3.Kıruflarında yoğun gerçekleşiğ Gölü'nün, Değirmendeliş, Ulupınar, Nemlioğ, Akdemir, Eroğlu, Çevlik ve Kıruk mevkileri ile kırsalık fonksiyonlarının gerçekleşiğ Akşar ve Karakollu mevkilerinde Akşehir kırsal ve diğer yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Akkaya, 2018) 3.4.1.Çevrelerinde mevkilerde atmosferi gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak (Kontu, 2021) 3.4.2.Hayvancılık faaliyetlerinin sağlıklı gerçekleşmesi için Çatkuşlardan mevkilerde mevcutlara gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak ve Akşaşlar çevresinden yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Kılıç, 1997)	3.5.1.Gölünün ve Akşar mevkilerinde (Hafiz'un Kökeni) ekonomik etkinleri yoğunlaşmış gölgeli değerlendirmeyi gelişmiş sağlayacak (Şanal, 2011) 3.5.2.Hayvancılık faaliyetlerinin sağlıklı gerçekleşmesi için Çatkuşlardan mevkilerde mevcutlara gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak ve Akşaşlar çevresinden yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Kılıç, 1997) 3.5.1.Nemlioğ ve Sarıkaya ortaköy mevkilerinde Akşehir'in ekonomik gelişmesinde önemli rol oynayan Akşehir Gölü'nün, Nemlioğ, Akdemir, Eroğlu, Çevlik ve Kıruk mevkileri ile kırsalık fonksiyonlarının gerçekleşiğ Akşar ve Karakollu mevkilerinde Akşehir kırsal ve diğer yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Akkaya, 2018) 3.5.1.Çevrelerinde mevkilerde atmosferi gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak (Kontu, 2021) 3.5.2.Hayvancılık faaliyetlerinin sağlıklı gerçekleşmesi için Çatkuşlardan mevkilerde mevcutlara gelebilecek emisyon etkisini sınırlayan hayvancılık için detaylı tarım bölgesi oluşturulacak ve Akşaşlar çevresinden yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Kılıç, 1997)	3.6.1.Değişiğin ve Gölünün kıruflarında açığa çıkan anaterminal enerji kaynağı içerisinde atılacı tarım ve AR-GE sanayiliğinde kullanılacak (Engin, 2019) 3.6.2.Akşehir'de yoğun gerçekleşiğ Gölü'nün, Değirmendeliş, Ulupınar, Nemlioğ, Akdemir, Eroğlu, Çevlik ve Kıruk mevkileri ile kırsalık fonksiyonlarının gerçekleşiğ Akşar ve Karakollu mevkilerinde Akşehir kırsal ve diğer yönlendirilecek (Çelikkol, 2021; Akkaya, 2018) 3.6.1.Değişiğin ve Gölünün kıruflarında açığa çıkan anaterminal enerji kaynağı içerisinde atılacı tarım ve AR-GE sanayiliğinde kullanılacak (Engin, 2019) 3.6.1.Kırsal çevrelerinin

AMAÇ-HEDEF-ALT HEDEF- PLAN KARARLARI

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ AKŞEHİR ATÖLYESİ SENARYO KURGUSU

15.01.26

223503003-BEYZA KİRAZ

AMAÇ: GÜÇLÜ KIRSALLARIYLA SANAYİ, TARIM VE HAYVANCILIK SEKTÖRLERİNDE EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ MERKEZE ALAN AKŞEHİR

HEDEFLER

ÇEVRESEL	FİZİKSEL	EKONOMİK	SOSYO-KÜLTÜREL
1.EKOLOJİK AYAKİZİNİ KÜÇÜLMEK 2.KIRSAL MAHALLE VE AKŞEHİR ARASINDAKİ GELİŞMİŞLİK DÜZEYİNİ DENGELEMEK	1.TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYELERİNİ KORUMA KULLANMA DENGESİNİ GÖZETEREK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK	1.KIRSAL ALANLARDA SEKTÖR ÇEŞİTLİLİĞİNİ ARTTIRMAK 2. EKOLOJİ ODAKLI EKONOMİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI	1.BÖLGENİN ALTYAPI VE DONATI ALAN EKSİKLİĞİNİN GİDERİLMESİ

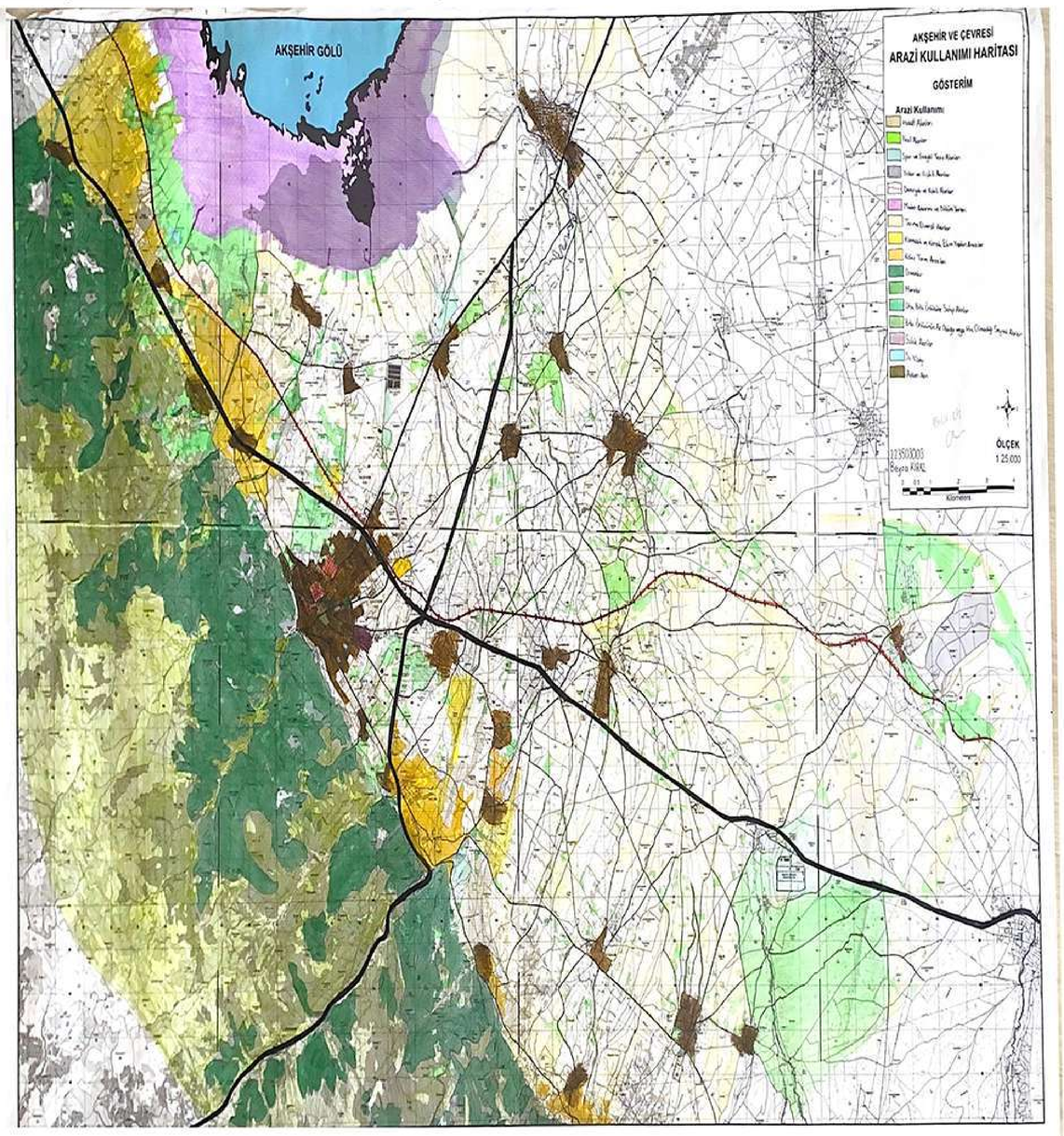
ALT HEDEFLER

1.1. TOPRAK VERİMLİLİĞİNİ SAĞLAMAK 1.2. ALTERNATİF VE ÇEVRECİ ENERJİ KULLANIMINA GEÇİLMESİ 1.3.YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU SEVİYESİNİ ARTTIRMAK 2.1. TARIM VE SANAYİ SEKTÖRLERİNDE BİLİNÇLİ VE DONANIMLI İŞÇİ İSTİHDAMI SAĞLAMAK 2.2. YATIRIMLARI GÜÇLENDİREREK GELİŞMİŞLİK FARKINI DENGELEMEK	1.1. TARIM VE HAYVANCILIK SEKTÖRLERİNİ ORGANİZE ÜRETİME GEÇİRMEK 1.2. BÖLGEDE İYİ TARIMI YAYGINLAŞTIRMAK VE TEŞVİK ETMEK 1.3. TARIMSAL ÜRÜNLERİN KULLANIM ALANLARININ ARTTIRILMASI	1.1 ERİŞİLEBİLİRLİĞİ YÜKSEK OLAN KIRSAL ALANLARA YATIRIM YAPMAK 2.1. EKO- ENDÜSTRİYEL PARK UYGULAMASINA GEÇİLMESİ 2.2.SANAYİ İŞLETMELERİNİN EKOVERİMLİLİK VE TEMİZ ÜRETİM YAKLAŞIMLARINI BENİMSEMESİ 2.3 BÖLGENİN AR-GE VE YENİLİK ALANLARINDA KAPASİTESİNİN ARTTIRILMASI	1.1 GELİŞECEK KIRSAL MAHALLELERİN DONATI ALANLARINI VE ALTYAPI SORUNLARINI ÇÖZMEK

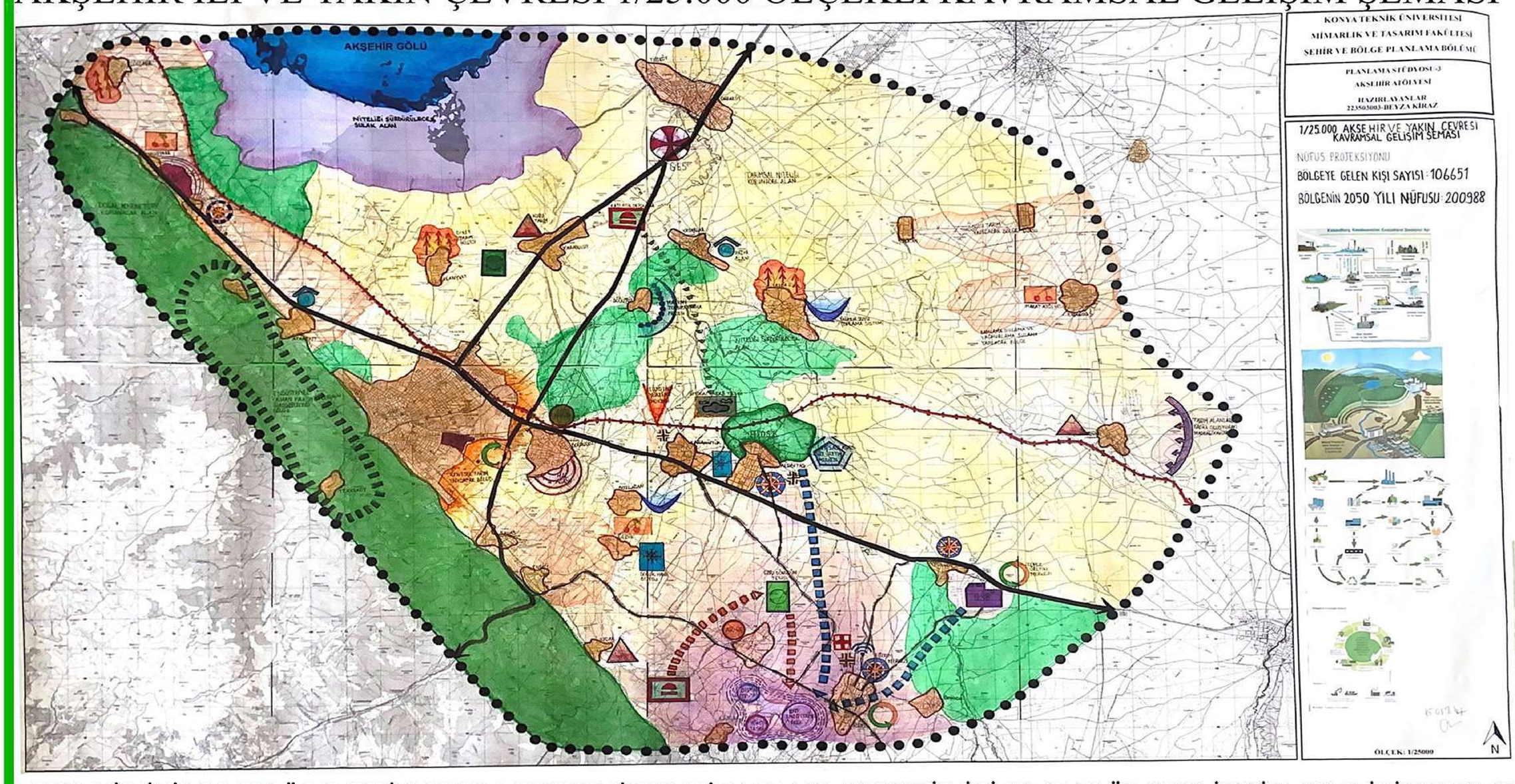
PLAN KARARLARI

1.1.1.GÖZPINARI VE ÇEVRESİNDEKİ VERİMLİ MERA ALANLARINA BASKI OLUŞTURAN MADEN OCAKLARININ KAPATILACAKTIR 1.1.2.TARIM ALANLARINI KORUMAK VE TARIMSAL FAALİYETLERİN SÜRDÜRÜLMESİ AMACIYLA AKŞEHİR MAKROFORMUNU KORUYARAK NÜFUS ARTIŞINI KENTSEL TARIM İLE KORUNACAKTIR. (AKTEN, TÜRKER,2022) 1.2.1. BOZLAĞAN VE YAZLA MAHALLELERİNE YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ KURULACAK VE GELİŞTİRİLECEKTİR. (ERCOŞKUN, KARAASLAN,2009) 1.2.2. ALTINTAŞ MAHALLESİNDE BİYOGAZ ENERJİ TESİSİ KURULACAK VE HAYVANS ' ATIKLARDAN ÜRETİLEN BİYOGAZ ENERJİSİNİN REİS MAHALLESİNDEKİ EKO- ENDÜSTRİYEL PARKA YÖNLENDİRİLEREK ENERJİ KAYNAĞI OLUŞTULACAKTIR. (ÜRÜN, SOYU.2016) 1.2.3. TIPIKÖY VE ORTAKÖY MAHALLELERİNE SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİNDEN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ KURULACAKTIR. (ÜRÜN, SOYU.2016) 1.3.1. ILICAK, GÖZPINARI, KARABULUT MAHALLELERİNDE TARIMDA SULU TARIM YERİNE KURU TARIM MODELİNE GEÇİLEREK SU KULLANIMI AZALTILACAKTIR. 1.3.3. SULU TARIM YAPILACAK OLAN GÖLÇAYIR, ULUPINAR, YENİKÖY, ATAKENT, GEDİL SAVAŞ, ENGİLİ, ERDOĞDU GÜRSU SUBATAN MAHALLELERİNDE YAĞMURLAMA SULAMA VE DAMLAMA SULAMA SİTEMLERİNE GEÇİLEREK VAHŞİ SULAMANIN ÖNÜNE GEÇİLECEKTİR (IŞILDAR1, ERCOŞKUN2,2021) 2.1.1. ÜRETİCİLERİN ÖRGÜTLENME VE MESLEKİ TEKNİK BİLGİ DÜZEYİNİ ALTUNTAŞ, YENİKÖY, YEŞİLKÖY VE REİS MAHALLELERİNDEKİ EĞİTİM MERKEZLERİ İLE GÜÇLENDİRİLECEKTİR. (YENİGÜL,2016) 2.2.1. ALTUNTAŞ MAHALLESİNE İHTİSASLAŞMIŞ SÜT ÜRETİM MERKEZİ KURULACAKTIR. (YENİGÜL,2016) 2.2.2 KARAHÜYÜK MAHALLESİNE YENİ LOJİSTİK YÜKLEME NOKTASI YAPILACAKTIR. 2.2.3..REİS MAHALLESİ İLE AKŞEHİR İLÇESİ ARASINDAKİ ULAŞIM BAĞLANTILARI GÜÇLENDİRİLECEKTİR(YENİGÜL,2016) 2.2.4.TEKKEKÖY VE SARAKÖY MAHALLELERİNDE EĞİM, TOPRAK YAPISI VE DOĞAL AFET AÇISINDAN NEGATİF BİR BÖLGE OLMASI NEDENİ İLE GELİŞMİŞLİK DÜZEYİNİN ALTINDA KALMASI MAHALLELERDEKİ GÖÇÜ ENGELLEMEK VE İSTİHDAM SAĞLAMAK AMACIYLA ENDÜSTRİYEL ORMANCILIK FAALİYETLERİ SÜRDÜRÜLECEKTİR.	1.1.1. ALTUNTAŞ MAHALLESİNDEKİ VERİMLİ MERA ALANLARINDA HAYVANSAL ÜRETİME KATKI SAĞLAYACAK İHTİSASLAŞMIŞ ORGANİZE HAYVAN ÇİFTLİKLERİ OLUŞTURULACAKTIR. .(YÜZER1,GİRİTOĞLU2,2003) 1.1.2. YENİKÖY MAHALLESİNDEKİ VERİMLİ TARIM ALANLARIYLA TARIMSAL ÜRETİME KATKI SAĞLAYACAK ORGANİZE TARIM BÖLGESİ OLUŞTURULACAKTIR. .(YÜZER1,GİRİTOĞLU2,2003) 1.2.1. YAZLA, ALANYURT, GÖLÇAYIR KIRSALLARININ DIŞA OLAN GIDA BAĞIMLILIĞINI AZALTMAK İÇİN DİKEY TARIM BÖLGELERİ OLUŞTURULACAKTIR. 1.2.2. DOĞRUGOZ MAHALLESİNDE İYİ TARIMDAN ELDE EDİLEN ÜRÜNLER İÇİN BİR HAL ALANI OLUŞTURULACAKTIR. 1.2.3. SOĞUTLU MAHALLESİNDE HAYVANCILIK TOPLULAŞTIRMA PROJESİ YAPILARAK MALİYETİN DÜŞMESİ VE VERİMLİLİĞİN ARTMASI SAĞLANACAKTIR. 1.2.4.GEDİL VE KARAHÜYÜK MAHALLELERİNDE ÜRÜNLERİN SAKLANABİLMESİ İÇİN SOĞUK HAVA DEPO İHTİYACI GİDERİLECEKTİR. 1.3.1. GEDİ, ERDOĞDU, ULUPINAR MAHALLELERİNDE BÖLGEDE YETİŞEN ÜRÜNLERİN (KİRAZ VE ÇİLEK) DOĞAL YOLLARLA İŞLENECEĞİ VE BÖLGEYE İSTİHDAM SAĞLAYACAK İŞLETMELER AÇILACAKTIR. 1.3.2. KARABULUT MAHALLESİNDE BULUNAN KATI ATIK TESİSİNDE TARIMA DAYALI SANAYİ ATIKLARININ KOMPOSTLAŞTIRILARAK BİYOGAZ TESİSİNDE ENERJİ ELDE EDİLMESİ SAĞLANACAK VE KOMPOSTLARIN TAŞINMASINA YÖNELİK LOJİSTİK DESTEK SAĞLANACAKTIR.	1.1.1.ATAKENT VE YAŞARLAR MAHALLERİNE YEREL ÜRETİM ÜRÜNLERİNİN PAZARLANMASI İHTİYACINI KARŞILAMAK İÇİN PAZARLAMA ALANLARININ KURULACAKTIR. 1.1.2 REİS MAHALLESİNDE ERİŞİLEBİLİRLİK PROBLEMİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ AMACIYLA ULAŞIM GÜÇLENDİRİLECEKTİR. 1.1.3. YENİLİKÇİ SANAYİ ÜRETİMİNE YETERSİZ KALMAMASI İÇİN REİS MAHALLESİNE YENİ OSB ALANI OLUŞTURARAK İSTİHDAM POTANSİYELİ OLUSTURULACAKTIR.(YÜZER1,GİRİTOĞLU2,2003) 1.1.4 KARAHÜYÜK VE ALTUNTAŞ'TAKİ YEREL ÜRETİM KÜLTÜRÜ VE HAYVANSAL ÜRETİMDE BEŞERİ SERMAYE VARLIĞINI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURARAK İHTİSASLAŞMIŞ SÜT ÜRETİM MERKEZLERİ KURULACAKTIR. 2.1.1. EKO-ENDÜSTRİYEL PARK UYGULAMASININ REİS MAHALLESİNDE UYGULAMAYA GEÇİRİLECEKTİR 2.1.2.REİS MAHALLESİNDE EKO- ENDÜSTRİYEL PARK İÇERİSİNDE ENERJİ VE ATIK YÖNETİMİ TESİSLERİ KURULACAKTIR 2.1.3. EKO-ENDÜSTRİYEL PARKLARIN TAMAMINDA BİYOLOJİK VE KİMYASAL ATIKSU VE ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİ KURULACAKTIR 2.1.4. EKO-ENDÜSTRİYEL PARKLARDA ATIKSU, KATI ATIK, HAVA KALİTESİ, ZARARLI KİMYASAL MADDE VE YANGIN ÖNLEME SİSTEMLERİ ÜZERİNDE GİRDİ ÇIKTI OLUŞTURULMASI VE İZLENMESİ ADINA ÇEVRESEL BİLGİ SİSTEMLERİ KURULACAKTIR 2.1.5 YEŞİLKÖYDEKİ OSBNİN ALTUNTAŞTAKİ İHTİSASLAŞMIŞ HAYVANCILIK OSBNİN ATIKLARI BELİRLENEN EKO-ENDÜSTRİYEL PARKA YÖNLENDİRİLECEKTİR 2.2.1. REİS, YEŞİLKÖY MAHALLELERİNDE VE AKŞEHİR İLÇESİNDE TEMİZ ÜRETİM MERKEZLERİ KURULACAKTIR (FİDAN,2019) 2.2.2. REİS MAHALLESİNİN KUZEY BATI YÖNÜNE EKO- ENDÜSTRİYEL PARK'A GİRDİ OLUŞTURABİLECEK GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ KURULACATIR 2.2.4. REİS MAHALLESİNİN KUZEY BATISINDA BULUNAN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİNE GİRDİ SAĞLAYACAK BİR KATI ATIK SAHASI OLUŞTURULACAKTIR. 2.3.1.SANAYİ FAALİYETLERİNİN YOĞUNLAŞTIĞI AKŞEHİR VE YEŞİLKÖY BÖLGELERİNDEKİ SEKTÖRLERE HİZMET VERECEK AR-GE MERKEZLERİNİN OLUŞTURULMASI	1.1.1.REİS KARAHÜYÜK VE ALTINTAŞ MAHALLELERİNDEKİ KANALİZASYON ALTYAPISI İYİLEŞTİRİLECEKTİR 1.1.2. REİS MAHALLESİNİN İNTERNET ALTYAPISI GELİŞTİRİLECEKTİR 1.1.3 REİŞ MAHALLESİNİN ULAŞIM ALTYAPISI GÜÇLENDİRİLECEKTİR 1.1.5 REİS MAHALLESİNE YAPILACAK YATIRIMLAR DOĞRULTUSUNDA BÜYÜYECEK OLAN KIRSAL NÜFUSUN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ADINA HASTANE KURULACAKTIR;

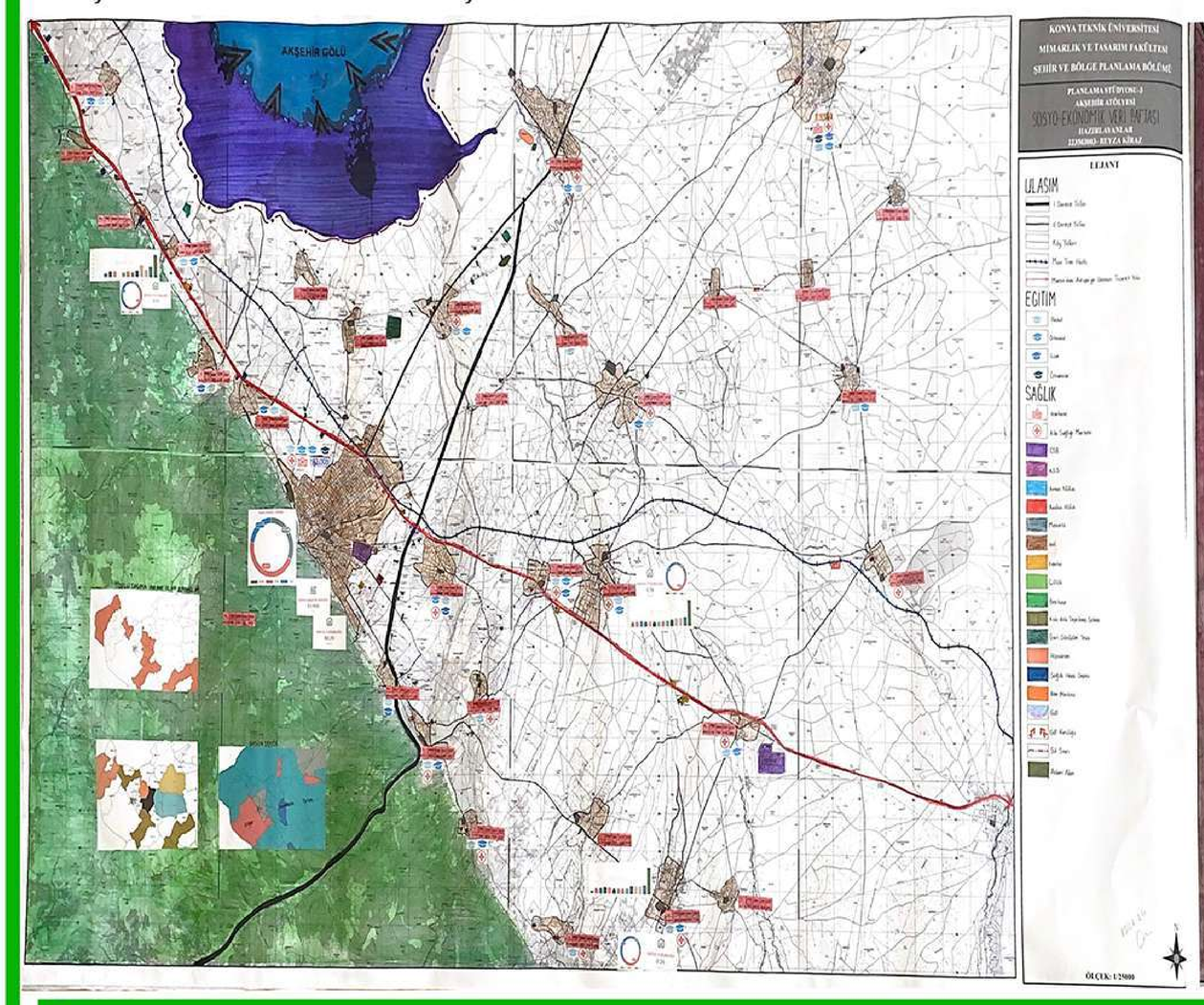
AKŞEHİR İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIM HARİTASI



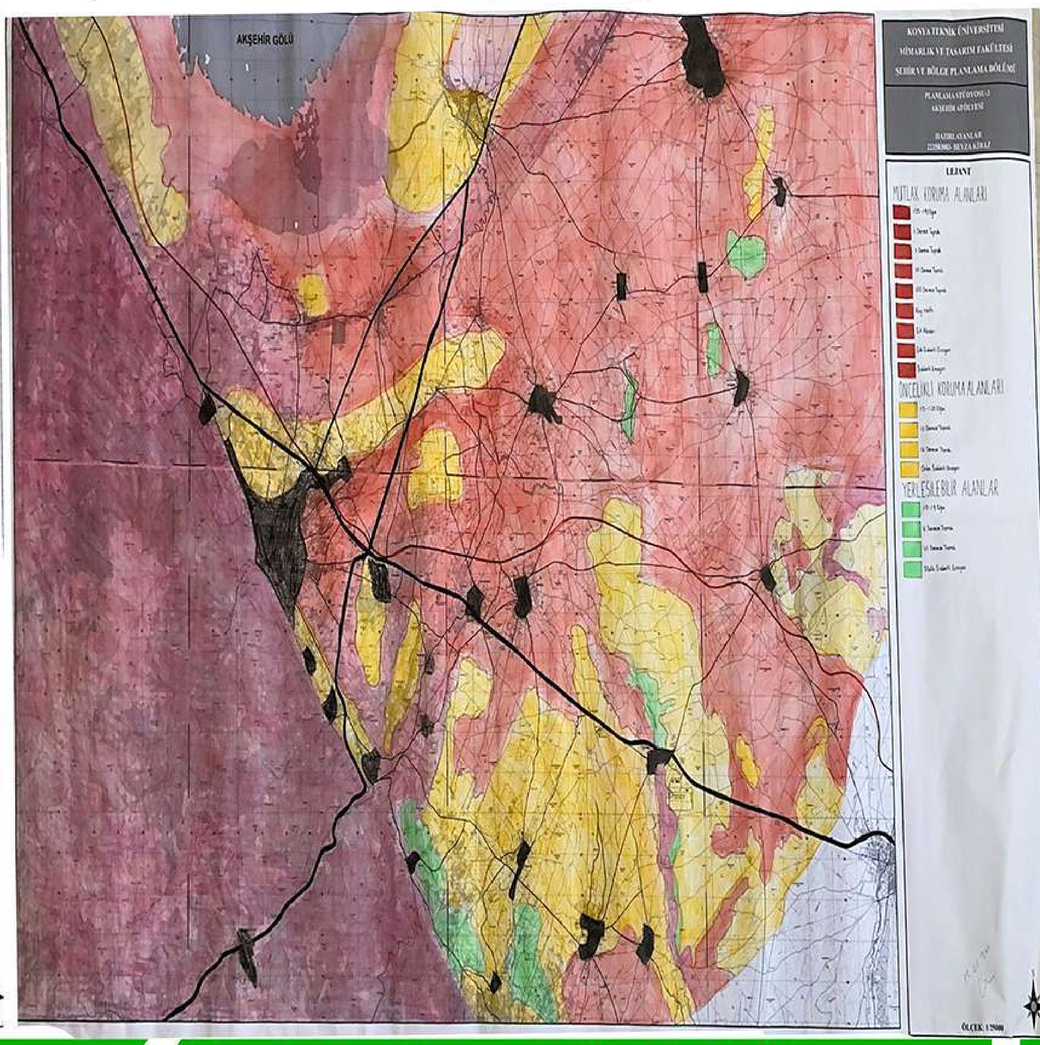
AKŞEHİR İLİ VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KAVRAMSAL GELİŞİM ŞEMASI



AKŞEHİR İLİ1/25.000 ÖLÇEKLİ SOSYO-EKONOMİK VERİ PAFTASI



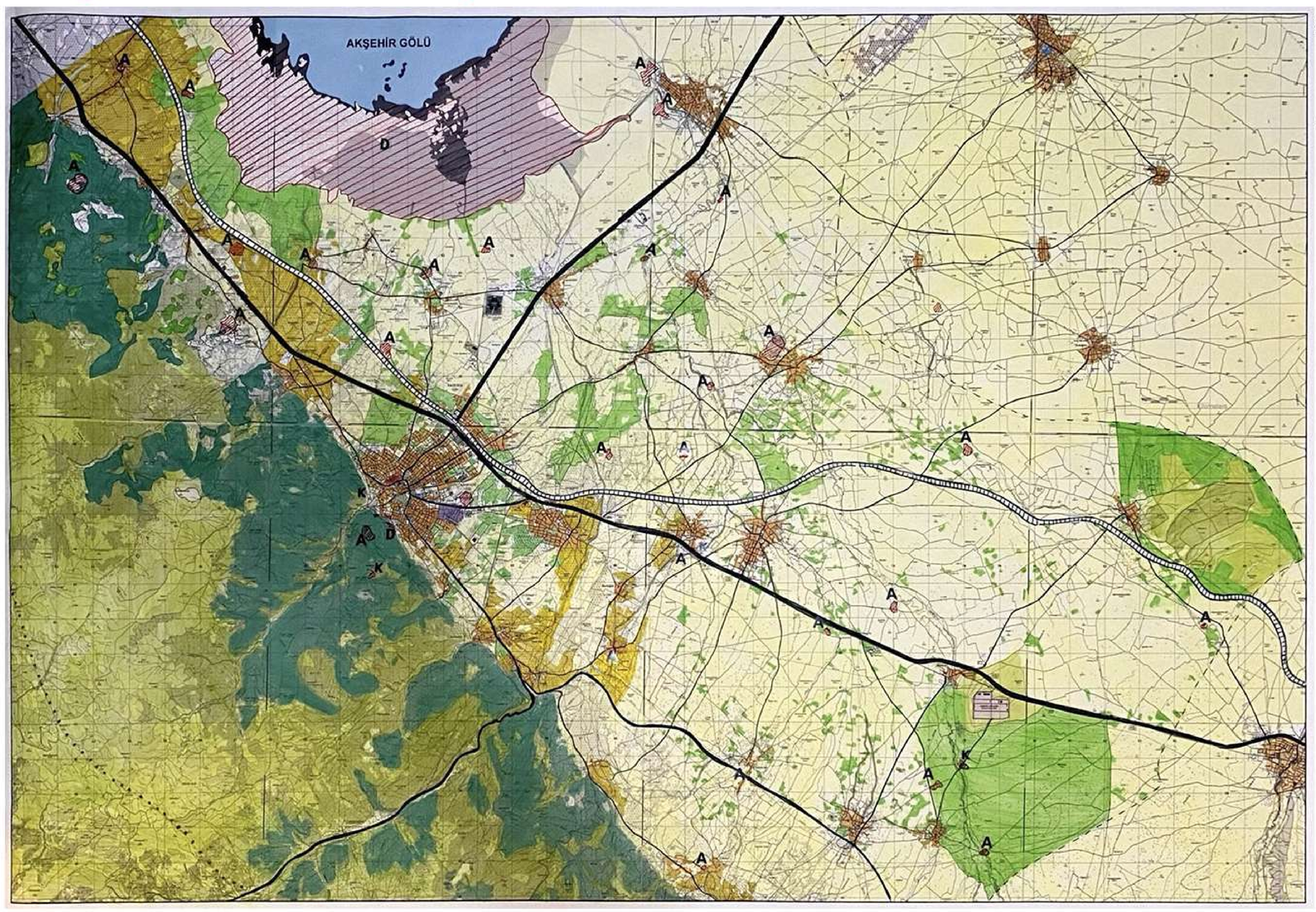
AKŞEHİR İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ EŞİK ANALİZİ PAFTASI



PREPARED BY
PLANNING STUDIO III
Beyza Kiraz
223503003

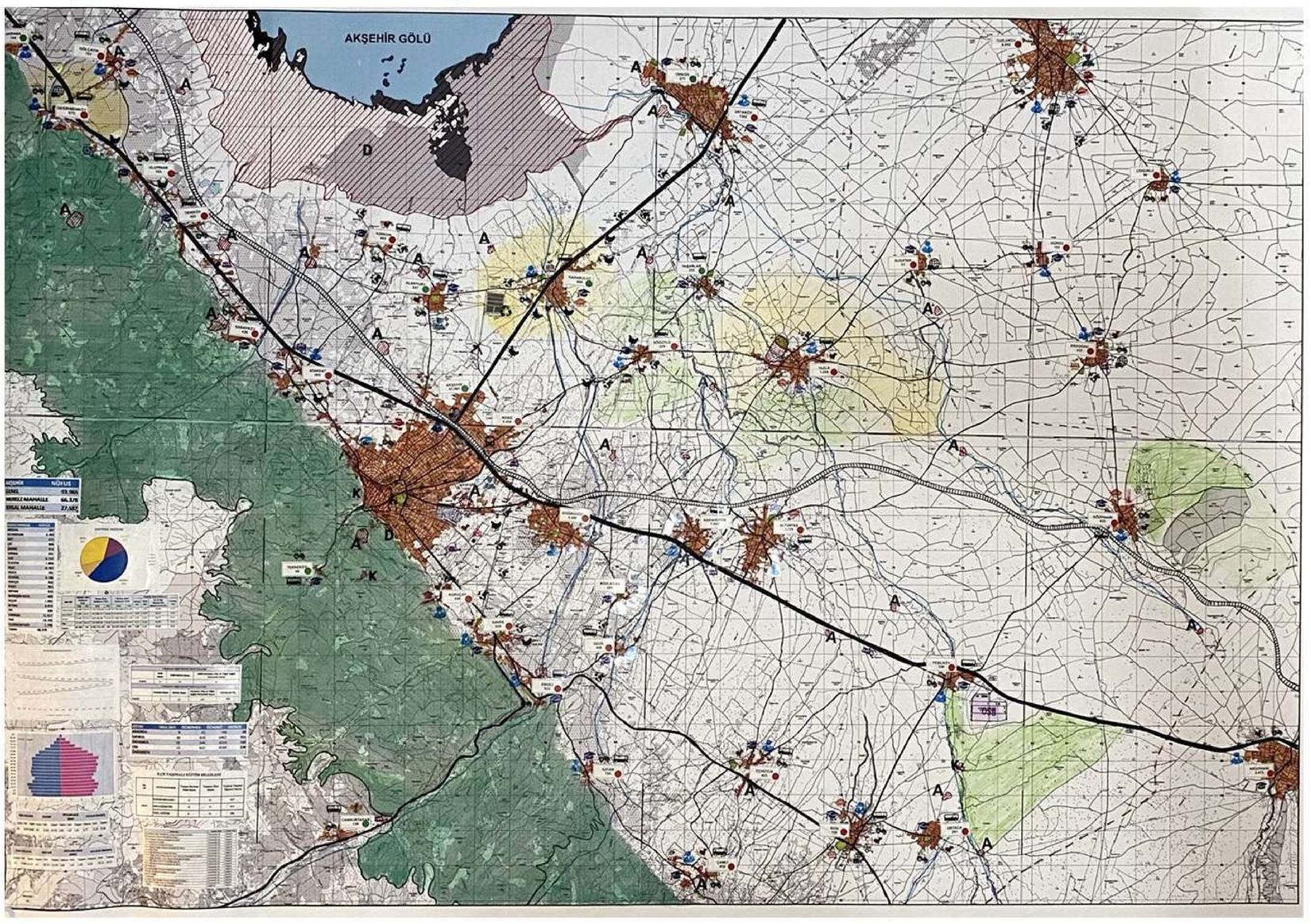
SUPERVISORS
Prof Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Dr.Öğr. Üyesi Sinan LEVEND
Dr.Öğr. Üyesi Cansu KORKMAZ
Arş. Gör. Çiğdem Fındıklar ÜLKÜ
Arş. Gör. Gülcan ALTUNTAŞ

AKŞEHİR VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25000 ARAZİ KULLANIM PAFTASI



ÖLÇEK: 1/25000

AKŞEHİR VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25000 SOSYO-EKONOMİK YAPI PAFTASI

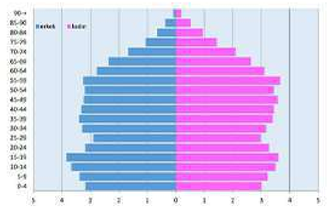


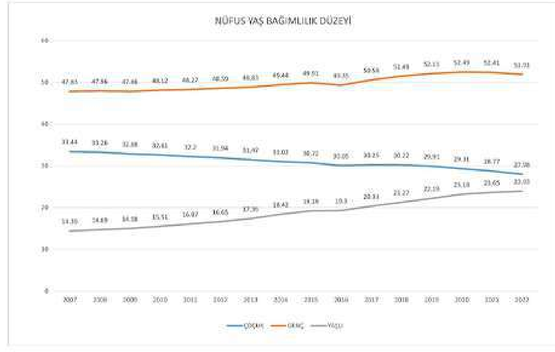
ÖLÇEK: 1/25000

AKŞEHİR	NÜFUS
GENEL	93.965
MERKEZ MAHALLE	66.378
KIRSAL MAHALLE	27.587

MERKEZ MAHALLE	NÜFUS
AHİCELAL	237
ALTUNKALEM	4.763
ANIT	571
ÇAY	204
ÇİMENLİ	372
ESKİKALE	231
GAZİ	6.152
İSTASYON	7.804
KİLECİ	4.767
KIZILCA	781
KOZAĞAÇ	3.166
KURUÇAY	950
KUŞÇU	355
MEYDAN	910
NASREDDİN HOCA	443
SELÇUK	1.842
SEYRAN	3.919
TİPİ	500
YARENLER	11.917
YENİ	14.703
YILDIRIM BAYEZİD	1.796
Toplam	66.378







Alan Adı	Akşehir Alan Kullanım Türü		Konya Alan Kullanım Türü		Türkiye Alan Kullanım Türü		Akşehir Alan Kullanım/			
	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	Konya (%)	TR52 (%)	15. İç Ege Havzası (İle düşen) Arazi (%)	Türkiye (%)
Tarım Arazisi	34.382	40,31	2.247.856,60	55,08	24.294.680,8	31,00	1,53	1,37	15,08	0,14
Çayır-Mera	5.266	6,17	761.460,70	18,66	14.616.687,3	18,65	0,69	0,50	18,31	0,04
Orman	23.467	27,51	540.189,00	13,24	21.389.783,0	27,30	4,34	3,35	34,77	0,11
Diğer	22.185	26,01	531.845,65	13,03	18.056.548,9	23,04	4,17	3,18	55,62	0,12
Toplam	**85.300**	**100**	**4.081.351,95**	**100**	**78.357.700,0**	**100**	**2,09**	**1,72**	**23,42**	**0,11**

1.Basamak Sağlık Hizmeti Veren Kurumlar			
	ASM Sayısı	ASM Hekim Sayısı	ASM Hemşire, Ebe ve Diğer Sağlık Personeli Sayısı
Akşehir	11	31	31
2.Basamak Sağlık Hizmeti Veren Kurumlar			
	Hastane Sayısı	Hekim Sayısı	Hemşire, Ebe ve Diğer Sağlık Personeli Sayısı / YATAK SAYISI
Akşehir	1	51	107 / 300

EĞİTİM	OKUL SAYI	ÖĞRETMEN	ÖĞRENCİ	DERSLİK
ANAOKUL	8	61	788	28
İLKOKUL	30	414	6402	325
ORTAOKUL	25	348	4016	169
LİSE	13	422	4544	228
ÜNİVERSİTE	3	-	-	-

İLÇE TAŞIMALI EĞİTİM BİLGİLERİ

İlçe Adı	EĞİTİM KADEMESİ	Taşıma Merkezi Okul Sayısı	Taşınan Okul Sayısı	Toplam Taşınan Öğrenci Sayısı
akşehir	İLKOKUL/ORTAOKUL	15	23	647
	ORTAÖĞRETİM	18	31	935
	ÖZEL EĞİTİM	8	32	200

Varlık Adı	Varlık Türü	Varlık Yeri
Ekiz (Öküzün) Tepe Tümülüsü (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Gök Höyük (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Gölçayır Höyük (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Hacıhamza (Derici) Höyük	Arkeolojik Sit	Akşehir
Höyük (II.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Höyüktepesi Höyüğü (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Karaahmet Höyük	Arkeolojik Sit	Akşehir
Karahöyük (III.Derece Arkaolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Köstüklütepe Antik Yerleşim Alanı (I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Mustafa Ağa Höyüğü (I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Nasreddin Hoca Türbesi Ve Yeraldığı Mezarlık	Arkeolojik Sit	Akşehir
Nekropol Alanı (III.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Nekropol Alanı	Arkeolojik Sit	Akşehir
Örenönü Höyüğü (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Örenyeri (III.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Sivricik Höyüğü	Arkeolojik Sit	Akşehir
Tekke Höyük	Arkeolojik Sit	Akşehir
Üç Höyük Köyü Höyüğü (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Yuğ Tepesi Höyüğü (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit	Akşehir
Hıdırlık (I. Ve III. Derece Doğal Sit Alanı)	Doğal Sit	Akşehir

TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
403	19.279	19.682	820	23.455	24.275	2,03	1,22	1,23	0,77	22,16	22,94

TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
108	16.065	16.173	412	30.731	31.143	3,81	1,91	1,93	0,26	19,11	19,37

PREPARED BY

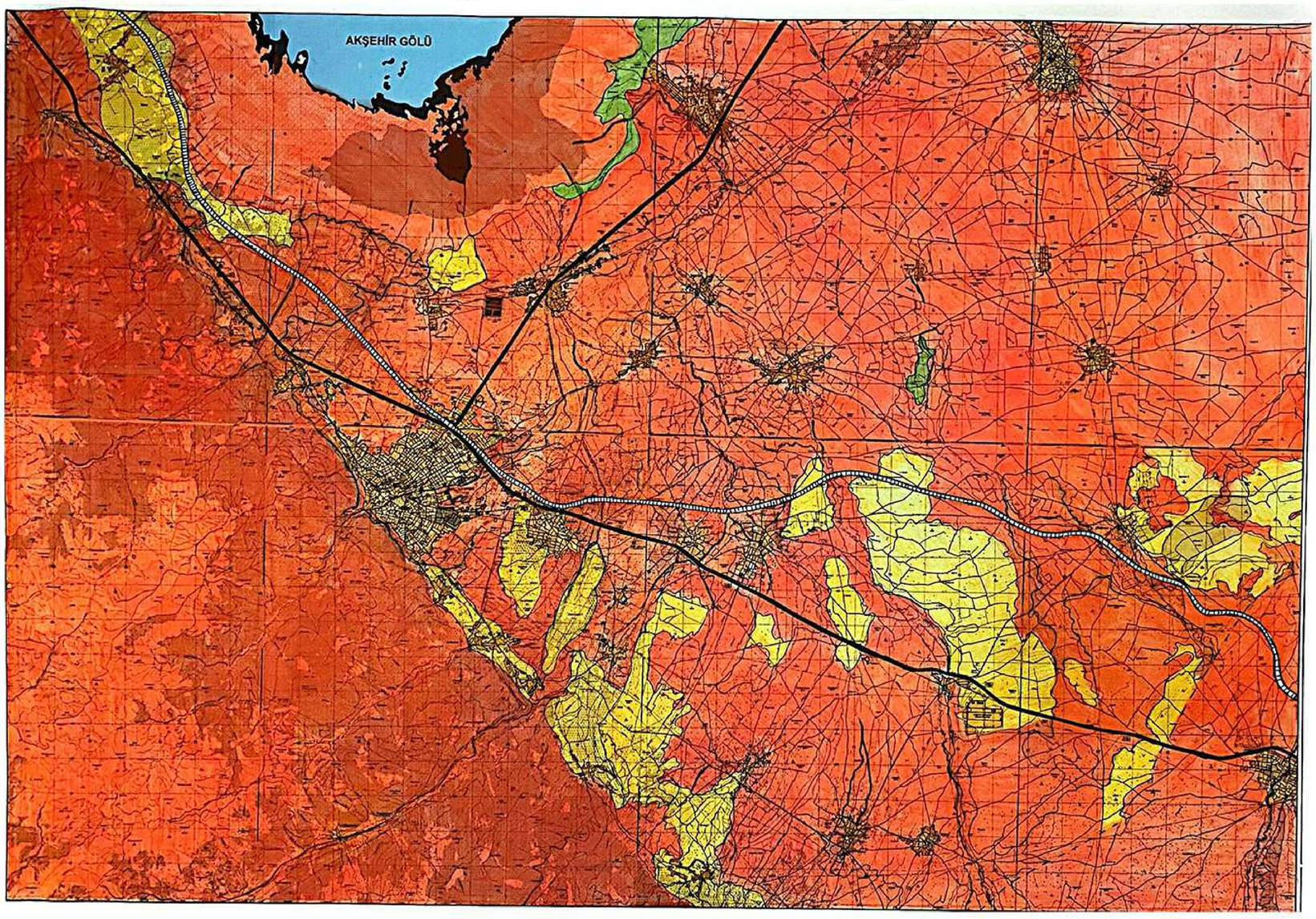
PLANNING STUDIO III

Ece Nur TAŞAR

SUPERVISORS

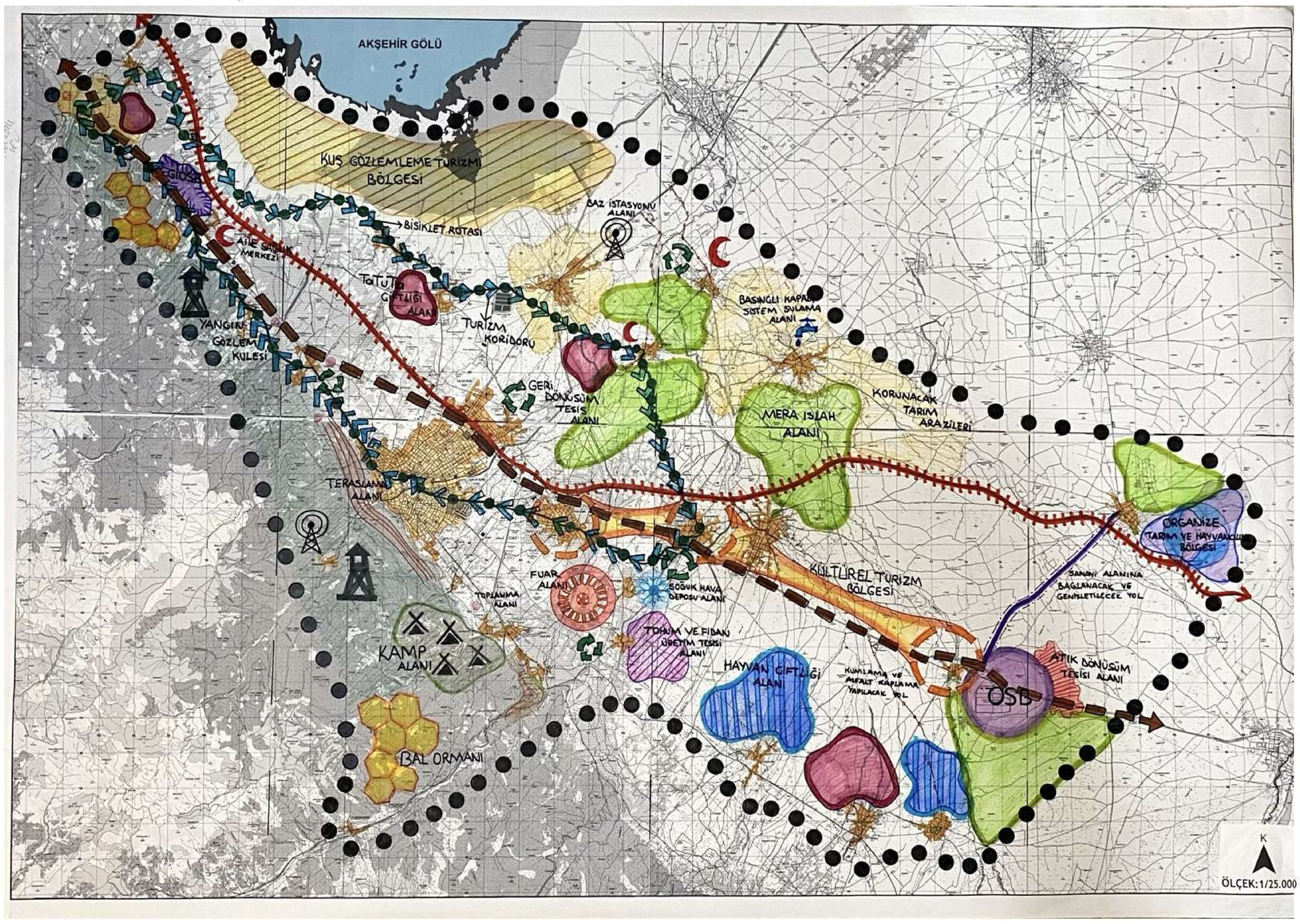
Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Dr. Öğr. Üyesi Sinan LEVEND
Dr. Öğr. Üyesi Cansu KORKMAZ
Arş. Gör. Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ
Arş. Gör. Gülcan ALTINTAŞ

AKŞEHİR VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25000 EŞİK ANALİZİ PAFTASI



AKŞEHİR VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25000 KAVRAMSAL GELİŞME ŞEMASI

AMAÇ: DOĞAL ÇEVRESİNİ VE KÜLTÜREL DOKUSUNU KORUYAN, TARIMSAL ÜRETİM POTANSİYELİ YÜKSEK,KOLAY ERİŞİLEBİLİR, SANAYİ ALTYAPISI GELİŞEN, TARIM VE TURİZM ODAĞI AKŞEHİR.



HEDEFLER

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO - KÜLTÜREL
1. ULAŞIM ALTYAPISININ GELİŞTİRİLMESİ 2. TEKNİK ALTYAPININ GELİŞTİRİLMESİ	1. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI 2. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLEMESİ 3. DOĞAL AFETLERİN ETKİSİNİN AZALTILMASI	1. TARIMSAL ÜRETİMDE VERİMİ ARTTIRMAK VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI 2. TARIM SEKTÖRÜNÜN DİĞER SEKTÖRLERLE ENTEGRE HALİNE GETİRİLMESİ 3. HAYVANCILIĞI GELİŞTİRMEK VE ÜRETİMİNİ ARTTIRMAK	1. DOĞAL KAYNAKLARIN TARİHİ VARLIKLARIN BİLİNÇSİZ KULLANIMIN ÖNÜNE GEÇİLMESİ 2. TURİZM FAALİYETLERİNİN ÇEŞİTLENDİRMEK/SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GÜÇLENDİRİLMESİ 3. SAĞLIK HİZMET KALİTESİNİN GELİŞTİRİLMESİ

ALT HEDEFLER

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO - KÜLTÜREL
1.1.KIRSAL ALANLARA ULAŞIM KOLAYLIĞININ SAĞLANMASI. 1.2.YENİ KURULAN SANAYİ ALANLARININ OLDUĞU YERDEKİ ULAŞIM ALTYAPISININ GELİŞTİRİLMESİ 1.3. BİSİKLET GÜZERGAHLARININ OLUŞTURULMASI 2.1. KIRSAL MAHALELERE BAZ İSTASYONLARININ YAPILMASI	1.1. BİLİNÇSİZ TARIMSAL SULAMANIN ÖNÜNE GEÇİLMESİ 2.1. CAM, PLASTİK VE KAĞIT GİBİ ATIK MADDELERİN GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN SAĞLANMASI,ÇEVREYE ZARARIN ENGELLENMESİ 2.2. FABRİKALARIN OLDUĞU BÖLGERE ATIK SU VE KATI ATIK DÖNÜŞÜM TESİSİ YAPILMASI 3.1. SULTANDAĞI'NDAKİ EROZYON RİSKİNİ AZALTMAK 3.2.TAŞKIN ALANLARININ KONTROL ALTINA ALINMASI 3.3.DEPREMDEN ZARAR GÖRME RİSKİNİN AZALTILMASI 3.4.ORMAN YANGINLARININ ÖNLENMESİ	1.1. VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNİN YOĞUN OLDUĞU KIRSAL YERLEŞİMLERDE TARIMSAL FAALİYETLERİN ARTTIRILMASI 1.2. VERİMLİ TARIM ARAZİLERİ ÜZERİNE YAPILAŞMANIN ÖNÜNE GEÇİLMESİ 2.1. TARIMSAL ÜRETİMDE ELDE EDİLEN ÜRÜNLERİN TARIMA DAYALI SANAYİ İLE İŞLENMESİ 2.2. TARIMSAL FAALİYETLERİN YOĞUN OLDUĞU KIRSAL YERLEŞİMLERDE AGRO TURİZM YAPILMASI 2.3. MEVCUT DEPOLAMA ALANLARININ GELİŞTİRİLMESİ VE YENİ DEPOLAMA ALANLARI OLUŞTURULMASI 3.1. ARICILIK FAALİYETLERİNİN ARTTIRILMASI 3.2. MERA ALANLARININ GELİŞTİRİLMESİ 3.3. ORGANİZE HAYVANCILIK TESİSLERİNİN KURULMASI	1.1. TARİHİ VARLIKLARIN TAHRİP EDİLMEMESİ 1.2. ARKEOLOJİK, DOĞAL VE KENTSEL SİT ALANLARININ KORUNMASI VE YAPILAŞMANIN SINIRLANDIRILMASI 2.1. KORUMA - KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANMASI 2.2. DOĞA TURİZMİ VE EKO TURİZM FAALİYET ALANLARININ OLUŞTURULMASI 2.3. BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİNİ ORTAYA ÇIKARACAK MEKANLARIN TURİZME KAZANDIRILMASI 2.4. POTANSİYEL TURİZM KORİDORU OLUŞTURULMASI 3.1. SAĞLIK ALTYAPISININ YETERSİZ OLDUĞU YERLERE AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİNİN KURULMASI

PLAN KARARLARI

FİZİKSEL	ÇEVRESEL	EKONOMİK	SOSYO - KÜLTÜREL
1.1.1.SÖĞÜTLÜ, YAŞARLAR VE ORTAKÖY MAHALLELERİNDE BULUNAN TARIM YOLLARI KUMLANACAK VE KÖY YOLLARINA ASFALT KAPLAMA YAPILACAKTIR 1.2.1.GÖZPINAR'I VE D300 KARAYOLUNU BAĞLAYAN 6,35 KİLOMETRELİK YOL KURULAN SANAYİ ALANINA BAĞLANACAKTIR VE YOL GENİŞLETİLECEKTİR 1.3.1.AKŞEHİR GÖLÜ ÇEVRESİ. SÖĞÜTLÜ, KARAHÜYÜK, DOĞRUGÖZ VE AKŞEHİR MERKEZDEN GEÇEN GEZİ ROTASINIA BİSİKLET YOLU VE HER 10 KİLOMETREDE BİR BİSİKLET İSTASYONU YAPILACAKTIR 2.1.1.KARABULUT VE TEKKEKÖY MAHALLELERİNE BAZ İSTASYONU YAPILACAKTIR	1.1.1.YAZLA MAHALLESİNDE BASINÇLI KAPALI SİSTEM SULAMA YÖNTEMİ UYGULANACAKTIR 2.1.1.ADSIZ, ATAKENT, KARAHÜYÜK, YAŞARLAR, VE GEDİL MAHALLERİNDE ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜMÜ TESİS İLE SAĞLANACAKTIR 2.2.1. AKŞEHİR YEŞİLKÖY'DE BULUNAN OSB ALANINA ATIK DÖNÜŞÜM TESİSİ KURULACAKTIR 3.1.1.SULTANDAĞI'NDA EĞİMLİ YERLERE TERASLAMA VE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAKTIR 3.2.1.ENGİLİ MAHALLESİNE TAŞKINI ENGELLEMEK İÇİN SETLER KURULACAKTIR 3.3.1.SARAYKÖY, ATAKENT, YARENLER, DEĞİRMENKÖY VE SAVAŞKÖY MAHALLELERİNDE KONTROLLÜ YAPILAŞMA YAPILACAKTIR VE TOPLANMA ALANLARI OLUŞTURULACAKTIR 3.4.1.SULTANDAĞI VE TEKKEKÖY MAHALLELERİNE YANGIN GÖZLEM KULESİ KURULACAKTIR	1.1.1.GEDİL MAHALLESİNDE 25 HEKTARLIK TOHUM VE FİDAN ÜRETİM TESİSİ KURULACAKTIR VE 150 KİŞİYE İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR 1.2.1.DEĞİRMENKÖY, KARABULUT VE YAZLA MAHALLELERİNDE TARIM ARAZİLERİ KORUNACAK VE YAPILAŞMA ENGELLENECEKTİR 2.1.1.YENİKÖY VE ULUPINAR MAHALLELERİ ARASINA 37,8 HEKTAR ALANA GIDA İHTİSAS OSB KURULACAKTIR 2.2.1.DEĞİRMENKÖY, ALANYURT, SÖĞÜTLÜ VE REİS MAHALLELERİNDE 20 HEKTAR ALANDA TaTuTa ÇİFTLİĞİ KURULACAKTIR. TOPLAM 120 KİŞİYE İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR (Gülsün YILDIRIM, 2018) 2.3.1. BOZLAĞAN MAHALLESİNE 800 TON KAPASİTELİ SOĞUK HAVA DEPOSU YAPILACAKTIR 3.1.1.CANKURTARAN'DA BULUNAN BAL ORMANI GELİŞTİRİLECEK VE SULTANDAĞINA 5 HEKTAR ALANA BAL ORMANI OLUŞTURULACAKTIR VE 100 KİŞİYE İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR 3.2.1. SÖĞÜTLÜ, ALTUNTAŞ, GÖZPINARI VE ORTACA MAHALLESİNDE BULUNAN MERA ALANLARI ISLAH EDİLECEKTİR 3.2.2.ÜÇHÜYÜK VE ORTACA MAHALLELERİNE 1500 KAPASİTELİ HAYVAN ÇİFTLİKLERİ KURULACAKTIR 3.3.1.GÖZPINARI MAHALLESİNDE 25 HEKTAR ALANA ORGANİZE TARIM HAYVANCILIK BÖLGESİ YAPILACAKTIR.200 KİŞİYE İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR	1.1.1.GÖLÇAYIR, KARAHÜYÜK, SARAYKÖY, ALANYURT, SÖĞÜTLÜ, YAZLA, ÜÇHÜYÜK MAHALLELERİNDE VE AKŞEHİR'DE BULUNAN SİT ALANLARI YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR (Ayşe YIKICI, 2010) 2.1.1. BOZLAĞAN MAHALLESİNE 5 HEKTARLIK ALANA KÜLTÜREL VARLIKLARIN TANINMASI VE KORUNMASINA YÖNELİK ÇEŞİTLİ FAALİYETLERİN YAPILACAĞI FUAR MERKEZİNİN YAPILMASI 2.2.1. SAVAŞKÖY MAHALLESİNDE DOĞA TURİZMİ İÇİN 5 HEKTAR ALANDA KAMP ALANI OLUŞTURULACAKTIR (Filiz ÇETİNKAYA KARAFAKI, Murat E. YAZGAN, 2012) 2.2.2. AKŞEHİR GÖLÜ'NÜN BATAKLIK KISMINA KUŞ GÖZLEMLEME TURİZMİ İÇİN GÖZLEM KULESİ YAPILACAKTIR (Birol KOLCU, 2023) 2.3.1. DOĞRUGÖZ'DE BULUNAN HANÖNÜ CAMİ, KARAHÜYÜK'TE BULUNAN KORKMAZ EVİ VE YEŞİLKÖY'DE BULUNAN YILAN YUSUF KÖPRÜSÜ KÜLTÜR TURİZMİNE AÇILACAKTIR 2.4.1. DEĞİRMENKÖY, GÖLÇAYIR, SORKUN, ALANYURT, SÖĞÜTLÜ, KARAHÜYÜK, DOĞRUGÖZ VE AKŞEHİR MERKEZLE BAĞLANTILI 50.8 KİLOMETRELİK BİR TURİZM KORİDORU OLUŞTURULACAKTIR 3.1.1.YENİKÖY, SÖĞÜTLÜ VE YAŞARLAR MAHALLELERİNE AİLE SAĞLIK MERKEZİ KURULACAKTIR

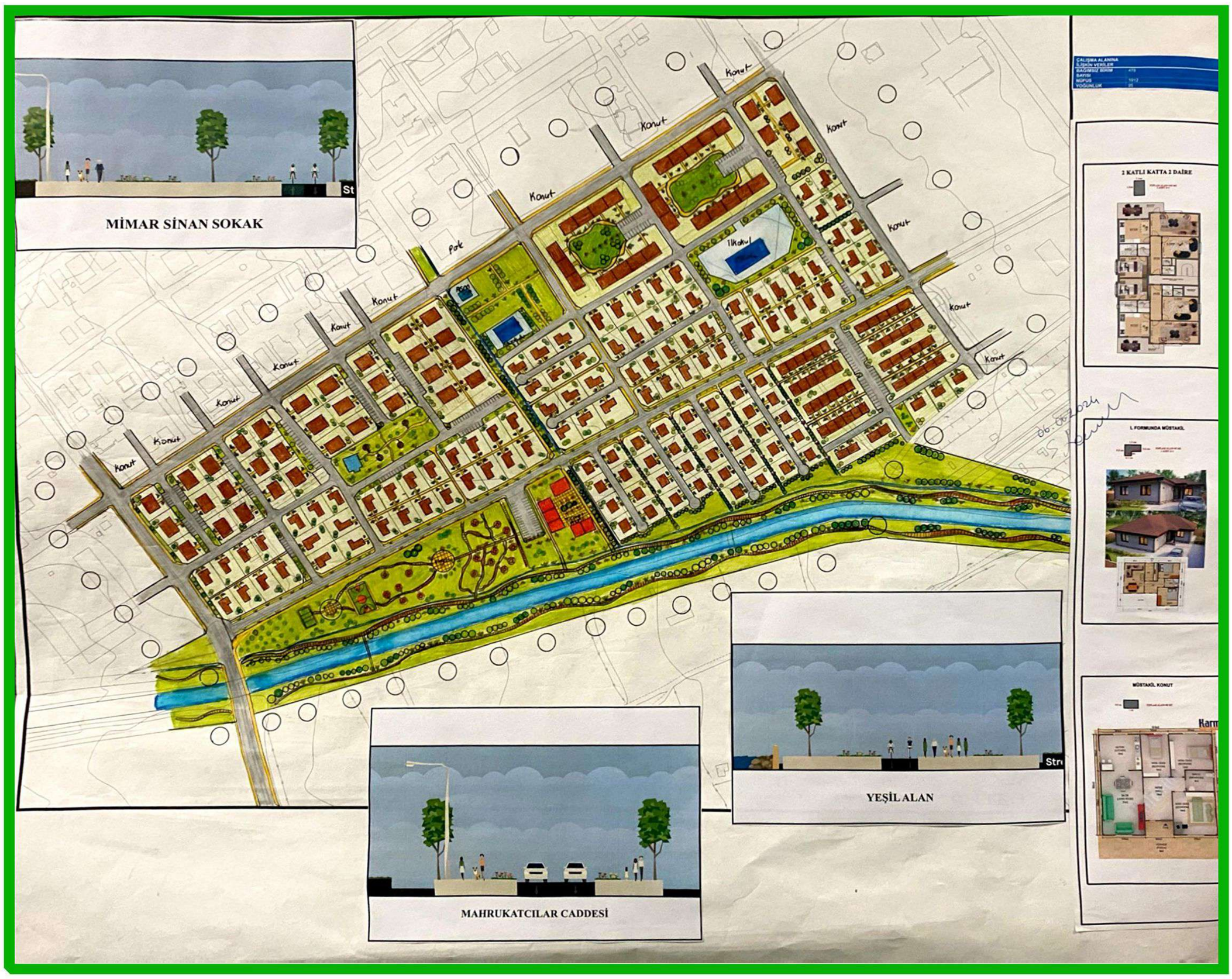
PREPARED BY
PLANNING STUDIO III
Ece Nur TAŞAR

SUPERVISORS
Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Dr. Öğr. Üyesi Sinan LEVEND
Dr. Öğr. Üyesi Cansu KORKMAZ
Arş. Gör. Çiğdem FINDIKLAR ÜLKÜ
Arş. Gör. Gülcan ALTINTAŞ

PLANLAMA STÜDYOSU 4

Bölgesel düzeyde analiz edilen ve içerisinde bulunduğu sosyal, ekonomik ve mekânsal ilişkiler bağlamında tanımlanan bir yerleşmenin 1:5000 ölçekli planlama çalışmasına temel oluşturacak kavram ve tanımların öğretilmesi; devamında ise yapılı çevrenin oluşumuna yön veren temel kavramların tartışılması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda bölgesel düzeyde belirlenen hedef ve stratejilerden hareketle, 1:5000 ölçekli planlama çalışmasına yön verecek makroform, komşuluk ünitesi, yoğunluk hesapları, kentsel fonksiyon alanları, donatı alanları, erişilebilirlik, kentsel standartlar, kent çeperi, tarımsal alanların sürdürülebilirliği gibi temel kavramlar tartışılmıştır. Yapılı çevrenin kurgulanması (yaşanabilir kentsel mekân oluşumu) bağlamında ise mekânın sosyal ve kültürel boyutu, insan ölçeği, mahremiyet, güvenlik, geçirgenlik, yürünebilirlik, iklimsel verilere duyarlılık, yapı tipolojileri, sokak oluşumu gibi kavramlar tartışılarak, söz konusu kavramlar doğrultusunda mekân tasarımına yönelik çalışmalar yapılmıştır.















HAZIRLAYAN

PLANLAMA STÜDYOSU IV

223503060-İREM GÜLENÇ

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

PROF. DR. M. ÇAĞLAR MEŞHUR
DR. ÖĞR. ÜYESİ SİNAN LEVENT
DR. ÖĞR. ÜYESİ CANSU KORKMAZ
ARŞ. GÖR. ÇİĞDEM FINDIKLAR ÜLKÜ
ARŞ. GÖR. GÜLCAN ALTUNTAŞ

VAZİYET PLANI



NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Alan Büyüklüğü: 20 Hektar

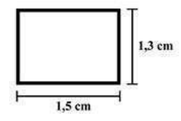
Nüfus: 1548 Kişi

Bağımsız Birim Sayısı: 387

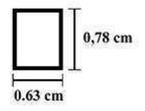
Yoğunluk: 80 Kişi/Hektar

KONUT TİPOLOJİLERİ

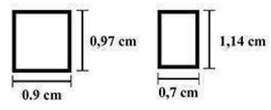
2 KAT 2 DAİRE



2 KATLI MÜSTAKİL

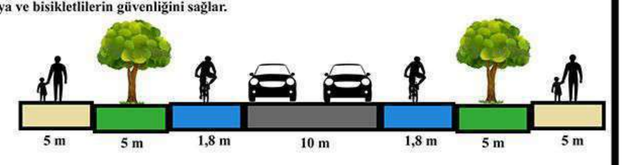


TEK KATLI MÜSTAKİL

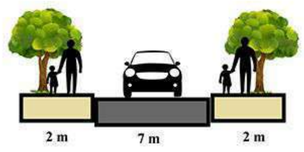


KESİTLER

A-A KESİTİ: Sıvı geçirimli asfalt ile buzlanmayı ve birikintileri engeller, yeraltı su kaynaklarını besler. Yaya ve bisikletlilerin güvenliğini sağlar.



B-B KESİTİ: Yağmur ve kar birikintilerinin zeminde birikmesini önler.



N

ÖLÇEK: 1/1000

TAŞIT -YAYA YOLU İLİŞKİSİ



ARAZİ MAKETİNE İLİŞKİN GÖRSELLER







HAZIRLAYAN

PLANLAMA STÜDYOSU IV

223503024 FURKAN KORKMAZ

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

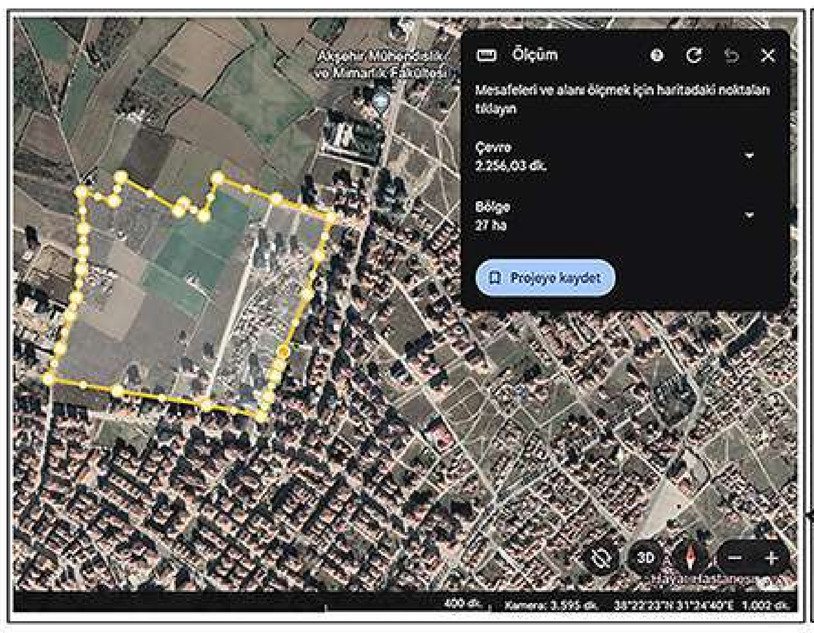
PROF. DR. MEHMET ÇAĞLAR MEŞHUR
DR. ÖĞR. ÜYESİ SİNAN LEVEND
DR. ÖĞR. ÜYESİ CANSU KORKMAZ
ARŞ. GÖR. ÇİĞDEM FINDIKLAR ÜLKÜ
ARŞ. GÖR. GÜLCAN ALTINTAŞ

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

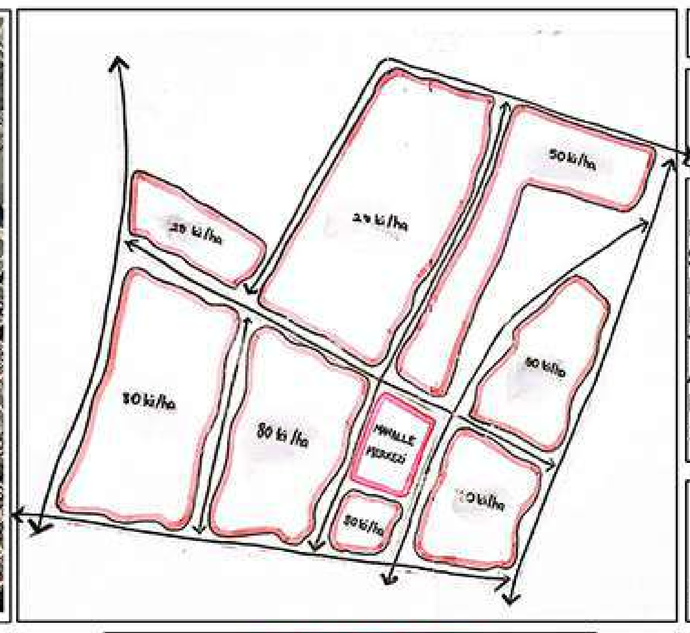
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 1970

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // KONYA TEKNİK ÜNİVERSİESİ

ÇALIŞMA ALANININ KONUMU



YOĞUNLUK DAĞILIM PAFTASI



BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI: 210

NÜFUS

(HANE HALKI SAYISI * BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI)
4 * 210 = 840 KİŞİ

YOĞUNLUK

BAĞ - BAHÇE DÜZENİNDEN ORTA YOĞUNLUĞA GEÇİŞ BÖLGESİ OLDUĞU İÇİN YOĞUNLUK KADEMELİ OLARAK DÜŞÜRÜLMÜŞTÜR. KUZEY KISIM 28 Kİ/HA İKEN DOĞU 50 Kİ/HA VE GÜNEY'E DOĞRU KENT MERKEZİNE YAKLAŞTIKÇA YOĞUNLUK 80 Kİ/HA ÇIKMAKTADIR.
ALANIN ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUĞU 32 Kİ/HA
NET YOĞUNLUĞU İSE 75 Kİ/HA'DIR. (TOPLAM KONUT ALANI 11.2 HA'DIR)

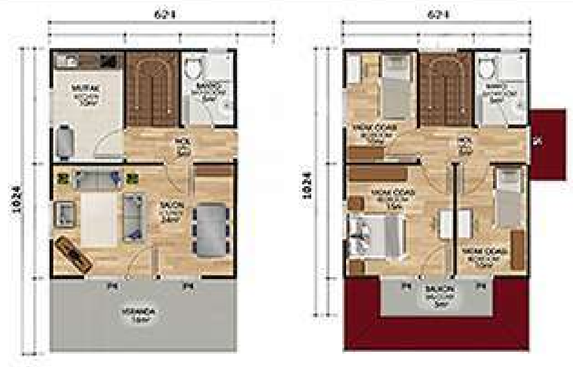
TİPOLOJİLER

1 * 0.6 CM
2 KATLI 120 METREKARE

1 * 1 CM
90 METREKARE

1* 1.50 CM
150 METREKARE

MİMARİLER



60 METREKARE TABAN ALANINA SAHİP İKİ KATLI ,
TOPLAMDA 110 METREKARE KULLANIM ALANINA SAHİP,
MÜSTAKİL YAŞANILABİLİR KONUT PLANI.



100 METREKARE TABAN ALANINA SAHİP, MÜSTAKİL,
TEK KATLI YAŞANILABİLİR KONUT PLANI.



150 METREKARE TABAN ALANINA SAHİP,MÜSTAKİL,
İÇİNDE GARAJI BULUNAN TEK KATLI , YAŞANILABİLİR
KONUT PLANI.

1/1.000 KENTSEL TASARIM PROJESİ



1/1.000 KENTSEL TASARIMA İLİŞKİN
3 BOYUTLU MAKET GÖSTERİMİ



1/1.000

HAZIRLAYAN
PLANLAMA STÜDYOSU III
ÖMER EFE YILMAZ
223503058

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
PROF.DR.MEHMET ÇAĞLAR MEŞHUR
DOÇ.DR.SİNAN LEVEND
DR.ÖĞR.ÜYESİ CANSU KORKMAZ
ARŞ.GÖR ÇİĞDEM FINDIKLAR ÜLKÜ
AST.GÜLCAN ALTINTAŞ

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 1970

Planlama Stüdyosu 5

Planlama Stüdyosu 5 dersinin temel amacı bölgesel düzeyde analiz edilen ve içerisinde bulunduğu sosyal, ekonomik ve mekansal ilişkiler bağlamında tanımlanan bir yerleşmenin 1:5000 ölçekli planlama çalışmalarının yapılması ve bu çerçevede Nazım İmar Planı oluşum sürecinin öğretilmesidir.

Bu doğrultuda bölgesel düzeyde belirlenen hedef ve stratejilerden hareketle 1:5000 ölçekli planlama çalışmasına yön verecek nüfus-işgücü kestirimleri, yoğunluk hesapları, kentsel fonksiyon alanları, donatı alanları, kentsel standartlar gibi temel kavramların tartışılması, yerleşmenin mekansal gelişim şemalarının oluşturulması ve planlama sürecinin bir raporla açıklanması hedeflenmektedir.

PREPARED BY
PLANNING STUDIO V
MUĞLA-MENTEŞE
233503001-FATMA ZEHRA KORKMAZ

SUPERVISORS
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
BÜŞRA BAY ÇETİN

1/10000 ÖLÇEKLİ MUĞLA/MENTEŞE NAZIM İMAR PLANI

VİZYON:
SANAYİ İŞBİRLİKLİ SANAYİ-ÜNİVERSİTE KENTİ, MUĞLA MERKEZ.

N

AYDIN

YEŞİLYURT

DENİZLİ

ULA

LEJANT

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR
- 1.DERECE KENTSEL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT KORUMA ALANI

KONUT ALANLARI
- MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) YÜKSEK (301-600 KİŞİ/HA)
- MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) ORTA (151-300 KİŞİ/HA)
- MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) DÜŞÜK (51-150 KİŞİ/HA)
- MEVCUT KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) SEYREK (50 KİŞİ/HA ALTINDA)

GELİŞME KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) ORTA (121-250 KİŞİ/HA)
- GELİŞME KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) DÜŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- ASKERİ ALAN
- TARIM KOOPERATİFİ

TURİZM ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ORMAN ALANI
- ZEYTİNLİK ALAN
- TARIM ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
- İLKÖĞRETİM ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- YUKSEK ÖĞRETİM ALANI
- TEKNOPARK

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
- HASTANE
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- SPOR TESİSİ
- YURT ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM
- ERİŞİM KONTROLLÜ KADEME YOL (30M)
- BİRİNCİ KADEME YOL (30M)
- İKİNCİ KADEME YOL (20M)
- ÜÇÜNCÜ KADEME YOL (10M)
- DÖRDÜNCÜ KADEME YOL(5M)
- OTOGAR

KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGÂHLARI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ ÜRETİM ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ)

PLAN NOTLARI

- 1/10.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ;PLAN PAFTALARI,PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.KONUT ALANLARI:

1.KENTSEL SİT ALANINDA BULUNAN GELENEKSEL DOKU ALANINDAN GEÇEN BASMACI VE KARASELVİ DERESİ SEL BASMA RİSKİ OLDUĞUNDAN 6306 SAYILI KANUN GEREĞİNCE AÇILMIŞTIR. VE KENARINA YEŞİL AKS YAPILMIŞTIR. YEŞİL AKSIN ÇEVRESİ YAYALAŞTIRILARAK SADECE ÇEVRESİNDEKİ TİCARETHANELERE GELEN YÜK ARAÇLARI GİRİŞ ÇIKIŞ YAPACAKTIR. (09.00-23.00 ARASI)

2. KÖTEKLİ MAHALLESİ'NDE BULUNAN OTTATAŞI-DAMBAŞI-SU DERELERİ DE SEL BASMA RİSKİNE KARŞI AÇILMIŞTIR. ETRAFI YEŞİL AKSLARLA DEVAM ETTİRİLMİŞTİR.

3.ORTAKÖY MAHALLESİ'NDE BULUNAN DELİ DERESİ DE SEL BASMA RİSKİNE KARŞI AÇILMIŞTIR. ETRAFINDA YEŞİL AKS OLUŞTURULMUŞTUR.

4.DÖĞÜREK MAHALLESİ'NDE BULUNAN KUMAR-KAVAKLI DERESİ SEL BASMA RİSKİNE KARŞI AÇILMIŞTIR. ETRAFI DA YEŞİL AKSLARLA DEVAM ETTİRİLMİŞTİR.

5.ENERJİ NAKİL HATLARI-FAY HATLARI ÜZERİNDEN GEÇEN ALANLAR İÇİN YEŞİL ALAN VE AĞAÇLANDIRILACAK OLAN ALAN OLARAK PLANLANMIŞTIR. YERLEŞİM ENGELLENMİŞTİR.

6.ATATÜRK BULVARI'NDAN GEÇEN DERE RİSKLİ OLDUĞUNDAN MERKEZE DOĞRU YEŞİL AKS OLUŞTURULMUŞTUR.

2.TİCARET ALANI:

1.TİCARET ALANLARI MERKEZ OLUŞTURULARAK KONUT ADALARI İÇERİSİNDE YER ALMIŞTIR.

3.SANAYİ ALANI:

1.SANAYİ ALANI OLAN MERMER SANAYİNİN ŞEHİR DIŞINDA YER SEÇİLMİŞTİR. ARITMA SU SİSTEMLERİ VE ETRAFI AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLUP ÇEVREYE VERECEĞİ ZARAR MİNİMUMA İNDİRİLMEK İSTENMİŞTİR.

2.MUĞLA OVASI'NDA TARIM TESİSİ YER EDİNMESİ YAKINLIĞI SAĞLAMAK, ULAŞIMI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA YAPILMIŞTIR. ETRAFI AĞAÇLANDIRILACAK ALANDAN OLUŞACAKTIR.

4.ULAŞIM:

1. 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI OLAN KARABAĞLAR YAYLASI'NDA BULUNAN TESCİLLİ KAHVEHANELER TURİZME AÇILMIŞTIR. GÜZERGAH OLUŞTURULMUŞTUR. BU GÜZERGAH HAMURSUZ DAĞINA BAĞLANARAK ORADAKİ REKREASYON ALANINA BAĞLANMIŞTIR. HAMURSUZ DAĞI'NIN KUZEYİNDEKİ ASKERİ ALAN (ASKERİ ALAN DÖNÜŞÜMLERİ KAPSAMINDA) DÖĞÜREK MAHALLESİ'NDEKİ CEZAEVİNİN YANINA TAŞINMIŞTIR. TAŞINARAK YERİNE KENT PARKI OLUŞTURULMUŞTUR. KENT PARKI DA YEŞİL AKSLAR İLE KUZEYDEKİ DEREYE BAĞLANMIŞTIR.

2.HASTANE ALANINDAN BAŞLAYARAK CUMHURİYET BULVARINI TAKİP EDEREK ABDİ İPEKÇİ CAFDESİ'NE TRANVAY GÜZERGAHI OLUŞTURULMUŞTUR. TRANVAY HATTI ÜNİVERSİTE ALANI-HASTANE ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ-KAMU HİZMET ALANLARI,MERKEZ VE KONUTLARA HİZMET ETTİRİLECEKTİR.

5.TARIM ALANI:

1.TARIM ALANLARININ ETRAFI AĞAÇLANDIRILARAK TAMPON OLUŞTURULMASI HEDEFLENMİŞTİR.

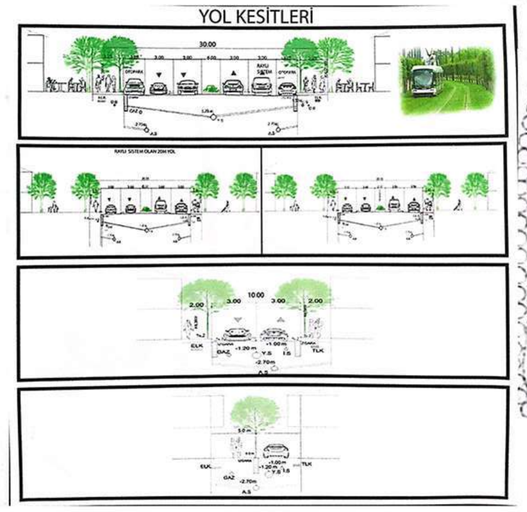
6.ASKERİ ALAN:

2016 YILI İLE ASKERİ ALANLARIN KENTLERİNE DIŞINA TAŞINMAYA BAŞLANMIŞTIR. MUĞLA MERKEZ'DE BULUNAN ASKERİ ALANIN MEVCUTTA BULUNAN OTOGARIN YERİNE TAŞINMASI PLANLANMIŞTIR. YERİNE DE PARK ALANI VE KÜLTÜREL TESİS ALANI PLANLANMIŞTIR.

7.ORMAN ALANI

1.ORMAN ALANLARI 6381 KANUN GEREĞİNCE YERLEŞİME KAPALIDIR.

YOL KESİTLERİ



KENT KARAKTER TABLOSU

	Alan Adı	Adet	Büyüklük (m²)	Kişi Başı Alan (m²)	Standart Kişi başı alan (m²)	Mevcut Nüfus
KONUT ALANLARI	Konut Alanı	3253	3.006.707	24.92	-	120.627
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Park	3	33.919	-	-	120.627
	Kreş	4	997	0,008	0,5	120.627
	Anaokulu	4	3.319	0,027	0,5	120.627
	Cemevi	11	85.955	0,712	1,0	120.627
	Ortaokul	13	75.319	0,624	1,6	120.627
	Lise	5	108.415	0,898	1,75	120.627
	Üniversite	1	858.883	7,120		120.627
	Teknikokul	26	20.769	0,172	0,5	120.627
	Sosyal Tesis Alanı	15	164.617	1,364	0,75	120.627
	Teknopark	1	18.503	0,153		120.627
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	151	509.168	4,220	10,0	120.627
	Rekreasyon	1	74.538	0,618		HQ= 1.200.000/725.000
	Mezarlık	4	41.430	0,343		
	Yeni Otogar	39	83.794	0,669		
SAĞLIK TESİSLERİ	Aile Sağlık Merkezi	13	29.412	0,243	1,5	120.627
	Hastane	3	189.564	1,563		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	491	754.423	6,255	-	120.627
	Konut-Ticaret Alanı	223	536.992	4,451	-	120.627
	Kamu Kurum	38	185.231	1,535	-	120.627
	Valilik	15	101.331	0,836	-	120.627
	Kamu Alanı	53	355.686	2,947	-	120.627
	Karum Alanı	1	108.714	-	-	120.627
	Tecer Alanı	3	5.043	0,041	-	120.627
	Toptancı-Hal Alanı	3	872.698	7,576	-	120.627
	Enerji Üretim Alanı	3	19.700	-	-	120.627
	Otogar	1	29.228	-	-	120.627
	Özel Donatılı Alan	2	31.718	0,402	-	120.627
	Sanayi Alanı	4	1.355.758	-	-	120.627
	Doğalgaz Alanı	1	9.306	-	-	120.627
	Mezarlık Alanı	4	64.696	0,536	-	120.627
	Mera	1	9.332	-	-	120.627
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	Depo	4	3.858	-	-	120.627
	Atıksu	1	17.000	-	-	120.627
	Otogar	1	17.004	0,141	-	120.627
	Park Otopark	11	51.682	0,096	-	120.627

	Alan Adı	Adet	Büyüklük (m²)	Kişi Başı Alan (m²)	Standart Kişi başı alan (m²)	Planlanan Nüfus
	Konut Alanı/Gelişme Konut Alanı	1	17.429.600/3.655.000	113.665/23.566		155.095
	Park	3	33.919	60.000/5.986		155.095
	Kreş	4	997	20.000/1.451	0,5	155.095
	Anaokulu	4	3.319	40.000/1.161	0,5	155.095
	Cemevi	11	85.955	60.000/5.386	1,0	155.095
	Ortaokul	13	75.319	3.100.000/3.709	1,75	155.095
	Lise	5	108.415	1.552.500/10.053		155.095
	Üniversite	1	858.883	7.510		155.095
	Teknikokul	26	20.769	140.000/3.982	0,75	155.095
	Sosyal Tesis Alanı	15	164.617	20.000/1.118	0,75	155.095
	Teknopark	1	18.503	40.000/3.257	0,75	155.095
	Park/Piknik	151	509.168	180.000/4.168		155.095
	Rekreasyon	1	74.538	1.200.000/725.000 (1939/4.474	10,0	155.095
	Mezarlık	4	41.430	1.552.500/3.183	10,0	155.095
	Yeni Otogar	39	83.794	120.000/1.805	10,0	155.095
	Aile Sağlık Merkezi	13	29.412	115.000/1.741	1,5	155.095
	Hastane	3	189.564	180.564/1.215	1,5	155.095
	Ticaret Alanı	491	754.423	350.000/1.258		155.095
	Konut-Ticaret Alanı	223	536.992	300.000/1.334		155.095
	Kamu Kurum	38	185.231	80.000/1.166		155.095
	Valilik	15	101.331	80.000/1.166		155.095
	Kamu Alanı	53	355.686	80.000/1.482		155.095
	Karum Alanı	1	108.714	208.765		155.095
	Tecer Alanı	3	5.043	40.000/1.257		155.095
	Toptancı-Hal Alanı	3	872.698	18.765		155.095
	Enerji Üretim Alanı	3	19.700	20.000/1.128		155.095
	Otogar	1	29.228	20.000/1.128		155.095
	Özel Donatılı Alan	2	31.718	15.000/1.096		155.095
	Sanayi Alanı	4	1.355.758	300.000/1.566		155.095
	Doğalgaz Alanı	1	9.306			
	Mezarlık Alanı	4	64.696			
	Mera	1	9.332			
	Depo	4	3.858			
	Atıksu	1	17.000	40.000/1.257		155.095
	Otogar	1	17.004			
	Park Otopark	11	51.682			

PROJEKSİYON NÜFUS

2023	2040
120.627	ÜSSEL FONKSİYON: 157.970 BİLEŞİK FAİZ YÖNTEM: 141.971 ARİTMETİK YÖNTEM:162.059 ORTALAMASI ALINMIŞTIR. 154.000 NORMAL ARTIŞIDIR. İSTİHDAM HANE HALKI(3)ALINMIŞTIR. 1095 İSTİHDAM EDİLMİŞTİR. TOPLAM NÜFUS155.095'DİR.

PREPARED BY

PLANNING STUDIO V
MUĞLA-MENTEŞE

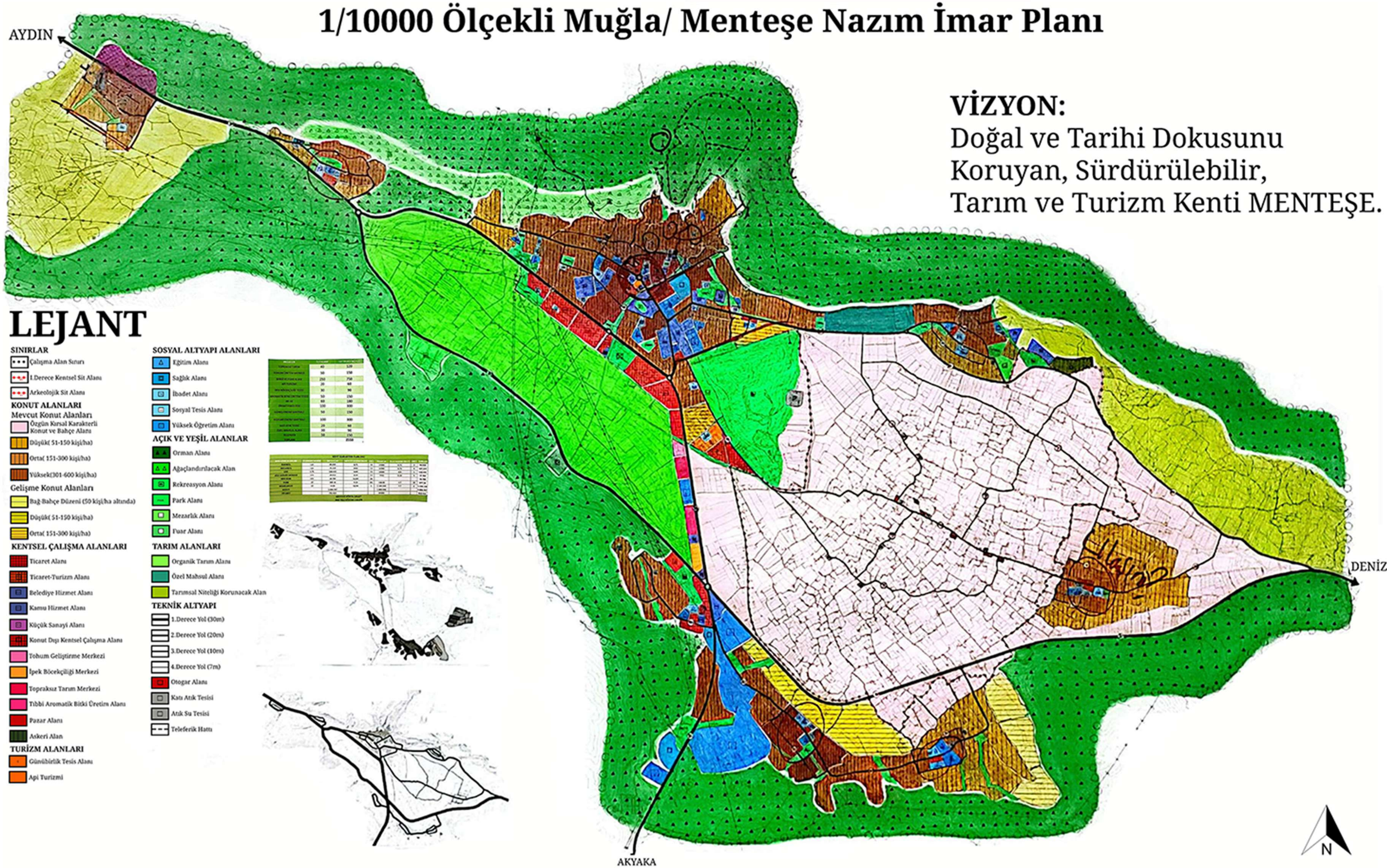
213503002 EZGİ CEYDA ÖZDEMİR

SUPERVISORS

Doç. Dr. Neslihan SERDAROĞLU SAĞ
Doç. Dr. Kadriye TOPÇU
Arş. Gör. Muzaffer Ali ARAT
Büşra BAY ÇETİN

1/10000 Ölçekli Muğla/ Menteşe Nazım İmar Planı

VİZYON:
Doğal ve Tarihi Dokusunu Koruyan, Sürdürülebilir, Tarım ve Turizm Kenti MENTEŞE.



LEJANT

SINIRLAR
- Çalışma Alan Sınırı
- I.Derece Kentsel Sit Alanı
- Arkeolojik Sit Alanı

KONUT ALANLARI

Mevcut Konut Alanları
- Özgün Kırsal Karakterli Konut ve Bahçe Alanı
- Düşük(51-150 kişi/ha)
- Orta(151-300 kişi/ha)
- Yüksek(301-600 kişi/ha)

Gelişme Konut Alanları
- Bağ-Bahçe Düzeni (50 kişi/ha altında)
- Düşük(51-150 kişi/ha)
- Orta(151-300 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- Ticaret Alanı
- Ticaret-Turizm Alanı
- Belediye Hizmet Alanı
- Kamu Hizmet Alanı
- Küçük Sanayi Alanı
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
- Tohum Geliştirme Merkezi
- İpek Böcekçiliği Merkezi
- Topraksız Tarım Merkezi
- Tıbbi Aromatik Bitki Üretim Alanı
- Pazar Alanı
- Askeri Alan

TURİZM ALANLARI
- Günübirlik Tesis Alanı
- Api Turizmi

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- Eğitim Alanı
- Sağlık Alanı
- İbadet Alanı
- Sosyal Tesis Alanı
- Yüksek Öğretim Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- Orman Alanı
- Ağaçlandırılacak Alan
- Rekreasyon Alanı
- Park Alanı
- Mezarlık Alanı
- Fuar Alanı

TARIM ALANLARI
- Organik Tarım Alanı
- Özel Mahsul Alanı
- Tarımsal Niteliği Korunacak Alan

TEKNİK ALTYAPI
- 1.Derece Yol (30m)
- 2.Derece Yol (20m)
- 3.Derece Yol (10m)
- 4.Derece Yol (7m)
- Otogar Alanı
- Katı Atık Tesisi
- Atık Su Tesisi
- Teleferik Hattı

PREPARED BY

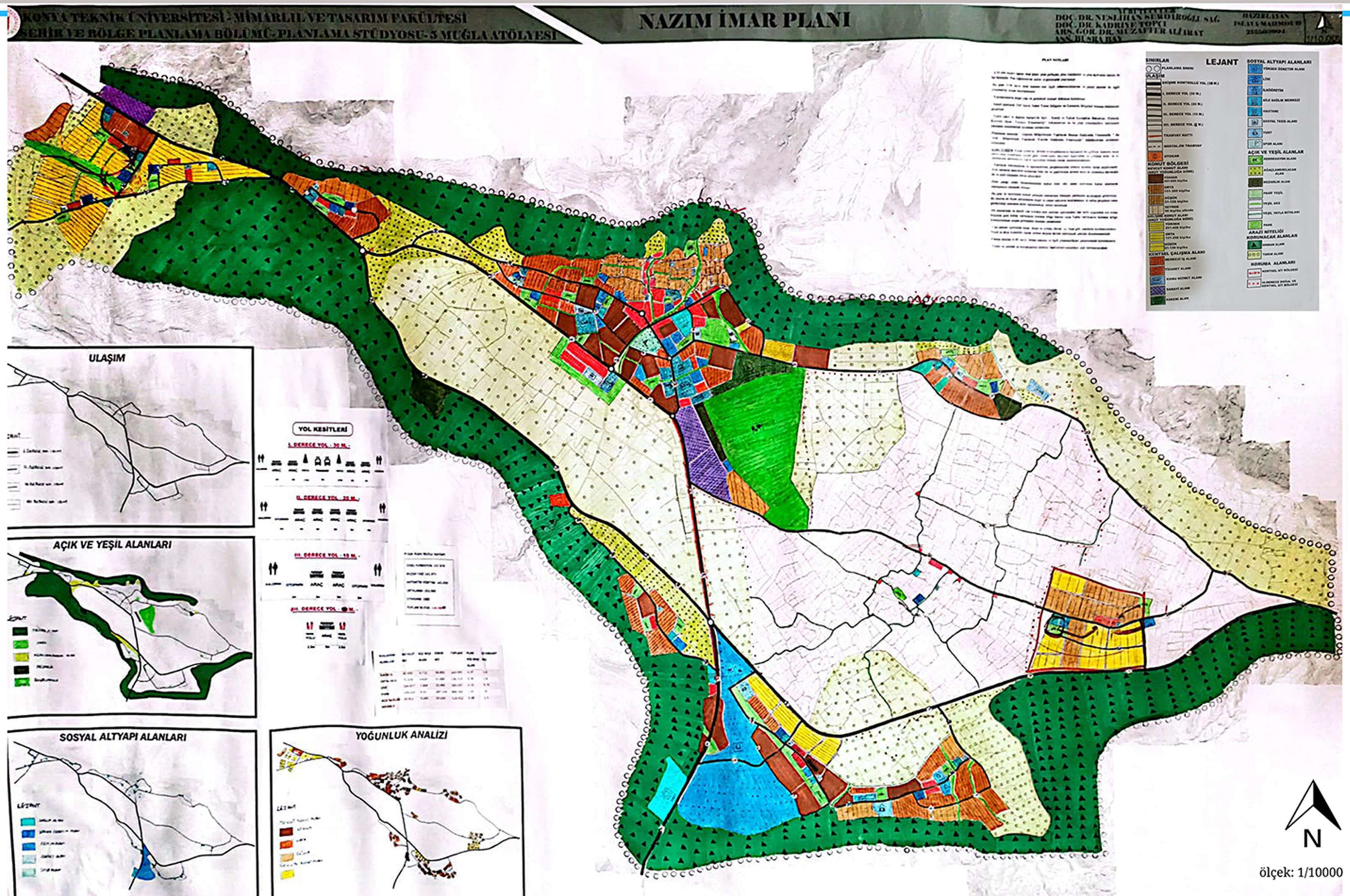
ISLAVA MAHMOUD

PLANNING STUDIO V

MUĞLA/MENTEŞE

SUPERVISORS

DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
BÜŞRA BAY ÇETİN

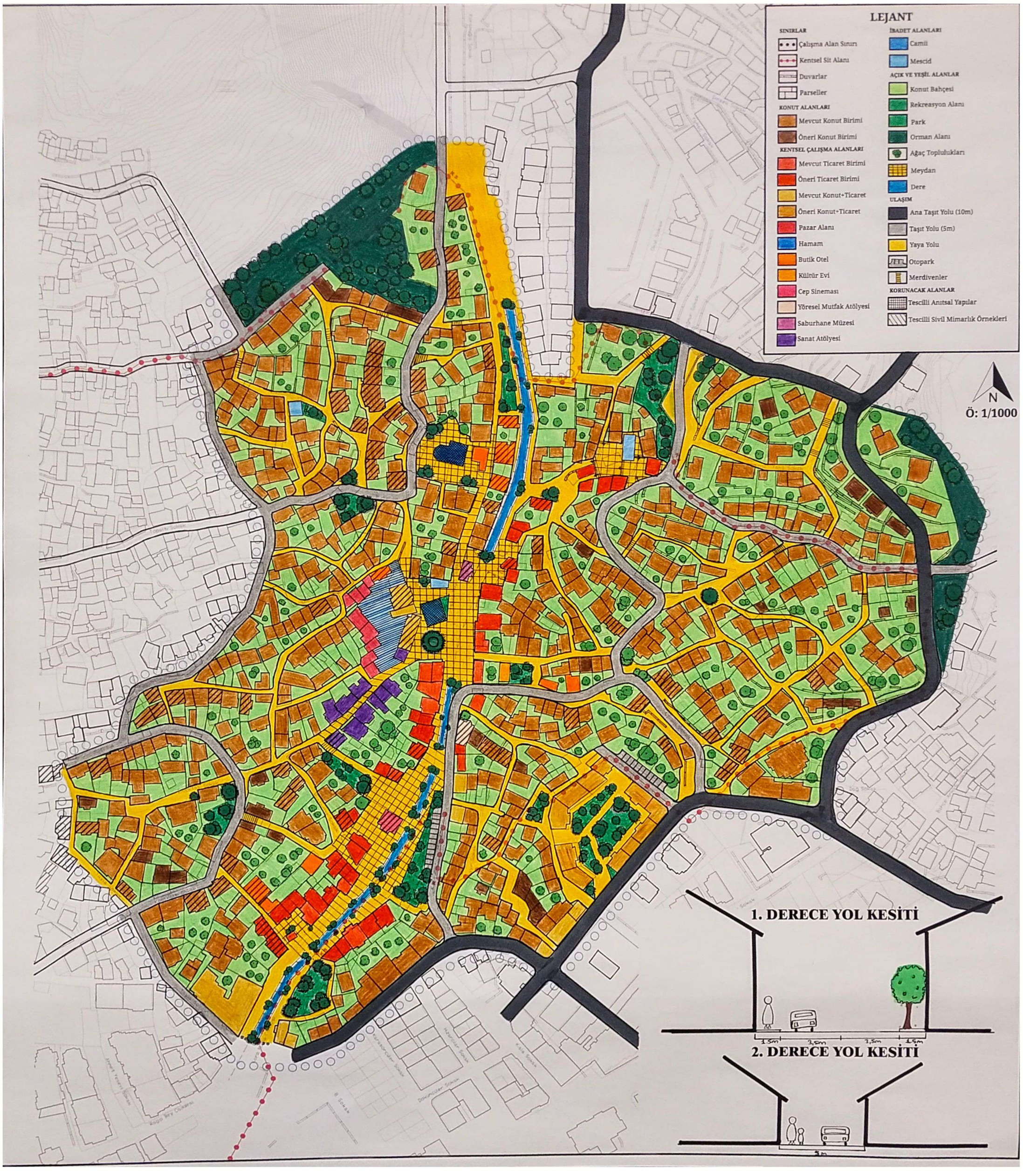


PLANLAMA STÜDYOSU 6

Planlama Stüdyosu 6 dersi kapsamında 1/5000 ölçekli planlama çalışması ile ortaya konulan yerleşme kurgusu, strateji ve plan kararları bağlamında mekânın tasarımına ilişkin unsurların tartışılması ve bu tartışmaların 1/1000 ölçekli planlama-tasarım çalışması ile somutlaştırılması amaçlanmaktadır.

Yapılı çevrenin şekillenmesine yön veren sosyal, ekonomik ve mekânsal unsurların ortaya konulması, Türkiye'de yapılı çevreyi şekillendiren hükümlerin ve hâkim yapının yaşanabilir kentsel mekânların oluşumu bağlamında irdelenmesi, mekânın tasarımına ilişkin ilkelerin öğretilerek bu çalışmaların üç boyutlu ifade edilmesine yönelik tekniklerin kazandırılması Planlama Stüdyosu 6 dersinin temel hedefleridir.

KENTSEL TASARIM







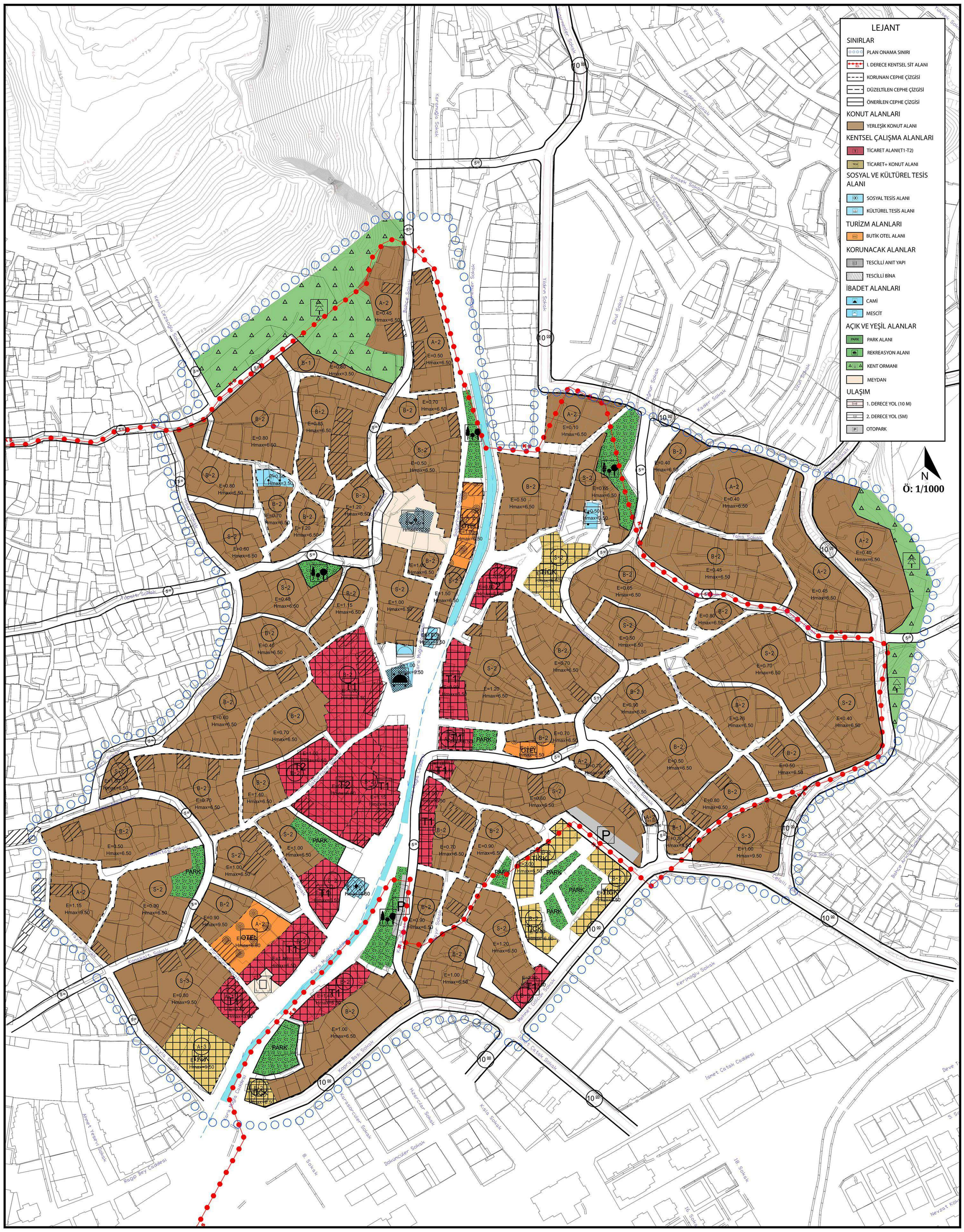
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYAN
EZGİ CEYDA ÖZDEMİR

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
BÜŞRA BAY ÇETİN

PLANLAMA STÜDYOSU VI

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



KENT KARAKTER TABLOSU		
KULLANIM ALANLARI	PLAN M^2LERİ	PLAN M^2/KİŞİ ORANI
KONUT	87671m^2	87m^2/kişi
TİCARET	10532m^2	10.54m^2/kişi
TİCARET+KONUT	3709m^2	3.71m^2/kişi
SOSYO KÜLTÜREL TESİS	417m^2	0.42m^2/kişi
İBADET ALANI	547m^2	0.5m^2/kişi
OTEL ALANI	1873m^2	1.8m^2/kişi
REKREASYON	2547m^2	2.55m^2/kişi
ORMAN	6649m^2	6.65m^2/kişi
PARK	2297m^2	2.3m^2/kişi

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.
2. Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları ve koruma ilkelerine aykırı olmamak koşulu ile 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümleri geçerlidir.
3. Bu planın onayı ile planlama alanı sınırları içinde kalan ve daha önce onaylanmış tüm uygulama ve mevzii imar planları yürürlükten kalkar.
4. Planlama alanında her türlü yapılaşma için parsel bazında ruhsata esas ayrıntılı zemin etütü raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.
5. Bu plan ve plan notlarında belirlenen yapılaşma ve kat yükseklikleri ruhsata esas zemin etüt raporları ve Koruma Bölge Kurulu görüşleri doğrultusunda gerekli görülmesi halinde düşürülecektir.
6. Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumunun sağlanması gerekmektedir.
7. Restorasyon projesine aykırı uygulama yapılması durumunda, KUDEB tarafından uygulama durdurulur, gerekli şartlar sağlanmadığında inşaata devam edilemez. İnşaat tamamlanmış ise kullanıma izin belgesi verilemez. Yeni
yapılar yapı denetim firması denetiminde yapılır. Kurul uygun raporu sonrasında yapı ruhsatı Belediyesince düzenlenir.
8. Aykırı uygulamaların teknik ve mesleki uygulama sorumluları hakkında imar kanunu ve koruma kanununda belirtilen yaptırımlar uygulanır.
9. Sit alanı içindeki tüm yapılarda, yapının kimlik kartı niteliğini taşıyan bir kitabe veya levha, yapının uygun ve görünebilir bir yerine konulacaktır.
10. Tescilli kültür varlığı yapılarda (anıt eser ve sivil mimarlık örneği) veya parsellerde, özgün korunması gerekli yapı formu korunacak olup eklenti, ek yapı, kat ilavesi ile ilgili talepler, Koruma Kurulu'nca değerlendirilerek alınacak karara göre uygulama yapılır.

ÖZEL HÜKÜMLER

11. Sit alanı içerisindeki Tarihi Saburhane Meydanı, Saburhane Evi, Rum Hamamı ve Saburhane Camii, Sanat Sokağı gibi önemli mekânlara giden sokak başlarında yönlendirme tabelaları konulacaktır ve dokuya uyumlu olacaktır.
12. Konut alanlarındaki yapılaşma koşulları ve yükseklik değerleri plan üzerinde belirtildiği gibidir. Ve 1 parsele 1'den fazla yapı yapılamaz.
13. T1, Ticaret alanlarında, büro, iş hanı, lokanta, kahvehane, kafe, restoran gibi ve benzeri fonksiyonlar verilebilir.
14. T2, Ticaret alanlarında ise büfe, bakkal gibi daha küçük işletmeler yapılabilir veya konutlar dönüştürülebilir.
15. K1, K2, K4, K23, K36, K37, K42, K43, Y1, Y3 Adalarında belirlenen parsellerde dolgu yapılacaktır.
16. K1, K4, K5, K25, K26, K27, S5, S6, Adalarında yola bakan cephelerde isteğe bağlı, ticaret yapılabilir.
17. Geleneksel Yapının yeniden müdahale edilen bölümleri, geleneksel yapının detaylarına göre düzeltilecektir. Bu yapıların yeni olan bölümlerinin duvar yüzeyleri sıva üzeri boya yapılarak kullanılabilir. Dış cephede renk olarak bej, krem, beyaz veya yakın tonları kullanılacaktır.
18. Donatı alanlarında belirlenen ama korunması gerekli kültür varlıkları (anıt eser, sivil mimarlık örnekleri) kamu mülkiyetine geçtikten sonra restore edilerek planda verilen işlevde kullanılacaktır. Söz konusu taşınmazlar kamu mülkiyetine geçinceye kadar maliklerince koruma ve onarımlarının sağlanması kaydı ile fiziksel kapasitesi aşılmayacak, özgünlüğü bozulmayacak şekilde, özgün veya mevcut işleviyle kullanılabilecektir.
19. Planda kültürel tesis alanı, butik otel alanı , sosyal-kültürel tesis alanı, ibadet alanı olarak ayrılan, özel mülkiyete tabi olan parseller, ilgili kurum görüşü ve muvafakatı alınmak şartıyla, kamulaştırma yapılıncaya kadar malikince, planda belirtilen donatı işlevinde kullanılabilir.
20. Derenin üzeri 1/1000 ölçek Kentsel Tasarıma göre belirtilen alanlarda üzeri açılacaktır.

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ 1970

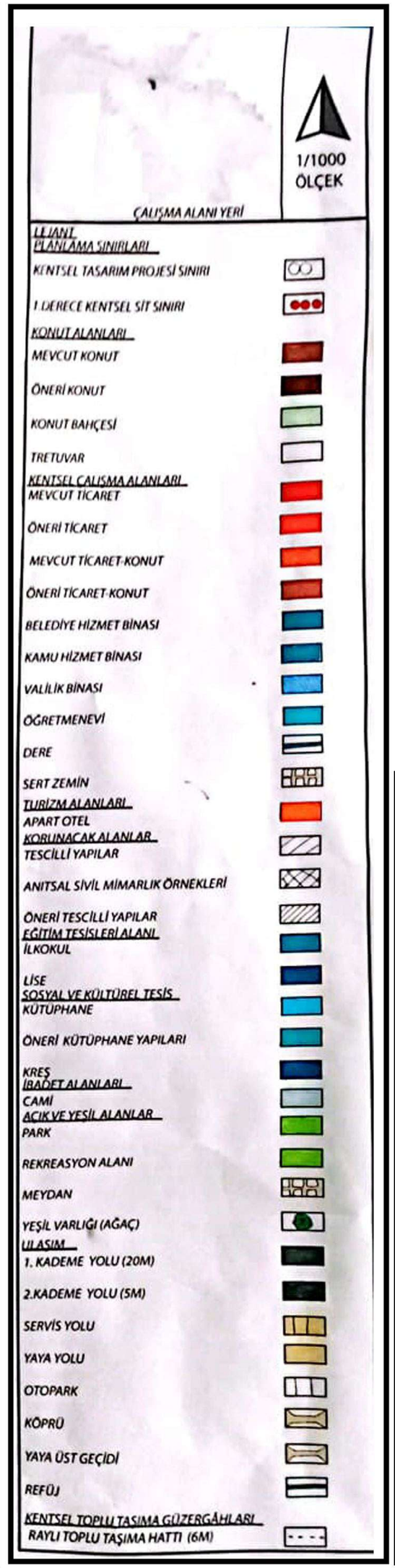
HAZIRLAYAN
EZGİ CEYDA ÖZDEMİR

PLANLAMA STÜDYOSU VI

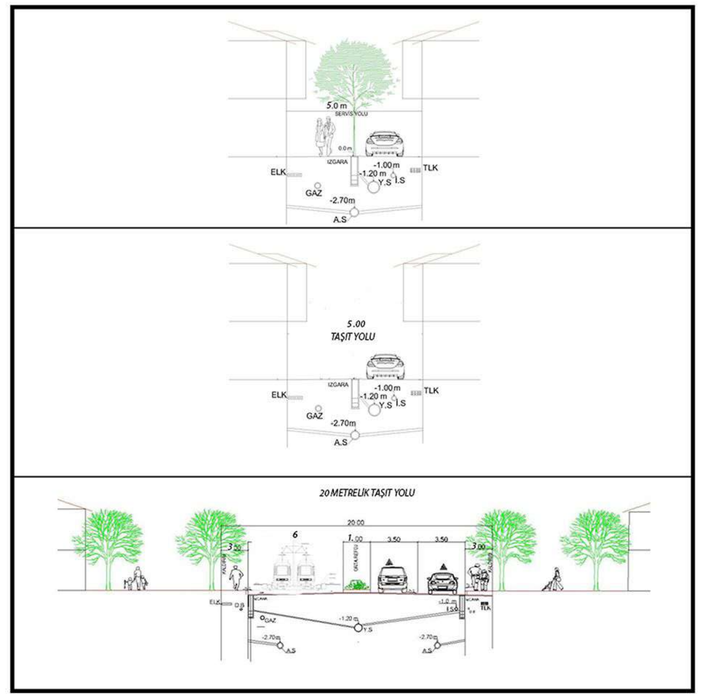
DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
BÜŞRA BAY ÇETİN

1/1000 MUĞLA -MERKEZ (1.DERECE KENTSEL SİT ALANI) KENTSEL TASARIM





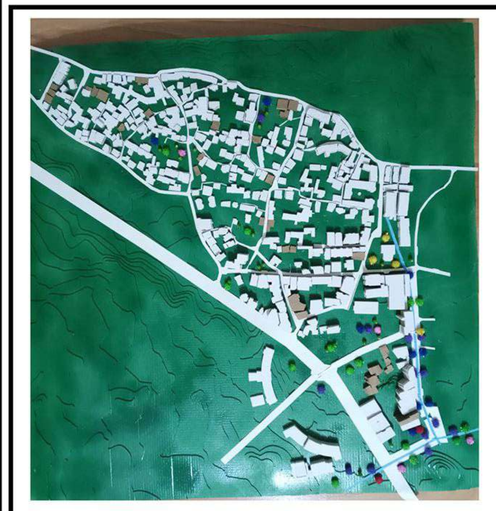
YOL KESİTLERİ

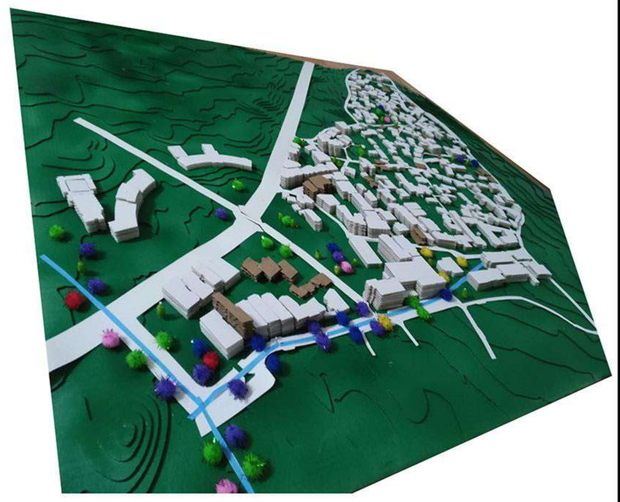


KENT KARAKTER TABLOSU

	Alan Adı/ADET	Büyüklük (m²)	Kişi Başı Alan (m²)	Standart Kişi başı	Mevcut Nüfus	Alan Adı	Adet	Büyüklük (m²)	Kişi Başı Alan (m²)	Standart Kişi başı alan (m²)	Planlanan Nüfus
KONUT ALANI	KONUT/498	58.250 18.23		-	3194	KONUT	487	39.100 12.24		-	3194
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	KMS/1	200 0.06		-	3194	KMS	1	200 0.06		-	3194
	SADHAL/1	4200	1.314	1.6	3194	SADHAL	1	900 0.28		1.6	3194
	LISE/1	12.000	3.76	1.6	3194	LISE	1	7190 2.23		1.6	3194
	IBADETHANE/3	4200 1.314		0.5	3194	IBADETHANE	3	3050 0.95		0.5	3194
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK/2	400 0.125		10	3194	PARK	7	4930 1.43		10	3194
	MEKREASYON/0	- -		10	3194	REKREASYON	1	2980 0.93		10	3194
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı/91	15.000 4.96		-	3194	Ticaret Alanı	55	14.900 4.66		-	3194
	Konut+Ticaret Alanı/87	18.350 5.745		-	3194	Konut+Ticaret Alanı	30	15050 4.7		-	3194
	KHA/7	6.500 2.03		-	3194	OKUL	7	6100 1.90		-	3194
	BHA/2	1.400 0.50		-	3194	BHA	2	1400 0.50		-	3194
	ÖĞRETMENEVİ/1	3.250 1.01		-	3194	ÖĞRETMENEVİ	1	3250 1.01		-	3194
	VALİLİK BİNASI/1	16.900 5.29		-	3194	VALİLİK BİNASI	1	7.800 2.44		-	3194
TEKNİK ALTYAPI ALANI	DERE/1	- -	-	-	3194	DERE	1	120 0.03		-	3194
	OTOPARK/0	- -	-	-	3194	OTOPARK	1	400 0.13		-	3194
TURİZM ALANI	OTEL/5	900 0.28		-	3194	OTEL	5	1200 0.37		-	3194

ÇALIŞMA ALANI MAKETİ





HAZIRLAYAN
PLANLAMA STÜDYOSU VI
İSİM SOYİSİM: FATMA ZEHRA KORKMAZ
NUMARASI:233503001

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
ASS.BÜŞRA BAY ÇETİN

HAZIRLAYAN
İSİM SOYİSİM: FATMA ZEHRA KORKMAZ
NUMARASI:23503001

PLANLAMA STÜDYOSU VI

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
ASS.BÜŞRA BAY ÇETİN

1/1000 MUĞLA -MERKEZ (1.DERECE KENTSEL SİT ALANI) UYGULAMA İMAR PLANI





PLAN NOTLARI

1.PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN ANITSAL SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR VE TESCİLLİ YAPILAR 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU'NA GÖRE KORUMA ALTINDADIR.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT 1 VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.BU İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.CUMHURİYET MEYDANINDAKİ VALİLİK BİNASI KÜLTÜREL TESİS OLARAK PLANLANMIŞTIR.

2.ADA BAZINDA HÜKÜMLER VERİLMİŞTİR. ANITSAL VE TESCİLLİ YAPILARA DİKKAT EDİLEREK HÜKÜMLER VERİLMİŞTİR.

3.OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

4.KENT MERKEZİ'NDEN GEÇEN DERE TAŞKIN RİSKİ YÜZÜNDEN YAPILAŞMA YAPILMAYACAKTIR.

1.KONUT ALANI

1.KONUT ALANLARINDA HARABE OLAN YAPILAR VE KÖTÜ YAPILAR İÇİN SAĞLIKLAŞTIRMA VE İYİLEŞTİRME- KORUMA ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR.

2.KONUT ALANLARINDAKİ HARABE YAPILARA RESTORASYON YAPILACAKTIR.

TİCARET ALANI

1.ARASTA ÇARŞI'NDAN GEÇEN DERE AÇILDIĞINDAN MEYDAN OLIŞTURULMUŞTUR. VE ÇARSI DA SAĞLIKLAŞTIRMA VE İYİLEŞTİRME ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR.

ULAŞIM

1.20 METRELİK TAŞIT YOLUNDAN 6 METRELİK TRANVAY HATTI GEÇMEKTEDİR.

2.5 METRELİK TAŞIT YOLLARI 1.DERECE KENTSEL SİT İÇİNDE UYGUN YERLERDE KARŞILANMIŞTIR. ACİL DURUMLARDA GEÇİŞ SAĞLAMAK KOŞULUYLA YAPILMIŞTIR.

3.KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

1.DERE KENARI REKREASYON ALANI OLARAK TASARLANMIŞTIR.

2.TİCARET-KONUT ALANLARI MEVCUT KORUNMUŞTUR.

3.ALANDA AİLE SAĞLIK MERKEZİ 1/5000 NAZIM İMAR PLANI'NDA KARARLAŞTIRILAN 500 METRELİK MESAFESİ İLE HESAPLANDIĞINDAN ALAN İÇİN YETERLİDİR.

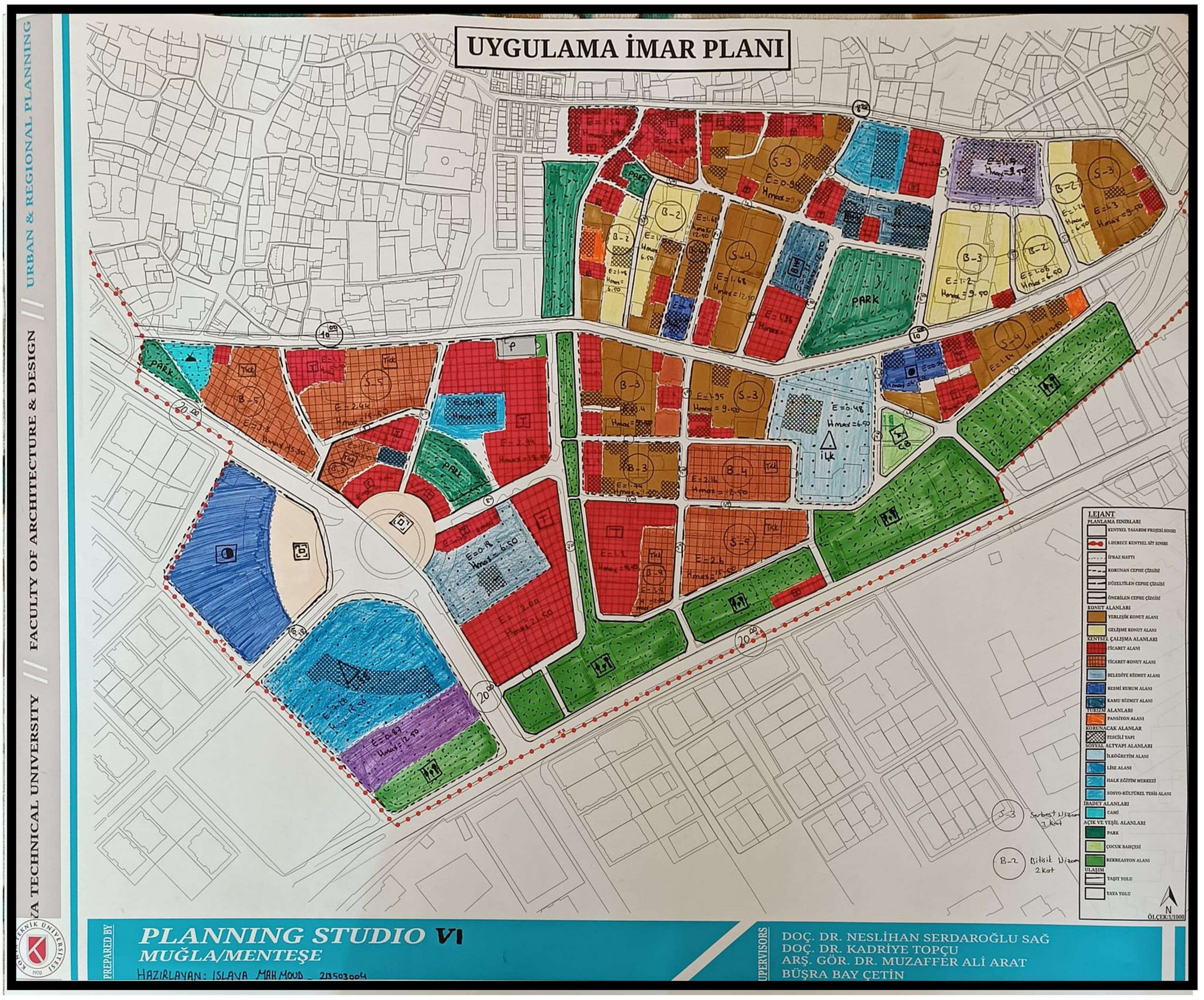
4.İBADET ALANI

1.KURŞUNLU CAMİ MEYDANLAŞTIRILARAK AKTİF HALE GELECEKTİR.

5.OTEL

1.TESCİLLİ YAPILARIN ADA PARSELİNE GÖRE BELİRLİ YER APART OTEL OLARAK PLANLANMIŞTIR. BÖLGEDE TURİZM CANLANMASI VE TESCİLLİ YAPILARIN CANLANDIRILMASI OLARAK PLANLANMIŞTIR.(PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 250 METREKARE OLAN YER İMECELER SOKAĞA YAPILMIŞTIR.)

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ





KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYAN
ISLAVA MAHMOUD

PLANLAMA STÜDYOSU VI

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
DOÇ. DR. NESLİHAN SERDAROĞLU SAĞ
DOÇ. DR. KADRİYE TOPÇU
ARŞ. GÖR. DR. MUZAFFER ALİ ARAT
BÜŞRA BAY ÇETİN

PLANLAMA STÜDYOSU 7

Planlama Stüdyosu 7 dersinde, genel itibariyle bir kentsel/kırsal sorun tariflenmekte ve seçilen soruna yönelik planlama araçları kullanılarak çözüm üretilmektedir.

Dönem sonunda, şehir plancısında olması gereken 4 temel beceriyi (plan yapma, mesleki bilgisayar yazılımlarını kullanma, yasal ve kurumsal yapıya hâkim olma ve raporlama) öğrencilere iyi seviyede kazandırmak amaçlanmıştır.

Diğer planlama stüdyosu derslerinde belli ölçeklerde ürün (plan veya proje) üretilirken,bu derste yapılacak işin gerektirdiği her ölçekte ürün üretilebilmektedir. Yani ölçeğe bağlı olmayan bir çalışma tarzı ile öğrenciler ilerlemektedir. Tüm teslimlerin dijital olması yani bilgisayar programları yardımıyla hazırlanması istenmektedir.

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

PLANLAMA STÜDYOSU-7/A

20350069 YUNUS EMRE AYDIN
20350020 BEYZANUR ÖZKAYA
20350047 SEZER DEMİR

PROF. DR. ÖZER KARAKAYACI
DOÇ. DR. ELİF GÜNDÜZ
ARŞ. GÖR. KÜBRA KARKIN

VİZYON: YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, TARIMSAL ÇEŞİTLİLİĞİN SAĞLANDIĞI DİRENÇLİ KENT DENİZLİ.

KENTSEL YOĞUNLUK

KİŞİ	10-19 KİŞİ/HA	20-30 KİŞİ/HA	31-50 KİŞİ/HA	51-70 KİŞİ/HA	71-90 KİŞİ/HA	91-120 KİŞİ/HA	121-140 KİŞİ/HA	141-240 KİŞİ/HA
KENTSEL	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
HEKTAR	100	75	64	40	33	29	25	22
YÜZÖLÇÜM	100	75	64	40	33	29	25	22
(KİLOMETRE KARE)	(0.1KM2)	(0.075KM2)	(0.064KM2)	(0.04KM2)	(0.033KM2)	(0.029KM2)	(0.025KM2)	(0.022KM2)

NÜFUS PROJEKSİYONU

DENİZLİ	2019	2023	2040
NÜFUS	634.562	738.285	959.704
TOPLAMDA GELEN NÜFUS			231419

KIRSAL YOĞUNLUK

HASKÖY	14	30	15	786
GÜNLÜ	30	40	20	436
GERALI	41	60	30	1023
DUACALI	26	45	15	1354
SİGMA	21	35	20	750
BEYLERBEYİ	12	33	20	1135
YUMUSAK	36	45	20	397
AŞAĞIŞAMLI	18	32	15	1167
YUKARIŞAMLI	20	40	20	795
TAVUKLU	30	45	20	1196
AYKOY	28	40	20	1682
KARINAYIT	12	35	15	2315
AKYAKA	45	60	15	1686
KALEKÖY	34	45	15	494
GÜRLEYİK	45	60	30	2135
KOCABAŞ	40	60	30	2520
PINARKENT	45	60	30	3822
EMİRAZİLI	25	40	20	1222
TOPLAM GELEN NÜFUS				25514

HİZMETLER SEKTÖRÜ

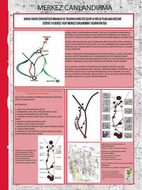
BAŞKENT	7.500 KM2	3000 KM2	1000 KM2	500 KM2				
HONAZ			800 KM2	800 KM2	500 KM2			400 KM2
PAMUKKALE				800 KM2		1000 KM2	800 KM2	800 KM2
BULDAN				500 KM2	500 KM2		500 KM2	500 KM2
TAVAS				800 KM2	800 KM2		800 KM2	800 KM2
KOCADERE				800 KM2	800 KM2	800 KM2		500 KM2
SARAYKÖY						500 KM2		300 KM2
PAMUKÖREN						500 KM2		300 KM2
SERİNHİSAR						500 KM2		300 KM2

(BAŞKENT - 7.500 KM2 - 3000 KM2 - 1000 KM2 - 500 KM2)

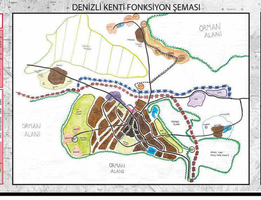
SWOT

S	W
O	T

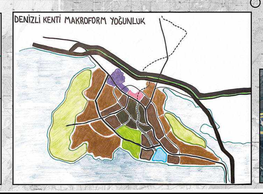
MERKEZ CANLANDIRMA



DENİZLİ KENTİ FONKSİYON ŞEMASI



DENİZLİ KENTİ MAKROFORM YOĞUNLUK



OTOYOL KAVŞAK ÇÖZÜMÜ



ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ

BAĞ BAHÇE ALANLARI	MAX PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	ORT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ
HONAZ	8224 M2	685 M2	1553 M2
SARAYKÖY	6346 M2	688 M2	3531 M2
PAMUKKALE	2555 M2	491 M2	1228 M2
MERKEZ (DİĞERİ)	9555 M2	595 M2	1666 M2

LEJANT

KENTSEL YOĞUNLUK
- YÜKSEK YOĞUNLUK (141/240 KİŞİ/HA)
- ORTA YOĞUNLUK (81/140 KİŞİ/HA)
- DÜŞÜK YOĞUNLUK (31/80 KİŞİ/HA)
- BAĞ-BAHÇE YOĞUNLUK (1/30 KİŞİ/HA)

İLÇE YOĞUNLUĞU
- YÜKSEK YOĞUNLUK (141/200 KİŞİ/HA)
- ORTA YOĞUNLUK (91/140 KİŞİ/HA)
- DÜŞÜK YOĞUNLUK (41/90 KİŞİ/HA)
- BAĞ-BAHÇE YOĞUNLUK (1/40 KİŞİ/HA)

KIRSAL YOĞUNLUK
- DÜŞÜK YOĞUNLUK (31/60 KİŞİ/HA)
- BAĞ-BAHÇE YOĞUNLUK (1/30 KİŞİ/HA)

PLAN KARARLARI
- OTOYOL
- D320 KARAYOLU
- HONAZ KARAYOLU
- YENİKÖY/KENT MERKEZİ YOLU
- DÜZENLEME YAPILACAK ULAŞIM AKSLARI
- RİNG YOLU
- KSS/SANAYİ ARASI ULAŞIM AKSI
- YEŞİL YOL
- DERECESİ DÜŞÜRÜLECEK ULAŞIM AKSI
- BİSİKLET YOLU
- BANLİYÖ HATTI
- BİSİKLET DURAKLARI
- PAMUKKALE/KENT MERKEZİ BİSİKLET AKSI
- YIKIK ODAKLI AKS
- GÜNEŞ TARLASI
- JEOTERMAL ENERJİNİN KULLANILACAĞI ALANI
- GÜNEŞ PANELLERİ
- ORGANİZE TARIM
- ORGANİK TARIM
- İYİ TARIM / HASAS TARIM
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- KENTSEL DÖNÜŞÜM
- YOĞUNLUK KARARLARININ DÜZENLENECEĞİ ALAN
- YEŞİL KAMA
- KENT PARK
- TAMPON BÖLGE
- YEŞİL KUŞAK
- EKO-KÜLTÜR TURİZM ODAĞI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM
- HAVALIMANI
- AĞAÇANDIRILACAK ALAN
- KAYA BARINMA/AĞAÇLANDIRMA
- AGRO TURİZM
- SAĞLIK TURİZMİ
- TREKKING KORİDORU
- DOĞA TURİZMİ
- EKO-PAZAR
- KENTSEL OMURGA ODAKLARI
- EĞİTİM KÖYÜ
- ECO-KAMPÜS/ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ
- ORMAN KÖY
- YEŞİL SANAYİ SİSTEMLERİ
- KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ
- TARIM İHTİSAS ALANI
- MERKEZ KÖY
- YAYAY MERA
- FUAR ALANI
- TİCARET ALANI
- YENİ SANAYİ SİTESİ (KÜÇÜK ÖLÇEKLİ)
- BAL MUMU
- ENDÜSTRİ SİMBİYOZ UYGULAMALARI
- MAKROFORM SINIRLANDIRMA
- KSS/SANAYİ SİTESİ SINIRLANDIRMA
- MAKİNE SANAYİ

ÖZEL PLANLAMA ALANI
- EKO-TEK KÖY
- ÇİFTLİK KÖY
- EKO-TURİZM (KÜLTÜR TURİZMİ)
- KENTSEL TARIM ALANI

AMAÇ — ULAŞIM ALTYAPISINI GELİŞTİRMEK.

HEDEF	BÖLGESEL ÖLÇEK	KENTSEL ÖLÇEK	MAHALLE ÖLÇEK	UYGULAMA ESASLARI
ULAŞIM ALTYAPISININ BÜTÜNCÜL OLARAK PLANLANMASI.	S1: Kocadere ve Gürleyik arasında kalan yol aks verimsiz tarım arazilerinden geçirilerek düşünülecektir. S2: OSB'nin içerisinden geçen D320 karayolu hızının değiş yönü düşünülecektir.	S3: Honaz ilçesinde Çal Dağı'nın kuzeyinde bulunan Servi-dik, Karşıyaka, Eskihisar mahallelerinin konut satanı-nın yoğunlaştığı yapılacaktır.		Denizli'nin önemli yatırım projesi olan Denizli-Aydın otoyolu Büyük Menderes Havzası verimli tarım topraklarını etkilemektedir. Kocadere ve Gürleyik arasında kalan yol aksının 1.derece tarım arazilerinden geçmesi engellenip yapılan yol orman alanının çeperinden verimsiz tarım arazilerinden yapılarak tarımın zararı azaltılacaktır. Denizli'nin kuzeyine doğal bir eşik oluşturan D320 karayolu Denizli OSB'nin içerisinden geçmesi olumsuzluk yaratmaktadır. Honaz bölgesinde verilen kararlarla birlikte üniversite alanın büyümesi Honaz bölgesinin yıllara göre gelişecektir. Kent merkezinede geçiş bölgesi olacaktır. Irlıganlı, Küçükdere ve Yeniköy yerleşemelerinin arttırılarak toplu ulaşım, bisiklet ve yaya ulaşımları ile desteklenecektir.
KENT MERKEZİ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN KURGULANMASI	S1: Honaz ilçesi Gürleyik mahallesi kuzeyinde güneş enerjisi sistemlerinin kullanılması.	S2: Honaz ilçesinde Çal Dağı'nın kuzeyinde bulunan Servi-dik, Karşıyaka, Eskihisar mahallelerinin konut satanı-nın yoğunlaştığı yapılacaktır. S3: Organize hayvancılık yapan kırsallarda süt depolama ve elektrik üretimi yapan panellar kurulacaktır.	Kızıldere jeotermal sahası yüksek sıcaklık ve elektrik enerji üretminde konut ısıtımının yaygınlaşmaya için Sarayköy ilçesinde yeni gelişme konut alanlarında ve Eskihisar, Sevindik ve Karşıyaka mahallelerinde kentsel dönüşüm faaliyetleri yapılırken bu konutlarda jeotermal enerjinin kullanılması. Honaz ilçesinde Gürleyik mahallesi kuzeyinde bulunan Bahtiyar Enerji Santralinde 11 ha alanda yılda 35milyon watt enerji elde edilmektedir. Yeni kurulacak alan 64 ha'lık güneş enerji sistemleri kurularak 300 milyon watt enerji elde edilmesi ve bundan gelen enerjinin sanayide kullanılması. Organize hayvancılık yapan kırsallarda süt depolama tanımsal alanlardaki kullanılarak gırdı maliyetine dönüştürülebilecek. 1HA 1Mw altında elektrik üretimi yapan panaller kurulacaktır.	Mikroklima özelliği ve afternatif turizm odakları ile turist çekme potansiyaline sahip olan Honaz'ın argo-turizme destek vermesi ve çiftlik-köy/çiftlim yerleri,yerinde üretim,satış merkezleri ve doğaya uyumlu konaklama alanları oluşturulmuştur. Sevindik, Eskihisar ve Karşıyaka mahallelerininde kömür kullanımından kaynaklı sera gazının önlenmesi için kentsel dönüşüm faaliyetleriyle sera gazı emisyonu azaltılması, yeşil enerji sistemlerinin kullanılması. Honaz ilçesinde Gürleyik mahallesi kuzeyinde bulunan Bahtiyar Enerji Santralinde 11 ha alanda yılda 35milyon watt enerji elde edilmektedir. Yeni kurulacak alan 64 ha'lık güneş enerji sistemleri kurularak 300 milyon watt enerji elde edilmesi ve bundan gelen enerjinin sanayide kullanılması. Organize hayvancılık yapan kırsallarda süt depolama tanımsal alanlardaki kullanılarak gırdı maliyetine dönüştürülebilecek. 1HA 1Mw altında elektrik üretimi yapan panaller kurulacaktır. Hisarönü, Eldenizli, Küçükdereköy, Yeniköy gibi Hayvansal veya bitkisel üretim yapan kırsalların işlenmesine yönelik organize şekilde yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesi olacaktır. İşlenen ürünler Merkezköy Aşağıçamlı da tanımdan kaynaklı üretimi, paketlenmesi ve hayvansal olarak süt ve süt ürünlerinin paketlenmesi gibi faaliyetler yapılı-Kumkuşak kırsalında ticaret alanlarında satışları yapılacaktır. Akköy, Karahayıt ve Develi kırsallarında tarım arazilerinin parçacıl olması nedeniyle, insan sağlığına ve çevreye zarar vermeyen ve üretimde kimyasal girdi sıfır kullanılmadan doğal dengeyi koruyacak hasat, kesim, işleme, sınıflandırılma, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma ile ürünün tüketiciye ulaşmasına kadar olan işlemlerde satışları Akköy kırsalında yapılacak Pamukkale İçi'nde girdi sağlanacaktır. Sarayköy ilçesinin Eko-Tek köy olma potansiyeli ile Karakıran, Yakakuru, Sığma ve Üzerlik kırsallarındaki tarım arazilerinde tarım çevre ye en az etkiyle sürdürülebilir üretimi entegre edilmiş bilgi ve üretime dayalı tarım sistemleri oluşturulacaktır. Bu alanlarda verim kayıt ve görüntüleme, coğrafi bilgi sistemleri ve yazılımlar (GIS) haritalama gibi sistemler ile çiftçiye destek sağlanacaktır.
OTOMOBİL BAĞIMLILIĞINI AZALTMAK AMACIYLA ENTEGRE ULAŞIM SİSTEMLERİNİN PLANLANMASI.	S1: Kent merkezinde yoğun konut alanlarına,okul ve sanayi bölgesine bisiklet yolları yapılacaktır. S2: Kent içerisindeki odaklar ve turizm odakları ile bağlantının sağlanması için yollar yapılacaktır. S3: Bisiklet güzergahları üzerinde atıl yol alanlarda bisiklet durakları düzenlenecektir. S4: Pamukkale ve kent merkezi arasında bulunan turizm odaklarına ticaretine bağlayan bisiklet aksı önerilmiştir.	S5: Kent merkezinde mix nitelijindeki alanlarda bulunan yapıların işlevlerinin yayılışının ve bisiklet kullanımı ile desteklenmesidir.	Kent merkezi içerisindeki Üçler bulvarından başlayıp, Ulus caddesine kadar uzanmaktadır. Yeşilköy, Muhsin Yazıcıoğlu caddeleri ve Çamlık bulvarı üzerinde bisiklet yollarının birbirinden kopuk halde bulunması. Bu kopuk olan bisiklet yollarının kent merkezi içerisinde yoğun bir şekilde kullanılan Gümüşler bulvarı, Hasan Gönüllü bulvarı ve İzmir bulvarı yol aksılarında da yapılması. Kent içerisindeki trafik yoğunluğunun azaltılması, odaklararası bağlantının güçlendirilmesi ve yeni odaklarla Denizli kentini bağlayıcı, bütüncül hareket etmesi. Kent merkezi ve yeni yerleşim odakları Sarayköy,Honaz ve Pamukkaleyi birbirine bağlayıcı özellikle Pamukkale için Hierapolis, Traverten, Leodikya gibi turist çekici odaklar ile Kent merkezi'ni bağlayıcı banliyö hattı, mevcutta bulunan Sarayköy-OSB-Havalimanı'ndan geçen demiryolu hattı değiştirilip duraklar ile yolcu indirme yapabilir. Belirlenen bisiklet güzergahları üzerinde E87 yolunda Kersansaray, Fatih ve Dokuzkavaklar mahallesine önerilen ring yolunda Mehmet Akif Ersoy, Murat Dede, Hacı Kaplan'lar, Yunus Emre mahallelerinde de bisiklet durakları oluşturulacaktır. Pamukkale İçesi ile Karahayıt mahallesi arasında bisiklet yolu bulunmaktadır. Bu bisiklet yolunun Pamukkale ilçesinden kent merkezine kadar yoktur. Pamukkale ilçesinde bulunan turizm odakları çok sayıda turist çekmektedir. Pamukkale ve kent merkezi arasında Mehmet Akif Ersoy Bulvarında bu bisiklet yolunun yapılması Karahayıt ve Akköy kırsalları arasında olan sağlık turizmi ile entegre bisiklet yolları yapılacaktır. Denizli kentinin merkez mia nitelijinde Kalecii, Bayramyeri gelenekssel ticaret odağının kentsel bütünlük sağlanması için Sarayköy caddesi. Demirciler, Bakırcılar sokağı, 355. Ve 357. sokak ve Selçuk caddesinde bulunan yapılarda lyileştirme faaliyetleri yapılması, kent merkezinde ihtiyaç duyulan açık kamusal alan, kent meydanı faaliyetlerin düzenlenip yayalaştırma ve bisiklet kullanımı desteklenecektir.

AMAÇ — KÜLTÜR VE TURİZM ÖNCELLİKLİ YENİ YAKLAŞIMLARI ORTAYA KOYMAK

HEDEF	BÖLGESEL ÖLÇEK	KENTSEL ÖLÇEK	MAHALLE ÖLÇEK	UYGULAMA ESASLARI
KIRSAL BÖLGEDEKİ HARETKETLİLİĞİ SAĞLANMASI İÇİN, KIRSAL BÖLGELERDE TURİZMİN ÇEŞİTLENDİRİLMESİ.	S1: Honaz'ın agro turizm potansiyeliyle çİftlik-köy/çiftlim yerleri,yerinde üretim,satış merkezleri ve doğaya uyumlu konaklama alanları oluşturulacaktır.	S2: Akköy ve Karahayıt konalların bölünterliğe entegre eden sağlık turizm bölgesi geliştirilecektir. S3: Denizli'nin doğusunda bulunan Gökpınar kırsalını doğa yürüyüşü, trekking gibi faaliyetlerin yapılacağı alternatif olarak olarak belirlenecektir.		Gövçeşli kırsalının güneyinde bulunan Ormaz vadisi başlarını kırsalının güneydoğusunda bulunan Israfil dereisi yürüyüş, kamp ve ofroad parkuru alanları turizme kazandırılacak ve Gövçeşli-Akpınar köyü ile entegre sağlanacaktır. Honaz Kırsındeki yetiştiricileri ve bu bölgede bulunan mikroklima özelliğinin çekiciliğinden rağbet gören Honaz kirası Honaz dağı-nında ve bağlayıcı gelen tanıtılmak amacıyla pazarlamaya yerlerinin belirlenmesi ve entegrenin sağlanarak agro turizm bölgesinin oluşturulması. Kent merkezi aksının kuzeyinde Kirşhane, güneyinde ise üniversite kadar yakın olan 5 km uzunluğundaki aks boyunca peyzaj ve meydanları belirli odaklarda bütüncül kurgulanıp " kültür-ticaret-turizm "ekseninde bu omurganın canlandırılması sağlanacaktır.
TURİZM DEĞERLERİNİN FARKINDALIĞININ OLUŞTURULMASI VE YENİDEN CANLANDIRILMASI	S3: Kent merkezi kuzeyi ve güneyi arasında bulunan odak noktaları arası kültür-ticaret-turizm eksenli caddelerde tasarlanacaktır.	S4: Organik/küçükdere ve Yenikköy yerleşmelerinde bulunan yolların dönüşüm altına alınacaktır.		
KIRSAL ALANLARIN DONATI FAALİYETLERİ İLE CANLANDIRILMASI.	S2: Honaz ilçesi Eco Kampüs ve Araştırma Enstitüsü alanı konulacaktır.	S3: Gökpınar dönüşümü yeşil hayat bağlantısıyla bütüncül olması bilç alanı oluşturulacaktır.	Gövçeşli kırsalı eğitim alanları ve çeşitli sosyo-kültürel tesis alanlarının bulunacağı eğitim köyüne dönüştürülecektir. Sündürülebilir üniversite yerleşkesi lisans ve yüksekliisans düzeyinde çeve eğitimi, su tutma yapısı, biyogaz kompost atık yönetimi, yem ve süt uygulamaları, toprak iyileştirme, çevre dostu uygulamalar permakültür alanları ile entegre biçimde yapılacaktır. Yapılacak olan kırsal üretimi üzerine agro turizm alanları ve üniversite ile ilişkili tarım festival alanları kurulacaktır. Gökpınar deresi yeşil kuşak bağlantısıyla bütüncül olması alanlarının içerisinde Gökpınar kanyonu yürüyüş potansiyeli kullanılarak; spor parkurları, ATV, Offroad turları gibi aktivitiler ile Orman köy alanı oluşturulacaktır.	
KIRSAL ALANDAKİ NÜFUS KAYBINI AZALTMAK VE YEREL KALKINMANIN SAĞLANMASI.	S1: Sarayköy ilçesinin küçük ölçekte sanayiciğe yerleşebilir ve emeliyim yeşil sanayi sistemleri kurulacaktır.	S2: Bayleseyi,Gerali üstünetin sektörü,Kızılcan ve Gümüşkaya kırsalında sektörü bu bölgelerde küçük ölçekli sanayi kolları geliştirilecek.	Yeni teknolojilerin ortaya çıkmasına ilişkin ve yeni-ozlak merkezi olan Sarayköy ilçesinde küçük ölçekte yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasının sanayi bölgesinde yaygınlaşması sağlanarak yeşil sanayi sistemleri kurulacaktır. Sarayköy ilçesinde bulunan Beyleteyi ve Gerali mahalleri otomotiv sektöründe, Honaz ilçesinde Kızılçe ve Çamcak mahallelerinde tekstil sektöründe üretimin fazla olduğu bölgelerdir. Bu bölgelerde küçük ölçekli sanayi kollarının geliştirilmesiyle istihdam olanaklarının arttırılması.
	S3: Hisarönü,Eldenizli,Küçükdere ve Yenikköy yerleşmelerinin yaşayış merzi ile entegre hayvancılığa ve tarıma dayalı ihtisas sanayi yapılacaktır.		Özellikle küçükbaş hayvancılık konusunda bilgi birikimine sahip bazı Irlıganlı, Eldenizli olmak üzere Küçükderede, Yenikköy yerleşmelerinde süt ve süt ürünlerinde yönelik faaliyetleri organik gübre üretimi için potansiyel nitelikledirler. Bu yerleşim alanlarına devlet hayvan destekği verilerek, Bunun sonucunda oluşacak olan mera alanı ihtiyacı doğucaktır. Bu alanlarda yapay mera ve hayvancılıktan kaynaklı tanıma ve hayvancılığa dayalı ihtisas yapılması. Sarayköy ilçesinde Hacıköy mahallesi, Merkezefendi ilçesinde Aşağıçamlı mahallesi, Honaz ilçesinde Pınarkent mahallesi, Pamukkale ilçesinde ise Irlıganlı mahallesi bulunduğuiçin donatı (eğitim ve sağlık) ve erişebilirliği avantajlı olmasından kaynaklı yeni ticaretin merkez köylerden hizmet almaz.	
	S4: Yenikköy Aşağıçamlı,Pınarkent,Jrlıganlı mahallesi dirmek açısından güçlendirilecek alan olarak belirlenmiştir.			
TARIMSAL FAALİYETLERİN HAYVANCILIK SEKTÖR İLE ENTEGRESİ SAĞLANARAK PAZAR PAYININ GELİŞTİRİLMESİ.		S1: Küçükdere,Irlıganlı ve Eldenizli bölgelerinde yapay mera alanı konaklanacaktır.		Pamukkale ilçesinde bulunan Küçükdere, Irlıganlı ve Eldenizli bölgelerinin hayvan varlığı ve bu bölgeye yapılacak olan hibe sayesinde bu alanda mera eksikliğinin oluşmasına neden olacaktır. Bu alanda yapay mera alanı tasarlanması bu alanda ekonomik açıdan gerli sağlaması. Yenikköy, Küçükdere ve Irlıganlı yerleşmelerinde toprağın zamanla verimliliği arttırılarak lavanta, keklik, aslıcayı gibi bitkilerin üretimiyle yeşil kuşak alanı içerisinde fuar alanı kurulacaktır. Alanda belirlenen ve stratejik konumda bulunan Yenikköy, Küçükdere, Irlıganlı kırsallarında hayvansal ürünlerin pazarlanması ve markalaşmasında tarım alanlarının tahrip etmeyecek şekilde ticaret alanları kurulacaktır.
	S2: Yenikköy Aşağıçamlı,Pınarkent,Jrlıganlı mahallesi dirmek açısından güçlendirilecek alan olarak belirlenmiştir.	S2: Yenikköy ilçesinde Hacıköy mahallesi,Merkezefendi ilçesinde Aşağıçamlı mahallesi,Honaz ilçesinde Pınarkent mahallesi, Pamukkale ilçesinde ise Irlıganlı mahallesi bulunduğuiçin donatı (eğitim ve sağlık) ve erişebilirliği avantajlı olmasından kaynaklı yeni ticaretin merkez köylerden hizmet almaz.		
SANAYİ ALANLARINA GİRDİ VE İSTİHDAM SAĞLAMASI.	S1: Yeni odak noktalarında küçük ölçekte sanayi tesis alanları ile istihdam artırılacaktır.	S2: Çökelez dağı ancılık faaliyetleri ile sanayiye girdisi sağlanacaktır.		Yeni teknolojilerin ortaya çıkmasına ilişkin ve yeni odak merkezlerinde küçük ölçekte yeni sanayi tesis alanları ile entegresinin sağlanması ile nitelikli iş gücünün istihdam sağlayacağı alanların arttılması. Çökelez dağının ilkleri şartlardan yararlanarak meşe ve kızılçam gibi bitki türlerinin işlenmesi ile ilgili yerleşimlerinde kullanılarak bal üretiminde ve bitkisel bal mumlarının yapılması ile sanayiye girdisi sağlanacaktır. Sarayköy yeni kurulacak sanayi bölgesinde endüstriyel simbiyoz uygulamaları geliştirilecek ve oluşan atıkların diğer tesislerde hammadde olarak kullanılması sağlanacaktır.
ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDEKİ ALANLARIN SINIRLANDIRILMASI.	S1: Verimli kent merkezinin mahallerine sınırlandırılmasının yapılması.	S2: Denizli kentinde bulunan KSS ve Sanayi Sitesi sınırlandırılacaktır.	S3: Pınarkent, Kalekköy yerleşmelerinde KSS alanını makine sanayi bölgesine toplanması.	Denizli ilinin etkileyecek en önemli sorun 1. derece deprem bölgesi olmasıdır. Denizli kent merkezi zayıf bir zemine sahip olmasının, bu nedenle de olası bir depremde şiddetle sarsılacak olmanın yanısıra il merkezindeki binalarının alındıran dirençsiz geçmiş binalardan biridir. Denizli'nin 2012 yılından önce büyükşehir olmaması farklı bölgelerde birçok farklı belediyenin bulunması yapılaşma olarak kentte sorunlara yol açmıştır. Bunun sonucunda kent merkezi içerisindeki kentsel boşlukların yapılaşmaya açılay yeni gelecek nüfusun bu alanlara yerleşmesi ve yoğunluk kararlarının tekrardan verilmesi. Denizli kentinde bulunan KSS ve Sanayi Bölgesi sınırlandırılacaktır. Yeni firma ve işletmeler önerilen Ozb alanına yapılacaktır. Kent merkezinde ve yakın çevresinde bulunan (Pınarkent, Kalekköy) yerleşmelerinde oto-tamir gibi KÇS içerisinde yer alan sektörler Irlıganlı mahallesinde bulunan küçük ölçekli sanayi bölgesine taşınacaktır.

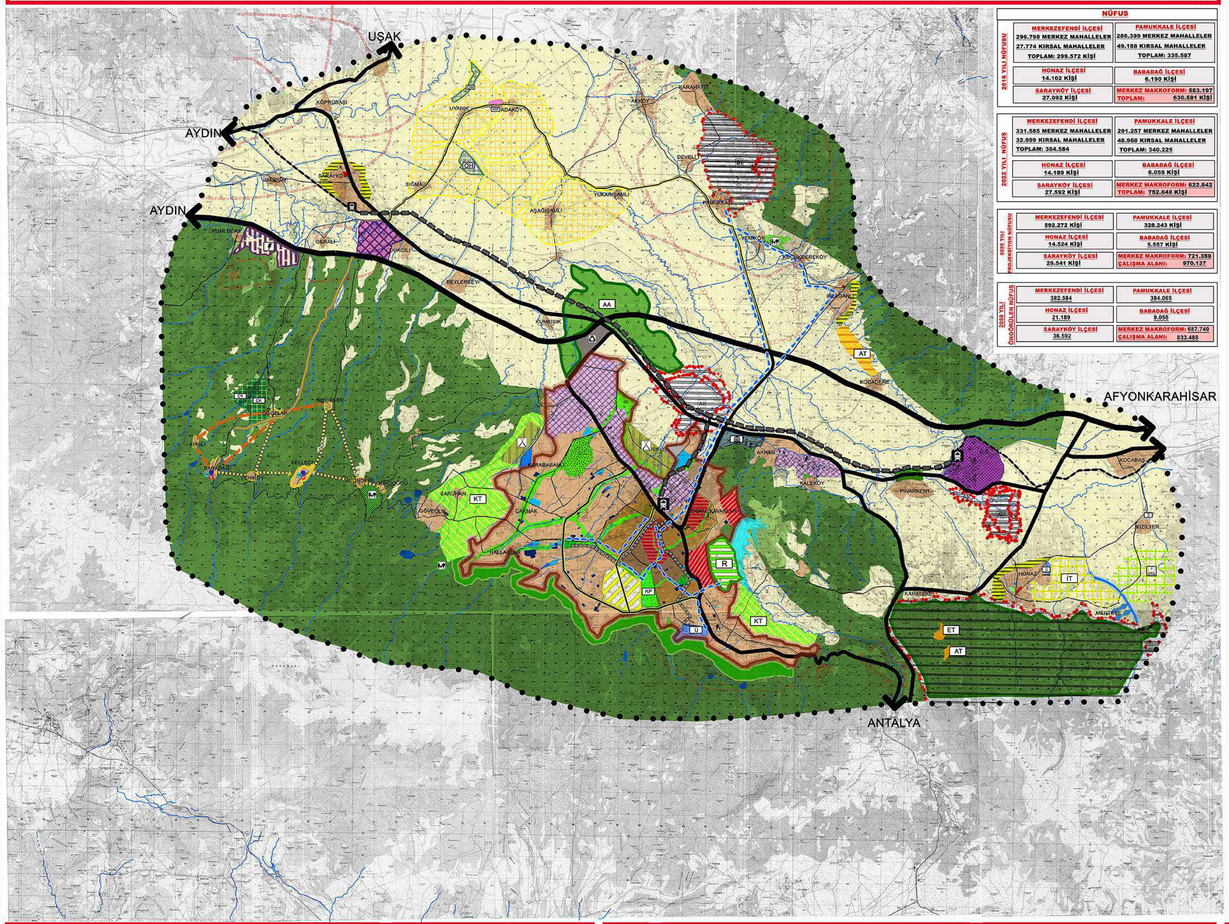
AMAÇ — SANAYİ SEKTÖRÜNÜ PAZAR PAYINI ARTTIRMAK.

HEDEF	BÖLGESEL ÖLÇEK	KENTSEL ÖLÇEK	MAHALLE ÖLÇEK	UYGULAMA ESASLARI
KIRSAL BÖLGEDEKİ HARETKETLİLİĞİ SAĞLANMASI İÇİN, KIRSAL BÖLGELERDE TURİZMİN ÇEŞİTLENDİRİLMESİ.	S1: Honaz'ın agro turizm potansiyeliyle çİftlik-köy/çiftlim yerleri,yerinde üretim,satış merkezleri ve doğaya uyumlu konaklama alanları oluşturulacaktır.	S2: Akköy ve Karahayıt konalların bölünterliğe entegre eden sağlık turizm bölgesi geliştirilecektir. S3: Denizli'nin doğusunda bulunan Gökpınar kırsalını doğa yürüyüşü, trekking gibi faaliyetlerin yapılacağı alternatif olarak olarak belirlenecektir.		Gövçeşli kırsalının güneyinde bulunan Ormaz vadisi başlarını kırsalının güneydoğusunda bulunan Israfil dereisi yürüyüş, kamp ve ofroad parkuru alanları turizme kazandırılacak ve Gövçeşli-Akpınar köyü ile entegre sağlanacaktır. Honaz Kırsındeki yetiştiricileri ve bu bölgede bulunan mikroklima özelliğinin çekiciliğinden rağbet gören Honaz kirası Honaz dağı-nında ve bağlayıcı gelen tanıtılmak amacıyla pazarlamaya yerlerinin belirlenmesi ve entegrenin sağlanarak agro turizm bölgesinin oluşturulması. Kent merkezi aksının kuzeyinde Kirşhane, güneyinde ise üniversite kadar yakın olan 5 km uzunluğundaki aks boyunca peyzaj ve meydanları belirli odaklarda bütüncül kurgulanıp " kültür-ticaret-turizm "ekseninde bu omurganın canlandırılması sağlanacaktır.
TURİZM DEĞERLERİNİN FARKINDALIĞININ OLUŞTURULMASI VE YENİDEN CANLANDIRILMASI	S3: Kent merkezi kuzeyi ve güneyi arasında bulunan odak noktaları arası kültür-ticaret-turizm eksenli caddelerde tasarlanacaktır.	S4: Organik/küçükdere ve Yenikköy yerleşmelerinde bulunan yolların dönüşüm altına alınacaktır.		
KIRSAL ALANLARIN DONATI FAALİYETLERİ İLE CANLANDIRILMASI.	S2: Honaz ilçesi Eco Kampüs ve Araştırma Enstitüsü alanı konulacaktır.	S3: Gökpınar dönüşümü yeşil hayat bağlantısıyla bütüncül olması bilç alanı oluşturulacaktır.	Gövçeşli kırsalı eğitim alanları ve çeşitli sosyo-kültürel tesis alanlarının bulunacağı eğitim köyüne dönüştürülecektir. Sündürülebilir üniversite yerleşkesi lisans ve yüksekliisans düzeyinde çeve eğitimi, su tutma yapısı, biyogaz kompost atık yönetimi, yem ve süt uygulamaları, toprak iyileştirme, çevre dostu uygulamalar permakültür alanları ile entegre biçimde yapılacaktır. Yapılacak olan kırsal üretimi üzerine agro turizm alanları ve üniversite ile ilişkili tarım festival alanları kurulacaktır. Gökpınar deresi yeşil kuşak bağlantısıyla bütüncül olması alanlarının içerisinde Gökpınar kanyonu yürüyüş potansiyeli kullanılarak; spor parkurları, ATV, Offroad turları gibi aktivitiler ile Orman köy alanı oluşturulacaktır.	
KIRSAL ALANDAKİ NÜFUS KAYBINI AZALTMAK VE YEREL KALKINMANIN SAĞLANMASI.	S1: Sarayköy ilçesinin küçük ölçekte sanayiciğe yerleşebilir ve emeliyim yeşil sanayi sistemleri kurulacaktır.	S2: Bayleseyi,Gerali üstünetin sektörü,Kızılcan ve Gümüşkaya kırsalında sektörü bu bölgelerde küçük ölçekli sanayi kolları geliştirilecek.	Yeni teknolojilerin ortaya çıkmasına ilişkin ve yeni-ozlak merkezi olan Sarayköy ilçesinde küçük ölçekte yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasının sanayi bölgesinde yaygınlaşması sağlanarak yeşil sanayi sistemleri kurulacaktır. Sarayköy ilçesinde bulunan Beyleteyi ve Gerali mahalleri otomotiv sektöründe, Honaz ilçesinde Kızılçe ve Çamcak mahallelerinde tekstil sektöründe üretimin fazla olduğu bölgelerdir. Bu bölgelerde küçük ölçekli sanayi kolarının geliştirilmesiyle istihdam olanaklarının arttırılması.
	S3: Hisarönü,Eldenizli,Küçükdere ve Yenikköy yerleşmelerinin yaşayış merzi ile entegre hayvancılığa ve tarıma dayalı ihtisas sanayi yapılacaktır.		Özellikle küçükbaş hayvancılık konusunda bilgi birikimine sahip bazı Irlıganlı, Eldenizli olmak üzere Küçükderede, Yenikköy yerleşmelerinde süt ve süt ürünlerinde yönelik faaliyetleri organik gübre üretimi için potansiyel nitelikledirler. Bu yerleşim alanlarına devlet hayvan destekği verilerek, Bunun sonucunda oluşacak olan mera alanı ihtiyacı doğucaktır. Bu alanlarda yapay mera ve hayvancılıktan kaynaklı tanıma ve hayvancılığa dayalı ihtisas yapılması. Sarayköy ilçesinde Hacıköy mahallesi, Merkezefendi ilçesinde Aşağıçamlı mahallesi, Honaz ilçesinde Pınarkent mahallesi, Pamukkale ilçesinde ise Irlıganlı mahallesi bulunduğuiçin donatı (eğitim ve sağlık) ve erişebilirliği avantajlı olmasından kaynaklı yeni ticaretin merkez köylerden hizmet almaz.
	S4: Yenikköy Aşağıçamlı,Pınarkent,Jrlıganlı mahallesi dirmek açısından güçlendirilecek alan olarak belirlenmiştir.			
TARIMSAL FAALİYETLERİN HAYVANCILIK SEKTÖR İLE ENTEGRESİ SAĞLANARAK PAZAR PAYININ GELİŞTİRİLMESİ.		S1: Küçükdere,Irlıganlı ve Eldenizli bölgelerinde yapay mera alanı konaklanacaktır.		Pamukkale ilçesinde bulunan Küçükdere, Irlıganlı ve Eldenizli bölgelerinin hayvan varlığı ve bu bölgeye yapılacak olan hibe sayesinde bu alanda mera eksikliğinin oluşmasına neden olacaktır. Bu alanda yapay mera alanı tasarlanması bu alanda ekonomik açıdan gerli sağlaması. Yenikköy, Küçükdere ve Irlıganlı yerleşmelerinde toprağın zamanla verimliliği arttırılarak lavanta, keklik, aslıcayı gibi bitkilerin üretimiyle yeşil kuşak alanı içerisinde fuar alanı kurulacaktır. Alanda belirlenen ve stratejik konumda bulunan Yenikköy, Küçükdere, Irlıganlı kırsallarında hayvansal ürünlerin pazarlanması ve markalaşmasında tarım alanlarının tahrip etmeyecek şekilde ticaret alanları kurulacaktır.
	S2: Yenikköy ilçesinde Hacıköy mahallesi,Merkezefendi ilçesinde Aşağıçamlı mahallesi,Honaz ilçesinde Pınarkent mahallesi, Pamukkale ilçesinde ise Irlıganlı mahallesi bulunduğuiçin donatı (eğitim ve sağlık) ve erişebilirliği avantajlı olmasından kaynaklı yeni ticaretin merkez köylerden hizmet almaz.			
SANAYİ ALANLARINA GİRDİ VE İSTİHDAM SAĞLAMASI.	S1: Yeni odak noktalarında küçük ölçekte sanayi tesis alanları ile istihdam artırılacaktır.	S2: Çökelez dağı ancılık faaliyetleri ile sanayiye girdisi sağlanacaktır.		Yeni teknolojilerin ortaya çıkmasına ilişkin ve yeni odak merkezlerinde küçük ölçekte yeni sanayi tesis alanları ile entegresinin sağlanması ile nitelikli iş gücünün istihdam sağlayacağı alanların arttılması. Çökelez dağ

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

VİZYON

DOĞAL AFETLERE KARŞI DİRENÇLİ, TURİZM VE SANAYİDE SÜRDÜRÜLEBİLİR KENT DENİZLİ



NÜFUS		
2018 YILI NÜFUSU	MERKEZEFENDİ İLÇESİ	PAMUKKALE İLÇESİ
	296.798 MERKEZ MAHALLELER	286.399 MERKEZ MAHALLELER
	27.774 KIRSAL MAHALLELER	49.188 KIRSAL MAHALLELER
	TOPLAM: 299.572 KİŞİ	TOPLAM: 335.587
	HONAZ İLÇESİ	BABADAĞ İLÇESİ
	14.102 KİŞİ	6.190 KİŞİ
	SARAYKÖY İLÇESİ	MERKEZ MAKROFORM: 583.197
	27.092 KİŞİ	TOPLAM: 630.581 KİŞİ
2023 YILI NÜFUSU	MERKEZEFENDİ İLÇESİ	PAMUKKALE İLÇESİ
	331.585 MERKEZ MAHALLELER	291.257 MERKEZ MAHALLELER
	32.999 KIRSAL MAHALLELER	48.968 KIRSAL MAHALLELER
	TOPLAM: 364.584	TOPLAM: 340.225
	HONAZ İLÇESİ	BABADAĞ İLÇESİ
	14.189 KİŞİ	6.058 KİŞİ
	SARAYKÖY İLÇESİ	MERKEZ MAKROFORM: 622.842
	27.592 KİŞİ	TOPLAM: 792.640 KİŞİ
2050 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU	MERKEZEFENDİ İLÇESİ	PAMUKKALE İLÇESİ
	592.272 KİŞİ	328.243 KİŞİ
	HONAZ İLÇESİ	BABADAĞ İLÇESİ
	14.524 KİŞİ	5.557 KİŞİ
	SARAYKÖY İLÇESİ	MERKEZ MAKROFORM: 721.359
	29.541 KİŞİ	ÇALIŞMA ALANI: 970.137
2050 YILI ÖNGÖRÜLEN NÜFUSU	MERKEZEFENDİ İLÇESİ	PAMUKKALE İLÇESİ
	382.584	384.065
	HONAZ İLÇESİ	BABADAĞ İLÇESİ
	21.189	9.058
	SARAYKÖY İLÇESİ	MERKEZ MAKROFORM: 687.740
	36.592	ÇALIŞMA ALANI: 833.485

SINIRLAR
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI

ARAZİ KULLANIMLARI
YERLEŞİM ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI(1-100 KHA)
- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (100-230 KHA)
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (231-350 KHA)

ÇALIŞMA ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ORGANİZE SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANLARI
- MERKEZİ İŞ ALANI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MEZARLIK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM TESİSLERİ
- SAĞLIK TESİSLERİ
- KAMU ALANLARI
- AÇIK YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI
- TARIM ALANLARI
- MERA ALANLARI

ORMAN ALANLARI
- ORMAN ALANLARI

KORUNACAK ALANLAR
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- DOĞAL SİT
- MİLLİ PARK
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- II. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM SİSTEMİ
- OTOYOL
- I. DERECE ULAŞIM
- II. DERECE ULAŞIM
- III. DERECE ULAŞIM
- DEMİRYOLU
- TREN GARI
- OTOGAR ALANI

SU- ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- ATIK TESİSLERİ
- SU YÜZEYİ

ENERJİ ÜRETİM- DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI
- BORU HATTI

STRATEJİK KARARLAR
- KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- KENTSEL TARIM
- MAKROFORMUN SINIRLANDIRILACAĞI ALAN
- YENİ ASKERİ ALAN
- HAFİF RAYLI SİSTEM
- RİNG YOLU
- BANLİYÖ HATTI
- ALTERNATİF ULAŞIM GÜZERGAHI
- BİSİKLET YOLU
- KIRSAL TURİZİM
- KÜLTÜR TURİZİM
- AGRO TURİZİM
- REKREASYON ALANLARI
- AÇIK YEŞİL ALANLAR
- PASİF YEŞİL ALANLAR
- KENT PARKI
- YEŞİL KORİDORLAR
- KAMPİNG- BESİRA- ALANI
- AÇAĞLANDIRILACAK ALAN
- TAMPON BÖLGE
- KHA
- SOSYAL KÜLTÜREL TESİS
- ALTYAPISI DÜZENLENECEK ALAN
- EĞİTİM ALANLARI
- SAĞLIK ALANLARI
- DONATI ALANLARI
- ORGANİZE TARIM ALANI
- ORGANİK TARIM
- ORGANİZE HAYVANCILIK
- ÇİFTLİK KÖY
- YENİ SANAYİ ALANLARI
- YENİ ATIK TESİSİ
- GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ

AMAÇLAR	HEDEFLER	STRATEJİLER			UYGULAMA ESASLARI VE İLKELERİ
		BÖLGESEL ÖLÇEK	KENTSEL ÖLÇEK	MAHALLE ÖLÇEK	
AFETLERE KARŞI DİRENÇLİ ALANLAR GELİŞTİRMEK	KENT MERKEZİNDE DEPREM RİSKİNİN AZALTILMASI				
	MAKROFORMUN GELİŞİMİNİN SINIRLANDIRILMASI				
	NÜFUSUN DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI				
	DEPREME DİRENÇLİ KENTSEL ULAŞIM ALTYAPISININ GELİŞTİRİLMESİ				
	SEL, TAŞKIN VE HEYELAN RİSKLİ ALANLARIN DİRENÇLİ HALE GETİRİLMESİ				
	EROZYON VE YANGIN RİSKİNİN AZALTILMASI				
	KENTSEL ISI ADASI ETKİSİNİN AZALTILMASI				
TURİZMİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK	KENT MERKEZİNDE TURİZM ÇEKİCİLİĞİNİN ARTTIRILMASI				
	TURİZMİN KENT MERKEZİYLE İLİŞKİSİNİN SAĞLANMASI				
	ALTERNATİF TURİZM ALANLARININ OLUŞTURULMASI				
	KIRSAL YERLEŞİMLERDEKİ TURİZM POTANSİYELLERİNİ ORTAYA KOYARAK TURİZMİ CANLANDIRMAK				
SANAYİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARININ SINIRLANDIRILMASI				
	SANAYİ ALANLARININ DÜZENLENMESİ				
	ULAŞIM ALT YAPISININ GELİŞTİRİLMESİ VE YENİDEN DÜZENLENMESİ				
TARIMSAL FAALİYETLERİ DESTEKLEMEK	TARIMSAL ÜRETİMİN NİTELİĞİNİN ARTTIRILMASI				
	TARIMSAL ÜRETİMİ GELİŞTİRMEK				

DENİZLİ İLİ MEKANSAL STRATEJİK PLANI

HAZIRLAYANLAR
203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

YÜRÜTÜCÜLER
PROF.DR. ÖZER KARAKAYACI
DR.ÖĞR.GÖR. ELİF GÜNDÜZ
ARŞ.GÖR. KÜBRA KARKIN

PLANLAMA STÜDYOSU-7

N

ÖLÇEK: 1/50.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ | MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

VIZYON: AFETE KARSI DIRENCLILIK VE ÇOK MERKEZLILIGI HEDEFLEYEN,ENDÜSTRI VE KENTIN SÜRDÜRÜLEBILIR GELISIMINI SAGLAYAN,YESIL DENIZLI

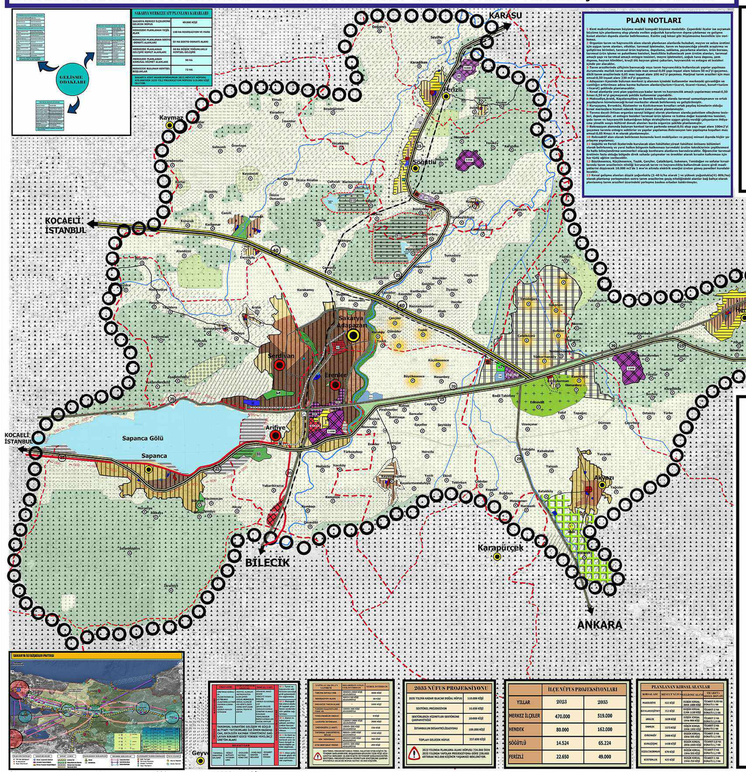
AMAÇ: DENIZLI'DE AFETE KARŞI DİRENÇLİLİK OLUŞTURMAK, KIR-KENT ARASINDAKI ÇOK MERKEZLİ GELİŞİM VE SEKTÖREL ÇESITLILIGIN SAGLAMAK, BU BAKIS AÇISIYLA ALANI İÇERİSİNDE KONUT, SANAYI, TURIZM VE ULASIM YERLESMEYİ ETKILEYECEK STRATEJİLERİ OLUŞTURMAK.

AMAÇ 1
DOGAL AFETLERE KARSI RISKLERI AZALTMAK

- HEDEF 1 — MAKROFORMUN YERLİMASINI GÜÇLENDİRMEK, KIRSAL ALANLARIN GELİŞTİRİLMESİ VE KENTLERİN BİRBİRİYLE KONTAKT TAPTIĞI SAĞLANMAK
  - S1 Makroformun yerleşmesinde, kentsel ve kırsal alanların gelişiminde, kentlerin birbiriyle kontakt tapmasında

MEKANSAL STRATEJİ PLANI

VİZYON: TARIMSAL SANAYİDE GELİŞEN VE GÜÇLÜ ALTYAPI YATIRIMLARI İLE ÖNEM KAZANACAK, EKOLOJİK KAYNAK YÖNETİMİNİ SAĞLAYAN REKABET GÜCÜ YÜKSEK YENİLİKÇİ ÜRETİM ALANI



ÖLÇEK:1/50.000

2035 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU
962.000 KİŞİ

İDARİ SINIRLAR
- İl - İlçe Sınırı

PLANLAMA SINIRLARI
- Çalışma Alanı sınırı
- Planlı Alan Sınırı
- Özel Proje Alan Sınırı

İDARİ MERKEZLER
- İl Merkezi
- Merkez İlçeleri
- İlçe Merkezleri

KIRSAL ALANLAR
- Köy

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM KARAYOLLARI
- Erişme Kontrollü Karayolu (Otoyol)
- 1.Derece Yol
- 2.Derece Yol
- Kadastral yol(10m)
- Otogar

DEMİRYOLLARI
- Yüksek Hızlı Tren
- Tren Garı

Korunacak Alanlar
- Arkeolojik Sit Alanı
- Doğal Sit Alanı(1. ve 3. Derece)

ARAZİ KULLANIMI YERLEŞME ALANLARI
- Yüksek Yoğunluklu Yerleşme Alanları (201-300k/ha)
- Orta Yoğunluklu Yerleşme Alanları (101-200k/ha)
- Düşük Yoğunluklu Yerleşme Alanları (50-100k/ha)

KENTSEL GELİŞME ALANLARI
- Düşük Yoğunluklu Kentsel Gelişme Alanı(50-100k/ha)
- Orta Yoğunluklu Kentsel Gelişme Alanı(101-200k/ha)
- Yüksek Yoğunluklu Kentsel Gelişme Alanı(201-300k/ha)

KIRSAL GELİŞME ALANLARI
- Düşük Yoğunluklu Kirsal Alan (1-40 k/ha)
- Yüksek Yoğunluklu Kirsal Alan (41-80k/ha)

TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ
- MERKEZİ İŞ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SANAYİ BÖLGELERİ
- Organize Sanayi Bölgesi
- Küçük Sanayi Sitesi

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- Kuru Mutlak Tarım Alanı
- Sulu Mutlak Tarım Alanı
- Kuru Marjinal Tarım Alanı
- Sulu Marjinal Tarım Alanı
- Dikili Tarım Alanı
- Özel Ürün Alanı
- Mera Alanı
- Orman Alanı

SU YÜZEYLERİ
- Sapanca Gölü
- Sakarya Nehri

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- Üniversite Alanı
- Hastane

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- Park
- Tabiat Parkı

2023 YATIRIM PROJESİNİN

TOPLAM YATIRIM MİKTARI (BİN TL)	14.000.462
SANAYİ YATIRIMLARININ	14.000.462
ENTEGRASYON YATIRIMLARININ	14.000.462
TOPLAM İSTİHDAM	14.000.462
TOPLAM İSTİHDAM	14.000.462

İLÇELİ YATIRIM PROJESİ DAĞITIMLARI

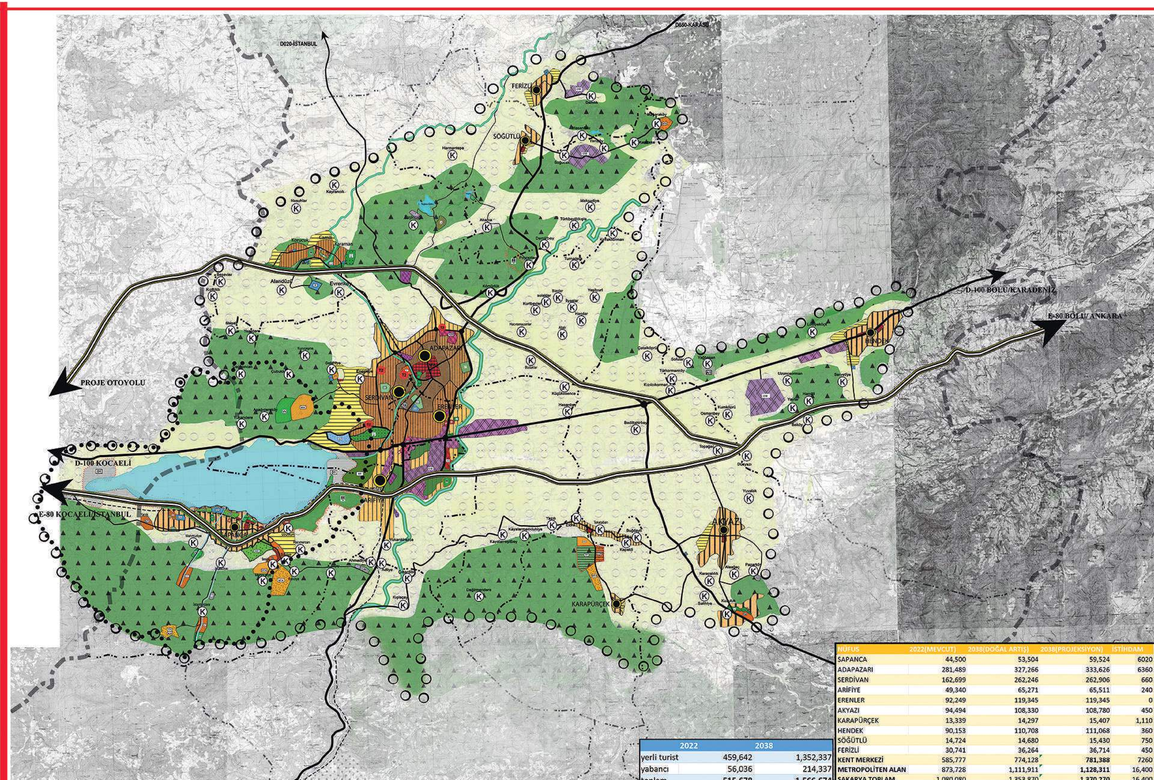
İLÇELER	2023	2035
MERKEZ İLÇELER	470.000	519.000
GEBZE	80.000	102.000
DİĞERİ	14.524	43.224
BİRİCİ	22.650	49.000

PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN YÖNETİM ARAÇLARI

İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462
İMAR PLANLARI	14.000.462

GELİŞME EKSENİ	HEDEF	STRATEJİ	PERFORMANS GÖSTERGESİ	2023(MEVCUT)	2035(HEDEF)	UYGULAYICI AKTÖR	YASAL DAYANAK	ETAPLAMA
GE 1: Tarım ve hayvancılık sektörünün sanayiye girdi potansiyelinin sağlanması.	H 1.1: Tarım-hayvancılık faaliyetlerin katma değeri artırılarak sanayiye girdi olacak ve gelecek yıllarda kentin istihdam odağı olması için sürdürülebilirliği esas kılınacaktır.	S 1.1.1: Kentsel alanlarda kırsal alanı geçiş alanlarında tarım-hayvancılık faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine yönelik kentsel tarım alanları oluşturulacaktır. Kentsel tarım alanlarında organik tarım ve hayvancılık bitişiği tesis edilecektir.	P1. Kentsel tarım alanlarının sayısı/ 2 yıl - Hektarından alınan ürün miktarı/ Ton - Kentsel tarım alanlarında üretim yapan çiftçi sayısı/ 2 yıl - Kentsel tarım alanlarında üretim yapan kadın çiftçi sayısı/ 2 yıl	30.000 büyükbaş ve 4.500 küçükbaş hayvan/ - 351.1.500 ton tarım ürünü/ - 1.500 çiftçi/ - 300 kadın çiftçi/	45.000 büyükbaş ve 6.500 küçükbaş hayvan/ - 500.000 ton tarım ürünü/ - 2.500 çiftçi/ - 500 kadın çiftçi/	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - ÇİL TOPRAK KORUMA KOOPERATİFİ SAÇ(SAK)	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 1.1.2: Kentsel tarım alanlarında yetiştirilecek ürünlerin çeşitlendirilmesi ve kentsel tarım alanlarının kooperatifleşmesi sağlanacaktır.	P2. Kentsel tarım alanlarında yetiştirilen ürün çeşidi sayısı/ 2 yıl - Kentsel tarım alanlarında yetiştirilen ürün çeşidi sayısı/ 2 yıl - Kentsel tarım alanlarında üretim yapan kooperatif sayısı/ 2 yıl	2 ürün çeşidi, Hamam, Çiçekçi Sırrı, Tarım Kent(1 ton) / - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	5 ürün çeşidi, Hamam, Çiçekçi Sırrı, Tarım Kent(5 ton) / - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 1.1.3: Organize tarım ve hayvancılık yapan kooperatifin üst düzeyinde tarımsal atıklardan kullanılmış çevre dostu biyogaz tesisi kurulacaktır. Bitkisel atıklar, gübre, hayvansal atıklar, kullanılmış yağ gibi atıklar biyogaz üretiminde kullanılacaktır.	P3. Çiftçinin atık değerinde ve sulamada bitkisiyl elektrik maliyetinde/	Tarımsal sulama ve kuru tarımı 200.000 ft. alt depolarındaki atıklar maliyetinden 150.000 ft. arası gübreden 50.000 ft.	Tarımsal sulama ve kuru tarımı 200.000 ft. alt depolarındaki atıklar maliyetinden 150.000 ft. arası gübreden 50.000 ft.	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 1.1.4: Sapanca'da üretilen su kaynağı tüketim miktarının azaltılması ve kullanılmış suyun tekrar kullanılması için kapalı devre su sistemleri kurulacaktır. Bu sistemlerin tarımda kullanılmasına yönelik çalışmalar yapılacaktır.	P4. Sapanca'da üretilen su kaynağı tüketim miktarının azaltılması ve kullanılmış suyun tekrar kullanılması için kapalı devre su sistemleri kurulacaktır. Bu sistemlerin tarımda kullanılmasına yönelik çalışmalar yapılacaktır.	2023 20.000 milyon/ton, 100.000 milyon/ton/ - 2023 20.000 milyon/ton, 100.000 milyon/ton/	2023 50.000 milyon/ton, 100.000 milyon/ton/ - 2023 50.000 milyon/ton, 100.000 milyon/ton/	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
	H 1.2: Tarım ve hayvancılık sektöründe üretimde verimlilik göz önünde tutularak pazar payı geliştirilecektir.	S 1.2.1: Alanda tarım-sanayi-hayvancılık ve kültürünün ortaya çıkan sorunlara karşı tasarım duyarlı bir yaklaşım sergilenecektir.	P5. Kentsel tarım alanlarının sayısı/ 2 yıl - Hektarından alınan ürün miktarı/ Ton - Kentsel tarım alanlarında üretim yapan çiftçi sayısı/ 2 yıl - Kentsel tarım alanlarında üretim yapan kadın çiftçi sayısı/ 2 yıl	Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 1.2.2: Alanda tarım-sanayi-hayvancılık ve kültürünün ortaya çıkan sorunlara karşı tasarım duyarlı bir yaklaşım sergilenecektir. Bu yaklaşım kapsamında; Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - Sakarya'da üretim gelişmiş tarımsal firma sayısı/ - - 425 kişi tarım alanında çalışmaktadır / - 2 (kadınlardan oluşan kooperatifler) / - 1 (30 üyeme yetenekli)	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
GE 2: Metropoliten alanın ekolojik kaynak yönetimini sürdürülebilir şekilde sağlanması.	H 2.1: Kent içinde kalan ve çeperdeki toprak ile su kaynaklarının koruma kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilirliği sağlanacak ve üzerindeki çevre baskısı azaltılacaktır.	S 2.1.1: Kentsel Çöplük bölgesi ve kanal üzerinde bulunan yeşil sistem bağlantısı sağlanacaktır. Kanal boyunca yeşil tarım yapılan alanların tarım görünümünü ve yetişme koşullarını sürdürülebilir kılma rekreasyonel amaçlı yürüyüş, bisiklet, atlı parkurlar	P6. Kanal boyunca yeşil tarım yapılan alanların sayısı/ - - Kanal üzerinde atlı parkur sayısı/ - - Kanal üzerinde bisiklet yolu sayısı/ -	0 Toplam 1.500 ton ha bitkisel yetiştirilen, ayrıtan bitkiyi 0.7 milyon lt Toplam 18 ha atlı parkur yolu	0 Toplam 4.000 ton ha bitkisel yetiştirilen, ayrıtan bitkiyi 0.7 milyon lt Toplam 18 ha atlı parkur yolu	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 2.1.2: Mevcut tarım arazileri için mal hayat adım vermiştir mera arazilerinin sürüş yapılacak ve sentetiksel gübreden kaçınılacaktır.	P7. Mevcut tarım arazilerinin sayısı/ - - Mevcut tarım arazilerinin sayısı/ - - Tarım arazilerinde artış/	0 Mevcut mera 72.423 ha, Tarım ürünü 3500 da - 100 büyükbaş, 50 küçükbaş	0 Mevcut mera 72.423 ha, Tarım ürünü 3500 da - 100 büyükbaş, 50 küçükbaş	SAKARYA B. TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
		S 2.1.3: Mevcut ve yeni yapılacak yapılaşmalarda kullanılan tüm yapı malzemelerinde yerel malzeme kullanımına özen gösterilecektir. Yapılaşmada kullanılacak yapı malzemelerinin ulaşım mesafesinin azaltılmasına yönelik çalışmalar yapılacaktır.	P8. Mevcut tarım kuruluşlarının ayrıntısı alan büyüklüğü/ - - Mevcut tarım kuruluşlarının ayrıntısı alan büyüklüğü/	0 Mevcut tarım kuruluşlarının ayrıntısı alan büyüklüğü/ 4.38 ha'da	0 Kamusal alanların ayrıntısı alan büyüklüğü/ 7 ha'ı bulacaktır.	•ÇEVRE ŞİRKETİNİN VE İKİLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
	H 2.2: Alanın bölgesel arazi deseni gözden geçirilerek tarım, orman ve mera topraklarının korunması sağlanacaktır.	S 2.2.1: Sakarya tarım vasfını kaybetmeden ve bölgesel ölçekte tarım ve hayvancılık kalitesini ve kapasitesini artırmak için bölgesel planlama yapılacaktır.	P9. Sakarya tarım alanlarının sayısı/ - - Sakarya tarım alanlarının sayısı/ - - Sakarya tarım alanlarının sayısı/ -	0 Sakarya tarım alanlarının mevcutta 12 adet Hektar verdisi - 0 Sakarya tarım alanlarının sayısı/ - - Sakarya tarım alanlarının sayısı/ -	0 Sakarya tarım alanlarının mevcutta 12 adet Hektar verdisi - 0 Sakarya tarım alanlarının sayısı/ - - Sakarya tarım alanlarının sayısı/ -	SAKARYA B. TARIM ORMAN BAKANLIĞI - TARIM VE YEŞİL TEKNOLOJİ BAKANLIĞI	SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2035 BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE EKOSİSTEM HİZMETLERİ STRATEJİ BELGESİ (ALT RAPOR)2	•2024 YAZIN (0-3 YIL)
	H 2.3: Metropoliten alanın hava kalitesi yükseltilecek ve hava sirkülasyonunu sağlayacak yeşil alanlar planlanacak.	S 2.3.1: Kentte kuzeyden güneye doğru yapılacak yeşil alanlar kentin rüzgar yönleri yapılacak ve kentin

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ


2600-KARAMAN
0020-İSTANBUL
FERİZLİ
SÖĞÜTLÜ
Hamamlar
Kayabaşı
Akçaşar
Akçaşar Yeni
Akçaşar Eski
Alandöşü
Kocaçınar
Kocaçınar Yeni
Kocaçınar Eski
Tatlıcak
Tatlıcak Yeni
Tatlıcak Eski
Kuzuluk
Kuzuluk Yeni
Kuzuluk Eski
Kuzuluk Kayabaşı
Kuzuluk Kayabaşı Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Eski
Kuzuluk Kayabaşı Kuzey
Kuzuluk Kayabaşı Güney
Kuzuluk Kayabaşı Doğu
Kuzuluk Kayabaşı Batı
Kuzuluk Kayabaşı Merkez
Kuzuluk Kayabaşı Kuzey Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Kuzey Eski
Kuzuluk Kayabaşı Güney Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Güney Eski
Kuzuluk Kayabaşı Doğu Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Doğu Eski
Kuzuluk Kayabaşı Batı Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Batı Eski
Kuzuluk Kayabaşı Merkez Yeni
Kuzuluk Kayabaşı Merkez Eski

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

STRATEJİK VİZYON: ENDÜSTRİ 4.0 İLE SEKTÖREL ÇEŞİTLİLİĞİNİ SAĞLAYIP BİLİŞİM VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE YÜKSELEREK YENİ İSTİHDAM OLANAKLARINA SAHİP OLAN, GELİŞMİŞ ULAŞIM VE LOJİSTİK OLANAKLARIYLA DİJİTALLEŞEN SANAYİ KENTİ

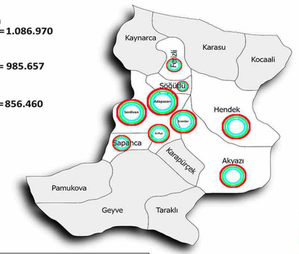
BİLEŞENLER

- NİTELİKLİ İŞGÜCÜ
- BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİ
- YÜKSEK YAŞAM KALİTESİ
- GÜÇLÜ ULAŞIM VE LOJİSTİK DONANIM
- SEKTÖREL ÇEŞİTLİLİK VE İSTİHDAM
- TEKNOLOJİ-ÇEVRE İŞ BİRLİĞİ (EKO-TEK KENT)
- YENİ TOPLUM YAPISINA GEÇİŞ
- EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

2038 yılı toplam çalışma alanı =1.086.970 sınırı nüfusu

2031 yılı toplam çalışma alanı = 985.657 sınırı nüfusu

2023 yılı toplam çalışma alanı =856.460 sınırı nüfusu



2038
2031
2023

YIL	MERKEZ								
	Adapazarı	Serdivan	Erenler	Arifiye	Hendek	Akyazı	Sapanca	Ferizli	Söğütlü
2038	332.003	259.284	117.235	61.965	108.278	106.083	52.677	35.051	14.394
2031	311.264	216.850	106.485	55.750	99.650	100.301	48.851	32.183	14.323
2023	281.489	162.699	92.249	48.647	89.790	93.962	44.478	28.905	14.241

ENDÜSTRİ 4.0 VE TAM OTOMASYON DÖNEMİ İLE BERABER TEKNOLOJİNİN GELİŞİMİYLE İŞSİZLİK SORUNU YAŞAYIP EKONOMİK SORUNLAR YAŞAYABİLECEK ÖNCELİKLİ NÜFUS

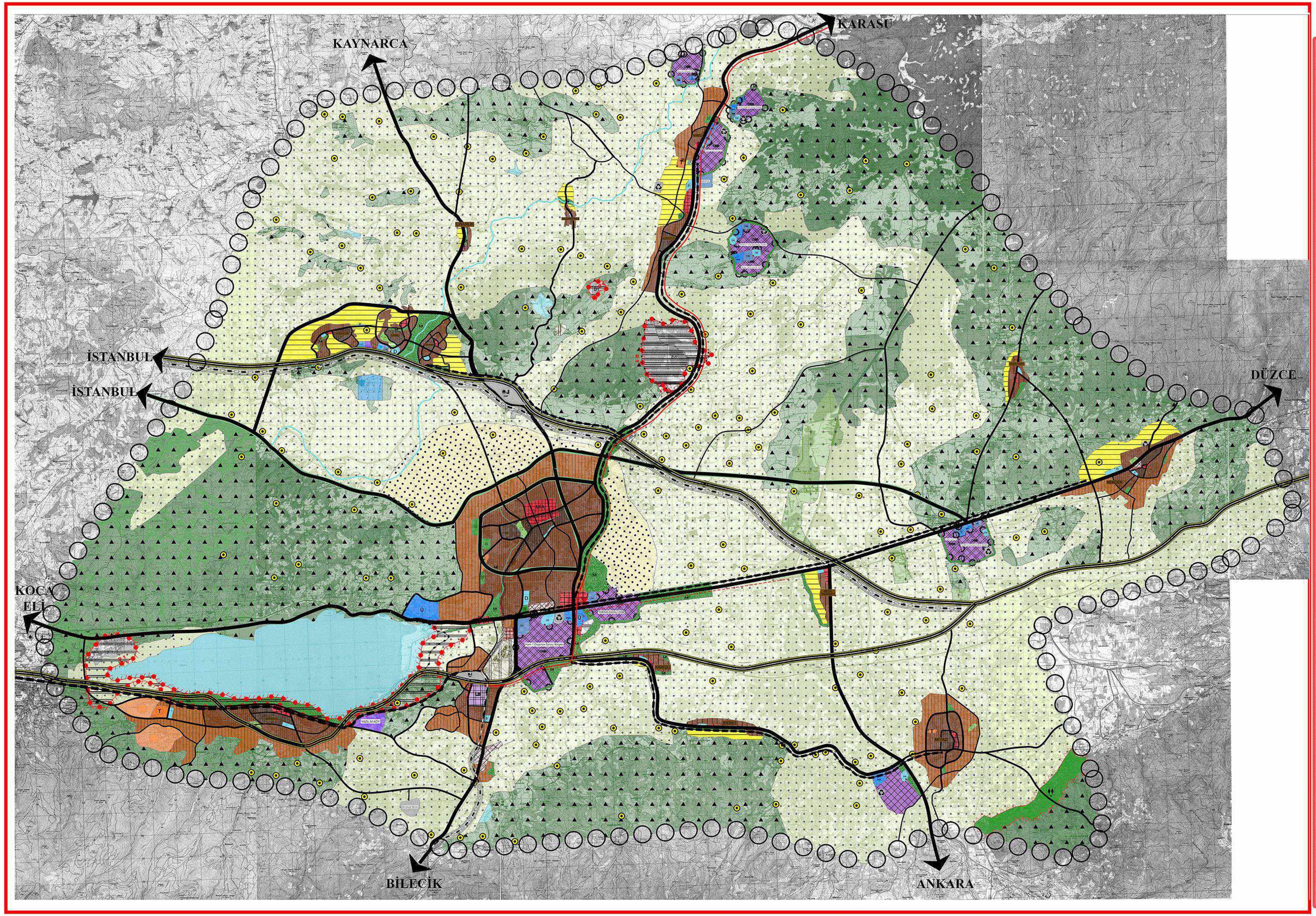
OSB ADI	ÜRETİMDEKİ FİRMA SAYISI	DOLULUK ORANLARI %	MEVCUT İSTİHDAMLARI	PROJEKSİYON YILINDA İŞİNE DEVAM EDEBİLECEK BEYAZ YAKALILAR(%10)	PROJEKSİYON YILINDA İŞSİZ KALABİLECEK NİTELİKSİZ İŞ GÜCÜ	ENDÜSTRİ 4.0'DAN ÖNCELİKLİ ETKİLENECEK NÜFUS
SAKARYA 1. OSB (HANLI) MERKEZ	66	84.17	11.000	1100	9900	29.700
SAKARYA 2. OSB (HENDEK)	83	98.95	10.832	1083	9749	29.247
SAKARYA 3. OSB (SOĞUTLU)	55	85.23	5.201	520	4681	14.043
FERİZLİ OSB	23	61.64	895	89	806	2.418
SAKARYA OTOMOTİV İHTİSAS OSB (FERİZLİ)	YAPIM AŞAMASINDA	YAPIM AŞAMASINDA	YAPIM AŞAMASINDA	YAPIM AŞAMASINDA	YAPIM AŞAMASINDA	YAPIM AŞAMASINDA
KAPATILACAK KSS ALANLARI	544	-	1212	-	1212	3636
TOPLAM VEYA ORTALAMA	771	82.49	29.140	2792	26.348	79.044

2038 YENİ YATIRIMLARIN PLANLAMA NÜFUSU	PROJEKSİYON YILINDA GETİRDİĞİ İSTİHDAM	PROJEKSİYON YILINDA HANEHALKI DÜZEYİNDE GELEN İSTİHDAM	PROJEKSİYON YILINDA HANEHALKI VE HİZMETLER ÇARPANI ETKİSİYLE YATIRIMLARIN GETİRECEĞİ NÜFUS
METAL VE PLASTİK İHTİSAS OSB	8.000	24.000	36.000
AR-GE MERKEZLERİ(6 ADET)	120X4=480	1.440	2160
LOJİSTİK MERKEZ	1400	4200	6300
BİYOGAZ TESİSİ	200	600	900
SERBEST BÖLGE	1900	5.700	8.550
ENDÜSTRİ 4.0 PLATFORM MERKEZİ	150	450	675
SİBER GÜVENLİK MERKEZİ VE VERİ YÖNETİM MERKEZİ	5000	15.000	22.500
SİMBİYOTİK ATIK DÖNÜŞÜM TESİSİ	120	360	540
NANO VE ÇİP TEKNOLOJİLERİ MERKEZİZİ(6 ADET)	600X3=1800	5400	8.100
MERKEZ KÖYLERİ ATIK BERTARAF	70X8=560	1680	2520
EVDE AKILLI FABRİKA	2200	6600	9.900
BİLİM VE TEKNOLOJİ PARKLARI	800	2400	3.600
SANAT MERKEZLERİ	70	210	315
KÜLTÜREL PARK	800	2400	3.600
TEKNOLOJİK MÜZE	120	360	540
SANAYİ FUARLARI	70	210	315
TOPLAM			106.512

FAALİYET-MEKANSAL İLİŞKİSİ

HANGİ FAALİYET	MEKANI NASIL ETKİLER
BİLİŞİM AKADEMİLERİ	Bilişim Akademileri" temsil gandilikla bilişim teknolojileri, bilgisayar bilimi, yazılım geliştirme ve benzeri konularda eğitim veren kurumları ifade eder. **Bilgi Teknolojileri Yönetimi Bölümü, Yapay Zeka ve Makine Öğrenimi Bölümü, Veri Bilimi Bölümü, Bilişim Güvenliği Bölümü, E-Ticaret ve Web Geliştirme Bölümü, Oyun Geliştirme ve Sanal Gerçeklik Bölümü gibi alanlardan oluşmaktadır.** Organize sanayi bölgesi bölümü Üniversite alanlarında oluşturulacaktır. Sanayide Yönelik uygulamalı eğitim veren Üniversitelerde oluşan gençlerin dijital dönüşüm geçişte adeta dinamo sağlayabilecektir
ÜNİVERSİTE/FAKÜLTELER VE MESLEK YÜKSEK OKULLARI	Sanayi alanlarında ihtiyaç duyulan ve endüstri 4.0 ile ilişkilin artacağı nitelikli işgücü varlığının sağlayıcısı konumunda için yeni Üniversiteler ilan edilecektir ve mevcut yükseköğretim kurumlarında için yeni Üniversiteler ilan edilecektir ve mevcut yükseköğretim kurumlarında için yeni bölümler açılacaktır. Bu alanlar yerinde eğitim ve uygulamalı eğitimin önemli hedeflerinden için mevcut ve yeni kurulması öngörülen organize sanayi alanlarında gelişmesidir. Gelecekte endüstri 4.0 dışarıdaş yeni meslekler ortaya çıkacağı ve bu meslekleride nitel yüksek kurumların önceli olacağı varsayılmaktadır Üniversitelerde yeni meslekleri alanlar oluşturulacaktır bu alanlar; • **Yeni Bilimi ve Büyük Veri Analitiği Bölümü**: Veri madenciliği, istatistik, veri analizi ve büyük veri yönetimi konularına odaklanacak bir bölüm, • **Bilişim Güvenliği ve Siber Güvenlik Bölümü**: Bilgisayar ağları, siber tehdit analizi, güvenlik araçları ve etik hackerlık gibi konuları içeren bir bölüm, • **IoT (nesnelerin interneti) Mühendisliği Bölümü**: Nesnelerin İnternet, sensör teknolojisi, IoT ağları ve uygulama geliştirme konularını içeren bir bölüm, • **Endüstri Çalışma Teknolojileri ve Dijital İş Yönetimi Bölümü**: Dijital iş gücünü, yazılım çalışma araçlarını, iş analitiği ve dijital fabrika konularını içeren bir bölüm, • **E-sağlık ve Tıbbi Bilişim Bölümü**: Tıp alanında bilişim teknolojileri, elektronik sağlık kayıtları ve sağlık uygulamaları konularında eğitim veren bir bölüm, • **Yaratıcı Teknolojiler ve Sanat Bölümü**: Sanat ile bilişim teknolojilerinin kesiştiğinde, sanatsal üretim ajanlarının, sanat ve teknoloji etkileşimi gibi konuları odaklanan bir bölüm, Çevresel Bilişim ve Sürdürülebilirlik Bölümü: Bilişim teknolojilerinin çevresel etkileri ve sürdürülebilirlik konularına odaklanan bir bölüm, • **Yazılım Geliştirme ve Metaverse Bölümü**: Yazılım mühendisliği, yazılım mimarisi, uygulama geliştirme ve ölçeklenebilir yazılım inşasına konularına odaklanan bir bölüm.
MESLEK LİSESİ	Bölgedeki bilişim teknolojilerindeki gelişim ve endüstri 4.0 ekosistemi gerekli görülen nitelikli işgücü niteliklerini etken yapılarda yetkinle uygulamalı eğitimlerle desteklenecektir ve bu eğitimlerin geniş yapılı bir ekosistemde yönlendirecek teknolojik gelişimlere odaklanan uygun sağlamaya adına sanayi alanlarının içinde meslek liseleri oluşturulacaktır.
ENDÜSTRİ 4.0 PLATFORM MERKEZİ	Bu alanlar teknolojik dönüşümü sağlama, şirketleri yeni bilgi ve prototipleri uygulamaya koşabilmeleri konusunda destekleme ve bilgilendirme faaliyetlerini yönetecek alanlardır. **İçerisinde veri toplama ve analizi alanları, iot (nesnelerin interneti) entegrasyon merkezi, robot bilişim altyapısı alanları, yapay zeka ve makine öğrenimi uygulamaları merkezleri, dijital çiftlik oluşturma merkezi, görselik ve veri kurama sistemleri alanları, üretim akışı otomasyonu merkezleri, firmalara bilgilendirilecği kısıtlıran alanları, yeni teknolojileri izleme, dönüşüm alanları yer alacaktır.**
AR-GE MERKEZLERİ	Kümeli Girişimi alanı ve Organize sanayi alanlarında ihtiyaç duyulacak katma değerli yüksek bilgi odaklanmasını destekleyecektir ve üretim-ara-sanayi işbirliğini sağlayacak yeni şirketler, teknolojiler veya süreçler geliştirmeye odaklanan şirketlerin teknik düzeyini artırmayı amaçlayan ve bölgeye nitelikli işgücü çekecek diğer yakın alanlarının katkı vereceklerdir ar-ge merkezleri kurulması öngörülmektedir. Bu ar-ge merkezleri sektörel olarak **otonom şirketleme, yapay zeka ve makine öğrenimi, verimlilik enerji, enerji verimliliği, elektrikli araç teknolojisi, akıllı taşımacılık, lojistik sistemi, şirketleme, çevre dostu üretim üretimi araştırma ve şirketleme merkezleri olarak yer alacaktır**
SİBER GÜVENLİK MERKEZİ VE VERİ YÖNETİM MERKEZİLERİ	Endüstri 4.0 oluşumu ve bilgi teknolojilerindeki gelişmeler ile oluşacak sorunların en başında siber suçlar gelmektedir. Firmalarına dataları, yazılımları ve teknolojik altyapılarına oluşacak saldırıların, kamu oluşacak ağlık, çğitim gibi hizmetler sektörlerdeki verilere oluşturulabilecek siber saldırıların önlenmesi ve tadbir alınması adına siber güvenlik ve veri yönetimi merkezleri oluşturulacaktır **Siber güvenlik ve veri yönetimi çalışmaları için gelişmiş altyapıya sahip çalışma ofisleri, Güvenlik İzleme ve Olay Yanıtı (SOC - Security Operations Center), Güvenlik Bilgi ve Olay Yönetimi (SIEM), ağ ve sistem bulma , Endüstriyel Kontrol Sistemleri (ICS) Güvenliği, Kimlik, Erişim ve Ç Veiza Yönetimi alanları, Veri Entegrasyonu, Büyük Veri ve Veri Analitiği, Veri Gizliliği ve Uyumluluk, Veri Kalitesi Yönetimi, Veri Güvenliği ve Erişim Kontrolü alanları yer alacaktır**
NANO VE ÇİP TEKNOLOJİLERİ İHTİSAS OSB	Sakarya'nın Endüstri 4.0 ekosistemi ilerlemeye devam ettikçe, yarı iletken ve nanoteknoloji gibi alanlarda yetkin bir işgücüne ihtiyaç duyulacaktır. Bu nedenle, bu alanlara yönelik eğitim ve araştırma kurumlarının kurulması önemlidir. Bu kurumlar, sektörün ihtiyaçlarına uygun olarak müfredat oluşturmalı ve sektörle işbirliği yapmalıdır. Ayrıca, bu alanlarda çalışacak nitelikli işgücünün yetiştirilmesi için burslar ve staj imkanları sağlanmalıdır.
ATIK ARDA SİMBİYOTİK DÖNÜŞÜM TESİSLERİ	Bölgedeki organize sanayi bölgelerindeki atıkları kullanarak yeni hammadde üretimine dönüştüren ve bunu yaparken endüstriyel simbiyoz teknolojisini kullanan tesislerdir. Simbiyotik atık dönüşüm tesisi, simbiyoz ilişkileri yaratıl prensiplerine dayanan bir yaklaşımı benimsiyor ve farklı atık akışlarını entegre bir şekilde yönetmeyi hedefliyor. Bu tesisler, bertaraf bağlı işletmeleri ve atık akışlarını optimize ederek, çeşitli endüstri kollarından gelen atıkları değerli ürünlere dönüştürmeyi amaçlar. **Bu tesisler çevresel olarak atık azaltma, su tasarrufu, değerli kaynak ikamesi, arsal kazanım, işgücü tasarrufu, enerji tasarrufu ve co2 tasarrufu sağlarken aynı zamanda organize sanayi bölgelerinde hammadde üretimi ekonomik çeşitli bölgelerde ekonomiye sağlayacaktır. Atıkların dönüştürerek Beton, kum, çimento gibi hammaddelere dönüştürülebilecektir.**

HANGİ FAALİYET	MEKANI NASIL ETKİLER
METAL VE PLASTİK OSB	Sakarya'nın Endüstri 4.0 ekosistemi ilerlemeye devam ettikçe, yarı iletken ve nanoteknoloji gibi alanlarda yetkin bir işgücüne ihtiyaç duyulacaktır. Bu nedenle, bu alanlara yönelik eğitim ve araştırma kurumlarının kurulması önemlidir. Bu kurumlar, sektörün ihtiyaçlarına uygun olarak müfredat oluşturmalı ve sektörle işbirliği yapmalıdır. Ayrıca, bu alanlarda çalışacak nitelikli işgücünün yetiştirilmesi için burslar ve staj imkanları sağlanmalıdır.
TEKNOLOJİ VE GİRİŞİM KENT KONSEPTİ SAĞLANACAK KENTSEL GELİŞME ALANI	Bölgede oluşacak yüksek gelirli siber yakalı grupların daha çok tercih edeceği ait merkezleri. Bu alanların kent entegrasyonu ile bölgeye nitelikli işgücünü çekebilme imkanı artmaktadır. Alt yapı, ulaşım, sosyal donatı ve rekreasyon yatırımları ile bölgeye yeni bir yaşam deneyimi sunacaktır. Teknoloji merkezleri yanlarına olan ve fazla teknolojiyi sağlayacak yabancı sermayenin kente girişini hızlandıracak güçlü teknolojik altyapı sağlar
BÖLGESEL TANIR AKAÇ AĞIYLA ERİŞİM VE DRONE ROBOTLARINA BAKIM ONARIM MERKEZLERİ	Teknolojinin gelişmesi ve otonomluk yani teknolojinin araçların artışı ile artık gözetişçeli artı temiz sanayi alanları yerine bölgesel olarak tanıtlarla robotlara yapabileceği insider gelecekte karşımıza çıkabilecektir. Bölgede teknolojilerin ilk yeni nesil araçların hakim ve insanının yapacak bölgesel ürün tanıtıl robot altyapıları ve hizmetler sektöründe ihtiyaçlarını karşılayacak drone robotlarının bakım ve onarımlarının, depolarının yapılacağı alanların siber yakalı (nitelikli işgücü) varlığının yüksek olduğu alanlarda yer seçilmesi ile yeni nesil kent imajı oluşturulan ve drone hizmetleri daha etkin karşılanacaktır.
AKILLI ATIK BERTARAF TESİSİ	Akıllı fabrika, evde fabrika oluşumu ve küçük girişimcilik ile ortaya çıkacak üretim artışı sonucunda ortaya bir atık miktarı çıkacaktır. Bu miktarlar bertaraf için kontrol gerekmektedir. Bu alanlarda bertaraf için kontrol gerekmektedir. Bu alanlarda bertaraf için kontrol gerekmektedir. Bu alanlarda



Plan Notları

PLAN NOTLARI

1.MERKEZ MAKROFORMU İLGİLİ İDARELERDEN GELEN YENİ YERLEŞİM TALEPLERİ ÜZERİNE PROJEKSİYON NÜFUSLARINA GÖRE BELİRLENEN YENİ GELİŞME KONUT ALANLARINDAN BAŞLAMAK KAYDIYLA VERİLECEKTİR. MAKROFORM SINIRLARI GELİŞME KONUT ALANLARI VE KENT ÇEPERİNDE BELİRLENEN DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TARIMSAL ÜRETİMİN DEVAM EDECEĞİ ALANLAR DIŞINDA YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR.

2.KENT MERKEZİNDEN GEÇEN D100 YOLU VE KENT İÇİ YOLLARDAN YÜKSEK TONAJLI ARAÇLARIN GÜN İÇERİSİNDE 10.00-21.00 SAATLERİ ARASINDA GEÇİŞLERİ ENGELLENEREK HENDEK YOLU ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEVRE YOLUNA YÖNLENDİRİLECEKTİR.

3.KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR= SANAYİ, ÜRETİM, İMALAT DEPOLAMALARI GİBİ BÜYÜK ÖLÇEKLİ KULLANIMLAR BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAMAZ. KONUTLARIN YANI SIRA, KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. **KENT İÇERİSİNDE ENDÜSTRİ 4.0 ETKİSİYLE OLUŞABİLECEK GÖÇ SONUCU KENTSEL BOŞLUKLU ALANLAR, YENİ TOPLUM YAPISINA GÖRE BELİRLENMİŞ YAŞ GRUPLARININ İHİTYAÇLARINA YÖNELİK SOSYAL DONATI VE REKREASYON ALANLARI OLARAK TASARLANACAKTIR** YOĞUNLUK HESAPLARI NÜFUS/HEKTAR FORMÜLÜYLE HESAPLANMIŞTIR. HESAPLARDA ÇIKAN YOĞUNLUKLARA GÖRE RENKLENDİRME VE TARAMA YAPILMIŞTIR.

- **DÜŞÜK YOĞUNLUKLU ALANLARI** 90 K/HA OLARAK BELİRLENMİŞ VE ÇALIŞMA ALANINDA 2569 HEKTAR'DIR.
- **ORTA YOĞUNLUKLU ALANLAR** 190 K/HA OLARAK BELİRLENMİŞ VE ÇALIŞMA ALANINDA 2880 HEKTAR'DIR.
- **YÜKSEK YOĞUNLUKLU ALANLAR** 290 K/HA OLARAK BELİRLENMİŞ VE ÇALIŞMA ALANINDA 743 HEKTAR'DIR.

4.KENTSEL GELİŞME ALANLARI= NÜFUS PROJEKSİYONUNA VE ÖNGÖRÜLEN NÜFUSA GÖRE GELİŞME KONUT ALANI **DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YOĞUNLUKLARI 90K/HA OLARAK BELİRLENMİŞTİR.** KONUTLARIN YANI SIRA, KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. YENİ TOPLUM YAPISINA GÖRE BELİRLENMİŞ YAŞ GRUPLARININ İHİTYAÇLARINA YÖNELİK SOSYAL DONATI VE REKREASYON ALANLARI OLARAK TASARLANACAKTIR. GELİŞME KONUT ALANLARI İKİNCİL KONUT İHTİYACI OLARAK VE YAZLIK, TATİL EVİ OLARAK KULLANILAMAZ. YOĞUNLUK HESAPLARI NÜFUS/HEKTAR FORMÜLÜYLE HESAPLANMIŞTIR. HESAPLARDA ÇIKAN YOĞUNLUKLARA GÖRE RENKLENDİRME VE TARAMA YAPILMIŞTIR.

YENİ GELİŞME ALANLARI 90 K/HA OLARAK BELİRLENMİŞ VE ÇALIŞMA ALANINDA 1563 HEKTAR'DIR.

5.KIRSAL GELİŞME ALANLARI= KIRSAL GELİŞME ALANLARI DÜŞÜK YOĞUNLUKLU OLARAK BELİRLENMİŞ VE DOĞAL KAYNAKLARA TAHRİBATIN ENGELLENMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. **GELİŞME KONUT ALANLARI İKİNCİL KONUT İHTİYACI OLARAK VE YAZLIK, TATİL EVİ OLARAK KULLANILAMAZ. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA YOĞUNLUK 70 K/HA OLARAK, KIRSAL YENİ GELİŞME ALANLARINDA YOĞUNLUK 40K/HA OLARAK BELİRLENMİŞTİR.** YOĞUNLUK HESAPLARI NÜFUS/HEKTAR FORMÜLÜYLE HESAPLANMIŞTIR. HESAPLARDA ÇIKAN YOĞUNLUKLARA GÖRE RENKLENDİRME VE TARAMA YAPILMIŞTIR.
AKÇAKAMIŞ, ÇINARLIK, KAMIŞLI, EKİNLİ, BEDİL TAHİRBEY, YEŞİLYURT KIRSALLARI YENİ GELİŞME ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR

6.PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YOLLARIN KADEMELENMESİ 1 DERECE ERİŞME KONTROLLÜ YOL 50M, 2. DERECE YOLLAR 40 M, 3. DERECE YOLLAR 30M , KENT İÇİ YOLLAR VE KIRSALLARA GİDEN YOLLAR 20 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. DÜZENLENEN YOLLARIN BİRBİRLERİYLE BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TARIMSAL ÜRETİMİN DEVAM ETTİĞİ BAĞ-BAHÇE ALANLARI= ENDÜSTRİ 4.0 İLE OLUŞACAK İŞSİZLİK VE BERABERİNDE OLUŞACAK EKONOMİK SORUNLARIN İSTİHDAM ORTAMIYLA AZALTILABİLECEĞİ, NÜFUS PROJEKSİYONU VE OLUŞACAK YENİ İSTİHDAMLARLA BİRLİKTE TARIM ALANLARININ TAHRİBATININ ÖNLENMESİ İÇİN KENT MAKROFORMU VE DOĞAL KAYNAKLAR ARASINDAKİ ALANLARDA TAMPON GÖREVİ GÖRECEK UYGULAMALARIN YAPILACAĞI ALANLARDIR. KENT MERKEZİ MAKROFORMU ÇEPERİNDE BELİRLENEN **TARIMSAL ÜRETİME UYGUN VERİMLİ TARIM ALANLARINDA TARIMSAL ÜRÜNLERİN VE ÇİFTÇİLERİN İHTİYAÇ DUYDUĞU YAPILAR DIŞINDA BARINMA YAPILARINA İZİN VERİLMEZ.BAĞ-BAHÇE ALANLARINDA YOĞUNLUK 20K/HA OLARAK BELİRLENMİŞ VE 2950 HEKTARLIK ALANDIR. 'BAĞ EVİ' VEYA 'BAKICI EVİ' YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI '150 M2'Yİ, YAPI İNŞAAT ALANI '90M2'Yİ AŞAMAZ. HMAX=4M'DİR.**

8.REKREASYON ALANLARI= REKREASYON ALANLARINDA ATEŞ YAKIMI, YANICI MADDE KULLANIMI VE KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. BU ALANLARDA ANCAK SABİT OLMAYAN MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI, GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK YEME-İÇME BİRİMLERİ, EĞLENCE ALANLARI, FESTİVAL ALANLARI, BOTANİK BAHÇESİ, PİKNİK ALANLARI, KAPALI VE AÇIK SERGİ ALANLARI, KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TİCARİ BİRİMLER VE BENZERİ TESİSLER YER ALABİLİR.

9.TABİAT PARKI= AKYAZININ GÜNEYDOĞUSUNDA ATEŞ YAKIMI, YANICI MADDE KULLANIMI YASAK OLAN, GECE KONAKLAMALI KAMP ALANLARININ BULUNDUĞU ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR. BU ALANLARDA ORTAK KULLANIM TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK KULLANIM TESİSLERİ ORGANİZE KAMP TESİSLERİ VE **GECELEMEYE YÖNELİK SABİT YAPI, KÜÇÜK TİCARİ TESİSLER VE DONATILAR YER ALABİLİR.** UYGULAMA PLANI VE DETAYLI KULLANIMLAR ALT ÖLÇEKTE İLGİLİ İDARESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

10. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI= KENTİN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARET İŞELTMELERİ, GALERİCİLER SİTESİ, TOPTANCI HALİ, PAZARLAMA, KONAKLAMA TESİSLERİ VB. GİBİ HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALACAKTIR.

11. LOJİSTİK MERKEZ= ARİFİYE'DE ENDÜSTRİ 4.0'IN BERABERİNDE GETİRDİĞİ ÜRETİMİN ARTIŞI İLE BU ÜRÜNLERİN PAZARLANMASINDA KOLAYLIK SAĞLAYABİLECEK. YÜKSEK İSTİHDAM KAPASİTESİ VE KAYNAK POTANSİYELİ İLE AVRUPA ÜLKELERİNE PAZARLAMA HACMİ YARATABİLECEK ; KARA,DEMİR VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANDIR. **İÇERİSİNDE MAL DAĞITIMI İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERİN BULUNDUĞU VE PAZARLAMA MERKEZLERİ, KONTEYNIR ALANLARI, ANTREPO, DEPOLAMA SAHALARI, BÜROLAR VE OTOPARK ALANLARININ YER ALACAKTIR.** KARAYOLU VE DEMİRYOLUNUN ÇEVRESİNDEN GEÇMESİ İLE BU ALAN LOJİSTİK MERKEZ OLARAK BELİRLENMİŞTİR. **120 HEKTARLIK ALANDA KURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR**

12. SERBEST BÖLGE= KENT MERKEZİNDEN HENDEK İLÇESİNE GİDEN ULAŞIM GÜZERGAHI ÜZERİNDE YATIRIM, ÜRETİM VE DIŞTİCARETİ ARTIRMAK, TEKNOLOJİ GİRİŞİNİ HIZLANDIRMAK, HUKUKİ VE İDARİ DÜZENLEMELERDE KOLAYLIK SAĞLAYACAK İLERİ TEKNOLOJİYLE ARTAN ÜRETİMİN PAZARLANMASINI KOLAYLAŞTIRACAK SERBEST BÖLGE ALANI KURULACAKTIR. **İÇERİSİNDE YATIRIMCI VE İŞLETMELER İÇİN DESTEK HİZMETLERİ SUNAN İŞ MERKEZLERİ, YENİ GİRİŞİMLERE DESTEK VEREN KULUÇKA MERKEZLERİ, OFİS ALANLARI, LOJİSTİK VE DEPOALAMA SAHALARI, İNOVASYON MERKEZLERİ, FİNANSAL HİZMETLER MERKEZLERİ VE ANTREPOLAR YER ALACAKTIR.200 HEKTARLIK ALANDA KURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.**

13. AR-GE MERKEZLERİ= KENTSEL GELİŞME ALANI VE ORGANİZE SANAYİ ALANLARINDA DÜŞÜK MAALİYETLİ KATMA DEĞERİ YÜKSEK ÜRÜN OLUŞTURULMASINI DESTEKLEYEBİLECEK ÜNİVERSİTE-SANAYİ İŞBİRLİĞİNİ SAĞLAYACAK BİLGİ TOPLUMUNUN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYABİLEN YENİ ÜRÜNLER, TEKNOLOJİLER VEYA SÜREÇLER GELİŞTİRMEYE ODAKLANAN ŞİRKETLERİN REKABET DÜZEYİNİ DÜZEYİNİ ARTTIRMAYI AMAÇLAYAN VE BÖLGEYE NİTELİKLİ İŞGÜCÜ ÇEKEREK SİBER YAKALI OLUŞUMUNA KATKI VEREBİLECEK AR-GE MERKEZLERİ KURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. **BU AR-GE MERKEZLERİ SEKTÖREL OLARAK DONANIM GELİŞTİRME, YAPAY ZEKA VE MAKİNE ÖĞRENİMİ, YENİLENEBİLİR ENERJİ, ENERJİ VERİMLİLİĞİ, ELEKTRİKLİ ARAÇ TEKNOLOJİSİ, AKILLI TAŞIMACILIK, LOJİSTİK SÜREÇ GELİŞTİRME, ÇEVRE DOSTU ÜRÜN ÜRETİMİ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME MERKEZLERİ OLARAK YER ALACAKTIR**

14. ENDÜSTRİ 4.0 PLATFORM MERKEZİ= KARAMAN, KORUCUK, CAMİLİ KENTSEL GELİŞME ALANINDA TEKNOLOJİK DÖNÜŞÜMÜ SAĞLAMA, ŞİRKETLERİ YENİ BİLGİ VE PROTOTİPLERİ UYGULAMAYA KOYABİLMELERİ KONUSUNDA DESTEKLEMEYİ, FİKİRLERİ ENDÜSTRİ 4.0 KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME VE ULUSLARARASI STANDARDİZASYON SÜREÇLERİNE KATKIDA BULUNMAYI AMAÇLAYAN ENDÜSTRİ 4.0 TEKNOLOJİLERİNİ ETKİLİ BİR ŞEKİLDE KULLANABİLMESİ İÇİN GELİŞTİRİLMİŞ BİR MERKEZDİR. **İÇERİSİNDE VERİ TOPLAMA VE ANALİZİ ALANLARI, IOT (NESNELERİN İNTERNETİ) ENTEGRASYON MERKEZİ, BULUT BİLİŞİM ALTYAPISI ALANLARI, YAPAY ZEKA VE MAKİNE ÖĞRENİMİ UYGULAMALARI MERKEZLERİ, DİJİTAL ÇİFTLİK OLUŞTURMA MERKEZİ, GÜVENLİK VE VERİ KORUMA SİSTEMLERİ ALANLARI, ÜRETİM AKIŞI OTOMASYONU MERKEZLERİ, FİRMALARIN BİLGİLENDİRİLECEĞİ KONFERANS ALANLARI, YENİ TEKNOLOJİLERİ İZLEME, DENEYİM ALANLARI YER ALACAKTIR.**

15. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ= OSB ALANLARI VE KARAMAN, KORUCUK, CAMİLİ KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA TEKNOLOJİ TRANSFERLERİNE YARDIMCI OLMAK, FİRMALARIN SİBER GÜVENLİK SORUNLARINI ÇÖZEBİLECEK, AR-GE OLUŞUMLARI İLE ÜRETİMİN NİTELİĞİNİ ARTTIRACAK VE İLERİ TEKNOLOJİYİ SAĞLAYACAK SİBER YAKALI OLUŞUMUNA DESTEK VEREBİLECEK ALANLARDIR. **İÇERİSİNDE SİBER GÜVENLİK MERKEZLERİ, VERİ YÖNETİM MERKEZLERİ, AR-GE MERKEZLERİ, BİG-DATA VE YAPAY ZEKA MERKEZLERİ, OTONOM ARAÇ TEKNOLOJİSİ GİBİ ALANLAR YER ALACAKTIR.**

16. TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ ALANI= TARIMSAL ÜRETİMDE İŞBİRLİĞİ VE KATMA DEĞERLİ ÜRÜN ÜRETİMİNİ ARTTIRABİLECEK TARIM ÜRÜNLERİNİN İŞLENMESİ, DEPOLANMASI, PAZARLANMASI VE DİĞER İLGİLİ FAALİYETLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ BİR ENDÜSTRİ BÖLGESİDİR. ENDÜSTRİ 4.0 SONRASI OTOMOTİV TAMİR ATÖLYELERİ VE KSS ALANLARININ KALKICAK OLMASI ÖNGÖRÜLMÜŞ OLUP KENT MERKEZİNİN DOĞUSUNDA BULUNAN OTOMOTİV KSS ALANI TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ OLARAK BELİRLENMİŞTİR. **BU ENDÜSTRİ BÖLGESİNDE YALNIZCA TOPRAKSIZ TARIM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLER ÜZERİNDE ÇALIŞAN FİRMALAR YER ALACAKTIR.** BÖLGEDE ARTIŞ YAŞAYACAK OLAN NİTELİKLİ İŞGÜCÜ VARLIĞININ TARIMSAL ÜRETİMDE MODERN UYGULAMALAR SAĞLAMASI VE TARIMSAL ÜRETİMDE KATMA DEĞERİN ARTTIRILMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

LEJANT

SINIRLAR
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI

KONUT ALANLARI
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN
- GELİŞME KONUT ALANI
- KIRSAL MERKEZLER

ULAŞIM
- ERİŞME KONTROLLÜ YOL
- 1. DERECE YOL
- 2. DERECE YOL
- 3. DERECE YOL
- KARASU YÜK TAŞIMACILIĞI DEMİRYOLU HATTI
- SÜPER HIZLI TREN HATTI
- OTOGAR
- HAFİF RAYLI SİSTEM
- TREN GARI
- YEŞİL KORİDOR
- İLTİSAK HATTI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- YÜKSEKÖĞRETİM
- MEZARLIK
- TABİAT PARKI
- REKREASYON
- EĞLENCE VE DİJİTAL OYUN ALANLARI
- KENTSEL YEŞİL ALAN
- TARIM ALANI
- ORMAN ALANI
- AÇIK SPOR ALANI
- KONAKLAMA TESİSİ
- MERA ALANI
- BAĞ-BAHÇE

KORUNACAK ALANLAR
- 1. DERECE SİT ALANI
- DOĞAL SİT ALANI

TİCARET VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- LOJİSTİK BÖLGE
- AKILLI ATIK TESİSİ
- KONGRE FUAR ALANI
- MESLEK LİSESİ
- ENDÜSTRİ 4.0 PLATFORM MERKEZİ
- SİBER GÜVENLİK VE VERİ YÖNETİM MERKEZİ
- SOSYAL DONATI
- TİCARET ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- MERKEZİ İŞ ALANI
- TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE TİCARİ MERKEZLER)
- LOJİSTİK TESİS
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- BİYOGAZ TESİSİ
- AGRO TURİZM
- YAZILIM KÖYÜ
- TEKNOPOL
- TEKNOLOJİK AFET YÖNETİM MERKEZİ

PLANLAMA STÜDYOSU 8

Planlama Stüdyosu 8 dersi kapsamında çok çeşitli boyutları olan kentsel bir problemin çözümüne yönelik planlama süreci gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, güz yarı yılında derinlemesine irdelenen kronik ya da stratejik mekansal problemin niteliğine bağlı olarak farklı ölçeklerde planlama süreci yürütülmüştür. Derste sınırları soruna bağlı olarak belirlenmiş belli bir alan özelinde yeni plan, proje ve planlama araçları geliştirilmiştir. Bir taraftan da öğrencilere yeni mevzuat, kurumsal yapılanma ve politika önerisi getirebilme becerisi kazandırılmıştır. Tüm teslimler dijital olarak hazırlanmıştır. Derste öğrencilere plan yapma, mevzuata hakim olma, mesleki bilgisayar yazılımlarını kullanma gibi bir şehir plancısında olması gereken temel becerileri iyi seviyede kazandırmak amaçlanmıştır.

HAZIRLAYAN

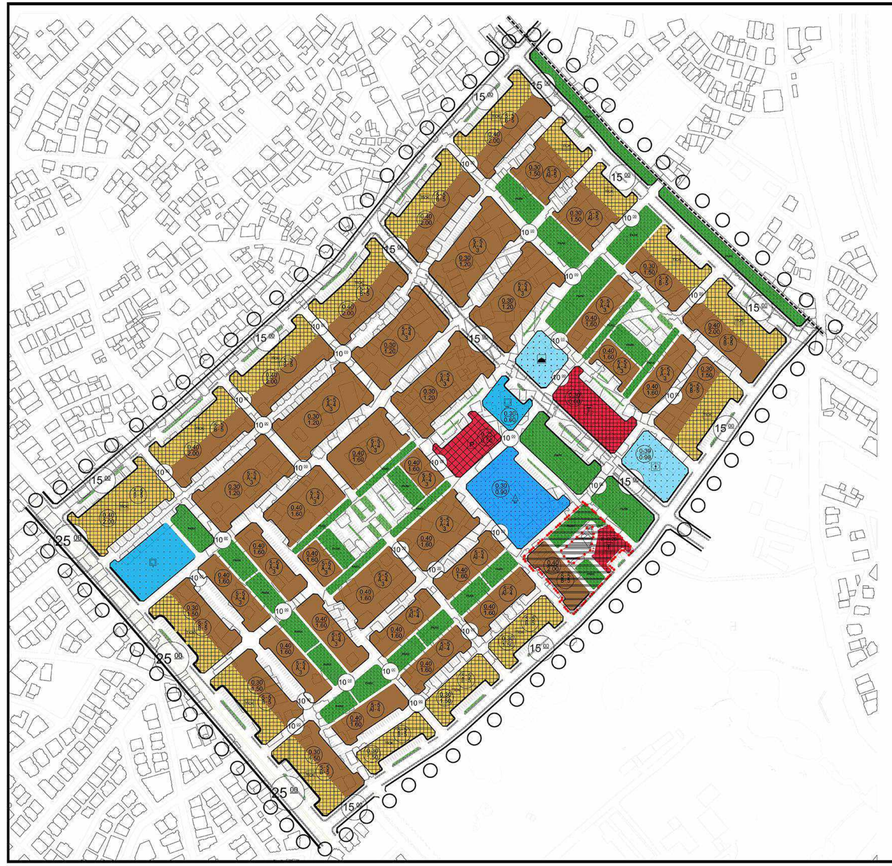
PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



LEJANT

SINIRLAR

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- PAZAR ALANI

KORUNACAK ALANLAR
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- BİSİKLET YOLU
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- İLKOKUL ALANI
- HASTANE
- AİLE SAĞLIK MERKEZİ
- SOSYAL TESİS ALANI
- CAMİ

K

ÖLÇEK: 1/1.000

PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

1-PLANLANAN ALANDA KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA 6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ UYGULANACAKTIR.

2-PLANLANAN BİSİKLET YOLLARI GENİŞLİĞİ 2 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR VE BU YOLLARIN KENARLARINA İNSAN GÜVENLİĞİNİ ARTIRMAK İÇİN 1 METRELİK YEŞİL ŞERİTLER EKLENMİŞTİR. BU TASARIM, BİSİKLET KULLANAN BİREYLER İLE ARAÇ TRAFİĞİ ARASINDAKİ ETKİLEŞİMİ MİNİMİZE ETMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

3-YEŞİL AKSLAR İÇERİSİNDE, YAYA YOLLARI VE YAYALAR İÇİN DİNLENME İHTİYACINI KARŞILAYACAK KAMELYALAR VE OTURMA ALANLARI OLUŞTURULACAKTIR. KAMELYALAR ARASINDA ULAŞIMI SAĞLAYAN YAYA YOLLARI, YAĞMURLU HAVALARDA SORUN YARATMAYAN DÖŞEME TAŞLARI İLE PLANLANACAKTIR.

4-PLANLANAN BİR DİĞER YEŞİL AKS, TRAMVAY İSTASYONU İLE MAHALLE MERKEZİ ARASINDA BULUNMAKTADIR. BU YEŞİL ALANDA, YAYA KULLANIMI İÇİN OTURMA ALANLARI VE ANA AKS ÜZERİNDE YÜRÜYÜŞ YAPAN YAYALAR İÇİN YAĞMURDAN KORUYAN TENTELER YERLEŞTİRİLECEKTİR.

5-YAYALAŞTIRILMIŞ YOLLAR, ACİL DURUMLARDA ARAÇLARIN KULLANIMINA AÇILABİLME ÖZELLİĞİNE SAHİP OLACAKTIR. BU NEDENLE, BU YOLLAR ÜZERİNDE AĞAÇLANDIRMA İŞLEMİ YAPILMAYACAK VE FARKLI KULLANIMLARA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

6-PLANLAN YAPILAR İÇİN ZEMİN İNCELEMESİ VE HAZIRLIĞI TAMAMLANMADAN YAPILAR UYGULAMAYA DÖKÜLMEYECEKTİR.YAPILAR İÇİN ESNEK YAPI TASARIMI VE KUVVETLİ YAPI MALZEMELERİ SAĞLANACAK VE DENETLENECEKTİR.

7-İSTİKLAL MAHALLESİ'NİN DOĞUSUNDAN GEÇMESİ PLANLANAN TRAMVAY HATTI BELİRLENMİŞTİR. BU TRAMVAY HATTI BOYUNCA, YAYALARIN GÜVENLİĞİ İÇİN YEŞİL BİR ALAN PLANLANACAKTIR. YEŞİL ALANIN YANI SIRA, BU AKS ÜZERİNDE OTURMA ALANLARI DA PLANLANACAKTIR.

8-MAHALLE İÇERİSİNDE GENÇLER İÇİN SOSYAL BİR ORTAM OLUŞTURMAK AMACIYLA BİR GENÇLİK MERKEZİ PLANLANACAKTIR. BU GENÇLİK MERKEZİ İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE, SPOR SALONU, YÜZME HAVUZU VE OYUN ODALARININ YANI SIRA, GENÇLERİN SOSYAL AKTİVİTELERİNİ YAPABİLDİKLERİ ALANLAR OLUŞTURULACAKTIR.

9-İLKOKUL ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPI 32 DERSLİKTEN OLUŞACAK ŞEKİLDE PLANLANACAKTIR. İLKOKUL İÇİN AYRILAN YAPI İÇERİSİNDE, ANAOKULU İÇİN 4 AYRI DERSLİK PLANLANACAKTIR. AYRICA, ALANDA ANAOKULU ÖĞRENCİLERİ İÇİN OYUN ALANLARI VE İLKOKUL ÖĞRENCİLERİ İÇİN SPOR ALANI DA PLANLANACAKTIR.

10-İSTİKLAL MAHALLESİ İÇERİSİNDE BULUNAN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUNACAK VE ÇEVRESİNDEKİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE İSE YEŞİL ALAN VE TİCARET ALANLARI PLANLANACAKTIR. PLANLANAN TİCARET ALANI TEK KATLI OLACAK VE YEME İÇME FONKSİYONLARINA SAHİP OLACAKTIR.

11-PLANLANAN PAZAR ALANI 2 KATLI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. İLK KATI ETRAFI AÇIK BİR ÜSTÜ KAPALI PAZAR ALANI İKEN, İKİNCİ KATI İSE KÜÇÜK GİYİM VE BENZERİ MAĞAZALARIN KULLANABİLECEĞİ ŞEKİLDE PLANLANACAKTIR.

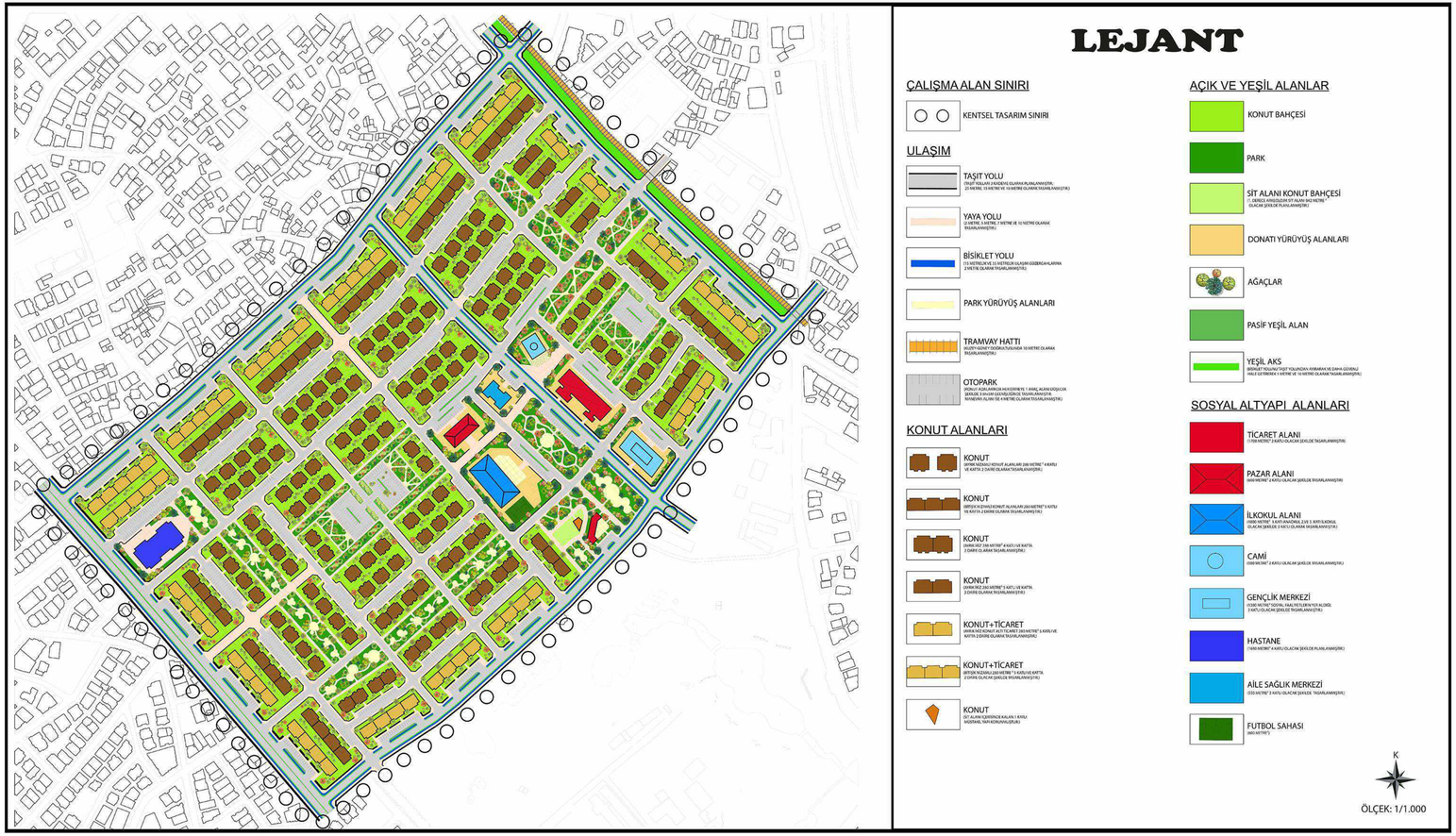
12-MAHALLE MERKEZİ İÇERİSİNDE YER ALAN T1 TİCARET ALANI, 2 KATLI OLARAK PLANLANMIŞTIR. İŞLEVSEL OLARAK, İLK KAT DAHA ÇOK GÜNLÜK İHTİYAÇLARIN KARŞILANDIĞI MANAV, ECZANE, MARKET GİBİ İŞLEVLERİ BİR ARADA BULUNDURURKEN, İKİNCİ KAT İSE İŞ MERKEZLERİ VE OFİSLER İÇİN AYRILMIŞTIR.

13-MAHALLE MERKEZİ İÇERİSİNDE BULUNAN 6000 M^2 BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ÇOCUK PARKI, İLKOKUL ALANININ KARŞISINDA KONUMLANDIRILMASINDAN ÖTÜRÜ, 6-11 YAŞ GRUBUNDAKİ ÇOCUKLAR İÇİN UYGUN ŞEKİLDE DİZAYN EDİLECEK VE BUNA UYGUN ŞEKİLDE YUMUŞAK ZEMİN MALZEMELERİ KULLANILACAKTIR. PARK İÇERİSİNDE AYRICA OTURMA ALANLARI ÇOĞUNLUKTA OLACAKTIR.

HAZIRLAYAN
PLANLAMA STÜDYOSU VIII
203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM



LEJANT

ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- KENTSEL TASARIM SINIRI

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU (TAŞIT YOLLARI 2 KADEMEYE OLARAK PLANLANMIŞTIR. 20 METRE, 15 METRE VE 10 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- YAYA YOLU (3 METRE, 5 METRE, 8 METRE VE 10 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- BİSİKLET YOLU (10 METRELİK VE 15 METRELİK ULAŞIM GÜZERGAHLARINA 2 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- PARK YÜRÜYÜŞ ALANLARI
- TRAMVAY HATTI (KUZEY-GÜNEY DEĞERLİTUSUNDA 10 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- OTOPARK (KONUT ALANLARINDA KAT GEÇİŞİNİ 1 KAT/ 1 ARAÇ ALANA GÖÇÜCÜK ŞEKİLDE 3 KATLI OLARAK TASARLANMIŞTIR. TOPLAMDA ALANI 150 M² 4 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)

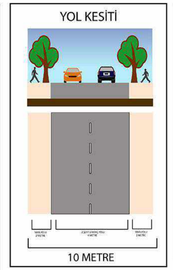
KONUT ALANLARI
- KONUT (ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI 200 METRE² 4 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT (ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI 250 METRE² 5 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT (ORTA YOĞUNLUKLU 200 METRE² 4 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT (ORTA YOĞUNLUKLU 250 METRE² 5 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT+TİCARET (ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALTI TİCARET 200 METRE² 5 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT+TİCARET (ORTA YOĞUNLUKLU 250 METRE² 5 KATLI VE KATTA 2 DAİRE OLARAK ŞEKİLDE TASARLANMIŞTIR.)
- KONUT (ÇİT ALANI ÇEVRESİNDE KALAN 1 KATLI MÜSTAKİL TAPU KORUNMUŞTURU)

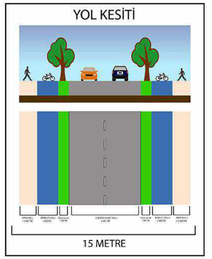
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- KONUT BAHÇESİ
- PARK
- SİT ALANI KONUT BAHÇESİ (1 DÖNÜM ARSIZLIĞIN 5% ALANI 350 METRE² OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.)
- DONATI YÜRÜYÜŞ ALANLARI
- AĞAÇLAR
- PASİF YEŞİL ALAN
- YEŞİL AKS (MERKEZİ TEŞLİNAT TİGİT YOLUNDAN AYRARAK SİS ÇİMA GÜVENLİ HALE GETİRİLMİŞTİR. 4 METRE VE 10 METRE OLARAK TASARLANMIŞTIR.)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- TİCARET ALANI (1100 METRE² 3 KATLI OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMIŞTIR.)
- PAZAR ALANI (5000 METRE² 4 KATLI OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.)
- İLKOKUL ALANI (15000 METRE² 5 KATLANDIRILA 2 VE 3. KİTİ İLKOKUL OLACAK ŞEKİLDE 3 KATLI OLARAK TASARLANMIŞTIR.)
- CAMİ (1500 METRE² 2 KATLI OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.)
- GENÇLİK MERKEZİ (1500 METRE² SOSYAL ANALİTİZLERİN YOĞ ALDIĞI 2 KATLI OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMIŞTIR.)
- HASTANE (3000 METRE² 4 KATLI OLACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.)
- AİLE SAĞLIK MERKEZİ (1500 METRE² 2 KATLI OLACAK ŞEKİLDE "TASARLANMIŞTIR.)
- FUTBOL SAHASI (9800 METRE²)

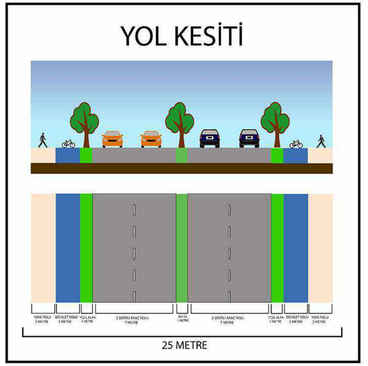
K
ÖLÇEK: 1/1.000



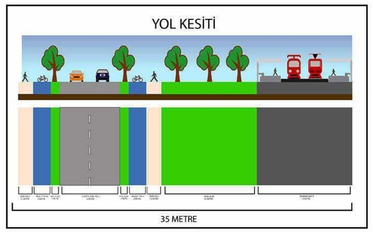








KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT		PLANLANAN	
	ADET	ALAN (M²)	ADET	ALAN (M²)
EĞİTİM TESİSİ	1	2500 M²	1	6000 M²
SAĞLIK TESİSİ	1	750 M²	1	2000 M²
HASTANE	1	3000 M²	1	3000 M²
İBADET ALANI	1	750 M²	1	2000 M²
AÇIK VE YEŞİL ALAN	1	3500 M²	11	25000 M²
SOSYAL TESİS ALANI	0	0	1	3000 M²
PAZAR ALANI	1	5000 M²	1	2800 M²



KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYAN

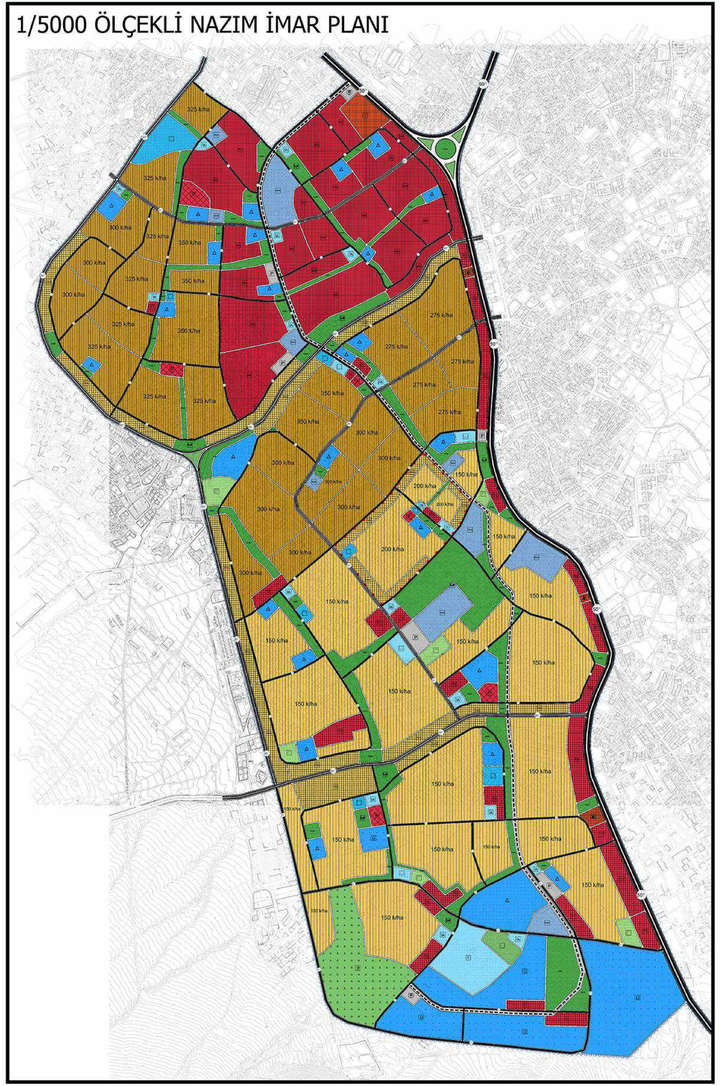
PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



LEJANT

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE SIINIRI

ULAŞIM
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
- RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU
- GENEL OTOPARK ALANI

KONUT ALANLARI
- MEVCUT KONUT ALANI (YÜKSEK)
- MEVCUT KONUT ALANI (ORTA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)
- T1 TİCARET ALANI
- T2 TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- PAZAR ALANI
- TERMİNAL (OTOGAR)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- KENT ORMANI
- MEZARLIK ALANI

K

ÖLÇEK: 1/5.000

PLAN NOTLARI

1. PLÂN AÇIKLAMA RAPORU PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILAMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI; OKUL, PARK VE YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, SEYİTMAN VE ULAKLI İLÇE GEÇMİŞİ ÜZERİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
5. PARSEL, YAPILAŞMA VE DİĞER HÜCÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
6. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TARIM ALAN VE KANAL KESİTLERİ DSİ TARAFINDAN BELİRLENEN DERELERİN TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KESİMLERDE; DSİ RAPORUNDA BELİRLENEN KANAL TESİSLERİNİN İLGİLİ KURULUŞCA YAPILMASINDAN SONRA İSKAN İZNİ VERİLECEKTİR.
10. YER ALTI VE YERÜSTÜ TABİİ DE KÜLTÜREL DEĞERLERİN BİRLİKTE KORUNMASI İÇİN ÜZERİNDE YAŞAYAN ÜST KÜLTÜRE AİT YIVA KALINTISI BULUNAN ESER VEYA ESERLERİN YER ALDIĞI PARSELLERDE, BU ESERİN KORUNMASI İÇİN RESTİTÜSYON VE RESTORASYONUNA YÖNELİK OLANLAR DIŞINDA HİÇBİR KAZIYA İZİN VERİLEMEZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

1.1 REKREASYON ALANLARINDA, YOĞUN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN YANINDA YETERLİ SAYIDA OTOPARK, OTURMA ALANLARI, WC

1.1 SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARA YÖNELİK LOKANTA, ÇAYHANE, SATIŞ YERİ YAPILABİLİR, YAPILACAK TESİSLERDE YEŞİLİK A.N.%50 OLACAKTIR.

2. TİCARET ALANLARI

2.1 . TİCARET ALANI OLARAK İŞ MERKEZİ, BÜRO ALIŞVERİŞ MERKEZİ, MAĞAZA, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, RESTORAN, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI YER ALABİLİR.

2.2 T2 TİCARET ALANLARINDA BÜYÜK KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLEVLER YER ALACAKTIR. GEREKLİ OTOPARK VE DİĞER İNTİFAÇLAR KARŞILANACAKTIR.

2.3 KONUT ALTI TİCARET ALANLARINDA İNŞAAT EMSALLERİ İMAR PARSELLERİ GİZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. İNŞAAT HAKLARININ %20 'SİNİ KADAR KISMI BUNDAN EMSALSİZ PROJESİNİ TİCARET YAPILABİLİR. KOT/ST ALTI EN FAZLA 2 KAT TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.

3. SOSYAL DONATI ALANLARI

3.1 YAPILACAK OLAN KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILACAK TESİSLER YENİÇOK.15 ÖZGÜN ŞEKİL TİP PLANLAMALARI YAPILACAKTIR.

3.2 PLANLANAN REKREASYON ALANLARINDA 3000 M² -5000 M² ARASI ÇALIŞMA ALANI OLAN ALANLARDA ALAN İÇERİSİNE ANAOKULU PLANLANACAKTIR.

3.3 PLANLANAN AÇIK SPOR TESİSLERİ MÜSABAKALARIN SONUCU ETKİLENMEMESİ İÇİN RÜZGAR VE GÜNEŞLENMEYE YÖNÜNE UYGUN KONUMLANDIRILMALIDIR.

3.4 KAPALI SPOR TESİSLERİNİN BİNANIN OTURACAĞI ALAN 2000 M ² GEÇMEZSE, BİNA YÜKSEKLİĞİ 10MT GEÇEMEZ.

3.5 3.3 PLANLANAN İBADET ALANLARINDA FARKLI KULLANIM GEREKTİREN İŞLEVLER AYNI ALAN İÇERİSİNDE PLANLANAMAZ.

4.KONUT ALANLARI

4.1 BU ALANLARDA ONAYLI İMAR PLANLARI İLE GETİRİLEN BÜROLİMLER , YOĞUNLUK, EMSAL, İHRAZ ŞARTLARI VB'Lİ GEÇERLİDİR.

4.2 ZEMİN ETÜDÜ SONUCU RİSKLİ OLAN KONUT ALANLARDA EMSAL 2.00'YE GEÇMEYECEKTİR. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN UYARINCA İŞYGULAMALAR YAPILACAKTIR.

4.3 ALT YAPISI (ULAŞTIRMA, ELEKTRİK, SU, YOL VB.) PARSELLERİ İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

5.KENTSEL ALTYAPI ALANLARI

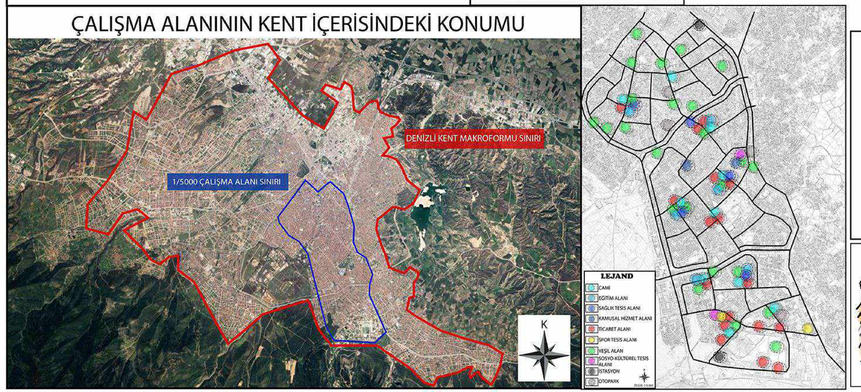
5.1 TEDAŞ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN TRAFOLAR UYGUN PARK ALANLARINDA YAPILACAKTIR.

5.2 YAYA YOLLARI AÇIK DURUMLARDA (DOĞAL AFETLER, YANGIN VB.) SERVİS YOLU OLARAK KULLANILABİLİR.

5.3 ANA YEŞİL AKSIN İÇERİSİNDE BİSİKLET YOLU VE YÜRÜYÜŞ PARKURU YAPILMASI ESASTIR.

5.4 PLANLAN TRAMVAY HATTI 20 M GENİŞLİĞİNDE 8 KM UZUNLUĞUNDA OLACAKTIR, HAT BOYUNCA YEŞİL AKS PLANLANMASI ESASTIR.

ÇALIŞMA ALANININ KENT İÇERİSİNDEKİ KONUMU



YOĞUNLUK KARARI	HEKTAR	MEVCUT NÜFUS	PLANLANAN YOĞUNLUK(BRÜT)	PLANLANAN NÜFUS
ORTA YOĞUNLUK	280.5 HEKTAR	70.665	200 KİŞİ/HA	72.800
YÜKSEK YOĞUNLUK	295 HEKTAR	91.000	300 KİŞİ/HA	102.000
MİA	50 HEKTAR	31.335	300 KİŞİ/HA	20.000
TOPLAM	580.5 HEKTAR	193.000		194.800

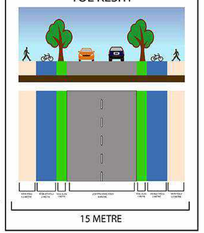
MAHALLE	HEKTAR	NÜFUS	MEVCUT YOĞUNLUK	PLANLANAN YOĞUNLUK	PLANLANAN NÜFUS
İSTİKLAL MAHALLESİ	30.2	9238	307	200	6040
FERİŞTEŞİN MAHALLESİ	28.7	10343	356	350	10150
ATALAR MAHALLESİ	26.2	7655	294	300	7860
İNCİLİPINAR MAHALLESİ	115	15778	137	150	17250
KUŞPINAR MAHALLESİ	39	9631	246	250	9750
MEHMETÇİK MAHALELİSİ	95	14.663	154	150	14250
PELİTÜBAĞ MAHALLESİ	44	11866	269	275	12100
HACIKAPLANLAR MAHALLESİ	40	10814	270	275	11000
15MAYIS MAHALLESİ	34	7002	205	225	7.650
TOPRAKLIK MAHALLESİ	90	15293	169	225	20.250
SİTELER MAHALLESİ	46.3	7036	152	150	6945
YUNUS EMRE MAHALLESİ	54.2	7121	131	150	8130
KINIKLI MAHALLESİ	117	16831	143	150	17550
DEĞİRMENÖNÜ MAHALLESİ	50	17134	347	350	17500
ALTINTOP MAHALLESİ	14.2	3360	240	250	3550
ANKONAK MAHALLESİ	53	16743	315	325	17225
SİRAKAPILAR MAHALLESİ	56.6	10695	187	225	12.825
SARAYLAR MAHALLESİ(KALEİÇİ)	51	2227	44	50	2550
TOPLAM	984.4	193430			202575

KENT KARAKTERİ ANALİZİ			
		MEVCUT DURUM	
		ALAN (Ha)	ADET
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	23.750 M²	6
	İLKOKUL	80.630 M²	18
	ORTAOKUL	55.165 M²	9
	LİSE	173.078 M²	7
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	84.056 M²	56
	REKREASYON	391.383 M²	5
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	3641 M²	9
	AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ	9470 M²	2
	DEVLET HASTANELERİ	130.550 M²	2
İBADETYERİ	CAMİ	47.580 M²	46

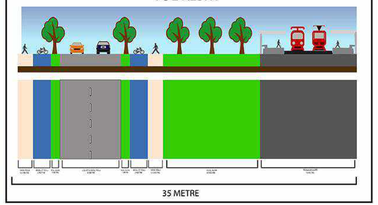
YOL KESİTİ



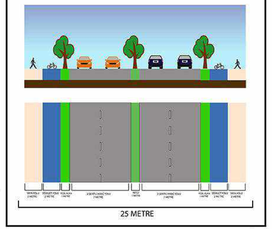
YOL KESİTİ



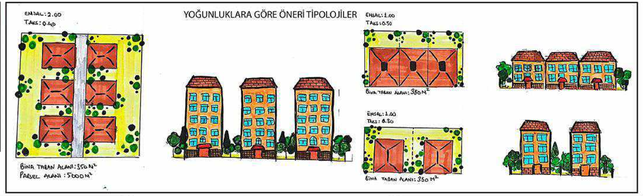
YOL KESİTİ



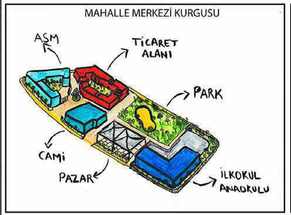
YOL KESİTİ



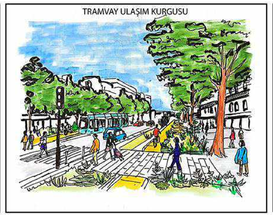
YOĞUNLUKLARA GÖRE ÖNERİ TİPOLOJİLER



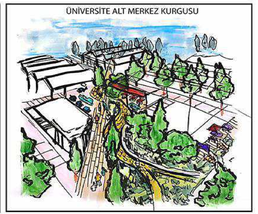
MAHALLE MERKEZİ KURGUSU



TRAMVAY ULAŞIM KURGUSU



ÜNİVERSİTE ALT MERKEZ KURGUSU



MAHALLE PARKI KURGUSU



YOĞUNLUK	PLANLANAN YOĞUNLUK	NÜFUS(NET)	TOPLAM DAİRE SAYISI	ORTALAMA HANE HALKI SAYISI	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN M²	KAT SAYISI	TAKS	EMSAL(MAKS)
ORTA YOĞUNLUK	150 KİŞİ/HA	200	70	3	50 M²	3	0.3	1
ORTA YOĞUNLUK	200 KİŞİ/HA	260	85	3	50 M²	4	0.3	1.2
YÜKSEK YOĞUNLUK	250 KİŞİ/HA	320	105	3	50 M²	4	0.4	1.6
YÜKSEK YOĞUNLUK	300 KİŞİ/HA	390	130	3	50 M²	5	0.4	2

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYAN

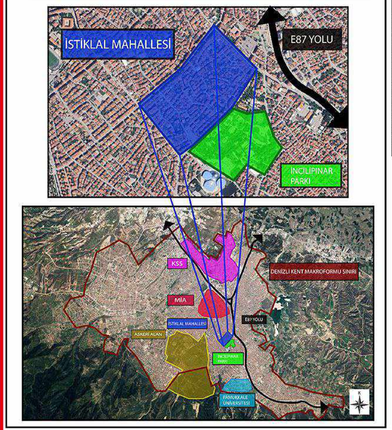
PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

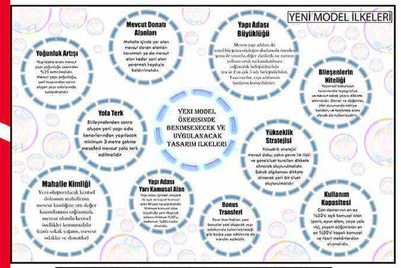
DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

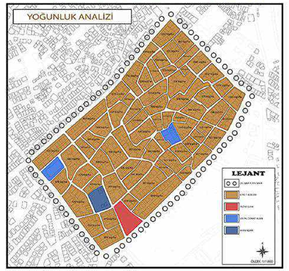
İSTİKLAL MAHALLESİ'NİN DENİZLİ KENTİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU



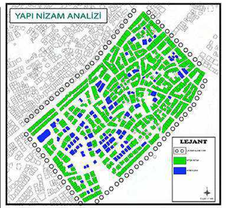
YENİ MODEL İLKELERİ



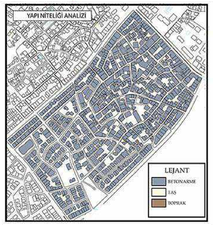
YOĞUNLUK ANALİZİ



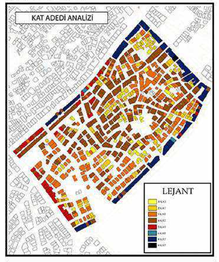
YAPI NİZAM ANALİZİ



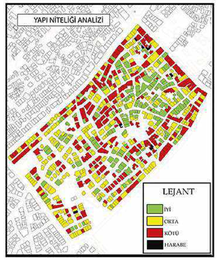
YAPI NİTELİĞİ ANALİZİ



KAT ADEDİ ANALİZİ



YAPI NİTELİĞİ ANALİZİ



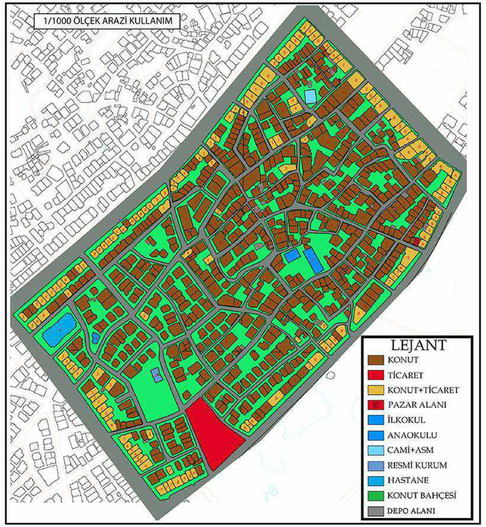
ULAŞIM ANALİZİ



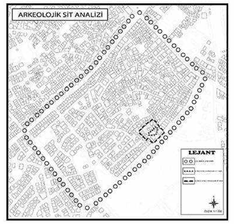
DOLU-BOŞ ANALİZİ



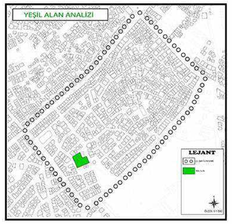
1/1000 ÖLÇEK ARAZİ KULLANIM



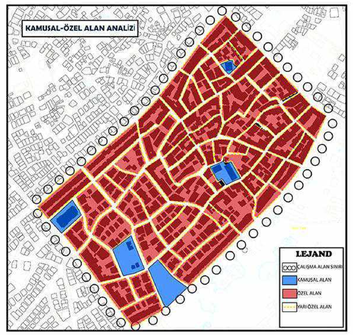
ARKEOLOJİK SİT ANALİZİ



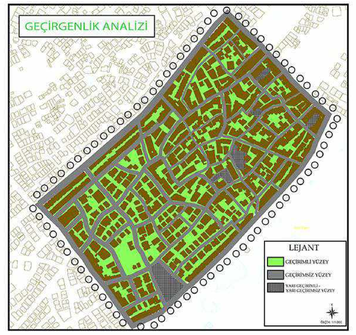
YEŞİL ALAN ANALİZİ



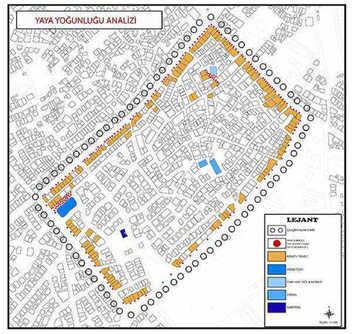
KAMUSAL-ÖZEL ALAN ANALİZİ



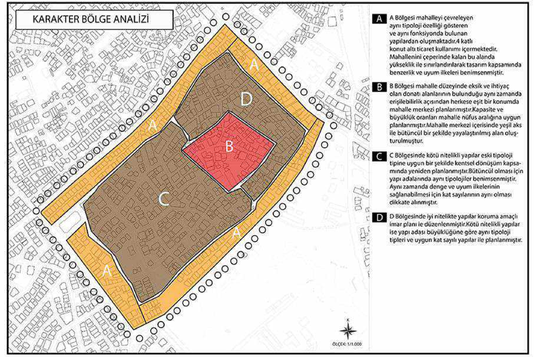
GEÇİRGENLİK ANALİZİ



YAYA YOĞUNLUĞU ANALİZİ



KARAKTER BÖLGE ANALİZİ



A A Bölgesi mahalleyi çevreleyen aynı tipoloji özelliği gösteren ve aynı fonksiyonda bulunan yapılardan oluşmaktadır.4 katlı konut altı ticaret kullanımı içermektedir. Mahallenini çeperinde kalan bu alanda yüksekliğe ilk rastlandığından tasarım kapsamında benzerlik ve uyum ilkeleri benimsenmiştir.

B B Bölgesi mahalle düzeyinde eksik ve ihtiyaç olan donatı alanlarının bulunduğu aynı zamanda erişilebilirlik açısından herkese eşit bir konumda mahalle merkezi planlanmıştır.Kapasite ve büyüklük oranları mahalle nüfus aralığına uygun planlanmıştır.Mahalle merkezi içerisinde yeşil aks ile bütüncül bir şekilde yayılaştırılmış alan oluşturulmuştur.

C C Bölgesinde kötü nitelikli yapılar eski tipoloji tipine uygun bir şekilde konsol dönüşüm kapsamında yeniden planlanmıştır.Bütüncül olması için yapı adalarında aynı tipolojiler benimsenmiştir. Aynı zamanda denge ve uyum ilkelerinin sağlanabilmesi için kat sayılarının aynı olması dikkate alınmıştır.

D D Bölgesinde iyi nitelikte yapılar korunma amaçlı imar planı ile düzenlenmiştir.Kötü nitelikli yapılar ile yapı adası büyüklüğüne göre aynı tipoloji tipleri ve uygun kat sayılı yapılar ile planlanmıştır.

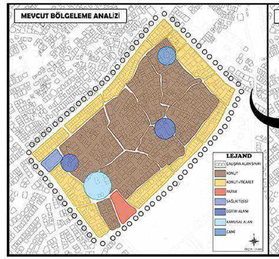
SOSYAL ETKİ ANALİZİ



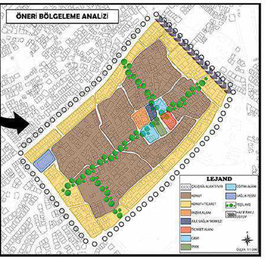
TİPOLOJİ PAFTASI



MEVCUT BÖLGELEME ANALİZİ



ÖNERİ BÖLGELEME ANALİZİ



SOSYAL ANALİZ



SORUNLAR

- KÖTÜ NİTELİKTE YAPILARIN FAZLA OLMASI
- FARKLI TİPOLOJİLERİN BİR ARADA BULUNMASI
- DAR SOKAKLARIN BULUNMASI
- TEŞİL ALAN EKSİKLİĞİNİN OLMASI
- OTOPARK EKSİKLİĞİNİN OLMASI
- SOSYAL DONATI ALANLARININ EKSİK OLMASI
- SOSYAL AKTİVİTE ALANLARININ BULUNMAMASI
- HÜSTEÇİ YIĞILMASI BÖNÜCÜ OLUŞAN NÜFUS YOĞUNLUĞU
- KÜÇÜK PARSELLERDE OLUŞAN YAPILAŞMALAR
- TARİHİ ÖSELERİN ÇÖKÜNTÜ HALE GELMESİ
- BEDE VE GÜNDÜZ KULLANIMLARININ YETERSİZ KALMASINDAN DOLAYI GÜVENLİK SORUNUN OLMASI

POTANSİYELLER

- KOMŞULUK İLİŞKİLERİNİN GÜÇLÜ OLMASI
- CİĞİMİN AZ OLMASI
- SOKAKLARIN TEMİZ OLMASI

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYAN

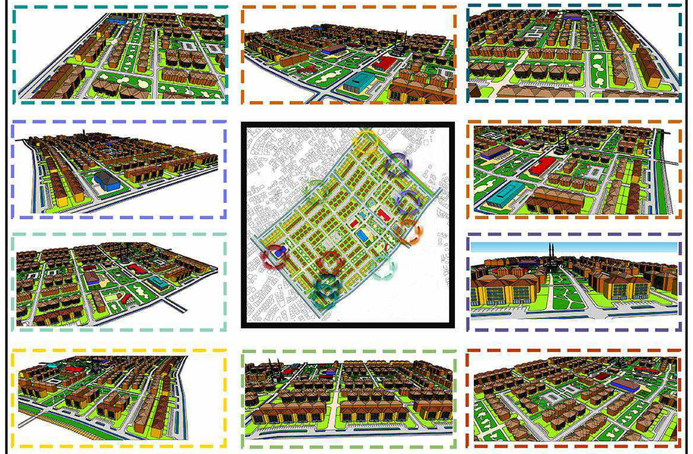
PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

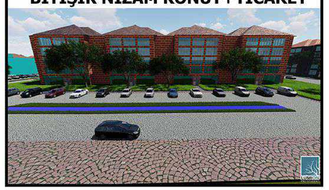
3 BOYUTLU GÖRSELLEŞTİRME



İSTİKLAL MAHALLESİ



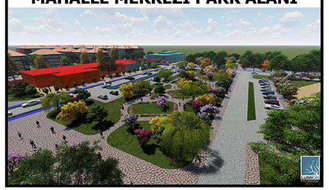
BİTİŞİK NİZAM KONUT+TİCARET



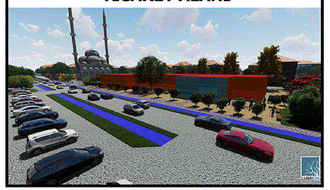
MAHALLE MERKEZİ PARK ALANI



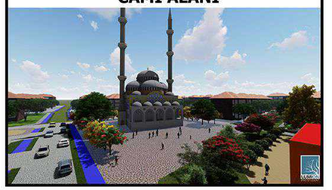
MAHALLE MERKEZİ PARK ALANI



TİCARET ALANI



CAMİ ALANI



BİTİŞİK NİZAM KONUT



KONUT ALANI



MAHALLE MERKEZİ



İLKOKUL ALANI



AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANI



AYRIK NİZAM KONUT



KONUT ALANI



GENÇLİK MERKEZİ



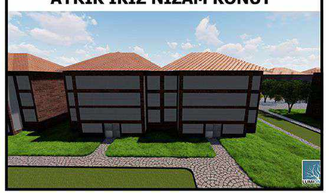
MAHALLE MERKEZİ 15 METRE YOL



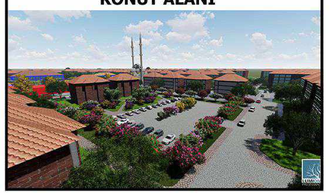
TRAMVAY HATTI



AYRIK İKİZ NİZAM KONUT



KONUT ALANI



PAZAR ALANI



SİT BÖLGESİ TİCARET ALANI



SİT BÖLGESİ PARK ALANI



MÜDAHALE TÜRLERİ PAFTASI VE SAYISAL VERİLERİ

HAZIRLAYAN

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

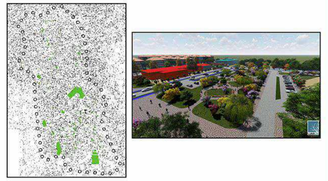
2035030080 - ZELİHA YURDAKUL
2035030012 - HÜSEYİN SERİN
2035030031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

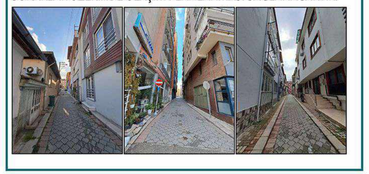
MÜDAHALE- A

KENTSEL DÖNÜŞÜM YENİLEME YAKLAŞIMI İLE YEŞİL AKS GÜZERGAHI İLE ENTEGRE VE SÜRDÜRÜLEBİLİR AÇIK YEŞİL ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR .



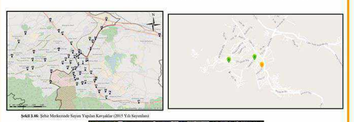
MÜDAHALE- B

ALANIMIZDA RİSKLİ VE YÜKSEK KATLI YAPILARIN YOĞUNLAŞTIĞI SOKAKLAR BİR HAYLİ FAZLA ANCAK BELİRTİLEN B BÖLGESİNDE SOKAKLAR ÖZELLİKLE ACİL DURUMLARDA KULLANILMAYACAK ŞEKİLDE DAR ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR.BU SOKAKLAR VE DİĞER DAR SOKAKLAR ÜZERİNDE ULAŞIM PLANLANMASI SAĞLANACAKTIR.



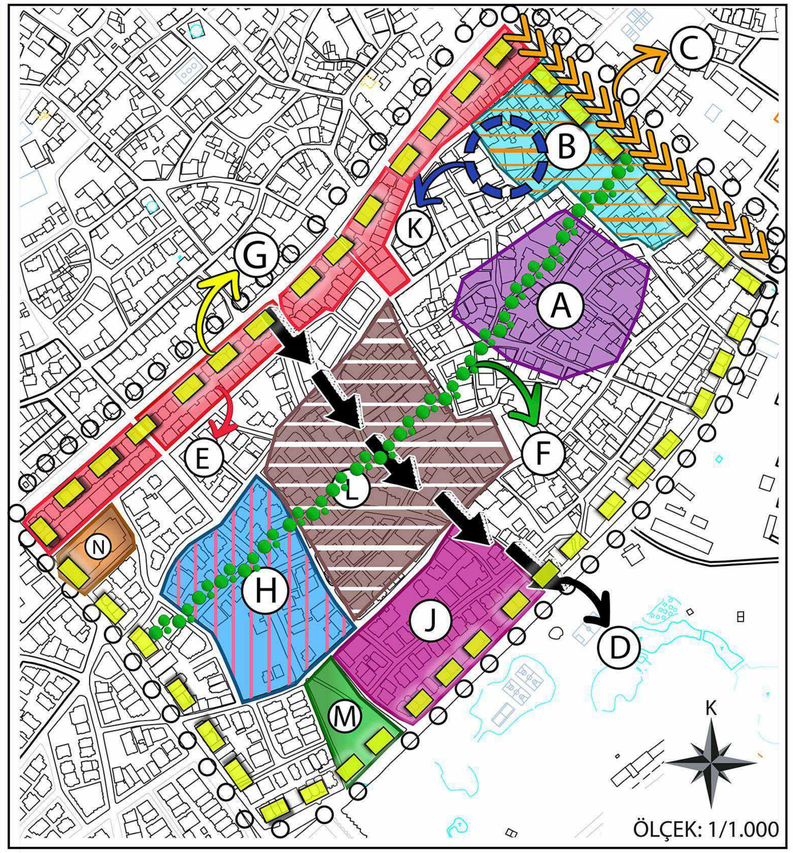
MÜDAHALE- C

ALANIMIZDA BULUNAN İSTİKLAL CADDESİ EN YOĞUN OLARAK KULLANILAN CADDE OLARAK SÖYLENEBİLİR.CADDE 4 ŞERİTLİ OLARAK PLANLANMIŞTIR.FAKAT BU 4 ŞERİT İLE İŞ ÇIKIŞ SAATLERİNDE YOĞUN BİR TRAFİK OLUŞMAKTADIR.BU NEDENLE İSTİKLAL MAHALLESİNDEN DE GEÇMEKTE OLAN ÖNEMLİ NOKTALARA HİZMET EDEN BİR HAFİF RAYLI SİSTEM PLANLANACAKTIR.BÖYLELİKLE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ KAPSAMINDA TOPLUM ULAŞIM AKSLARI GÜÇLENDİRİLECEKTİR.



Şekil 3.10. Jülen Merkezinde Seçme Yapılan Karşıalıklar (2017 Yılı İçeriğine)

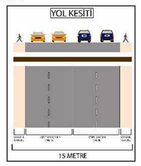




MÜDAHALE- D

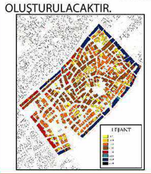
İSTİKLAL MAHALLESİNİN ÇEVRESİ İLE BÜTÜNCÜL BİR ULAŞIM AKSININ OLUŞTURULABİLMESİ VE İSTİKLAL MAHALLESİNDE ALTERNATİF ULAŞIM BAĞLANTISININ SAĞLANABİLMESİ İÇİN KÖTÜ NİTELİKLİ YAPILAR DÖNÜŞÜM İLKESİ KAPSAMINDA YIKILARAK 15 METRELİK YOL GEÇİRİLECEKTİR.





MÜDAHALE- E

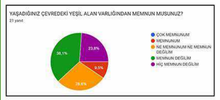
MEVCUT KONUT ALANLARINDA AYNI ADA İÇERİSİNDE BULUNAN YAPILAR KAT SAYILARI BÜYÜK BİR FARK GÖSTERMEKTEDİR. YÜKSEK RİSKLİ YAPILAR VE BU FARKLAR DOLAYISIYLA OLASI AFET DURUMUNDA BÜYÜK BİR RİSK TAŞIMAKTADIR.SÜREKLİLİK İLKESİ KAPSAMINDA ALANDA YAPILAR İÇERİSİNDE BİR DÜZEN OLUŞTURULACAKTIR.

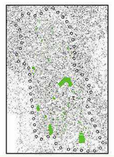




MÜDAHALE- F

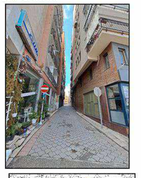
ALANIMIZDA YEŞİL ALAN EKSİKLİĞİ BÜYÜK BİR ŞEKİLDE HİSSEDİLMEKTEDİR.YAPTIĞIMIZ ANKET SONUÇLARI DA BUNU DOĞRULAR NİTELİKTEDİR.BU NEDENLER YEŞİL ALAN EKSİKLİĞİNİ GİDERMEK İÇİN SÜREKLİLİK SAĞLAYAN YEŞİL AKS SİSTEMİ PLANLANACAKTIR.

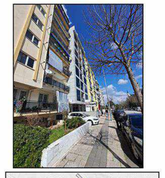




MÜDAHALE- G

ALANIMIZDA CADDE ÜZERİNDE BULUNAN YAPILAR NİTELİK AÇISINDAN KÖTÜ BİR DURUMDA OMAKLA BERABER BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE PLANLANMIŞTIR.BU DURUM OLASI BİR AFET DURUMUNDA OLUŞACAK RİSKİ ARTTIRMAKTADIR.BU NEDENLE YÜKSEK KATLI YAPILAR DÜŞÜK KATLI VE AYRIK NİZAM OLACAK ŞEKİLDE PLANLANACAKTIR.NİTELİK BAKIMINDAN İYİ DURUMDA OLAN YAPILAR YERİNDE DÖNÜŞÜM İLKESİ KAPSAMINDA KORUNACAKTIR.











MÜDAHALE- H

ÇALIŞMA ALANINDA YER ALAN METEROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAMU BİNASI NİTELİK OLARAK KÖTÜ VE YAKLAŞIK 31 YILLIK ESKİ BİR YAPIDIR VE YERLEŞİM OLARAK MAHALLE BÜTÜNÜN BOZMAKTADIR.AYNI ZAMANDA KONUMSAL OLARAK BAKILDIĞINDA DİĞER KAMU BİNALARINA UZAK MESAFEDE VE BAĞIMSIZ BULUNMAKTADIR.BUNDAN DOLAYI İSTİKLAL MAHALESİNİN DOĞUSUNDA YIKILAN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BİNASININ YERİNE KAMUSAL ALAN PLAN KARARI VERİLEREK BU ALANA TAŞINACAKTIR.

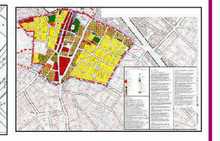


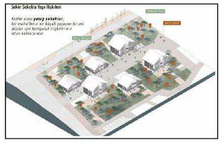


MÜDAHALE- J

ÇALIŞMA ALANININ GÜNEYİNDE KALAN BULUNAN 1.VE 3.DERECE SİT ALANLARI YER ALMAKTADIR.1.DERECE SİT ALANI KORUNUP 3.DERECE SİT ALANIN DA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KOŞULLARINA UYGUN BİR ŞEKİLDE DÖNÜŞÜM PROJESİ KAPSAMINDA SAĞLIKLAŞTIRMA ÇALIŞMALARI YAPILACAKTIR.



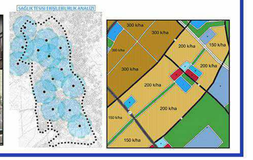




MÜDAHALE- K

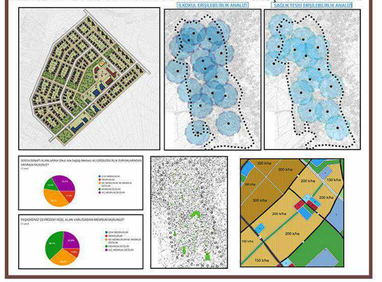
ÇALIŞMA ALANININ DOĞUSUNDA BULUNAN CAMİNİN ZEMİN KATINDA YER ALAN AİLE SAĞLIK MERKEZİ MAHALLE NÜFUSUNA YETERSİZ KALMAKTADIR.AYNI ZAMANDA ERİŞİLEBİLİRLİK AÇISINDAN YETERSİZ KALMAKTADIR.CAMİ MAHALLE MERKEZİNE TAŞINACAK VE ASM PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MAHALLE MERKEZİNDE YER ALICAKTIR.





MÜDAHALE- L

ÇALIŞMA ALANINDA KÖTÜ VE ORTA NİTELİKLİ YAPILARIN ÇOĞUNLUKTA OLDUĞU ALANDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KAPSAMINDA YAPILARDA YIKIM KARARI ALINARAK ERİŞİMİN DAHA KOLAY OLDUĞU ALANDA EKSİK DONATI ALANLARI VE YEŞİL ALANLAR PLANLANARAK MAHALLE MERKEZİ OLUŞTURULACAKTIR.



MÜDAHALE- M

ALANIN GÜNEYİNDE YER ALAN PAZAR ALANINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM İLKELERİ KAPSAMINDA OLUŞTURULAN MAHALLE MERKEZİNE TAŞINACAKTIR.





MÜDAHALE- N

ALANIN BATISINDA KALAN DİŞ HASTANESİ NİTELİK OLARAK İYİ DURUMDA OLMASINDAN DOLAYI VE ULAŞIM AKSI ÜZERİNDE OLUP İHTİYAÇ OLDUĞU İÇİN KORUNACAKTIR.





MÜDAHALELER	MÜDAHELE EDİLECEK ALAN VEYA YAPI	MÜDAHALE TÜRÜ
MÜDAHALE-A	140 YAPI 4 HEKTAR	İYİ DURUMDA OLAN YAPILAR KORUNACAKTIR
MÜDAHALE-B	7 METRE VE ALTI OLAN BÜTÜN YOLLAR	ULAŞIM PLANLAMASI DÜZENLENECEKTİR
MÜDAHALE-C	400 METRELİK TRAMVAY HATTI	TOPLU ULAŞIM ALTYAPISI GÜÇLENDİRİLECİKTİR
MÜDAHALE-D	7 METRE OLAN YOL 15 METRE OLACAKTIR	ULAŞIM PLANLAMASI DÜZENLENECEKTİR
MÜDAHALE-E	123 YAPI 2 HEKTAR	YAPI TİPOLOJİSİNDE SÜREKLİLİK SAĞLANACAKTIR
MÜDAHALE-F	700 METRE UZUNLUĞUNDA 10 METRE GENİŞLİĞİNDE	YEŞİL ALAN SÜREKLİLİĞİ SAĞLANACAKTIR
MÜDAHALE-G	12.5 HEKTAR	YERİNDE DÖNÜŞÜM İLKESİ SAĞLANACAKTIR.
MÜDAHALE-H	0.45 HEKTAR	METEREOLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINACAKTIR
MÜDAHALE-J	2.75 HEKTAR	3.DERECE SİT ALANINDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILACAKTIR
MÜDAHALE-K	0.1 HEKTAR	PLANLANAN MAHALLE MERKEZİNE TAŞINACAKTIR
MÜDAHALE-L	3 HEKTAR	MAHALLE MERKEZİ PLANLANACAKTIR. (ASM, İLKOKUL, ORTAOKUL, PARK, CAMİ VE TİCARET)
MÜDAHALE-M	0.6 HEKTAR	PAZAR ALANI MAHALLE MERKEZİNE TAŞINACAKTIR
MÜDAHALE-N	0.3 HEKTAR 1 KAMU MÜLKÜ	MAHALLE İÇERİSİNDE BULUNAN DİŞ HASTANESİ KORUNACAKTIR

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

YENİ MODEL ÖNERİSİ

ÇALIŞMA KONUSU:

"DENİZLİ'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI İÇİN YENİ MODEL ÖNERİSİ:DENİZLİ İSTİKLAL MAHALLESİ ÖRNEĞİ"

BENİMSENEN MODEL İLKESİ:

SOSYAL ETKİYE DUYARLI TASARIM MODELİ OLUŞTURMAK.

MEVCUT GELİR DURUMU

ORTA GELİR DURUMU

PLANLANAN GELİR DURUMU

ORTA GELİR DURUMU

MEVCUT ULAŞIM

EN DÜŞÜK YAYA YOLU 1 M
EN YÜKSEK YAYA YOLU 3 M
EN DÜŞÜK ARAÇ YOLU 3 M
EN YÜKSEK 12 M

PLANLANAN ULAŞIM

EN DÜŞÜK YAYA YOL 1.5 M
EN YÜKSEK YAYA YOL 7 M
EN DÜŞÜK ARAÇ YOLU 10 M
EN YÜKSEK ARAÇ YOLU 35 M

MEVCUT KONUT TİPOLOJİSİ

BETONARME
APARTMAN/MÜSTAKİL
ÇEPER 7-8 KAT
İÇ KISIMLAR 3-4-5

PLANLANAN KONUT TİPOLOJİİSİ

BETONARME
APARTMAN
ÇEPER 5 KAT
İÇ KISIMLAR 3-4 KAT

MEVCUT YAPI BÜYÜKLÜĞÜ

200 M²

PLANLANAN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ

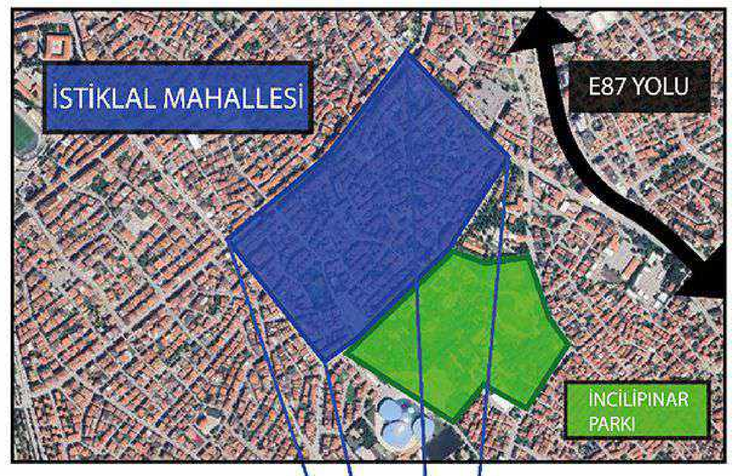
288 M²

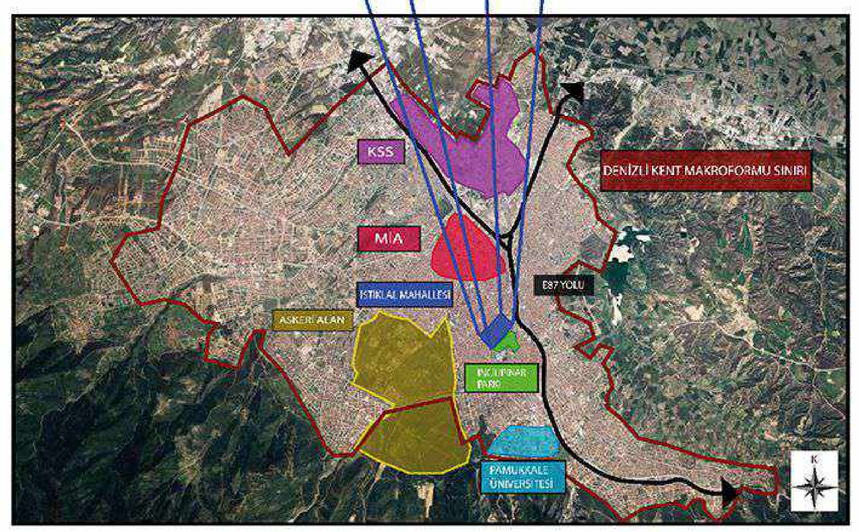
UYGULAYICI AKTÖRLER:

*BELEDİYELER
*ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
*TOPLU KONUT İDARESİ(TOKİ)
*HALK

MAHALLE NÜFUSUNUN İHTİYACI VE EKSİK OLAN DONATI ALANLARI PLANLANARAK MAHALLE MERKEZİ OLUŞTURULMUŞTUR.MAHALLE ÇEPERİNDE CADDE ÜZERİNDE KALAN KONUT ALTI TİCARET AKSLARI KORUNARAK EKONOMİK MODEL KORUNACAKTIR.ALANDA ETNİK AÇIDAN UZUN YILLARDIR BU MAHALLEDE YAŞAYAN İNSANLAR ARASINDA KOMŞULUK İLİŞKİSİ OLDUKÇA GÜÇLÜDÜR. BENİMSENEN KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİNDE TASARIM İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA BU KOMŞULUK İLKESİ KORUNACAKTIR.

İSTİKLAL MAHALLESİ'NİN DENİZLİ KENTİ İÇERİSİNDEKİ KONUMU





BENİMSENEN FİNANSMAN MODELİ:

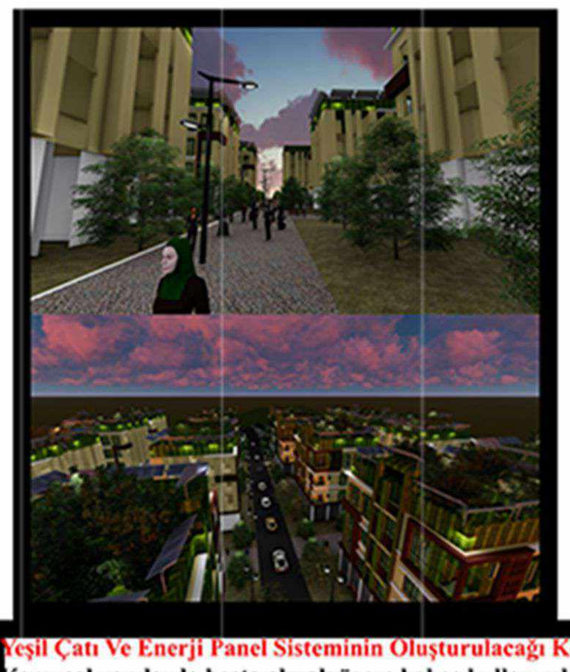
KLASİK FİNANSMAN MODEL

FİNANS TÜRLERİ	KLASİK FİNANSMAN MODELLERİ
KAMU DESTEĞİNE DAYALI FİNANSMAN	* MERKEZİ BÜTÇEDEN BEDELSİZ KAYNAK TEMİNİ * MAALİYETİN BELEDİYE TARAFINDAN ÜSTLENİLMESİ * MAALİYETİN MERKEZİ İDARECE ÜSTLENMESİ * KAMUSAL DESTEK MEKANİZMASI
PROJE UYGULAMA YÖNTEMİNE DAYALI FİNANSMAN	* İMAR HAKLARININ TOPLULAŞTIRILMASI MODELİ * DOLDUR-BOŞALT MODELİ
SEKTÖREL VE KURUMSAL İŞBİRLİKLERİNE DAYALI FİNANSMAN	* KAT KARŞILIĞI/YAP-SAT MODELİ * ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI MODELİ * YAP /GELİŞTİR İŞLET-DEVRET MODELİ * ULUSLARARASI KURULUŞLARDAN HİBE VB. BEDELSİZ KAYNAK TEMİNİ
KURUMSAL KAYNAK VE PROJENİN GELİR ÜRETME KAPASİTESİNE DAYALI FİNANSMAN	* İMAR HAKLARININ İYİLEŞTİRİLMESİ * FİNANSMAN AMAÇLI İŞYERİ ÜRETİMİ * HALK SAHİPLERİNİN FİNANSMANA KATILMASI
DIŞSAL KAYNAK KULLANIMINA DAYALI FİNANSMAN	* KAMUSAL BÜTÇEDEN KREDİ TEMİNİ * YEREL YÖNETİMLERDEN KREDİ TEMİNİ * FİNANSMAN BONOSU İHRACI
MENKUL KIYMETLEŞTİRMEYE DAYALI FİNANSMAN	* ARSA SERTİFİKASI İHRACI * KONUT SERTİFİKASI İHRACI

HAZIRLAYAN
PLANLAMA STÜDYOSU VIII
203503080 - ZELİHA YURDAKUL
203503012 - HÜSEYİN SERİN
203503031 - ZEYNEP ŞİMŞEK

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Üy. Kübra KARKIN

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ



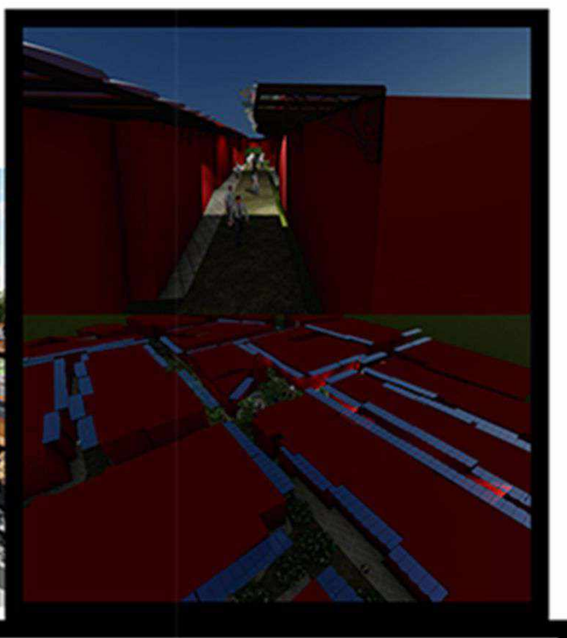


Yeşil Çatı Ve Enerji Panel Sisteminin Oluşturulacağı Konut Ve Konut + Ticaret Alanı

Kamusal yapılarda başta olmak üzere bahçe kullanımlarını geçirimli yüzey alanlarına döndürmek, yine kamusa yapılarda yeşil çatı düzenlemeleri ile birlikte enerji tasarrufunun sağlanması ve ısının bina ve etrafında 1-3 derece azaltmak, yeşil çatı sistemleri ile entegre edilen çatı tipi gem binaya ait hem de bahçe için harcanan su miktarında tasarruf sağlanacağı düşünülmektedir. Ayrıca alan içerisinde enerji sistemleriyle antropojenik ısı miktarının azaltılması adına konut çatı sitemleri üzerinde güneş enerjisinden yararlanılacağı halde enerji panelleri oluşturulacaktır. 13 ha'lık konut alanında ve 20 ha'lık konut + ticaret alanında çalışma gerçekleştirilecektir. Yeşil çatı düzenlemeleriyle %25 enerji tasarrufunun sağlanması ve bina çevresinde ısının azaltılarak bahçe içinde %20 su tasarrufu sağlanması hedeflenmektedir. Güneş enerji panelleriyle birlikte konut ünitesinin kendi elektriğini üretmesi ve yenilenebilir enerji kaynaklarıyla dönüşüm sağlanacaktır. Türkiye'de 2024 yılında birim fiyat 0.85 TL/kWh olarak belirlenmiştir. Bu fiyatlandırma özelinde yapılacak hesaplamada 2000 metrekare güneş panelinin yıllık kazandıracağı tutar 80.000 TL olacaktır. Yaklaşık olarak yılda 15 bin kilogram karbondioksit salınımının önüne geçilmesi hedeflenmektedir.

1





Yeniden Düzenlenecek Ticari Merkez Alanı:

Çalışma alanı içerisinde bulunan 5 ha'lık Kaleiçi Çarşısı ve 3,60 ha'lık Bayramyeri meydanı çevresinde yapılacak düzenlemeler bulunmaktadır. Kaleiçi Çarşısının batısında bulunan tarihi Denizli surlarının ortaya çıakrılmasıyla alan içerisinde tarihi ve doğal alanların entegrasyonu gerçekleştirilerek açık yeşil alan oluşumu gerçekleştirilecektir. Açık yeşil alan içerisinde geçirimli yüzey ve bitkilendirme yoğunluğu KIA etkisini düşürecek unsurlardan oluşacaktır. Ayrıca Kaleiçi Çarşısı içerisinde KIA etkisini azaltmak adına ticari üniteleri tenteyle sarılması sağlanacaktır. Bayramyeri meydanında ise geçirimsiz yüzey oranının azaltılması ve meydanın genişletilerek geçiş mekanından ziyade toplanma mekanı olması sağlanacaktır.

2



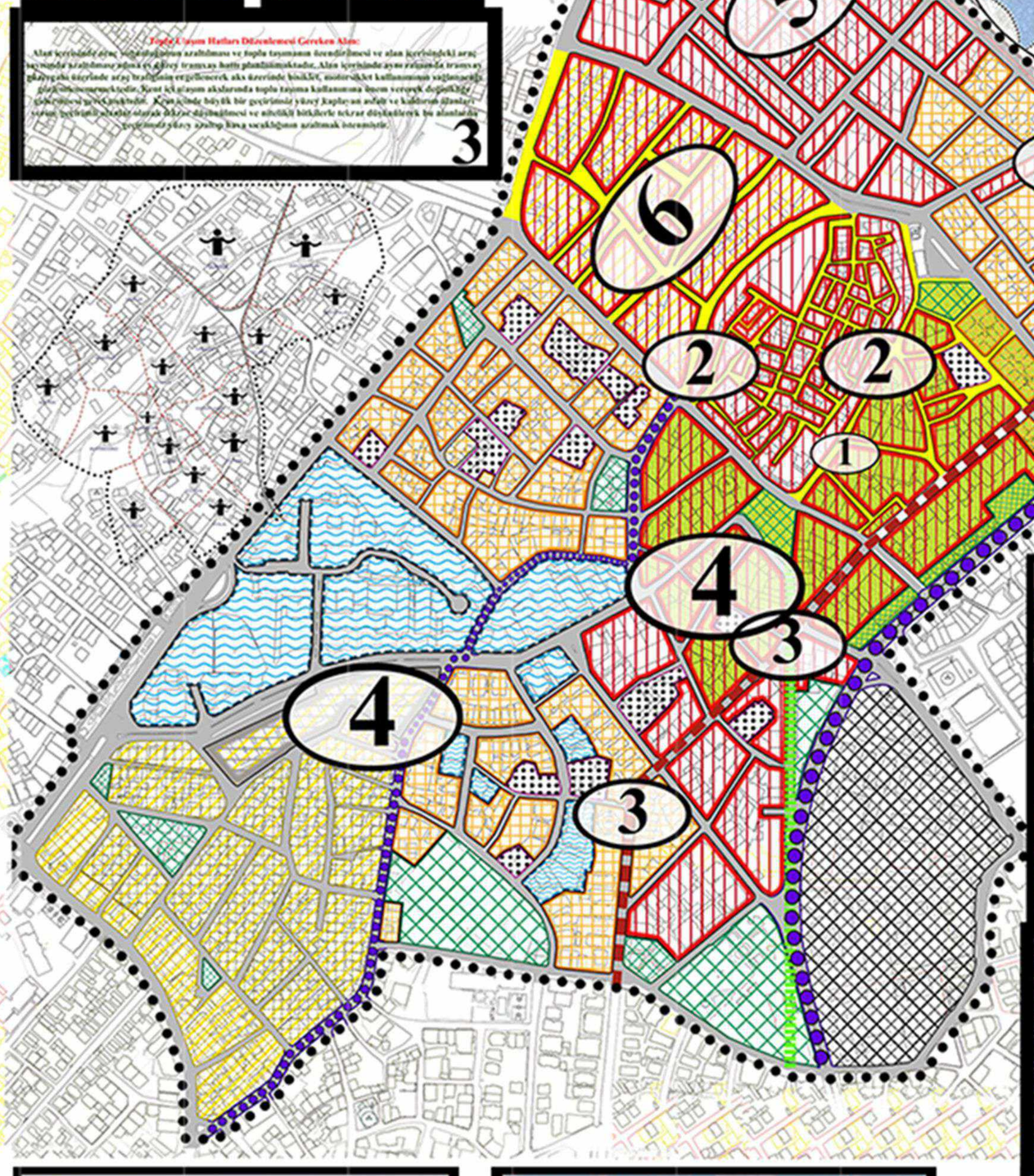


Taşıt Ulaşım Hatları Düzenlenmesi Gereken Alan:

Alan içerisinde araç yoğunluğunun azaltılması ve toplu taşımanın özendirilmesi ve alan içerisindeki araç hızlarında azaltılmaya gidilecek ve Kaleiçi tramvay hattı planlanmaktadır. Alan içerisinde aynı zamanda tramvay güzergahı üzerinde araç trafiğinin engellenecek aks üzerinde bisiklet, motorsiklet kullanımının sağlanacağı göz önünde bulundurulmuştur. Konut içi ulaşım akslarında toplu taşıma kullanımına önem verecek değişiklikler gerçekleştirilecektir. Alan içinde büyük bir geçirimsiz yüzey kaplayan otopark ve kültürel alanlar varsa, geçirimli alanlar olarak düzenlenmesi ve nitelikli bitkilerle tekrar düşünülerek bu alanlarda geçirimsiz yüzey oranı düşürülmesi ve alan sıcaklığının azaltmak istenmiştir.

3





LEJANT

- Çalışma Alanı Sınırı
- Yayalaştırılacak Ulaşım Aksı
- Otoyol
- Sosyo-Mekansal ve Kültürel Anlamda Birlikte Düşünülmesi Gereken Alan
- Resmi Kurum
- Yeşil Alan
- Donatı Alanı
- Yayalaştırılacak Ulaşım Aksı
- Yeniden Yapılandırılacak Alan
- Rüzgar Sirkülasyonu Açısından Güçlendirirlecek Alan
- Tramway Hattı
- Konut Alanına Dönüştürülecek Alan
- Yoğunluğu Azaltılacak Alan
- Dönüşüm Alanı
- Kanyon Etkisinin Gözden Geçirileceği Alan
- Konut+Ticaret Alanı
- Otopark

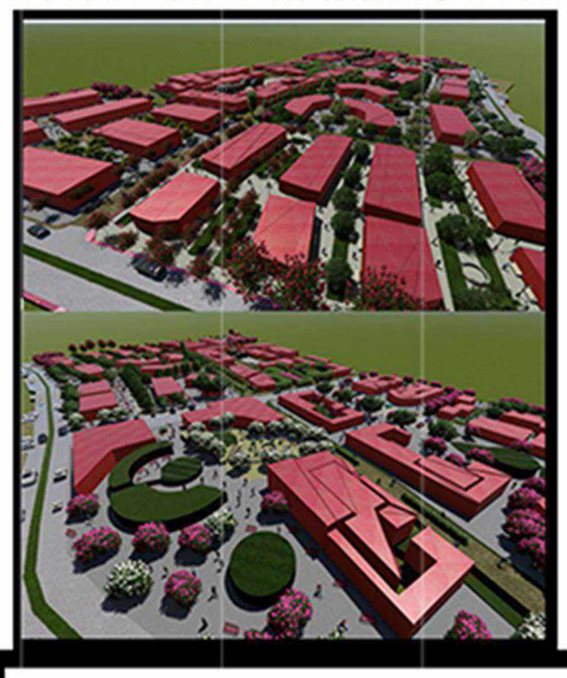


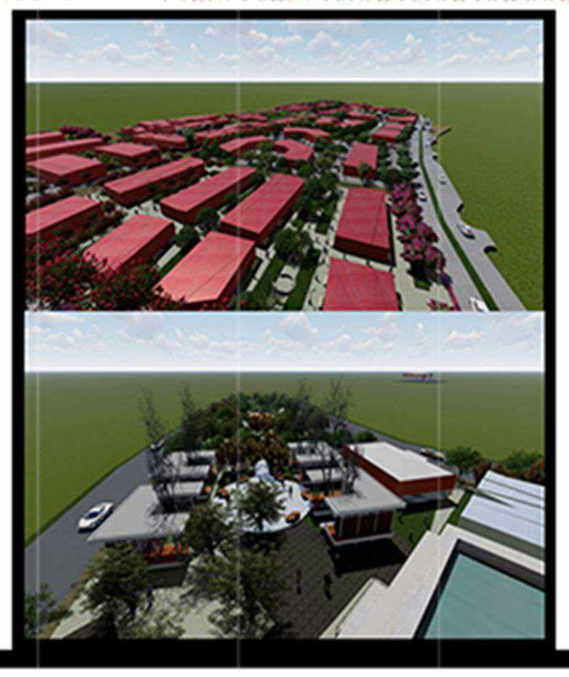


4

N

Ö:1/1000





Yenileme Alan Sınırı:

Çalışma alanı içerisinde 2 ha'lık belirtilen alanda mevcut durumunda 200 adet ticari ünite bulunmaktadır. Alan sınırı içerisinde yapılan NDVI-NDBI-YYS vb. analizler doğrultusunda KIA etkisinin en yoğun odak noktasıdır. Geçirimsiz yüzey alanının fazlalığı, yeşil alan miktarının yeterli halde bulunamamakta ve alanın zamanla köhneleşme süreci içerisine girdiği gözlemlenmektedir. 200 adet yapının yer aldığı alan içerisinde yaşanılan yenileme çalışmasıyla 60 adet ticari ünitesi, 6 adet kültürel ve sosyal bulunmaktadır. Ticari ünite tasarımı yapılan alan içerisinde geçirimli yüzey miktarı arttırılmış ayrıca çalışma alan içerisinde bulunan Kaleiçi Çarşısının insan ve araç yoğunluğunun azaltılması adına ticari ünitelerin yanı sıra sosyokültürel alan çözümleri gerçekleştirilmiştir.

5



Yeşil Alanlar Ve Yayalar Özelinde Sağlıklaştırma ve Yenileme Gerçekleştirilerek Alan:

Çalışma alanı içerisinde 2 ha"lık alan kaplayan yeşil alan miktarı KIA etkisinin azaltılmasında sorun teşkil etmektedir. Yapılacak müdahaleler çerçevesinde alan içerisinde 10 ha'lık alan içerisinde geçirimsiz yüzey oranını azaltmak, iklime göre bitkilendirme yaratarak alan içerisinde yeşil alan sirkülasyonu ve hava koridoru sağlanması hedeflenmektedir. Aynı zamanda 30 ha'lık konut alan içerisinde oluşturulacak ada içerisinde yeşil alan çözümlemeleriyle birlikte geçirimsiz yüzey oranının düşürülmesi ve alan içerisinde sağlanacak yeşil sirkülasyonda devamlılık sağlanacaktır. Yayalar içinde 3 ha'lık kuzeyde oluşturulan ticari ünitelerden başlayarak alanın güneyine bağlanan ve yaya sirkülasyonunun sağlanabileceği yaya aksları belirlenmiştir. Bisiklet ulaşımı içinse güneyden kuzeybatıya doğru yönelen tramvay hattı üzerinde bisiklet yolu oluşturulacaktır.

6

Denizli'de Kentsel Isı Adası Etkisi:
Denizli Kent Merkezi Örneği

KAN-BİLGİ

203503009 MERVE ÇAKIR
203503042 SEYFİ EREN DİLEKLİ
203503054 ERTUĞRUL TALHA ŞAHİN

DANIŞMAN

PROF.DR. ÖZER KARAKAYACI
DOÇ.DR. ELİF GÜNDÜZ
DR.ÖĞR.ÜYESİ. KÜBRA KARKIN

DENİZLİ İLİ
ÖLÇEK 1/5.000

"DENİZLİ'DE KENTSEL ISI ADASI ETKİSİ: / DENİZLİ KENT MERKEZİ ÖRNEĞİ"

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

1/1000 ANALİZ ÇALIŞMALARI

NDVİ 2015 ANALİZİ · NDVİ 2019 ANALİZİ · NDVİ 2023 ANALİZİ · NDBİ 2015 ANALİZİ · NDBİ 2019 ANALİZİ · NDBİ 2023 ANALİZİ · YERYÜZÜ YÜZEY SICAKLIĞI 2015 ANALİZİ · YERYÜZÜ YÜZEY SICAKLIĞI 2019 ANALİZİ · YERYÜZÜ YÜZEY SICAKLIĞI 2023 · EŞYÜKSELTİ ANALİZİ · RÜZGAR HIZI ANALİZİ · YAĞIŞ ANALİZİ · RÜZGAR GÜCÜ ANALİZİ

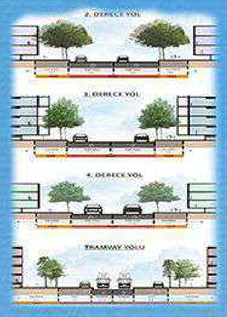
MEVCUT YAPI YOĞUNLUĞU ANALİZİ · TASARIM YAPI YOĞUNLUĞU ANALİZİ · MEVCUT ALBEDO ANALİZİ · TASARIM ALBEDO ANALİZİ · YAPI KALİTESİ ANALİZİ · YOL ANALİZİ · TASARIM YOL ANALİZİ · MEVCUT YEŞİL ALAN ANALİZİ · TASARIM YEŞİL ALAN ANALİZİ · MÜLKİYET DURUM ANALİZİ · DOLU-BOŞ ANALİZİ · KAT ADEDİ ANALİZİ · KAMUSAL KİMLİK ANALİZİ

BİNA YÖNLENME ANALİZİ · BAKI ANALİZİ · EĞİM ANALİZİ · YEŞİL ALAN ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ · DİNİ TESİS ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ · İLKOKUL ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ · ASM ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ

1/1000 KENTSEL TASARIM ÇALIŞMASI

ORTAOKUL ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ · LİSE ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ · MAHALLE NÜFUS ANALİZİ

ULAŞIM PAFTASI



ULAŞIMKESIT-GÖRÜNÜŞ

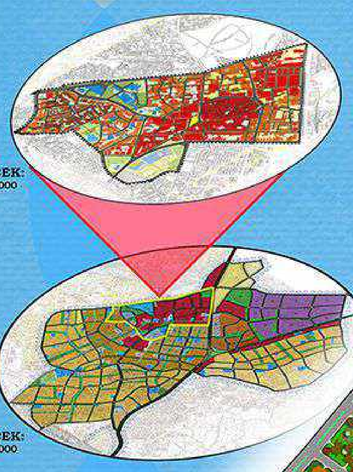


YER DÖŞEMELERİ

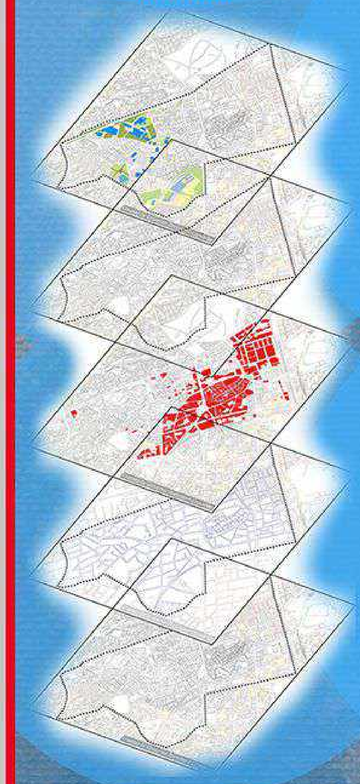


KONUT TIPOLOJISI ANALİZİ

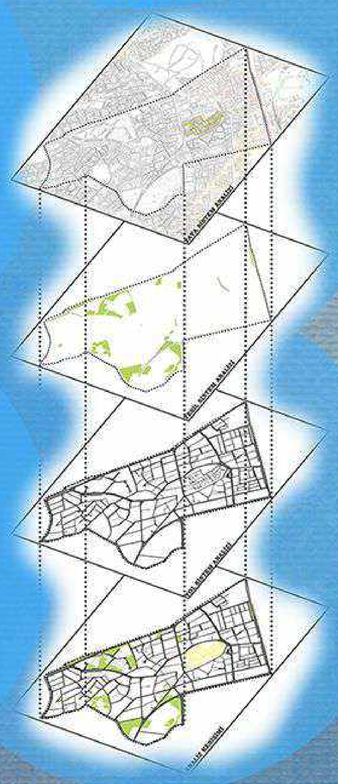




TICARI VE KAMUSAL ALAN KURGUSU



BÜTÜNCÜL ULAŞIM VE YEŞİL ALAN KURGUSU



VİZYON

Mevcut kamusal ve yeşil alanların potansiyelini en üst düzeye çıkarmak ve canlılığı arttıracak odak noktalarını peyzaj alanlarıyla buluşturup KIA etkisini azaltmak fonksiyonlar oluşturarak yaşanılabilir kentsel alanlar yaratmak

KARAKTER

HEDEF

Yapı, mekan ve açık yeşil alanlılıkini kararak KIA etkisini azaltmanın yanı sıra kent merkezinde fokyonel alanlar oluşturmak

EYLEM

Yüksek katlı yapılaşmanın gerçekleştiği alanlarda geçirimsiz yüzey oranını azaltmak ve KIA etkisini kırma amacıyla açık yeşil alan oluşumlarıyla açık yeşil alan sirkülasyon bağlantısı sağlamak

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK

HEDEF

Kamusal ve özel mekanların açıkça farklılaştığı, bina cephesi-ada-sokak ilişkisinin iyi tanımlandığı alanlar oluşturmak

EYLEM

Devlet Hastanesi sokağında konut+ticaret alanlarından geçişle kamusal alan ve özel alan ayrımının sağlamak ve bu alanlar içerisinde yaya geçiş imkanında olacağı geçirimli alanlar oluşturmak

KAMU ALANI KALİTESİ

EYLEM

Hükümet Konağı, Atatürk Parkı bütüya değer artıracan aks içerisinde kamusal alan kullanımlarının yanı sıra bünyesinde barındırdığı açık yeşil alan kullanımlarının, kent mobilyası kullanımı vb. fonksiyonların eksenlenmesiyle mekan duygusunun artırmak ve aynı zamanda rüzgar sirkülasyonu oluşturmak adına hava koridor oluşumunu sağlamak

KOLAY HAREKET

EYLEM

Çalışma alanı içerisinde yer alan yaya yolları ve kaldırım konumunda bulunan yaya akslarının içerisinde genişletmek ve aynı zamanda açık yeşil alanlar içerisinde oluşturulan yaya aksıyla alan geneli yaya ulaşım bağlantılarının bütünlüğünü sağlamak

OKUNABİLİRLİK

EYLEM

Mekanın kolay algılanabilir olmasını sağlamak adına cephe genişliklerini sınırlı tutmak, yapılar arası mesafede mahremiyet unsurunu ve rüzgar geçişini engellemeyen alanlar oluşturmak ve odak alanlarının çekiciliğini yeşil alanlarla arttırmak

FARKLILIK VE ÇEŞİTLİLİK

EYLEM

Karma kullanım alanları yaratarak alan içerisinde hareketlilik ve çeşitliliği arttırmak adına ticaret alanlarından konut alanlarına geçiş alanlarında konut + ticaret alanlarına geçiş tatmak

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE EKOLOJİ

EYLEM

Çalışma alan içerisinde görsel geçirgenliği arttırarak konut alanları , konut+ticaret alanları ve konut alanları bünyesinde enerji panolleri ve yeşil çatı sistemleri çözümlenerek KIA etkisini azalmak

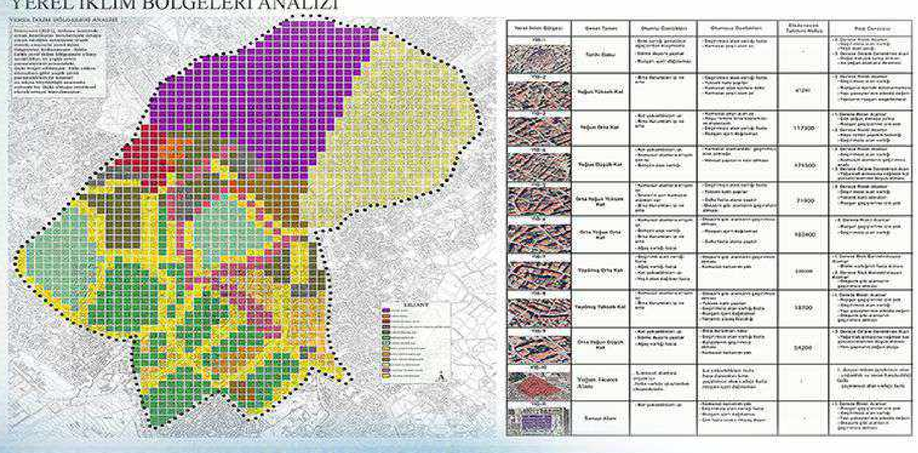
MEVCUT SVF ANALİZİ



TASARIM SZF ANALİZİ



YEREL İKLİM BÖLGELERİ ANALİZİ



1/1000 UYGULAMA IMAR PLANI

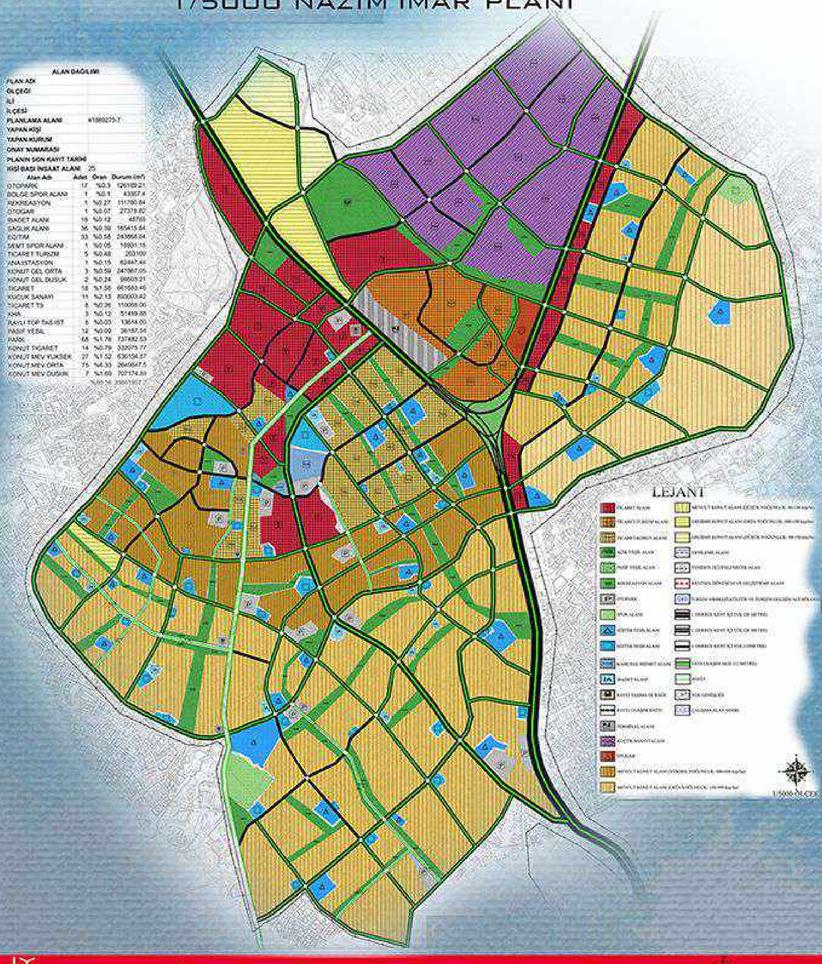


PLAN NOTU

• PLAN KARARLARI:
1.15.04 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ: PLAN KARARLARI
Hazıranan 1/5 000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile güneyubarında bulunan "Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlanan alanın bir bolümü "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmış , kuzeyinde bulunan Sarayın Alanları yerinde ise Rezerv Yapı Alanı, Turizm Gelişime Alanı , Orta yoğunlukta Gelişme Konut Alanı ve Rekreasyon Alanı planlanmıştır.
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ: PLAN KARARLARI
Hazıranan 1/1 000 ölçekli uygulama imar planı ile kent merkezinde bulunan konut alanlarında, E=0.36 Emsalin 5 Kat yapılaşma şartında orta yoğunluklu konut alanı olarak planlı alan E=2.50 Yençok=8 Kat yapılaşma şartında teknik altyapı alanı olarak planlanmış olup tüm oepreleridn 5 metre yapı yaraşma mesafesi belirlenmiştir. Alan içerisinde ada kenarlarında eep ekspanlar yapılaşmaya izin verilmiştir. Ayrıca yapı yaklaşma mesafelerinde düzenlemeler yapılmıştır.
BELEDİYE HİZMET ALANI: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin gölürdelebilmesi için genesi ifdaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ilmat etasyonu, garaj ve tryaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, etcmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan hesaplar ile sermayelerinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin bahçı (kiliçiz) 23 tesislerin yapılabileceği alandır.
GENEL OTOPARK: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde kapalı ve açık olarak düzenlenen alanlardır.
OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESVİYE EDİLMİŞ VEYA TABİ ZEMİN DİSTİNDE VEYA ALTINDA KAPALI OTOPARK VEYA YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA KALAN AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. 2007/12597 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SERVİS, İTFAİYE GİBİ İŞ VE OTOPARK GİRİŞİ OLARAK KULLANILABİLİR. PLANDA KENTSEL VE SOSYAL ALT YAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA (DİNİ TESİS, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜREL TESİS, İDARİ TESİS, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VB.) KÜTLE HESABINA DAHİL OLMAYAN UYGULAMA PROJELERİ ALINMAK VE TAKİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİ KORUNMAK ŞARTIYLA BİR PARSEL BÜTÜNÜNDE ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.OTOPARK İHTİYACI İMAR ADALARI, PARSEL İÇERİSİNDE VE UGASİ KENARLARINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:
PARK VE YEŞİL ALAN: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile direkteme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Bu planda geçiş geçeg gösterilenlerden park ve yeşil alanlar, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir. Park alanlarında, toplumun yararlanması amacıyla tüm belediyelerce oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, yürüyüş ve seyrü yolu, küçü ve bakkal parkların, açık spor alanları, piknik yerleri ve eğlence alanları düzenlenebilir. bu alanlarda, E :0.36 ve Yençok: 9 ve yükseltilen kübik veya kübiç olmayan sözdüp tasarlanır elemanlardan oluşan yapılar dışlık, kafeterya, açık cayhane, su deposu, sarnıç, trafo vb.) yapılabilir.
ÇOCUK BAHÇELERİ: BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ-GEREÇLERİNDEN BÜRE, HAVUZ, PERGOLA VE GENEL MELADAN BAŞKA TESİS YAPILAMAYAN 4-8 YAŞ GRUBUNUN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLARDIR PARKLAR. İMAR PLANINDABELİRLENMİŞVEMEVCUTTAĞDOKUSUBKKATEALINARAK TABİİ ZEMİN VE TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AÇAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA, PARKIN ULAŞIM İLE AİLE SPOR VE OYUN ALANLARI,UMUMİWHELA, 1 KATI 34.4 SMKYİVE TABANALANI KAT SAYISI TOPLAMDA %10 GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR,MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA, AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLA, KAMERİYE, MUHTARLIK, EĞVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİ GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLİRİGİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAĞI ALANLARDIR
KONUT ALANI:
PLANDA VERİLEN TAKS VE KAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. HER BİR KİŞİ İÇİN İNŞAAT ALANI 25 M² ALINACAKTIR.
Maskun ve gelişme konut alanlarında, tabandaki kullanım (TAKS) % 40'ı aşamaz Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde veya bir parselde olup blok yapı nizamına tabi olan yerlerde yapılacak yapıların bina cephesi en fazla (50.00) m.dir. 50 metreden daha fazla cephe uzunluğu yapılabilmesine ilişkin kalar almaya, uygulama imar planı ile tespit edilen yapı kararları, mevcut doğu ile uyumlu ve cephe ritmi ile de olmak üzere, mimari estetik bakımından uygun değildir. Bu yapılarda gerekten mesafelerde ve yerlerde ilgili mevzuatına göre özel önlem alınması zorunludur. İkiz, üçlü, dörtlü veya beşli tiklik yapılması gerekeri yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile bankaç, dar parseli birlikte mütalaa edenek o yer için tespit edilen yapı karakterine uygun olmak üzere, uzaklaşmayan parsellerin birleştirilmesi (75.00) metre cephe olanı bir bloklar oluşturabilir.Planda ayrık nizam olarak gösterilen alanlarda yapı yoğunluğu çok sayıda parsellerde tek bir şan parsele bitişik olarak ikiz nizamda yapı yapılabilir. İkiz nizamda yapılaşacak parsellerdeki ön ve arka bahçe mesafeleri ayrık nizamda belirtilen toplulara uymak zorundadır. İkiz yapı nizamında yapılaşacak parsellerde, parselin boş kalan tarafındaki yan bahçe mesafesi 6 m'den az olamaz.Çekme ve bahçe mesafelerine uymak şartı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL) DEĞİŞMEMEK KOŞULU İLE AYNI PLAN KAPSAMINDAKİ ADALAR VE İLERİDE OLUŞMASI MUHTEMEL PARSELLERİR MASKINDA İNŞAAT ALANI BİRİ (EMSAL) TRANSFERİ YAPILABİLİR.BİTİŞİK NİZAM DIŞINDA KALAN KONUT, YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANI AŞ-MASINDA TAPU ALANINA GÖRE 500 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPILIP ONAYMADAN RUHSAT. BU PROJELER UYGULANMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ AYRIK, İKİZLİ YAPI ADALARINDA BİT YAPILAR YAPILABİLİR. KÖŞE PARSEL, TİCK KALDIĞINDA %20 DAHA FAZLA İNŞ. ALANI OLUŞTURDUĞUNDA BİR, İKİZ OLUŞTURDUĞUNDA DÖRTLÜ BİR BİNA CEPHESİ 50 M DEN FAZLA OLAMAZ.YÜKSEK KATLI YAPILARIN YERLEŞİMİNDE İSE İMAR PLANLAMASI-MASI OLAN MEVCUT ALANLARDA, 6306 SAYILI BELEDİYE KANUNUN 72. MADDESİ VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNDA BELİRLENEN KÖŞULLAR ALINACAK, MEVCUT TİPOLOJİ, SOKAK SİLUETİ, MEVCUT EMSALİLE VE KENT DOKUSUNU DİKKATE ALINARAK, MEVCUT DOKUNUN YENİLENMESİNE YÖNELİK OLARAK TEŞVİK İÇEREN DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.Bu MEVCUT KENTSEL DOKUNUN YENİLENMESİ GEREKEN ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA 'KENTSEL TASARIM PROJESİ SINIRI' OLARAK GÖSTERİLEN ALANDIR. YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI İMAR PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN MEVCUT KENTSEL DOKUNUN YENİLENMESİNE YÖNELİK DEĞİŞECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 (BEŞ) METREDEN AZ OLMAMAK, OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE DE. KARŞILAMAK ŞARTI İLE, MEVCUT TİPOLOJİ, SOKAK SİLUETİ , KENT DOKUSU DİKKATE ALINARAK UYGUN ÖLÇEKTE HAZIRLANAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANACAKTIR
Ticaret-Konut (TİCK) Alanları:
Bu bölgu ticaret – konut gösterilen yapı adalarında, zemin kat ticaret, üst katlar ise konut kullanımına olabilir TİCK alanlarında konut %60, ticaret%40 olacak şekilde uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda ticaret (perakende, gıda, giyim, kırtasiye, kişisel bakım, ofis, idari hizmetler, otomotiv, yer altı/yer üstü otoparklar) ve konut fonksiyonları yer almaktadır.
TİCK ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL = 3 YENÇOK = ZEMİN+5 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. TİCK (KONUT+TİCARET) ALANINDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, KONUT ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ % 60'INI GEÇEMEZ, PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ TİCK ALANINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400M² OLMAK KOŞULUYLA, YAPILACAK İNŞAAT ALANI, PARSELİN ULAŞMAYA HALİNDE VAR YANLAŞMA MESAFESİ KORŞUYU İMARLARDA 5 METRELİ OLAMAZ.
Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:
Bedrt yeri alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret v.b) yer alamaz ancak depolar (yerleşmenin özelliğine göre belirlene cek) yaptabilir.Eğitim, kültür, sağlık, idari tesis alanı, cami, halk eğitim merkezi, belediye hizmet alanı ve teknik altyapı alanı gibi kamuya ait donatı planlamında KENTSEL TASARIM proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Plan üzerinde yapılanma koşulları, veya yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmemiş olan Eğitim Tesisi, Cami, Resmi Kurum, Kültür Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Sağlık Tesis Alanları mevcut tesislerin bulunduğu alanlarda ile inşaat emsali ve yapı yaklaşma mesafeleri ve sat yüzdesinde belirlenmeye kentsel tasarım ve yönetmelik hükümleri geçerlidir. Belediye hizmet alanları: Plan üzerinde gösterilen belediye hizmet alanlarında belediye hizmetinin verilecegi her türlü tesisler ile eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesisler, spor tesisleri ve her türlü sınırlı tayinsonuçlu eğitim yapılacak alanlar ile ibadet duyumun halinde cami yeri, bayındırlık ve iskan bakanlığı, belediye, mezarlık, otopark gibi alanlar Sosyal Tesis Alanları: İçerisinde kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk eğitimi evi, şeltal evleri gibi kullanımların yer alacağı alanlardır. Resmi Kurum Alanları: Planda gösterilen Resmi Kurum Alanlarında merkezi ve yerel yönetimlerin ihtiyaçları için aktüe hizmet alanı, emniyet hizmet alanı., karakol, pit vb. yönetim amaçlı hizmet binleri yer alabilir.
TİCARET ALANI: BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİSBÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, DİNİ TESİS, YURT, KLİMİ, DERSHANE, KONAKLAMA TESİSLERİ, GENEL BAKIM MERKEZİ, GENEL BALONE, KONSER, MÜZE, KÜTÜPHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZINO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR, KONUT YAPILABİLİR, TİCARET, KONUT, TURİZM, EĞİTİM, KONGRE TESİSLERİ, TURİZM AMAÇLI KONAKLAMA TESİSLERİ, KARMA KULLANIM ALANLARINDA PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN %60 SİNİ AŞAMAZ.BU ALANLARDA KORİŞU YAPILAR İLE BÖLGEDEKİ MEVCUT OLUŞUM VE YAPILAR ARASINDEKİ UYUM DİKKATE ALINARAK ASIMA KAT YAPILABİLİR. ASIMA KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ 13 .00 M) GEÇEMEZ. ASIMA KATLAR OLAN TİCARİ KULLANIMLARDA KAT YÜKSEKLİĞİ 4 METRE KADAR VERİLEBİLİR.TİCARİ ALANLAR İLE KARMA KULLANIM ALANLARINDA,HÜCRE ŞEKLİNDE YAPILAYICI, PANTAYICI ÜNİMİ VE GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK DEPOLAR İLE İMALATHANELER YER ALAMAZ.ADA BAZI UYGULAMALARDA VE BİRDEN FAZLA YAPININ OLDUĞU PARSELLERDEKİ KARMA KULLANIMLI UYGULAMALARDA TİCARET EMSALİNİN AYRI BİR BİNADA TOPLANMASI ZORUNLUDUR. GEREÇ BİNALARI ON-TİCARET ÖNLEMİ OLMAKSİZİN KULLANILABİLİR, ANCAK TİCARET OLARAK KULLANILACAK YAPININ TİCARETİN OLUŞTUĞU CADDEYE TİCARET OLUŞMANIŞ İSE GENİŞ YOLA DEPHELİ KISMIDA İNŞA EDİLMESİ ESASTIR.
ÖZEL HÜKÜMLER
ÇATILAR:
TÜM BİNALARDA ÇATI YAPILMASI MECBURİDİR .ÇATILAR, BEŞİK, KIRMA VEYA TONOZ ÇATI YAPILABİLİR. BLOK, İKİZ VE BİTİŞİK NİZAMLI ALANLARDA ÇATI EĞİMİ KORŞU PARSELLERE DOĞRU VERİLEMEZ. ÇATI ŞEKLİ KOMŞU PARSEL İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE YOLA, ARKA BAHÇELERİNE VE BOŞ OLAN YAN BAHÇEYE MEYİLLİ OLARAK VE DOLAMSIZ OLMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. TEPE ÇATI YAPILABİLİR. ANCAK YEŞİL ÇATI, GENEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİN İÇİNİ ÜYGULANMALAR VB. GİBİ TEKNOLOJİNİN DE DERYATİRDİĞİ ÇATI ÇÖZÜMLERİ PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANABİLİR ENERJİ ÜRETİM PANELLERİ ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK KULLANILABİLİR BU PLAN NOTU HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN ÇATI PROJELERİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ HARİÇİNDEKİ BACALAR, ASANSÖR KULELERİ,HAVDINLIK VE HAVALANDIRMA BACALARI GİBİ ZORUNLU YAPILAR DIŞINDAKİLER UYGULAMALARDA TESİSİN PARSELE AİT OLAN CEPHESİDE OLUŞTURULACAK YEŞİL ALANLARDA TİCARİ VE KONUT ALANLARDA YEŞİL ALANLARDA ÇATIDA KULLANILAMAYACAKTIR. PARSELE AİT KÖŞE ALANLARINDA KULLANILMALARI SAĞLANACAKTIR. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI: HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, VERİMLİLİĞİNİ GÖRE PORLİKLİNİK, AİDİ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİDN TESİSİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMİŞ SURETİYLE AYRILANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMİŞDİR SAĞLIK BAKANLIĞI'NDAN SAĞLIK TESİSİ LETİNİN ALINMASI ŞARTIYLA, BU PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA E:2.00 OLARAK UYGULAMA YAPILIR. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI ANAOKULU, EKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE ALANLARI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANLARI İLE KARIŞIKLI VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLERİ KAPSAYAN İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMİŞ SURETİYLE AYRILANALANLARDIR.ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLARDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA E:2.00 OLARAK UYGULAMA YAPILIR.
SOSYAL TESİS ALANI:
SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KİREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.BU PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA E:2.00 OLARAK UYGULAMA YAPILIR.
KÜLTÜREL TESİS ALANI:
KÜLTÜREL TESİS ALANI: TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE DİĞERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA E:1.00 OLARAK UYGULAMA YAPILIR.
İBADET ALANLARI:
DİNİ TESİS VE YÜKSELİŞİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT, CUMANİ, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR
BU PLANDA BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA E:1.50 OLARAK UYGULAMA YAPILIR.

1/5000 NAZIM IMAR PLANI

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI			
İLÇESİ			
İLİ			
İLÇESİ			
PLANLAMA ALANI	41989275.7		
YAPAN KİŞİ			
YAPAN KURUM			
ONAY NUMARASI			
PLANIN SON KANIT TARİHİ			
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	25		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)
OTOPARK	17	%0.3	129109.21
BOLGE SPOR ALANI	1	%0.1	43307.4
REKREASYON	1	%0.27	111700.64
OTOGAR	1	%0.07	27279.82
BAĞET ALANI	15	%0.12	48765
SAĞLIK ALANI	36	%0.39	165415.64
EĞİTİM	33	%0.58	243956.04
TEMİT SPOR ALANI	1	%0.05	19901.15
TURİZM	5	%0.48	203700
UNULSTASYON	1	%0.15	62447.44
KONUT GEL DUŞUK	2	%0.59	247997.05
KONUT GEL DUŞUK	2	%0.24	99503.21
TİCARET	18	%1.55	651993.46
KUCUK SANAYI	11	%2.31	850003.42
TİCARET T3	8	%0.26	110008.09
KHS	36	%1.12	514169.89
BAYLI FOP.TAS.IST	5	%0.03	13644.09
PASIF YEŞİL	12	%0.09	36187.54
PARK	58	%1.78	737482.53
KONUT TİCARET	14	%0.79	332073.77
KONUT MEVCUT	27	%1.52	636156.37
KONUT-MEV ORTA	75	%6.33	2641647.5
KONUT MEV DUŞUK	7	%1.65	707174.89
		%95.56	39931972.7



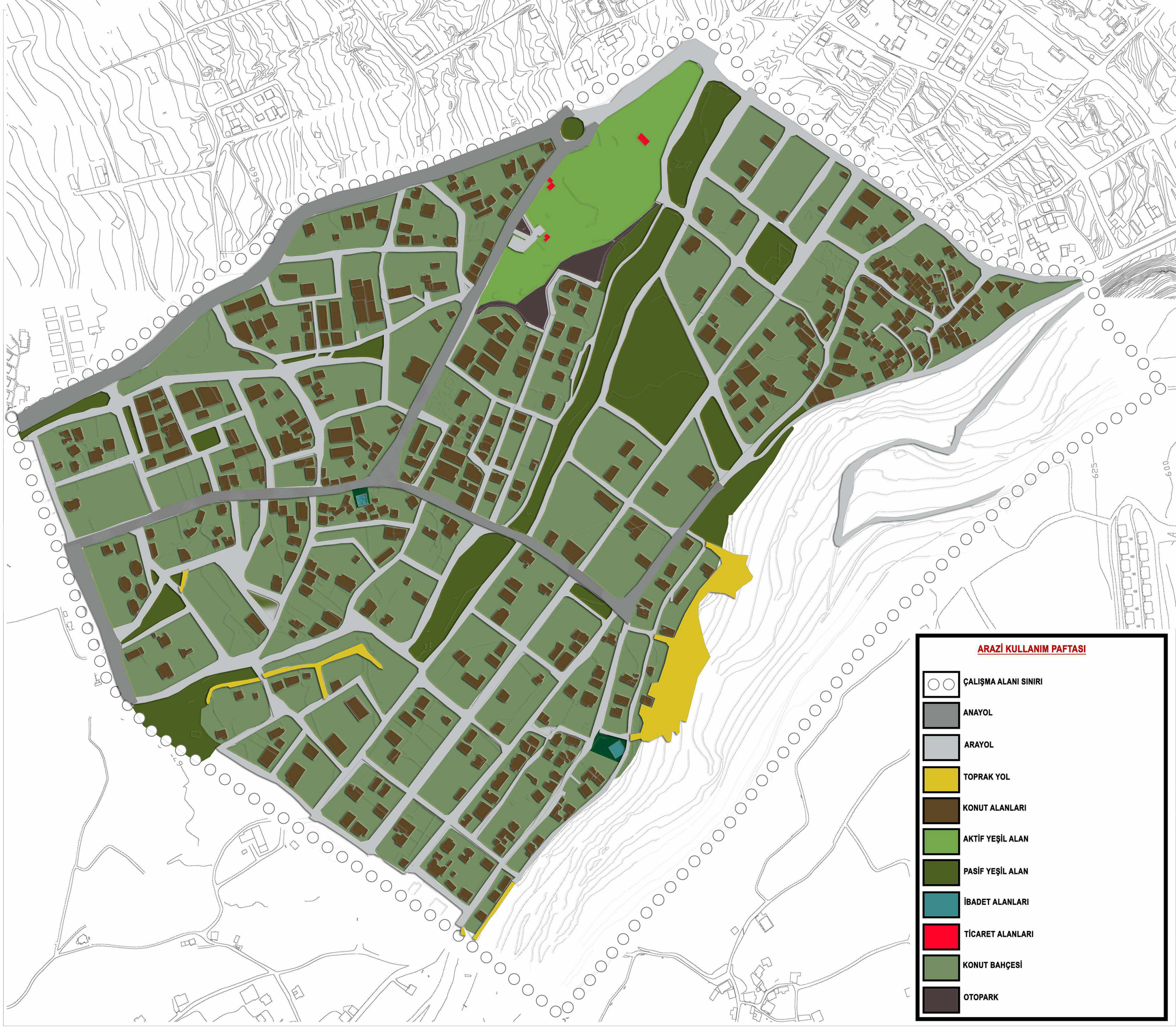
Denizli'de Kentsel Isı Adası Etkisi:
Denizli Kent Merkezi Örneği

203503009 MERVE ÇAKIR
203503042 SEYFİ EREN DİLEKLİ
203503054 ERTUĞRUL TALHA ŞAHİN

PROF.DR. ÖZER KARAKAYACI
DOÇ.DR. ELİF GÜNDÜZ
DR. ÖĞR. ÜYESİ. KÜBRA KARKIN

DENİZLİ İLİ
ÖLÇEK 1/1.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ



PLANLAMA STÜDYOSU VIII

ARAZİ KULLANIMI PAFTASI

HAZIRLAYAN

203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

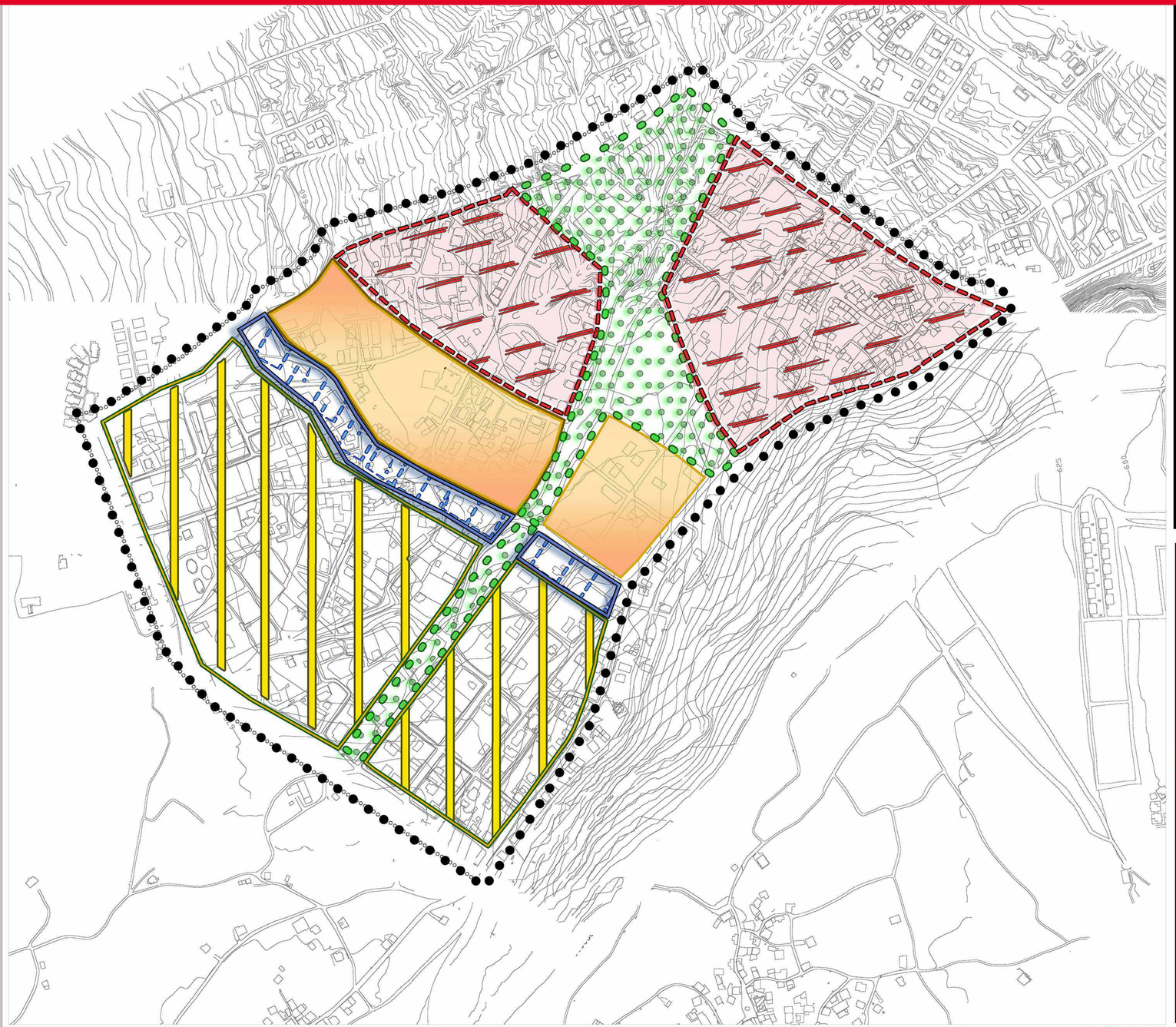
YÜRÜTÜCÜLER

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Ü. Kübra KARKIN

N

Ö: 1/ 1000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ



GÖSTERİMLER

KORUMA OLGUSU İLE YENİ GELİŞME ALANI

YAYILMA SORUNUN VE DOĞAL KAYNAKLARINA OLAN TAHRİBATI ÖNLEMEK ADINA DOĞAL ÇEVREYE UYGUN VE SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEKİLDE BAH-BAHÇE DÜZENİ 20K/HA OLUCAK ŞEKİLDE YAPILI ÇEVRE OLUŞACAKTIR

SOSYAL SAĞLIKLAŞTIRMA YAPILACAK ALANLAR

NAZIM İMAR PLANINDA YAPILAN ERİŞEBİLİRLİK ANALİZLERİ DOĞRULTUSUNDA EKSİKLİĞİ OLAN DONATI ALANLARINI MAHALLE ÖLÇEĞİNDE MORFOLOJİYE VE MEVCUT DOKUYA UYGUN KARŞILANACAKTIR.

REKREASYON VE İHTİYACININ KARŞILANACAĞI ALAN

BÜTÜNLÜK VE GEÇİRGENLİK SAĞLANACAK ALANLAR

MEVCUT YAPILAŞMA VE YENİ YAPILAŞMA HAKKLARI İLE (BAĞ-BAHÇE) YAPILAŞMA OLUŞACAK ALANALARI ARASINDA KADEMESİZ BİR GEÇİŞ OLMAMASI ADINA 0.30 EMSALE SAHİP KONUT ADALARI OLUŞTURACAK ŞEKİLDE YENİLENECEKTİR.

KENTSEL DÖNÜŞÜME UĞRAYACAK ALANLAR

BU MÜDAHALE ALANLARINDA MEVCUT DOKU VE YENİ OLUŞACAK DOKUYU BİRBİRİNİ BAĞLAYACAK VE BÜTÜNCÜL BİR ANLAYIŞ GÖZETİLEREK KAÇAK YAPILAŞMALARIN ÖNÜNE GEÇMEK VE KENT FORMUNA GELECEK NESİLLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR ÇEVRE BIRAKMAK ADINA BU ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILACAKTIR.

ALANLAR	BÜYÜKLÜKLERİ	YAŞAYAN NÜFUS	KAT ADETLERİ	UZUNLUK
	28 HA	235 KİŞİ	62 ADET 1 KATLI 14 ADET 2 KATLI	
	20 HA	597 KİŞİ	127 ADET 1 KATLI 36 ADET 2 KATLI	
	10 HA	582 KİŞİ	80 ADET 1 KATLI 53 ADET 2 KATLI 1 ADET 3 KATLI 1ADET 5 KATLI	
	32 HA	486 KİŞİ	52 ADET 1 KATLI 21 ADET 2 KATLI 14 ADET 3 KATLI 4 ADET 4 KATLI 2 ADET 5 KATLI	
	20 HA			
TOPLAM ALAN SINIRI	110 HA	**2350 KİŞİ**		

PLANLAMA STÜDYOSU- VIII

DENİZLİ 1000 ÖLÇEKLİ MÜDEHALE PAFTASI

HAZIRLAYAN

203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

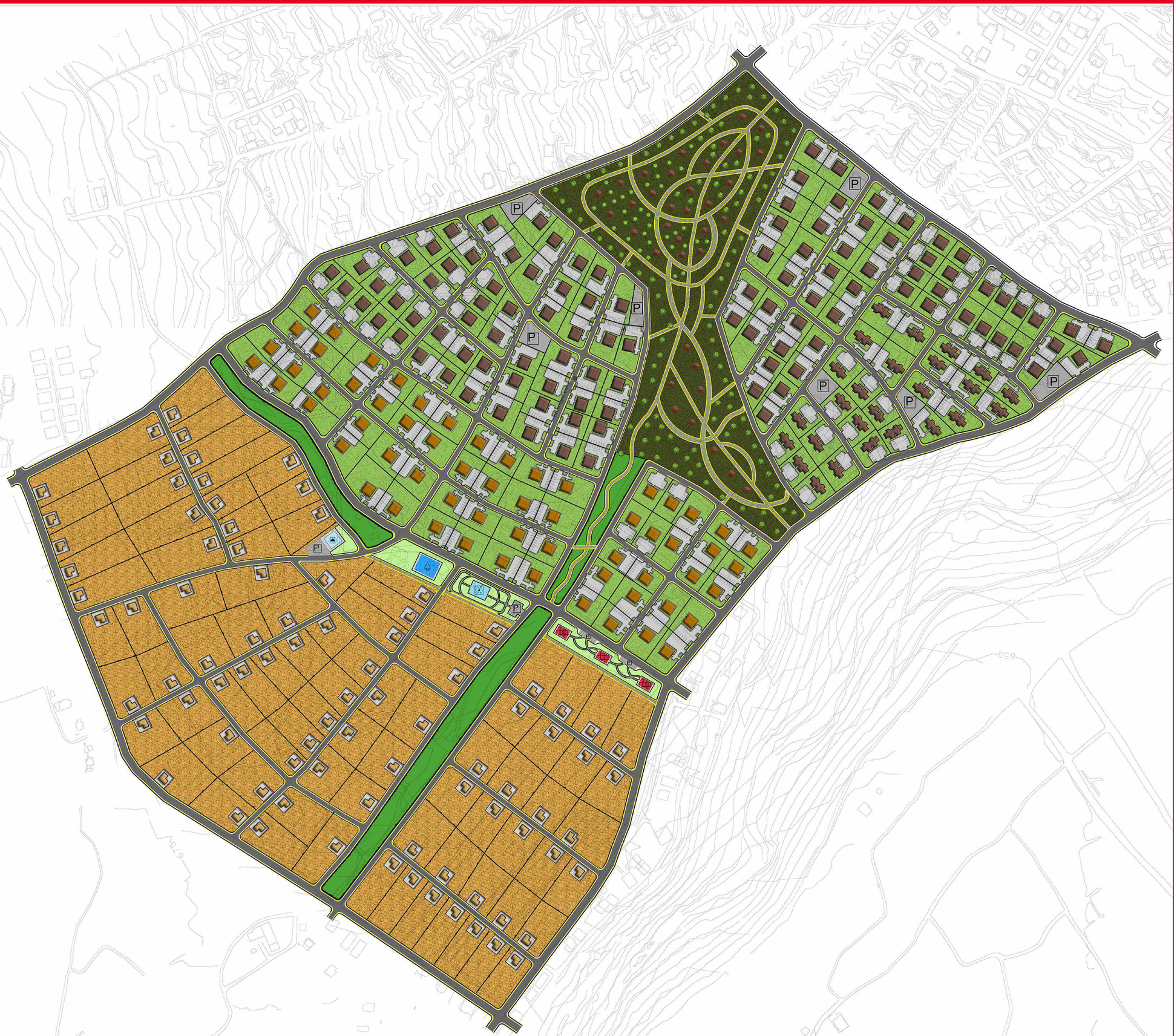
YÜRÜTÜCÜLER

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
DR. ÖĞR. Ü. Kübra KARKIN

N

ÖLÇEK 1/1.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ



LEJANT

- ULAŞIM BAĞLANTILARI
- KALDIRIM
- YAYA YOLU
- OTOPARK
- SERT ZEMİN
- SERT ZEMİN BAĞ BAHÇE
- İLKOKUL ALANI
- İBADET ALANI
- TİCARET ALANI
- SOSYO- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- 3 KATLI KONUT
- 2KATLI KONUT
- 1 KATLI KONUT
- TEK KATLI KONUT BAHÇESİ
- 2 VE 3 KATLI KONUT BAHÇESİ
- AKTİF YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

KENTSEL TASARIM PLANI

HAZIRLAYAN

203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

YÜRÜTÜCÜLER

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Ü. Kübra KARKIN

N

ÖLÇEK 1/1.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

MİN. PAR: 2680 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2880 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2890 M2
E=0.10
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2775 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2840 M2
E=0.10
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2640 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2630 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 3000M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2760 M2
E=0.10
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2960 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2950 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2900 M2
E=0.10
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2650 M2
E=0.05
Hmax=6.50 m

MİN. PAR: 2250 M2
E=0.10
Hmax=6.50 m

GÖSTERİMLER

- ANA ULAŞIM HATTI(10 m)
- ARA ULAŞIM HATTI(7 m)
- KONUT ALANLARI
- İLK OKUL ALANI
- İBADET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- AKTİF YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- TİCARET ALANI
- CEP OTOPARKI
- GENEL OTOPARK ALANI

Plan Uygulama Hükümleri

Genel Hükümler

1/1000 ölçekli Denizli çeper bölgesi uygulama imar planı, plan paftaları, plan lejantı, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen tüm konularda 3194 sayılı imar kanunu ve konuyla ilgili diğer yönetmelik ve kanunlara uyulacaktır.

Özel hükümler

Ön bahçe çekme mesafeleri en fazla 8 metre olarak düzenlenecektir.

Tarımsal amaçlı yapılar yapılaşma hakkında dahil değildir. Tarımsal amaçlı yapılar için Max yapı taban 40m2, hMax 4m olarak düzenlenecektir.

Bağ- bahçe alanlarında otopark çözümleri parsel içerisinde çözülecektir.

Belirlenen ticari yapılarda hMax 6.50 yi geçemez.

Binaların zemin katları ticari birim olarak kullanılamaz.

Park Olarak İşlevlendirilen Alanlarda Peyzaj Düzenlemeleri ve Kent Mobilyalarıyla Birlikte Yaya Yollarının Aktif Olarak Kullanıldığı Park Alanları Tasarlanacaktır.

Aktif yeşil alanlarda ateşli piknik olarak düzenlenmeyecektir.

Oluşturulan yeni parsellerde minimum parsel büyüklüğü şartının sağlanmadığı parsellerde müşterek parseller şeklinde düzenlenecektir.

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

UYGULAMA İMAR PLANI

HAZIRLAYAN

203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

YÜRÜTÜCÜLER

Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Ü. Kübra KARKIN

N

ÖLÇEK 1/1.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI				
ÖLÇEĞİ	1/10000			
İLİ				
İLÇESİ				
PLANLAMA ALANI	783418.66			
PLAN NÜFUSU	3465			
YAPAN KİŞİ				
YAPAN KURUM				
ONAY NUMARASI				
PLANIN SON KAYIT TARİHİ				
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	25			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)	Kişi Başı Alan (m²)
KONUT	45	%61.78	484014.02	139.69
OTOPARK	12	%0.93	7257.92	2.09
CAMI	1	%0.12	948.13	0.27
ILKOKUL ALANI	1	%0.34	2647.83	0.76
SOSYAL TESIS	1	%0.33	2576.02	0.74
TICARET	1	%0.41	3217.38	0.93
PARK	1	%9.19	72027.63	20.79
PASIF YESIL	2	%2.24	17569.83	5.07
YOL		%24.66	193159.89	

SINIRLAR
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI

ARAZİ KULLANIMLARI

YERLEŞİM ALANLARI
- SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI

ÇALIŞMA ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ORGANİZE SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANLARI
- MERKEZİ İŞ ALANI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MEZARLIK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM TESİSLERİ
- SAĞLIK TESİSLERİ
- DONATI ALANLARI

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI
- TARIM ALANLARI
- MERA ALANLARI

ORMAN ALANLARI
- ORMAN ALANLARI

KORUNACAK ALANLAR
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN
- MİLLİ PARK
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- II. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM SİSTEMİ
- I. DERECE ULAŞIM
- II. DERECE ULAŞIM
- III. DERECE ULAŞIM
- DEMİRYOLU
- TREN GARI
- OTOGAR ALANI

Genel Hükümler

Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda üst ölçekli plan kararları, yönetmelik ve standartlar geçerlidir.

Denizli 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan paftaları, plan raporu ve plan notları ile bir bütündür.

Denizli 1/5000 ölçekli nazım imar planı için belirlenen sınır planda belirlenen onama sınırıdır.

Oluşturulan nazım imar planı ile oluşturulacak yapılı çevre Bina ve Deprem yönetmeliğinin belirlemiş olduğu standartlar dışında geliştirilemez

Bu planın onayından önce düzensiz yapılaşmış alanların doğal çevreye olan olumsuz etkilerinin azaltılması için koruma yenileme sağlıklaştırma ve yaşam kalitesini arttırılması sağlanacaktır.

Özel Hükümler

Düşük yoğun konut alanlarında hMax 13,50 olarak belirlenmiştir.

Tarımsal üretimin devamlılığının ve sağlanması parsel morfolojisinin korunması adına çok seyrek konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 2200 m^2 olarak belirlenmiştir.

Çok seyrek konut alanlarında toprağın kullanım hakkını sınırlamak için emsal 0.10, hMax 6,50 olarak belirlenmiştir

Ring yollarda kaldırımlar 3 metreden az olamaz

Rekreasyon alanı belirlenen alanlarda taban alanı 100 m^2 olup, sök tak yapılar kullanılacaktır.

Seyrek konut alanı içerisinde belirlenen ticaret alanları gündelik ihtiyaçları karşılayacak ticari işlevler barındırmalıdır.

İmar planında belirlenen nüfus yoğunluğuna ulaşılmadan yeni gelişme alanları oluşturulmayacaktır.

Yeşil alan olarak belirlenen dere yataklarının sağından ve solundan yapı yaklaşma mesafesi 20 metreden az olamaz.

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

NAZIM İMAR PLANI

HAZIRLAYAN
203503018 MEHMET ALPEREN BAĞCI
203503026 ARİF DEMİR
203503038 FURKAN UYAR

YÜRÜTÜCÜLER
Prof. Dr. Özer KARAKAYACI
Doç. Dr. Elif GÜNDÜZ
Dr. Öğr. Ü. Kübra KARKIN

N

ÖLÇEK 1/10.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYANLAR

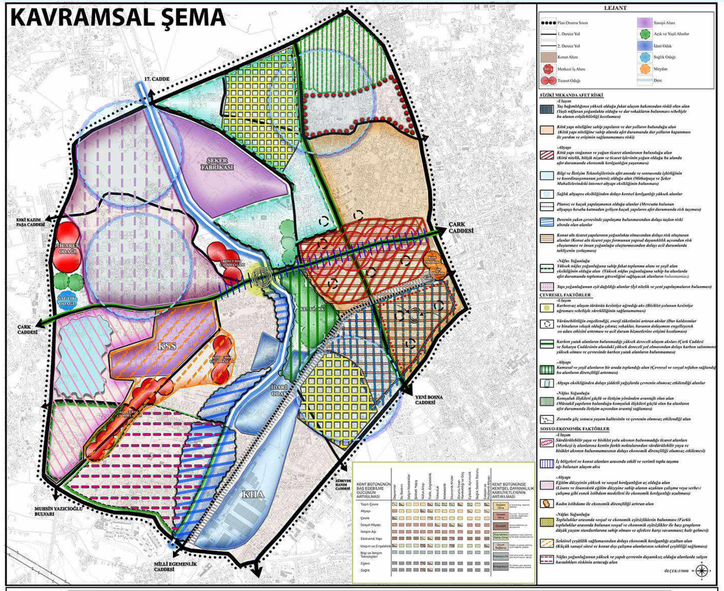
PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503029 Cemile Nur KARAMAN
203503032 Nisanur Pınar
203503081 H. Şevval YÜCE

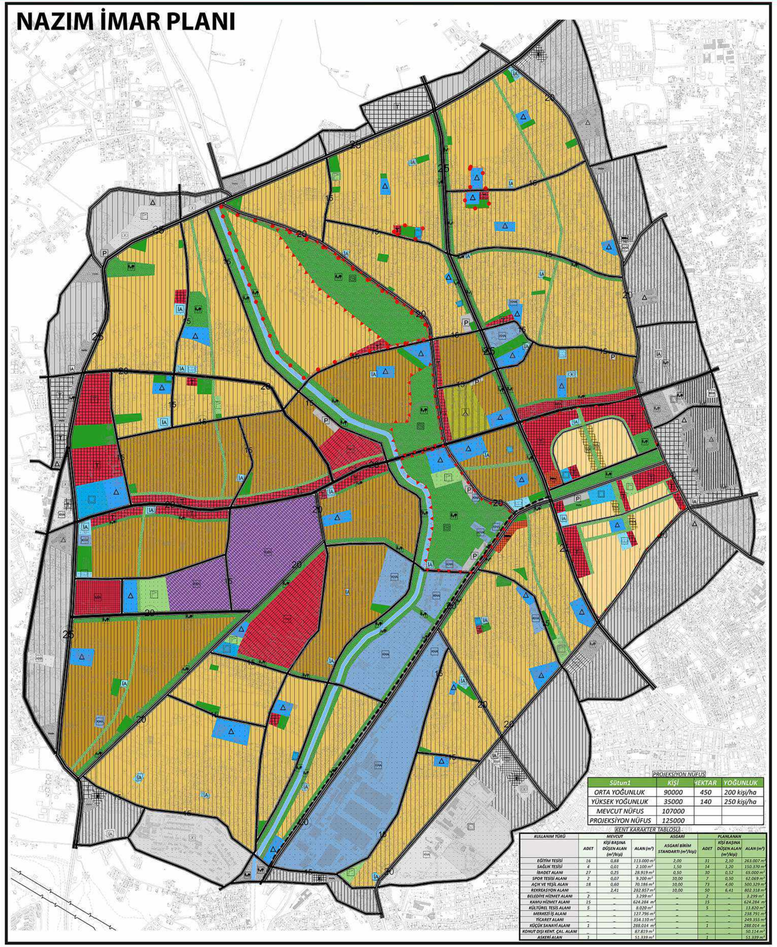
DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Havva Filiz MEŞHUR
Dr. Öğr. Mehmet Akif SAĞ
Arş. Gör. Vesile ŞİMŞEKOĞLU

KAVRAMSAL ŞEMA



NAZIM İMAR PLANI

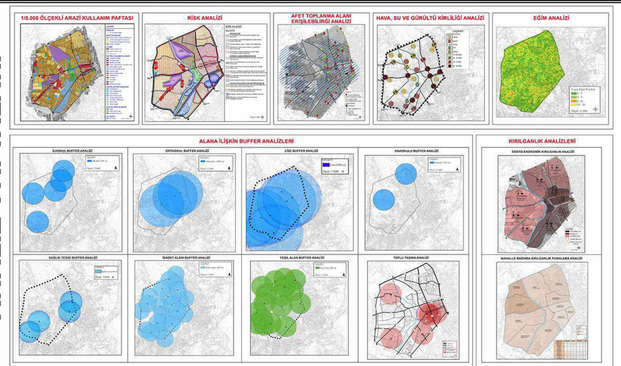


PROJEKSİYON NÜFUS			
Yöreler	KİŞİ	HEKTAR	YOĞUNLUK
ORTA YOĞUNLUK	90000	450	200 kişi/ha
YÜKSEK YOĞUNLUK	35000	140	250 kişi/ha
MEVCUT NÜFUS	107000		
PROJEKSİYON NÜFUS	125000		

YENİ KARAKTER ÖLÇÜSÜ

KULLANIM TÜRÜ	BİRİM/KİŞİ ASGARİ STANDARTI	ALAN(m²)	ASSARİ ASGARİ BİRİM STANDARTI (m²/kişi)	ADET	PLANLANAN BİRİM/KİŞİ BAŞINA ALAN (m²/kişi)	ALAN(m²)
EĞİTİM TESİSİ	2,6	9,88	113.000 m²	1,00	21	4,00	263.067 m²
SAĞLIK TESİSİ	3	0,65	2.100 m²	1,50	14	1,20	150.576 m²
İBADET ALANI	2,7	0,45	28.926 m²	0,50	30	0,72	69.000 m²
SPOR TESİSİ ALANI	3	0,67	9.700 m²	20,00	7	0,50	62.500 m²
SOSYAL TESİS ALANI	3	0,67	9.700 m²	10,00	10	0,80	100.000 m²
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	1	3,41	102.457 m²	30,00	30	6,41	801.153 m²
BELEDİYE HİZMET ALANI	2	-	3.298 m²	-	2	-	3.298 m²
KAMU HİZMET ALANI	3	-	634.184 m²	-	15	-	634.184 m²
KÜLTÜREL TESİS ALANI	3	-	8.500 m²	-	5	-	13.824 m²
AKREDİTE ALANI	1	-	237.788 m²	-	-	-	238.787 m²
TİCARET ALANI	1	-	204.110 m²	-	-	-	249.312 m²
MERKEZİ İŞ ALANI	1	-	61.614 m²	-	-	-	100.114 m²
KONUT DIŞI KENT. ÇAL. ALANI	1	-	61.614 m²	-	-	-	100.114 m²
ASKERİ ALAN	1	-	51.438 m²	-	-	-	51.438 m²

ANALİZ PAFTALARI



LEJANT

SINIRLAR
- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI SINIRI
- DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRI (5111 Sayılı Kanun)

KONUT ALANLARI
- KONUT ALANI (YÜKSEK YOĞUNLUK)
- KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)

ULAŞIM
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- TREN HATTI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- MERKEZİ İŞ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ASKERİ ALAN
- OTOGAR
- OTOPARK
- GARAJ

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN

SU YÜZEYİ
- SU YÜZEYİ

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN PAFTALARI VE NOTLARIYLA BİR BÜTÜNDÜR.
1.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI SINIRI PLANDA BELİRLENEN ONAMA SINIRIDIR.
1.3. BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK, İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1. KENTSEL KONUT ALANLARINDA DÜŞÜK YOĞUNLUK 140-200 KİŞİ/HA VE YÜKSEK YOĞUNLUK 201-250 K
İŞİ/HA OLMAK ÜZERE İKİ KADEME YOĞUNLUK BELİRLENMİŞTİR.
2.2. KENTSEL KONUT ALANLARINDA DÜŞÜK YOĞUNLUĞUN NÜFUSU 90.000 KİŞİ VE YÜKSEK
YOĞUNLUĞUN NÜFUSU 35.000 KİŞİ OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2.3. PLANDA BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ BRÜT YOĞUNLUKTUR. ÜST ÖLÇEKTE BELİRLENEN
YOĞUNLUK DEĞERLERİNE GÖRE YAPILAŞMA OLACAKTIR.

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1. MERKEZİ İŞ ALANI KENT MERKEZİNİN İKİ FARKLI BÖLGESİNDE ÇOK MERKEZLİLİK İLKESİ
BENİMSENEREK BELİRLENMİŞTİR.
3.2. ALANDA BULUNAN KONUT+TİCARET ALANLARI DİRENÇLİLİK İLKESİ KAPSAMINDA BİNA
KULLANIMLARI AYRILARAK YAPIDA TEK İŞLEV TİCARET OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3.3. BELİRLENEN ALANLAR DIŞINDA KONUT+TİCARET ALANLARINA İZİN VERİLMEYECEKTİR.
3.4. MERKEZDEKİ TİCARET ALANLARINDA GELENEKSEL YAPININ SÜREKLİLİĞİ İÇİN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ
İŞLETMELER DESTEKLENEREK YÖRESEL ÜRÜNLERİN PAZARLANMASI SAĞLANACAKTIR.
3.5. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KORUNACAKTIR.
3.6. KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARININ BELİRLENEN ALANLAR DIŞINDA YAPILAŞMASINA İZİN
VERİLMEYECEKTİR.

4. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

4.1. KENT İÇİ ULAŞIM 25 METRE, 20 METRE VE 15 METRE OLACAK ŞEKİLDE 3 KADEMEDE
ÇÖZÜMLENMİŞTİR.
4.2. BİRİNCİ KADEMEDE TAŞIT YOLLARINDA KARBON SALINIMININ AZALMASI İÇİN TAŞIT YOLLARI
10 METRE ÇEVRESİNDE YEŞİL ALANLAR PLANLANMIŞTIR.
4.3. MERKEZİ İŞ ALANI İÇERİSİNDE TRAFİK YÜKÜNÜN AZALTILMASI İÇİN BELİRLİ SAATLERDE ARAÇ GİRİŞ
ÇIKIŞLARINA İZİN VERİLEN 10 METRELİK YAYA YOLLARI BELİRLENMİŞTİR.
4.4. YENİDOĞAN VE PAPUÇÇULAR MAHALLELERİNDE YAYA SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK İÇİN
TİCARET ALANLARININ ETRAFINDA 10 METRELİK YAYA YOLLARI BELİRLENMİŞTİR.
4.5. 7 METRELİK TAŞIT YOLLARI VE ÇIKMAZ SOKAKLAR DÜZENLENEREK 12 METRELİK TAŞIT YOLU OLARAK
BELİRLENMİŞTİR.
4.6. ACİL DURUMLARDA KULLANILMASI İÇİN TAŞIT YOLLARINA ALTERNATİF OLARAK 12 METRELİK PASİF
YEŞİL ALANLAR BELİRLENMİŞTİR.
4.7. ACİL DURUMLARDA VE AFET ANINDA KULLANILMASI İÇİN KAMU HİZMET ALANLARININ VE SAKARYA
PARKIN İÇERİSİNDE TOPLANMA ALANI BELİRLENMİŞTİR.
4.8. MİTHATPAŞA VE ŞEKER MAHALLELERİNDE AFET ANINDA VE SONRASINDA KOORDİNASYONUN
GÜÇLÜ OLMASI İÇİN İNTERNET ALTYAPI EKSİKLİĞİ GİDERİLECEKTİR.

5. DONATI ALANLARI

5.1. ÇALIŞMA ALANLARINDAKİ DONATI İHTİYACI ASGARİ STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE
DÜZENLENMİŞTİR.
5.2. MEVCUTTA BULUNAN KÜLTÜREL TESİS ALANLARI BÜYÜTÜLEREK İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE,
KONFERANS SALONU, SİNEMA VE SERGİ SALONLARI BULUNACAKTIR.
5.3. SÜRDÜRÜLEBİLİR MAHALLE İLKESİ BENİMSENEREK MAHALLE MERKEZLERİ OLUŞTURULMUŞTUR.

6. AKTİF YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARI

6.1. KENT İÇİNDEKİ YEŞİL ALAN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN REKREASYON ALANLARI
PLANLANMIŞTIR.
6.2. KALDIRILAN ŞEKER FABRİKASI ALANINDA 20 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE REKREASYON ALANI
PLANLANMIŞTIR.
6.3. DERE KENARINDA 15 METRE GENİŞLİĞİNDE YEŞİL AKS BELİRLENEREK YEŞİL ALANLARDA OTURMA
VE DİNLENME YERLERİ OLUŞTURULACAK VE BİSİKLET VE YAYA YOLLARI DÜZENLENEREK KAMU
KULLANIMINA AÇILACAKTIR. DERE YATAĞININ YAKIN ÇEVRESİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.
6.4. TREN YOLUNUN MERKEZİNDE BULUNAN KISMI YER ALTINA ALINARAK ZEMİNDE REKREASYON ALANI
PLANLANACAKTIR.

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

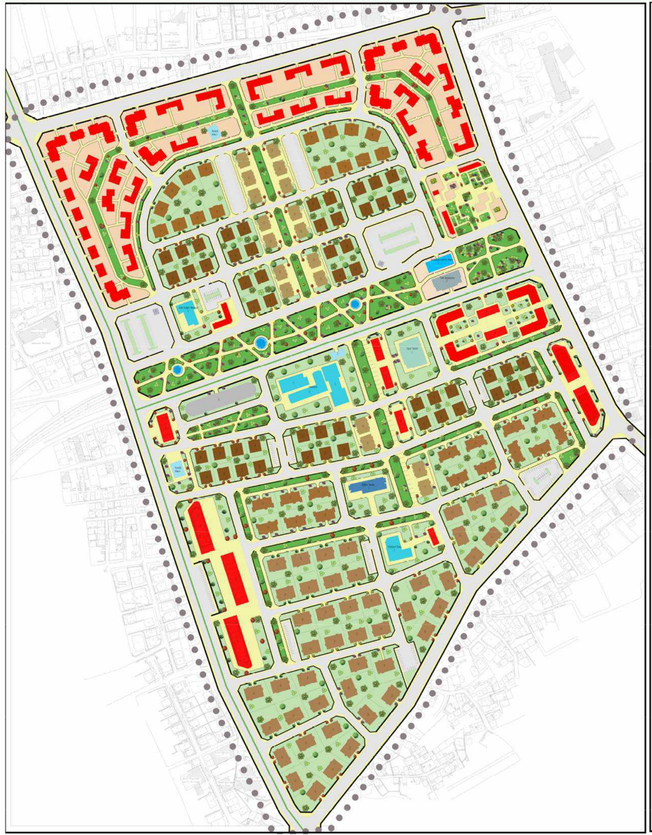
HAZIRLAYANLAR

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503029 Cemile Nur KARAMAN
203503032 Nisanur Pınar
203503081 H. Şevval YÜCE

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Havva Filiz MEŞHUR
Dr. Öğr. Mehmet Akif SAĞ
Arş. Gör. Yeşim ŞİMŞEKOĞLU



LEJANT

SINIR
- ÇALIŞMA ALAN SINIRI

ULAŞIM
- ARAÇ YOLU
- KALDIRIM
- YAYA YOLU
- YAYA ÖNCELİKLİ TAŞIT YOLU

KONUT ALANLARI
- KONUT ALANI
- KONUT + TİCARET ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- OTOPARK
- İSTASYON

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM TESİSİ
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- HASTANE
- AİLE SAĞLIK MERKEZİ
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR TESİSİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- YEŞİL ALAN
- MEYDAN
- KONUT BAHÇESİ
- SERT ZEMİN
- SU YÜZEYİ

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. Planlanan alanda kentsel dönüşüm kapsamında 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği uygulanacaktır.

2. Planlanan alanda İmar Transfer Hakkı kapsamında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıları Koruma kanunu yönetmeliği uygulanacaktır.

3. Planlanan 5 metrelik yaya yolları etrafında 10 metrelik yeşil alanlar verilecektir ve bu yeşil alanlar donatı alanları etrafından geçirilecektir. Tasarımda alan içerisindeki yeşil süreklilik ve yaya sürekliliği sağlanması amaçlanmıştır.

4. Araç trafiğinin azaltmak için 8 metrelik yaya öncelikli yollar planlanmıştır.

5. Pasif yeşil alanlar acil durumda kullanılmak üzere planlanmıştır. Bu alanlarda farklı kullanımlar olmasına izin verilmeyecektir.

6. Mevcut Adapazarı Tren Hattı yer altına alınarak zeminde rekreasyon alanı planlanmıştır. Bu rekreasyon alanı acil durumda tahliye merkezi olarak kullanım sağlayacaktır.

7. Ulaşım kademelenmesinde 1. derece taşıt yolu 25 metre, 2. derece taşıt yolları 20 metre, 3. derece taşıt yolu 15 metre, 4.taşıt yolu 12 metre ve 5.derece taşıt yolu 10 metre genişliğinde olacaktır.

8. Plan şemasında belirlenen yoğunluk doğrultusunda, üç katlı ve ayrık nizamda konut alanları tercih edilmiştir. Bu konut alanlarının yoğunluğu, bölgedeki arazi kullanımı ve yapılaşma politikalarıyla uyumlu olacak şekilde belirlenmiştir.

9. Yeşil aksın çevresinde konut +ticaret kullanımı verilerek yeşil aks üzerinde hareketlilik sağlanmıştır.

10. Konut alanlarında Planlı Alanlar İmar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen yapı çekme mesafeleri kullanılmıştır.

11. Ticaret alanlarında, iş merkezlerine ve restoran alanlarına ayrılmıştır. İş merkezleri için üç katlı, restoran alanları için ise iki katlı yapılar öngörülmüştür. Bu planlama, ticari faaliyetlerin etkin bir şekilde sürdürülmesini ve bölgenin ekonomik canlılığını desteklemeyi amaçlamaktadır. Ayrıca, iş merkezleri ve restoran alanları arasındaki kat sayısı farklılığı, alanın işlevselliğini ve estetik bütünlüğünü artırmayı hedeflemektedir.

12. Planlanan alanda sosyal etkileşimi teşvik etmek amacıyla, 3 katlı sosyo-kültürel bir tesis öngörülmüş ve bu tesisin doğusunda mahalle merkezi niteliğinde bir ticaret alanı belirlenmiştir.

13. EK-2 tablosunda belirtilen standartların karşılanması için, alanda 3 katlı ilköğretim alanı planlanmıştır.

14. Alan içerisindeki spor alanı eksikliğini gidermek amacıyla, üç katlı kapalı bir spor alanı planlanmıştır. Bu spor alanı, bölgedeki fiziksel aktivite ihtiyacını karşılamak, toplumun sağlığını teşvik etmek ve sosyal bağları güçlendirmek için tasarlanmıştır.

15. Alan içerisinde sosyal dirençliliğin ve güvenliğin artırılması amacıyla, 2 katlı bir polis merkezi öngörülmüştür. Polis merkezinin iki katlı olması, alanın fiziksel ve sosyal çevresine daha iyi entegre olmasını ve toplumla daha yakın etkileşim kurabilmesini sağlamak amacıyla planlanmıştır.

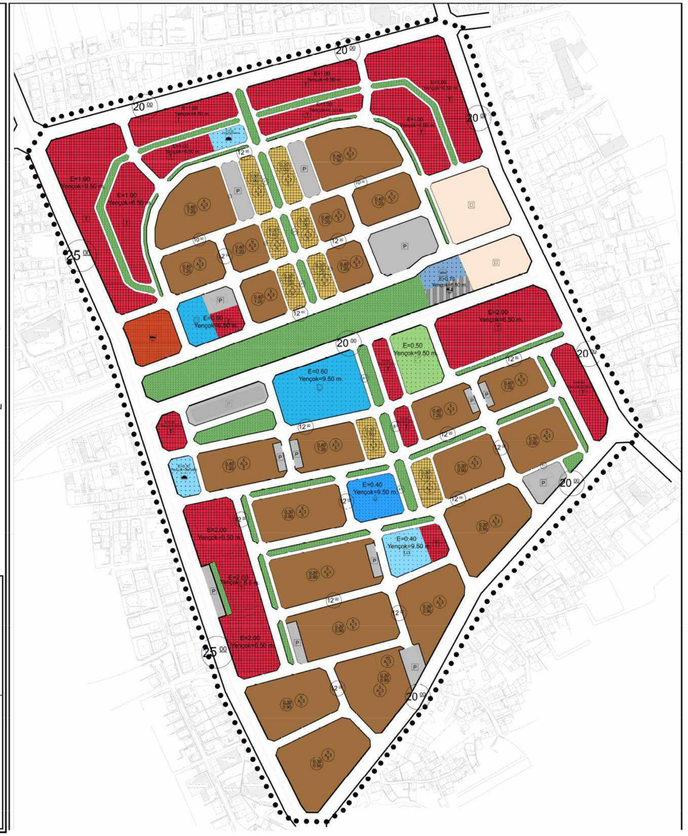
16. Alanda uygulanacak yapı tipolojilerinde, yapının brüt metrekare büyüklüğü TAKS-KAKS kararlarına uygun olacaktır.

PLANLAMA İLKELERİ



KENT KARAKTER TABLOSU

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT			OLMASI GEREKEN	PLAN KARARI		
	ADET	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (m²/kiş)	ALAN (m²)	ASGARİ BİNEK STANDARTI (m²/kiş)	ADET	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (m²/kiş)	ALAN (m²)
EĞİTİM TESİSİ	—	—	—	7.00	1	3.50	1120 m²
SAĞLIK TESİSİ	—	—	—	1.50	1	1.00	3200 m²
HASTANE	1	2	12.400 m²	1.5	1	2	12.400m²
İBADET ALANI	1	0.10	618 m²	0.50	2	0.45	2918 m²
AÇIK VE YEŞİL ALAN	—	3.50	21.700 m²	10.00	30	11	71.547 m²
ÇOCUK BAHÇESİ	—	—	—	—	1	—	2513 m²
SPOR TESİSİ ALANI	—	—	—	10.00	1	10.00	1500 m²
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	—	800 m²	—	1	—	800 m²
KÜLTÜREL TESİS ALANI	—	—	—	—	1	—	1000 m²



LEJANT

SINIR
- PLAN ONAMA SINIRI

ULAŞIM
- 1. DERECE YOL
- 2. DERECE YOL
- 3. DERECE YOL
- 4. DERECE YOL
- YAYA YOLU

YAPI DÜZENİ
- AYRIK DÜZEN
- TABAN ALAN KATSAYISI (TAKS)
- KAKS ALAN KATSAYISI (KAKS)
- EMSAL
- KAT ADETİ
- BİNA YÜKSEKLİĞİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- KONUT + TİCARET ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- GARAJ
- İSTASYON

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- İLKOKUL ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- HASTANE
- AİLE SAĞLIK MERKEZİ
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- CAMİ
- SEMT SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- YEŞİL ALAN
- MEYDAN

ÖLÇEK: 1/1.000

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

HAZIRLAYANLAR

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503029 Cemile Nur KARAMAN

203503032 Nisanur Pınar

203503081 H. Şevval YÜCE

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

Prof. Dr. Havva Filiz MEŞHUR

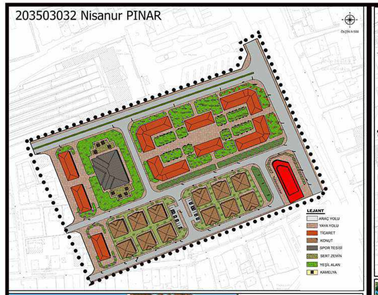
Dr. Öğr. Mehmet Akif SAĞ

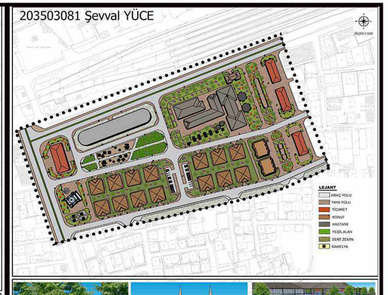
Arş. Gör. Vesile ŞİMŞEKOĞLU



-GÖRÜNÜŞLER-

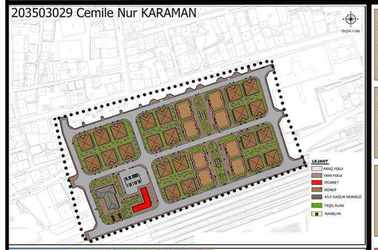




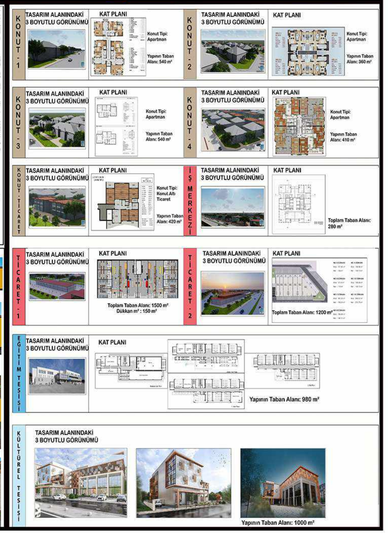












KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM



1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM

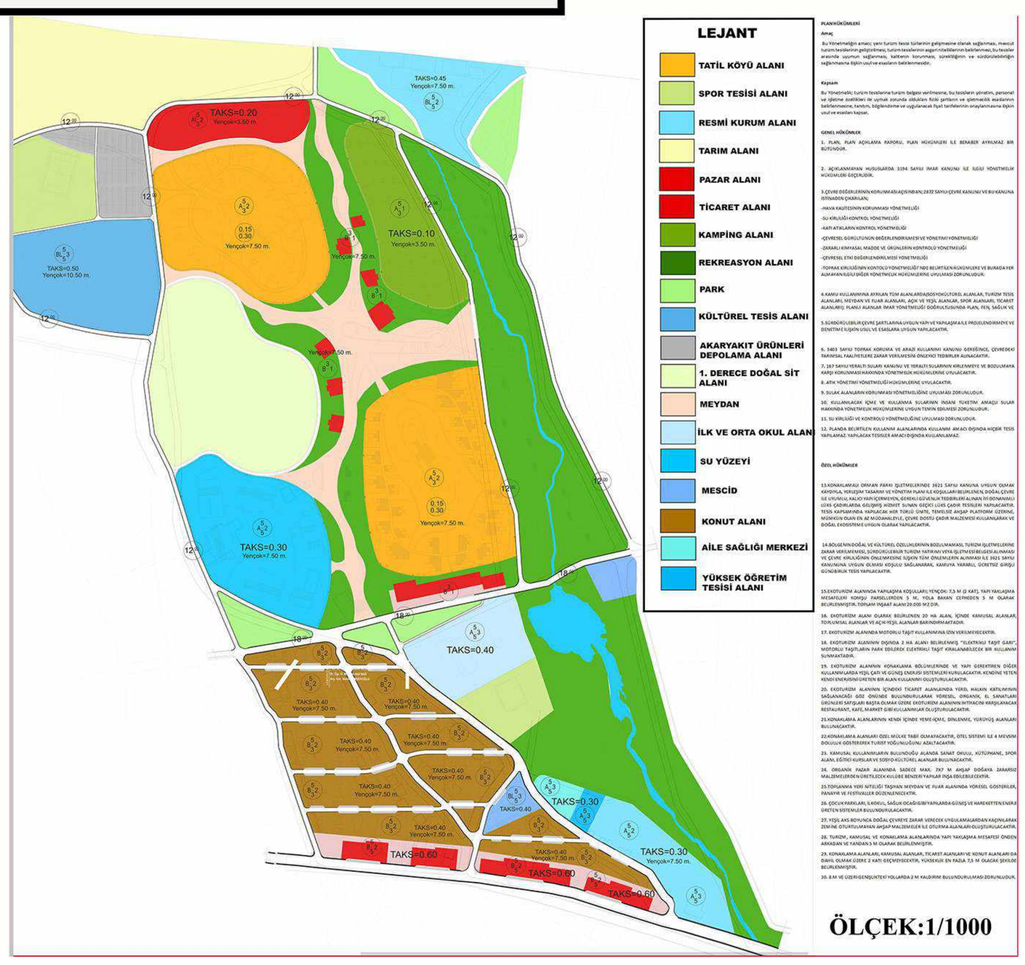




ZEYNEP SENA CAN

PINAR CANSU TOPRAK

UYGULAMA İMAR PLANI



KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
1970

HAZIRLAYAN

PLANLAMA STÜDYOSU VIII

203503037-PINAR CANSU TOPRAK

203503070-ZEYNEP SENA CAN

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ

PROF. DR. HAVVA FİLİZ MEŞHUR

DR. ÖĞR. ÜYESİ MEHMET AKİF SAĞ

ARŞ. GÖR. VESİLE ŞİMŞEKOĞLU

KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ // MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ // ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

KONU: NİTELİKLİ (SİBER YAKALI) İŞGÜCÜ TOPLUMUNUN, YERSEÇİMİ BAGLAMINDA EKO-TEK KENT KAVRAMININ DEĞERLENDİRİLMESİ; ADAPAZARI İLÇESİ KARAMAN, MAHALLESİ ÖRNEĞİ

KENTSEL TASARIM PAFTASI



Created by Universal Document Converter



Öneri Doku-Kimlik

Çalışma alanımızda yaşayacak olan siber yakalı insanların hayatlarını kolaylaştıracak ihtiyaçlarının daha kolay karşılanacağı alanlar tasarlanılmış ve bu tasarımlar yapılarak kente yeni bir doku ve kimlik kazandırılacaktır. Siber yakalıların hayatını kolaylaştıran alanlarının (Kongre fuar alanları, Akıllı Etkileşim Platformları, Yeşil Enerji Üretim merkezleri, Sanal ve Arttırılmış Gerçeklik deneyimleri, oyun ve eğlence merkezleri , Sürdürülebilir Ulaşım imkânları) tasarım sürecinde Eko-Tek Kentlerin kriterlerine uygun olacak şekilde tasarım çalışmaları yapılmış olup bu tasarım kriterleri sayesinde kentte yeni bir Doku ve Kimlik kazandırılmıştır.
Ayrıca çalışma alanında eğime göre teras ev tipolojisi, adaların köşelerine göre köşeleri tarifleyebilecek l formu tipoloji, akışkan ada formları için u tipi ve yarım daire tipolojisi, düz ada formlarında ayrık ikiz ev tipolojileri gibi farklı gereksinimlere göre farklı tipolojiler belirlenerek yere özgü bir doku oluşturarak kente kimlik kazandırılmak istenmiştir.
Önerilen doku ve kimlik modelinde dikkat edilen tasarım yaklaşımları şunlardır:
Sürdürülebilir Enerji: yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelik enerji sistemlerin kullanılması. Böylelikle çevreye duyarlı çevreyi daha az kirleten kentler oluşacaktır. Kullanılan yapı tipolojilerinde yağmur suyu toplama sistemleri, güneş enerji panelleri gibi alanlar kurgulanmıştır.
Yeşil Çatılı Binalar: Eko-Tek kentler çevreye duyarlı, yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan çevre dostu binalar yapılmalıdır. Kentsel tasarım çalışmasında kentsel ısı adası etkisini azaltmak ve sıcak havaları absorbe etmek için yeşil çatılı binalar tercih edilmiştir.



Akıllı Ulaşım: Tasarımda paylaşımlı elektrikli araçlar, akıllı ulaşım sistemleri, asfalt üzerinde elektrikli şarj altyapısı entegre olacak şekilde tasarlanılmıştır. (spark arıların rendırı konulabilir)



Kentsel Yeşillik: Eko-Tek kentlere yeşil alanlar parklar rekreasyon alanları gibi işlevli kentsel yeşillik alanlara yönlendirilmesi gerekilmektedir. Bu yönelmeyle birlikte çevreye duyarlılık arttırılmakta olup hava kalitesi iyileştirilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca bu alanlarda yeni teknolojik kamusal alanlar yaratılarak siber yakalıların talep ettiği ihtiyaçların karşılanması öngörülmüştür.
Teknolojik Altyapı: Akıllı kent teknolojileri, bilgi ve iletişim teknolojilerinde yenilikçi hamlelerin yapılması Eko-Tek kentlerin önceliklerindendir. Eko-Tek kent sakinlerinin ihtiyaçlarını karşılamak konusunda daha verimli hizmetler sunmak ve verimli enerji tüketimi öncelikli düşünülmüştür. Kent mobilyalarının teknolojik özellikler sunması(güneş enerji paneli, kablosuz şarj özelliği ve bilgilendirici asistan), paylaşımlı araçların varlığı, yeşil alanların temizliği için robotların tasarlanması gibi çalışmalar önceliklendirilmiştir.



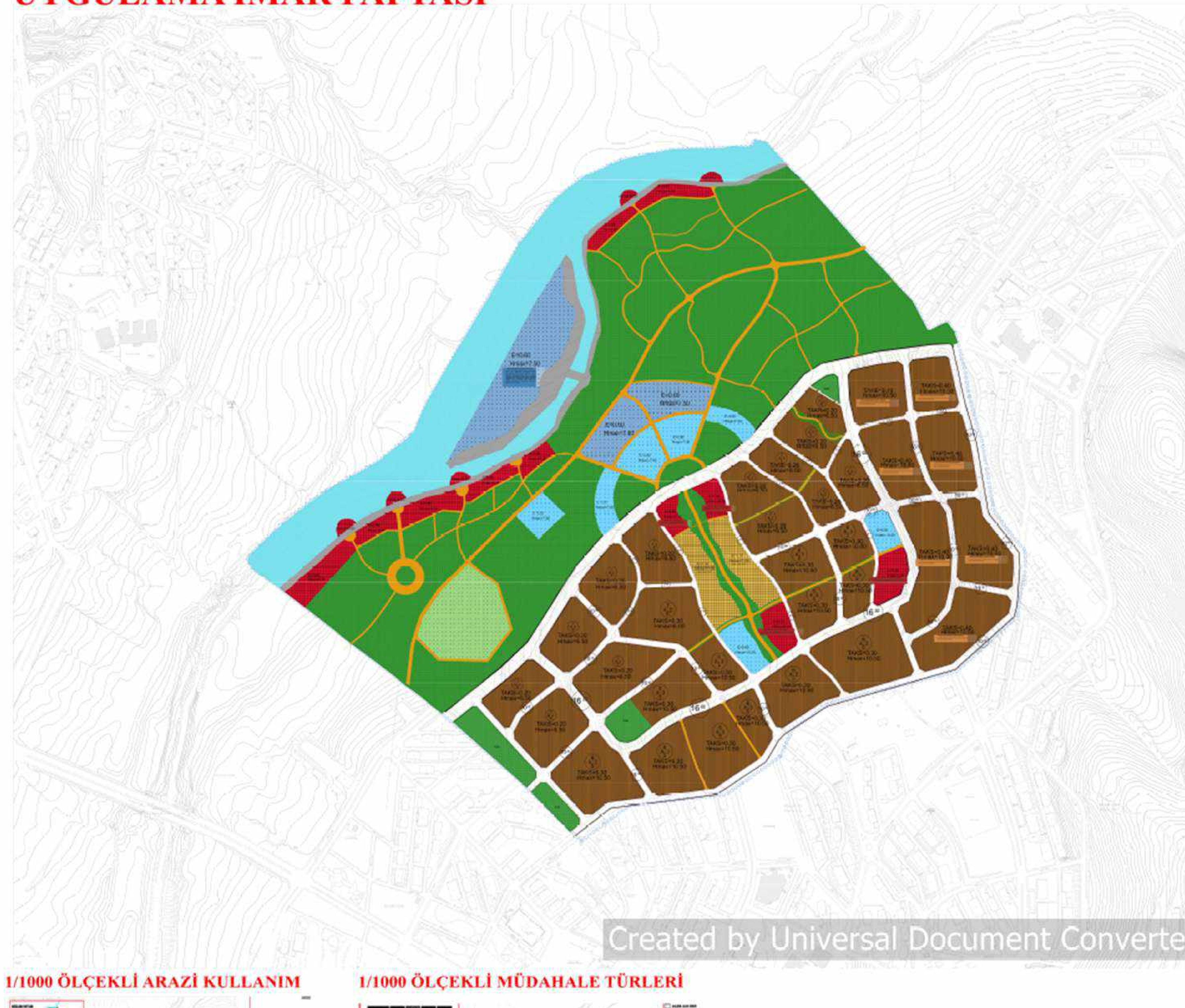
Bu tasarım kriterlerine göre yapılan tasarımlar Eko-Tek kentlerin daha verimli, sağlıklı ve sürdürülebilir bir kent olması sağlanmış ve kente yeni bir Doku ve Kimlik kazandırılmıştır.

LEJAND

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- Rekreasyon
- Konut Bahçesi
- Kamelya
- Basketbol Sahası
- Futbol Sahası
- Voleybol Sahası
- Su Yüzeyi

TİCARET VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- Ticaret
- Sosyal Tesis
- Şarj İstasyonu
- Otopark
- Ar-Ge Merkezi
- Kongre ve Sergi Alanı
- Yeşil Enerji Üretim Merkezi
- Arttırılmış Gerçeklik Deneyim Merkezi
- Robotik Kodlama Oyun Alanı
- Paylaşımlı Taşımacılık Otoparkları
- Pergole

UYGULAMA İMAR PAFTASI



Created by Universal Document Converter

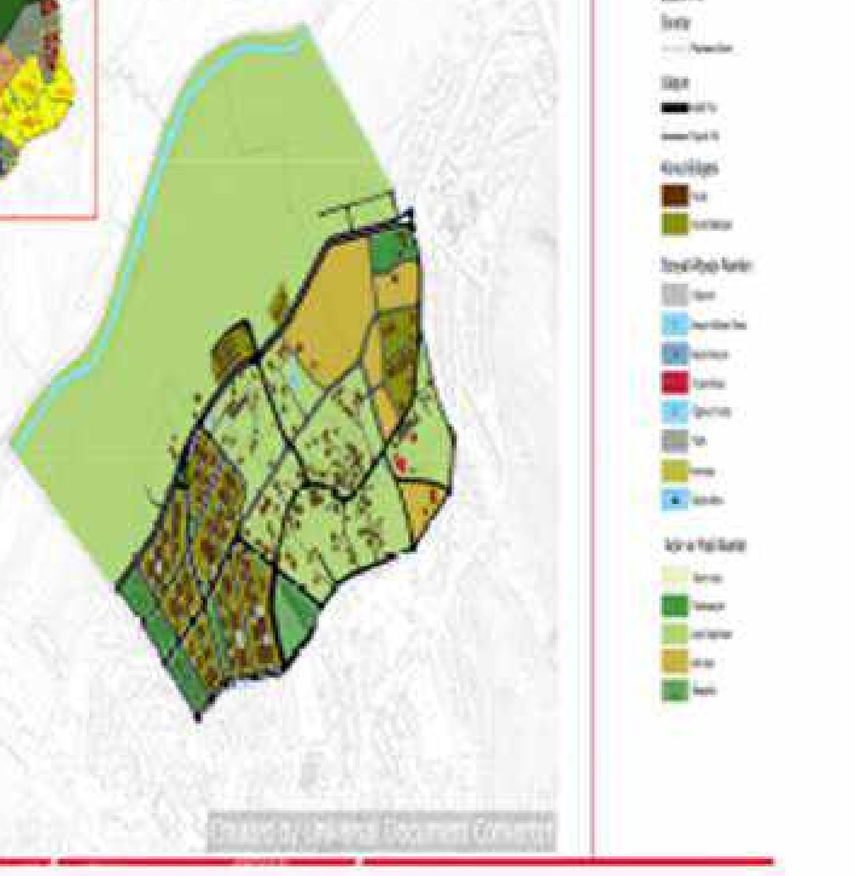
LEJAND

- Konut Alanı
- Konut+Ticaret Alanı
- Ön Cephe Mesafesi
- Kat Adedi
- Yan Bahçe Mesafesi
- Yapı Nizamı
- 0.30 Taban Alanı Kat Sayısı
- 0.90 Kat Alanı Kat Sayısı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- Ticaret Alanı
- Sosyal Tesis Alanı
- Teknoloji Geliştirme Bölgesi

AÇIK YEŞİL ALAN KULLANIMLARI
- Rekreasyon
- Park
- Açık Spor Tesisi

1/1000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIM



1/1000 ÖLÇEKLİ MÜDAHALE TÜRLERİ



KENT KARAKTER TABLOSU HEDEF YIL=2045		
MEVCUT 1000'LİK ALAN NÜFUSU=2160 KİŞİ	ÖNERİ PROJEKSİYON NÜFUSU=3250 KİŞİ	TASARIM ÇALIŞMASINDA KURGULANAN VE YAŞAMASI ÖNGÖRÜLEN NÜFUS=3980 KİŞİ
KULLANIMLAR	OLMASI GEREKEN ALAN BÜYÜKLÜKLERİ	TASARIM SONUCU OLUŞAN ALAN BÜYÜKLÜKLERİ
ANAOKULU	0.16 HA	0.20 HA
İLKOKUL	0.55 HA	0.70 HA
ORTAOKUL	0.65 HA	0.69 HA
PARK	3.25 HA	4.3 HA
KONUT ALANI	26 HA	30 HA
TİCARET ALANI	11.3 HA	18.5 HA
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	0.48 HA	0.62 HA
SPOR ALANI	3.25 HA	9.4 HA
OTOPARK	0.8 HA	1.4 HA
İBADET ALANI	0.16 HA	0.25 HA
FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ	1.6 HA	1.9 HA

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI				
ÖLÇEĞİ	1/1000			
İLİ				
İLÇESİ				
PLANLAMA ALANI	997980.22			
PLAN NÜFUSU	3980			
YAPAN KİŞİ				
YAPAN KURUM				
ONAY NUMARASI				
PLANIN SON KAYIT TARİHİ				
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	25			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)	Kişi Başı Alan (m²)
KONUTBAHÇESİ	51	%25.72	256725.65	64.5
REKREASYON	00	%3.95	39442.09	9.91
SU YÜZEYİ	2	%21.99	219467.99	55.14
OTOPARK	122	%1.45	14486.93	3.64
PASİF YEŞİL	1	%0.01	113.24	0.03
ŞARJ İSTASYONU	12	%0.25	2493.45	0.63
TİCARET	46	%1.84	18390.44	4.62
YAYAYOL	97	%5.72	57055.66	14.34
SOSYAL TESİS	21	%1.33	43960.92	3.83
KONUT	238	%4.2	41900.28	10.33
REKREASYONYEŞİLİ	1	%30.03	299686.41	75.3
YOL		%3.31	32983.77	

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1.ULAŞIM SİSTEMİNE DAİR HÜKÜMLER
PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YOLLARIN KADEMELENMESİ 1 DERECE YOL 16 M, 2. DERECE YOLLAR 10 M, 3. DERECE YOLLAR 7 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

ÇALIŞMA ALANINDA ÖNCELİKLE 1. DERECE ANA ULAŞIM ARTERİ OLAN 19.CADDE ÜZERİNDE YENİ NESİL ARAÇLARIN ELEKTRİKLİ OLMASI VE EKOLOJİK TAHRİBATI AZALTAN BİR TEKNOLOJİ BARINDIRMASI SEBEBİYLE ULAŞIM ARTERLERİNİN ÜZERİNDE ELECTREON ADLI ŞARJ ÜNİTELERİNİN OLDUĞU KABLOSUZ ŞARJLI YOL ALTYAPISI HAZIRLANACAKTIR.

ÇALIŞMA ALANINDAKİ YENİ TEKNOLOJİK ARAÇLARIN KULLANIMINA GEÇİLMESİ VE HİBRİT TEKNOLOJİLERİNİN GELİŞMESİ İLE ÇALIŞMA ALANINDAKİ EKO-TEK KENT KURGUSUNA AYKIRI OLAN VE EKOLOJİK TAHRİBAT OLUŞTURAN İÇTEN YANMALI MOTORLU ARAÇLARIN EKOLOJİK TAHRİBATIN ÖNLENMESİ ADINA KULLANIMINA KISITLANACAKTIR
(AB'nin 2035 yılında kullanıma yasaklayacağı benzinli ve dizel araçlar ile beraber kullanımı büyük ölçüde kısıtlanacak araçların yerini sürdürülebilir araçların alması öngörülmüştür.)

ULAŞIM HATLARINDA GEÇİRİMLİ ASFALT ALTYAPISI KULLANARAK VE YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMLERİ OLUŞTURARAK GERİ DÖNÜŞTÜRÜLEN SU İLE YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARINDA YENİDEN KULLANILACAKTIR.
(ulaşım sistemlerinde yeni geçirimli asfaltlar kullanarak suların tekrardan yer altı sularına dönüşümünün sağlanacağı sistemlere geçilmesi ile Kamusal alanlarda duyulan ihtiyacın karşılanması ile kamusal mekanlarda yenilenebilir enerji kullanımını artırarak çevresel etkileri azaltabilir ve topluluklarda sürdürülebilirlik bilincini artırabilir.)

YAYA YOLLARI VE KALDIRIMLARDA GÖRME ENGELLİLER İÇİN GÜVENLİ ERİŞİM SAĞLAMAK ÜZERE HİSSEDİLEBİLİR MALZEME VE YÖNLENDİRİCİLER OLUŞTURULUP, KONTRAS VE FOSFORLU RENK DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.

ULAŞIM SİSTEMİ YAYA ÖNCELİĞİ OLAN SERVİS YOLLARINDA TAŞIT HIZINI AZALTMAK İÇİN ZEMİN DÖŞEME FARKLILAŞMASI YAPILACAKTIR.

2.KONUT ALANLARINA DAİR HÜKÜMLER

EMSALE DAHİL OLMAYAN ALANLARDAN KONUT AMAÇLI KAPALI ALANLAR ELDE ETMEK VE KONUT ALANLARINI GENİŞLETMEK YASAKTIR.

KONUT ALANLARININ ÇATISINDA BÖLGEDEKİ RÜZGAR YAPISINI DÜZENLEYİCİ, GÜRÜLTÜ ÖNLEYİCİ, GÖLGELİK ALANLAR OLUŞTURAN VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİNE TEHDİTİNİ ÖNLEYEN YEŞİL ÇATILI BİNALAR KURGULANMIŞ VE YENİLENEBİLİR GÜNEŞ ENERJİSİ İLE DESTEKLENMİŞTİR.

YAPI ADALARI İÇERİSİNDEKİ KONUT ALANLARINDA DÜZENLENEN YEŞİL ALANLARDA PERGOLA, PEYZAJ ÖGELERİ, KAMELYALAR, ŞARJ İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN ORTAK YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDEKİ YAYA AKSLARI MİNİMUM 2 MAX 4 METRE GENİŞLİĞİNDE DÜZENLENECEKTİR.

3.YEŞİL ALANLARA DAİR HÜKÜMLER

REKREASYON ALANLARI= ATEŞ YAKIMI, YANICI MADDE KULLANIMI VE KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. BU ALANLARDA ANCAK SABİT OLMAYAN MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI, GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK YEME-İÇME BİRİMLERİ, EĞLENCE ALANLARI, KONGRE TURİZM MERKEZLERİ, AKILLI ETKİLEŞİM PLATFORMLARI, YEŞİL ENERJİ ÜRETİM MERKEZLERİ, SANAL VE ARTTIRILMIŞ GERÇEKLİK DENEYİMLERİ, OYUN VE EĞLENCE MERKEZLERİ , KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TİCARİ BİRİMLER VE BENZERİ TESİSLER YER ALABİLİR. TEKNOLOJİK DÖNÜŞÜM İLE BERABER REKREASYON ALANLARINDA ORTAYA ÇIKAN BU İHTİYAÇLARIN OLUŞTURULABİLECEĞİ TEKNOLOJİ VE İNOVASYON PARKI TASARLANMIŞTIR.

ÇALIŞMA ALANININ BATISINDA YER ALAN YEŞİL ALAN BÖLGESİ YAPILAŞMAYA BAŞLAMASI VE TAŞKIN RİSKİ İLE AFET TEHDİTİ BARINDIRMASI SEBEBİYLE PLANLAMA YAKLAŞIMI DOĞRULTUSUNDA TEKNOLOJİ VE İNOVASYON REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENMİŞTİR

ÇALIŞMA ALANININ BATI VE KUZEYBATISINDA YER ALAN TEKNOLOJİ VE İNOVASYON REKREASYON ALANINDA BULUNAN KAMELYALAR VE BANKLARDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YER ALACAK OLUP KABLOSUZ MOBİL ŞARJ İSTASYONLARI BULUNACAKTIR. AYRICA HAVA DURUMU, SAAT DURUMU, GÜNCEL HABERLER GİBİ BİLGİLENDİRİCİ ASİSTAN VERİLERİ DİJİTAL EKRANI YER ALACAKTIR.

4.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA DAİR HÜKÜMLER

AR-GE MERKEZLERİ= DÜŞÜK MAALİYETLİ KATMA DEĞERİ YÜKSEK ÜRÜN OLUŞTURULMASINI DESTEKLEYEBİLECEK ,BİLGİ TOPLUMUNUN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYABİLEN YENİ ÜRÜNLER, TEKNOLOJİLER VEYA SÜREÇLER GELİŞTİRMEYE ODAKLANAN VE BÖLGEYE NİTELİKLİ İŞGÜCÜ ÇEKEREK SİBER YAKALI OLUŞUMUNA KATKI VEREBİLECEK AR-GE MERKEZLERİ KURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. BU AR-GE MERKEZLERİ SEKTÖREL OLARAK DONANIM GELİŞTİRME, YAPAY ZEKA VE MAKİNE ÖĞRENİMİ, YENİLENEBİLİR ENERJİ, ENERJİ VERİMLİLİĞİ, ELEKTRİKLİ ARAÇ TEKNOLOJİSİ, AKILLI TAŞIMACILIK, LOJİSTİK SÜREÇ GELİŞTİRME, ÇEVRE DOSTU ÜRÜN ÜRETİMİ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME MERKEZLERİ OLARAK YER ALACAKTIR

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ= KARAMAN, , CAMİLİ REKREASYON ALANLARINDA KONUMLANACAK TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ TEKNOLOJİ TRANSFERLERİNE YARDIMCI OLMAK, FİRMALARIN SİBER GÜVENLİK SORUNLARINI ÇÖZEBİLECEK, AR-GE OLUŞUMLARI İLE ÜRETİMİN NİTELİĞİNİ ARTTIRACAK VE İLERİ TEKNOLOJİYİ SAĞLAYACAK SİBER YAKALI OLUŞUMUNA DESTEK VEREBİLECEK ALANLARDIR. İÇERİSİNDE SİBER GÜVENLİK MERKEZLERİ, VERİ YÖNETİM MERKEZLERİ, BİG-DATA VE YAPAY ZEKA MERKEZLERİ, OTONOM ARAÇ TEKNOLOJİSİ GİBİ ALANLAR YER ALACAKTIR.

TİCARET FONKSİYONU OLAN ALANLARDA SİBER YAKALILARIN ÇALIŞMA ORTAMINI OLUŞTURABİLECEĞİ ÇALIŞMA OFİSLERİ, BÜROLAR, CAFELER VB. ALANLAR VE SOSYAL ETKİLEŞİMİN ARTTIRILABİLECEĞİ, SİNEMALAR, AVM'LER GİBİ ALANLAR TASARLANMIŞTIR.

DERE ÜZERİNDE TASARLANAN TİCARET FONKSİYONLU ALANLARDA TİCARET YAPISININ ADASI VAZİYET PLANINDA BELİRLENEN ALANLAR OLARAK ŞEKİLLENECEKTİR. BUNA GÖRE YAPI ADALARI OLUŞTURULACAKTIR

SOSYAL TESİS VE LİSE ALANINDA TABAN ALANI KATSAYISI TAKS=0.40'ı GEÇEMEZ

1/500 ÖLÇKELİ KENTSEL TASARIM PROJELERİ

YUSUF KAPLAN



TOLGA KÜÇÜK





BEDİRHAN ÜÇÜNCÜ

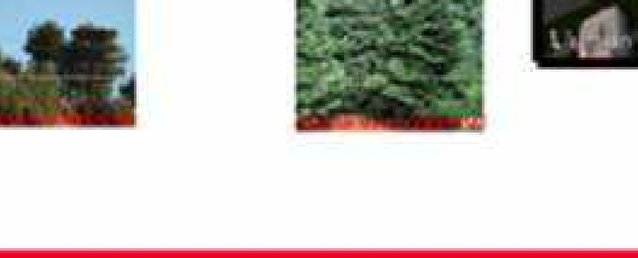


SAKARYADA BULUNAN AĞAÇ TÜRLERİ

GENİŞ YAPRAKLI AĞAÇLAR
DÜNYA GENELİNDE YAYGIN OLARAK BULUNAN VE GENELLİKLE GENİŞ, DÜZ YAPRAKLARA SAHİP OLAN AĞAÇ TÜRLERİDİR. BU AĞAÇLAR GENELLİKLE YAPRAK DÖKEN VEYA YAPRAK DÖKMEYEN CİNSLERİ BULUNMAKTADIR. BU TÜRDEN AĞAÇLAR GENELLİKLE ILIMAN VE SOĞUK İKLİMLERDE BULUNURLAR.



İĞNE YAPRAKLI AĞAÇLAR
İĞNE YAPRAKLI AĞAÇLAR (KOZALAKLI AĞAÇLAR VEYA KONİFERLER), YAPRAKLARI İĞNE ŞEKLİNDE OLAN VE GENELLİKLE KOZALAK ÜRETEN AĞAÇLARDIR. BU AĞAÇLAR ÇOĞUNLUKLA DÖKMEYEN (HERDEM YEŞİL) OLUP, SERT İKLİM KOŞULLARINA DAYANIKLIDIR.





ÖLÇEK: 1/1000

HAZIRLAYANLAR
PLANLAMA STÜDYOSU VIII
213503003 YUSUF KAPLAN
203503017 TOLGA KÜÇÜK
193503012 BEDİRHAN ÜÇÜNCÜ

DERS YÜRÜTÜCÜLERİ
PROF.DR. HAVVA FİLİZ MEŞHUR
DR. ÖĞR. ÜYESİ M. AKİF SAĞ
ARŞ. GÖR. VESİLE ŞİMŞEKOĞLU