



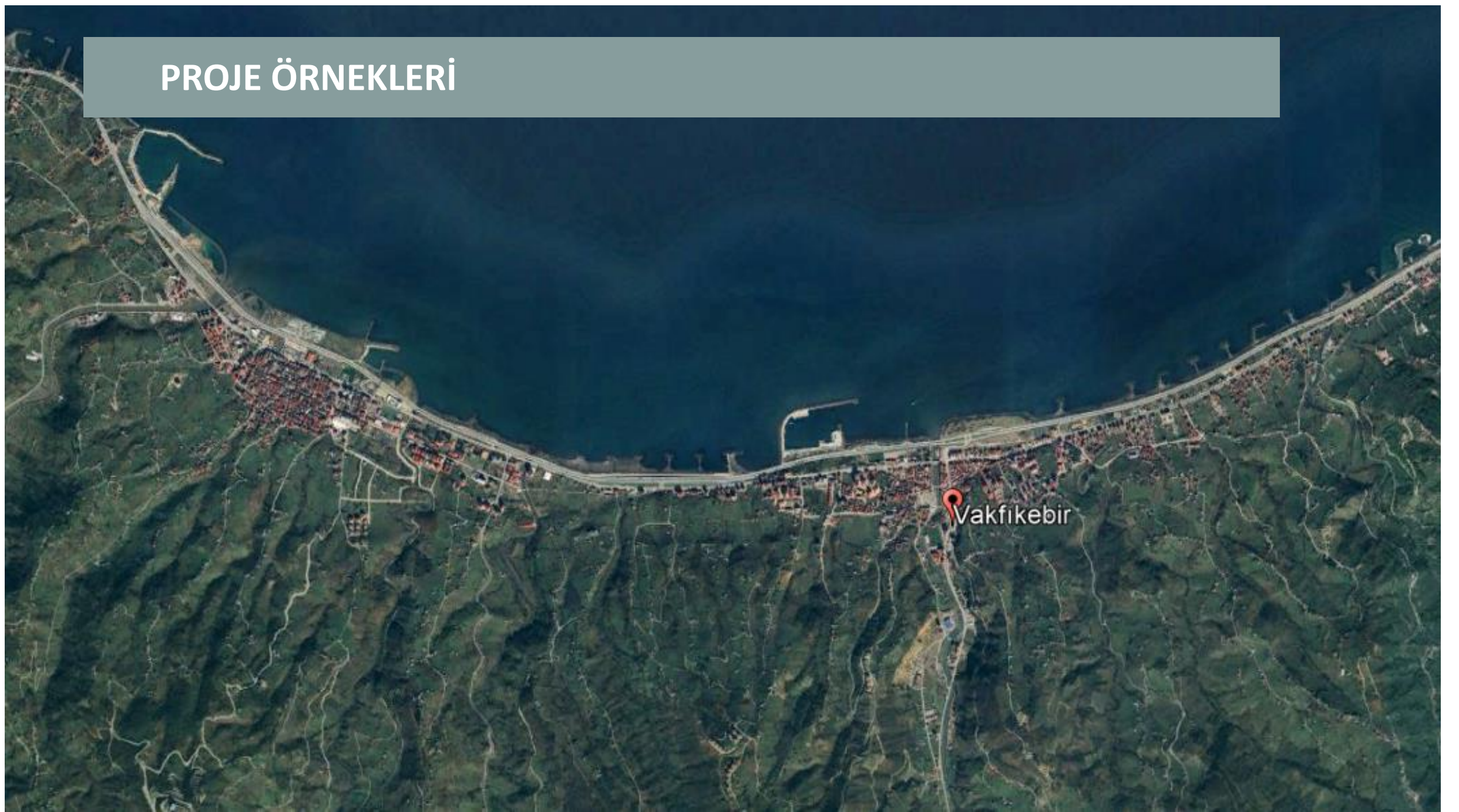
KARADENİZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA BÖLÜMÜ

MİM

2020-2021 Akademik Yılı Bahar Dönemi
SBP302 Planlama Stüdyosu

PROJE ÖRNEKLERİ

PROJE ÖRNEKLERİ



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU V EYLEM ALANI UYGULAMA PLANI PAFTASI

LEJANT

SINIRLAR

- SINIR
- PARSEL ÇİZGİSİ
- TOPLAYICI YOL
- YEREL YOL
- DAĞITICI YOL
- OTOPARK
- YAYA YOLU
- YÜRÜYÜŞ YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

- ORGANİK PAZAR ALANI
- ORMAN İŞLETME
- TİCARET
- KONUT ALTI TİCARET

YERLEŞİM ALANLARI

- DİKEY TARIM UYGULANAN KONUT ALANI
- BAHÇESİNDE TARIM YAPAN KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- HASTANE
- ANAOKULU
- İLKOKUL
- ORTAOKUL
- LİSE
- DİNİ TESİS

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- SERA
- DENEME BAHÇESİ
- HOBİ BAHÇESİ
- YENİLEBİLİR PEYZAJ
- TOPLULUK BAHÇESİ
- KENT BAHÇESİ
- PASİF YEŞİL ALAN

ETAP ÇALIŞMASI



ETAP 1: "KENTSEL TARIM"
Dikay tarım uygulanacak, bahçesinde tarım yapılacak konut alanları
ETAP2: "Kentsel Tarım"
Kentsel tarım bahçeleri ve pazar alanı
Yaya, bisiklet ve taşıt yolları, otoparklar
ETAP3: "Donatılar"
Sosyal ve teknik altyapı alanları



PLAN KARARI

- ULAŞIM
 - Kentin içinde kent merkezini birbirine bağlayan yaya yolları planlanmıştır.
 - Yaya yolları kentin her noktasında devamlılığı sağlanacak şekilde planlanmıştır.
 - Kent merkezinde peşeli kullanımlara ve konut ulaşımına güvenme mesafesi yeterli olacak şekilde taşıt yolları planlanmıştır.
 - Kentel konutların görüldüğü alanlarda otopark planlanmıştır.
 - Ana yaya yolu 1.2 metre olarak planlanmıştır.
 - Otopark alanları 3 konutta 1 otopark düşecek şekilde planlanmıştır.
 - Eğilim alanının kuzeyinde bulunan 3 m'lik servis yolu korunmuştur.
 - Mevcut genişliği 5cm olan camburçat caddesinin genişliği 1.5m olacak şekilde genişletilmiştir.
 - Mevcut genişliği 1.5cm olan İbadeş caddesinin genişliği 1.5m olacak şekilde genişletilmiştir.
 - Alanın diğer ve batısında 5cm'lik taşıt yolu planlanmıştır.
- KONUT ALANLARI**
- Kat adedine göre uygulanacak yapı yüksekliği, ön, yan ve arka bahçe mesafelerinin uygulanmasında verilen ölçüler dikkate alınacaktır.
 - Dikay tarım uygulanacak gelişme konut alanlarında aküspünk sistem, aeroponik sistem, hidroponik sistem, led ışık sistemi (belkon, teras, sümbül, suyu ve sızma bahçelerinde) planlanmıştır.
 - Konut alanlarında su basman en az 0.50 metre olarak belirlenmiştir.
 - Açık nişan yapı adalarında bodrum kata izin verilir ancak bodrum katta ikana yer verilmez.
 - Binaların ön cephesinde açık ve kapalı plöma uygulanmaz.
 - Binalarda çatı yapılmaz.
 - Konut planlaması yapı adalarında konutların her bir kat yüksekliği 3 metreyi geçemez.
 - Planlama alanının birinci bölgesi 400 ki/ha, ikinci bölgesi 300 ki/ha'dır.
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- Alanı yeterince bulunan donatılar belirlenerek alanları büyütmüş veya işlev değişikliği yapılmıştır.
 - Lise ve Ensar camii mevcut arazi içinde korunmuştur.
 - Sosyo-kültürel alan olarak planlanan alanlarda kitapkhane, konferans ve seminer salonları gibi alanlar yer alabilir.
 - Sosyo-kültürel alanlarda kat yüksekliği 4 metredir.
 - Eğilim tesislerinde bahçe diyarları 1 m'yi geçmeyecek şekilde yapılacaktır.
- YAPI DÜZENİ**
- Açık nişan konut yapı adalarında TAKSİD 301' geçemez.
 - Bölge nisanda yükseklik 2.2 m'yi geçemez.
 - Konut kat yüksekliği 3m'dir.
- TİCARET ALANLARI**
- Konut altı ticaret bölgesinde birinci kata kadar ticaret bulunacaktır.
 - Planlama konut altı ticaret bölgesi hobi bahçesi ve deneme bahçesine hizmet edecektir.
 - Organik pazar alanındaki tezgahların doğal ürünler sergilenerek ve satılarak.
- KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- Alanlarda 1.5m'lik taşıt yolları Pazar alanı, ticaret, cami ve otopark merkezinde meydan alanı planlanmıştır.
 - Yeşil alanlar dinlenme, oturma, yeşil alan ihtiyaçları karşılama amacıyla park planlanmıştır.
 - Yeşil alanlarda kullanılan bank, çitler, diğer oturma donatıları açık ya da açık görünümlü malzemeden imal edilmiştir.
- HOBİ BAHÇESİ**
- Kent inşaatlarında da toprakla uğraşarak hobi amaçlı olarak da yetiştiricilik yapılabilmesi için hobi bahçesi planlanmıştır.
 - Etrafı panel çitlerle çevrili 3x6 m'lik 4x8 adede bahçe oluşturulmuştur. Her bir bahçe içerisinde 4 m'lik akşap kulübleri planlanmıştır.
- YENİLEBİLİR PEYZAJ**
- Peyzaj tasarımı gıda üretimi için bitkilerin kullanılması amacıyla yenilebilir peyzaj alanı oluşturulmuştur.
 - Yenilebilir peyzaj uygulamalarında, yenilebilir doğal ürünler sergilenerek ve satılarak.
- TOPLULUK BAHÇESİ**
- Hom. verileriyle sağlanan kam da gıda üretimine destek vermek amacıyla topluluk bahçesi planlanmıştır. Topluk Bahçesinde derin, yüksek bükü şakalları, süsleme sistemleri, kapalı depo, oturma alanı, çocuk oyun alanı ve üretim alanı/teşkilatı planlanacaktır.
 - Bahçeler ve diğer etek yapılarından gelen doğal ürünlerden oluşturulmuş çiçekçilerin satıldığı eko kafe planlanacaktır.
- SERA**
- Kent merkezine yakın alanlarda dikay tarımın uygulanması için bir durumda ya da günlük ihtiyaçları karşılayacak dikay seracılık alanı planlanmıştır.
 - Sera alanlarında tek katlı sera planlanmıştır.
- DENEME BAHÇESİ**
- Sağlık açısından birçok fayda bulunan masvi meyve türlerinin üretimine destek verilmesi amacıyla deneme bahçesi planlanmıştır.
 - Farklı tür bitkilerin altında denemesi amacıyla planlanmıştır.
- KENT BAHÇESİ**
- Kent dokusu içinde gıda amacına yönelik tarım yapılmasını sağlayan ortak kent bahçeleri planlanmıştır.

PLAN NOTU

- ULAŞIM
 - Taşıt ve yayaların kesitleri noktalarla yaya geçidi yapılarak yaya önceliği sağlanacaktır.
 - 1.2m'lik yaya eko taşıma bisiklet ve yaya yolu için malzemeleri farklı olabilir.
 - Yaya yolları ve kaldırımlarda engeller için 1.2 metre engelli bandı bulunacak ve kaldırımlarda öncelik sağlanacaktır.
 - Yaya yolu olarak planlanacak alanlarda zorunlu durumlarda taşıt girişine izin verilecektir. (Ambülans, iftaze, polis vb.)
- TİCARET
 - Çevreyi ve insanları rahatsız eden kullanımlar bulunamaz.
 - Çevre ve hava kirliliği yaratan, peşeli malzeme imalathane gibi ticari kullanımlar yer alamaz.
 - Bu bölgede yaya erişimini kolaylaştıran herhangi bir çit, bahçe duvarı, tel örgü yapılamaz.
 - Konut altı ticaret alanlarında bisiklet, kafe, kahvehane vb. küçük ölçekli işletmelere yer verilebilir.
 - Ticaret alanında ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller ve sinema, tiyatro, gibi kültürel sosyal tesisler ve yönetimde ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabılır.
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
 - Sosyo-kültürel tesis olarak planlanan alanlarda kitapkhane, sergi salonu, tiyatro, kreş, kurs, yetişirime yurdu, yeşil ve engelli bakım evi, konferans ve seminer salonları gibi kullanımlar planlanabilir.
 - Anaokulu, ilköğretim, ortaokul ve lise alanlarında kapalı spor tesisleri, oyun alanları, oturma alanları, bitkilendirme yapılabilir.
 - Sağlık tesisleri için tahsis edilen alanlarda oturma alanları, dinlenme, bitkilendirme, bisiklet park yerleri bulunabilir.
 - İbadet alanında dini tesise ait gazil hane, sadıran ve WC gibi müstahilatlar olabilir.
- KENTSEL AÇIK YEŞİL ALANLAR
 - Bu alanlarda çocuk oyun alanları, dinlenme yerleri ve spor alanları planlanabilir.
 - Bu alanlarda gıda üretim paşmaları dış mekanların tasarımıyla peyzaj objeleri olarak kullanılabilir.
- YENİLEBİLİR PEYZAJ
 - Bu alanlardaki gıda üretim paşmaları dış mekanların tasarımıyla peyzaj objeleri olarak kullanılabilir.
- TOPLULUK BAHÇESİ
 - Ekokafe içinde veya yanındaki tezgahlarda doğal ürünler sergilenip satılabilir.
- KENT BAHÇESİ
 - Kentsel tarım ile ilgili eğitim ve aktivitelerin olduğu atölgeler planlanabilir.
- KENT BAHÇESİ
 - Kent bahçesinde dinlenme yerleri, WC gibi kullanımlar bulunabilir.

18.MADDE UYGULAMASI

	1.Bölge	2.Bölge
İlkokul	0.6Ha	
Ortaokul	0.71Ha	
Lise	2.1Ha	
Anaokulu	0.2Ha	
Yenilebilir peyzaj	0.2Ha	
Toplum bahçesi	0.3Ha	0.2Ha
Hobi bahçesi		0.3Ha
Park	0.1Ha	0.2Ha
Pazar Alanı		0.2Ha
Otopark		0.2Ha
Cami		0.4Ha
Sosyo-Kültürel Tesis		0.5 Ha
Orman İşletme		0.2Ha
Hastane		1Ha
Yol	1.3Ha	2.1Ha
TOPLAM ALAN	11.1	18.1
	5.5/11.1=0.49	13.1/18.1=0.29

ARAZİ KULLANIM

	0.6Ha	
İlkokul	0.6Ha	
Ortaokul	0.71Ha	
Lise	2.1Ha	
Anaokulu	0.2Ha	
Yenilebilir peyzaj	0.2Ha	
Toplum bahçesi	0.3Ha	0.2Ha
İtka	2Ha	6.2Ha
Hobi bahçesi		0.3Ha
Konut	3.6Ha	6.4Ha
Park	0.1Ha	0.2Ha
Pazar Alanı		0.2Ha
Otopark		0.2Ha
Cami		0.4Ha
Sosyo-Kültürel Tesis		0.5 Ha
Ticaret		0.2
Orman İşletme		0.2Ha
Hastane		1Ha
Yol	1.3Ha	2.1Ha
TOPLAM ALAN	11.1	18.1

MALİYET HESABI

TÜRÜ	HSM	ALAN(M ²)	MALİYET
DONATI	İLKOKUL	6660	2.883.333
	ORTAOKUL	6100	1.988.808
	ANAOKULU	1913	837.863
	TİCARET CAMİ	1980	382.760
KENTSEL TARIM ALANI	CADDE	2500	1.138.115
	SOSYO-KÜLTÜREL TESİS	3243	1.807.806
AÇIK VE YEŞİL ALAN	SERA	1288	282.760
	TOPLULUK BAHÇESİ	4839	791.910
	YENİLEBİLİR PEYZAJ	2576	384.400
	DENEME BAHÇESİ	2338	21.714
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	HOBİ BAHÇESİ	3000	462.75
	PARK	2124	2.655.000
TEKNİK ALTYAPI	PAZAR	2583	2.418.657
	TİCARET	2379	418.850
TOPLAM	OTOPARK	2370	2.148.208
			13.967.330 TL

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU V KENTSEL TASARIM PAFTASI

İHTİYAÇ PROGRAMI



SINIRLAR

- SINIR
- PARSEL ÇİZGİSİ
- TEKNİK ALTYAPI
- TOPLAYICI YOL
- YEREL YOL
- DAĞITICI YOL
- OTOPARK
- YAYA YOLU
- YÜRÜYÜŞ YOLU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

- ORGANİK PAZAR ALANI
- ORMAN İŞLETME
- TİCARET
- KONUT ALTI TİCARET

YERLEŞİM ALANLARI

- DIKEY TARIM UYGULANAN KONUT ALANI
- BAHÇESİNDE TARIM YAPAN KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- HASTANE
- ANAOKULU
- İLKOKUL
- ORTAOKUL
- LİSE
- DİNİ TESİS

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- SERA
- DENEME BAHÇESİ
- HOBI BAHÇESİ
- YENİLEBİLİR PEYZAJ
- TOPLULUK BAHÇESİ
- KENT BAHÇESİ
- PASİF YEŞİL ALAN

DİĞER

- AĞAÇ
- ÇARDAK

YOL KESİTLERİ



KENTSEL TASARIM REHBERİ

KENT MOBİLYALARI

- Planlanan meydan alanında kent mobilyaları, gölgelendirme elemanları gibi elemanlar kullanılacaktır.
- Alan içerisindeki çardakların hepsi ahşap malzemeden olacaktır.
- Ana yaya aksı üzerinde bulunan toplanma alanlarında kent mobilyaları bulunacak ve zemin malzemesi farklı farklı olacaktır.
- Gerekli tüm kent mobilyaları (bankalar, çöp kutuları, seğmeler, bisiklet parkları, reklam panoları, tabelalar vb.) dayanıklılık, tasarım sadeliği, kullanım kolaylığı ön planda tutularak seçilecektir.

TABELA VE İŞARETLER

- Tüm tabela ve işaretler görsel girkinliğe neden olmayacak sade ve yalın tasarımlar olacaktır.
- İşareti ve işaret levhalarında kullanılan ve görsel ve grafikler soyut olmamalı, kolay anlaşılır olmalı.
- PEYZAJ ELEMANLARI VE YEŞİL ALANLAR
- Kent içinde ağaç olarak tanımlanan yerde çiçeklendirmeye, kısa boylu ağaçlar yapılacaktır.
- Duvarların etrafı terk sıra halinde bükük çekmeyen, dikenli olmayan, boya zımlı geçmeyen, güzel koku yayan ağaçlar yer olacaktır.
- Meydan alanında peyzaj elemanları işaretiler. Yeşil alanların etrafı duvar, çit gibi durunsun olmalıdır.

CEPHE ÖZELLİKLERİ

- Bir yapıda yapı malzemesi aynı olmalıdır. Katlarda farklılık göstermemelidir.
- Sıva ile kaplanmış ve boyası dökmüş yapıların boyanması zorunludur.
- Bağcı duvarları oval olup boyanması zorunludur. Yapı renkleri orta koyuca boyanmasına teşvik edilmelidir.

ÇATILAR

- İçli izol edilmiş eğimli çatılar kullanılmalı.
- Çatı eğimi sokak yönünde olmalıdır.
- Tüm yapılarda kırma çatı ve Marsilya Kiremit kullanılacaktır.
- Çatılar ısı geçirmeye dirençleri, eğimi ve katbaşı yön iklimsel karaktere uygun, dış yüzey rengi ve katmanlaşma düzeni ise ısı kazanç ve kayıp düşümlerle seçilmelidir.

KAPI VE PENCERE

- Tüm yapılarda orijinal ahşap laminant malzeme kullanılmalıdır.
- Dış kaplırmaları uygun ve direkt güneş ışını kazancından yararlanacak ya da korunacak şekilde seçilmelidir.
- Rüzgârın ısı kayıplarını artırıcı etkisinden korunmak amacıyla rüzgârlık önerilmektedir.
- Pencereler aynı yapıda farklılık göstermemelidir. Pencereler yatay ve dikey düzende kullanılabilir.
- Pencerelerin cam katmanı sayısı, konumu, doğrama çinsi iklimsel karakteristiklere uygun ve direkt güneş ışını kazancından yararlanacak ya da korunacak şekilde seçilmelidir.

ZEMİN KAPLAMALARI

- Kent içinde çocuklara ayrılan alanlarda sert zeminde kapınlmalı çimlendirme ya da kum tercih edilmelidir.
- Ana yaya aksı yolu zemininde kesme taş kullanılacaktır.
- Ana yaya aksı üzerinde planlanan bisiklet yolu zemin kaplaması akrilik kaplama olacaktır ve turuncu bisiklet yolu olacaktır.
- Yüzeyler sürektilik göstermeli, siki döşenmiş malzemeden, minimum derz mesafesine sahip olmalı ve kattan olmalıdır.
- Meydan traverten taş ile kaplanmalıdır.

AYDINLATMA

- Bütün yaya yollarında aydınlatma kullanılmalıdır.
- Araç yolu aydınlatmaları yıl aydınlatmaları için mekanın gerektirdiği yükseklikte direk montajı ile doğrudan aydınlatma kullanılabilir, yürüyüş yolları için zemin aydınlatma direkleri kullanılabilir.
- Bazı yapıları, sanat eserleri ve peyzaj unsurlarını vurgulamak için ise kutup veya ön ayarlı spot ışığı kullanılabilir.

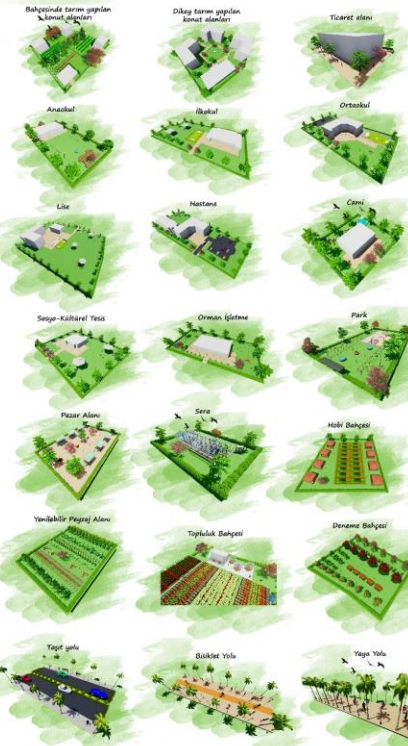
YOLLAR VE OTOYOLLAR

- Otopark taht kontrol çizgilerinin rengi beyaz olmalı zorunludur.
- Taht yollarında kent içi sokakleri için kısıtlı plastik olmalıdır.
- Kaldırımın taht yolundan ayrılması yükseklik farkı ile yapılmalıdır.
- Yaya yolları gün ışığı birgünleri kullanım rahatlığı için kabartmalı plaklarla iz olmalıdır.
- Yaya yollarının başlangıç, bitiş ve sınırları gün ışığı ve karanlıkta aydınlatma vb. gibi tasarımlarla açıkça belirtilmeli olmalı.

DIKEY TARIM TİPOLOJİLERİ



MODELLER



KONUT TİPOLOJİLERİ



MEVCUT TARIM YAPILAN ALANLAR

Mevcut tarım yapılan alan analizinde konut bahçesindeki tarım alanları, sera ve mevcuttaki tarım yapılan alanlar gösterilmiştir.

ÖNERİ KENTSEL TARIM YAPILAN ALANLAR

Öneri kentsel tarım yapılan alan analizinde konut bahçesindeki tarım alanları, dikey tarım yapılacak yapılar, deneme bahçesi, topluluk bahçesi, yenilebilir peyzaj alanlar, hobi bahçesi ve kent bahçesi gösterilmiştir.

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2020-2021 GÜZ DÖNEMİ SBP3005 PLANLAMA STÜRDYOSU IV

1/25000 ÖLÇEKLİ TRABZON ALT BÖLGE YAPISAL PLANI

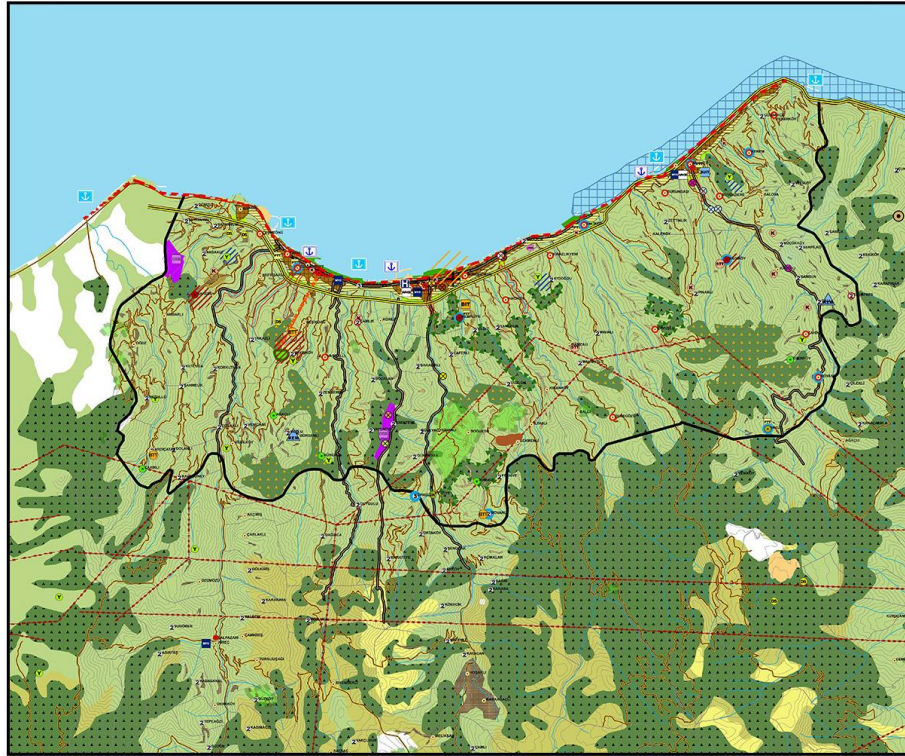
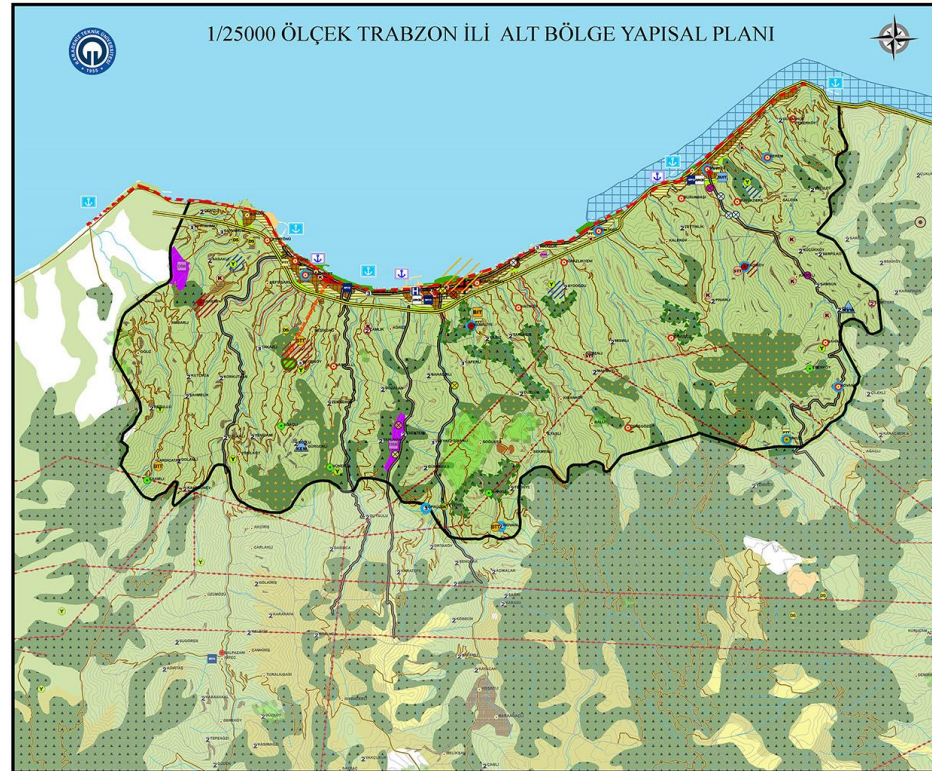
391305 HÜMEYRA BOZ
390090 BUŞRA TÜRKMEN
369791 DENİZ ÇAKIR
377176 ÖZLEM GÜRPINAR



1/25000 ÖLÇEKLİ TRABZON ALT BÖLGE YAPISAL PLANI REVİZYON ÖNCESİ

1/25000 ÖLÇEKLİ TRABZON ALT BÖLGE YAPISAL PLANI REVİZYON SONRASI

REVİZYON TABLOSU



REVİZYON KODU	REVİZYON TÜRÜ	1/25.000 YAPISAL PLAN KARARI	ELEŞTİRİ	ÖNERİ
R-1	Kentsel Çalışma Alanı Küçük Sanayi Sitesi	Mevcut küçük sanayi siteleri faaliyetleri sürdürülecektir.	Mevcut kss'lerin faaliyetlerine devam edilmesi olarak ifade edilen plan notu zorunlu olarak faaliyetine devam edilecek olarak anlaşılmıştır.	Faal durumdaki küçük sanayi sitesi durumlarda son verebilir.
R-2	Kentsel Çalışma Alanı Dere Koruma Bandı	Akarsuların debisine göre 25 ve 50m koruma bandı yapılacaktır.	Dere kenarında yerleşme sınırlarını belirlemek için mekana göre değişen topografik koşullar ayrıntılı analiz edilmiştir.	Alt ölçek detayında yapılacak analiz (egim, jeoloji, su derinliği, kot yükselme durumu, iklim-yağış vb.) sonuçlarına göre dere koruma mesafesi belirlenecektir.
R-3	Yapı yasağı ve Kullanım Sınırlaması Getirilen Alanlar Heyelan riskli bölgeden kurtarılan kırsal gelişme alanı	-	Heyelan riskli bölgeden kurtarılan kırsal gelişme alanının yer seçimi uygun bulunmamıştır.	Heyelan bölgesinden kurtarılan yerleşmeler için yeni kırsal gelişme alanı belirlenmiştir.
R-4	Plan Kararı Afete Maruz Bölge	10.7.1. Afete Maruz Bölge Heyelan riskli bölgelerde ağaçlandırmaya yapılmasına karar verilmiştir. Bu alanlarda yeni yapılaşmalara izin verilmeyecektir. Mevcut yapılaşmalar kullanılmadan sonra kırsal gelişme yönüne uygun bir biçimde planlanacaktır.	Mevcut yapılaşmaların kullanım ömrünü tamamlaması beklenmemelidir. Heyelan riski taşıdığı için yerleşimin hemen boşaltılması gerekmektedir.	10.7.1. Afete Maruz Bölge Heyelan riskli bölgelerde ağaçlandırmaya yapılmasına karar verilmiştir. Bu alanlarda yeni yapılaşmalara izin verilmeyecektir. Mevcut yapılaşmalar planda belirtilen kırsal gelişme yönüne uygun bir biçimde alt ölçekle planlanacaktır.

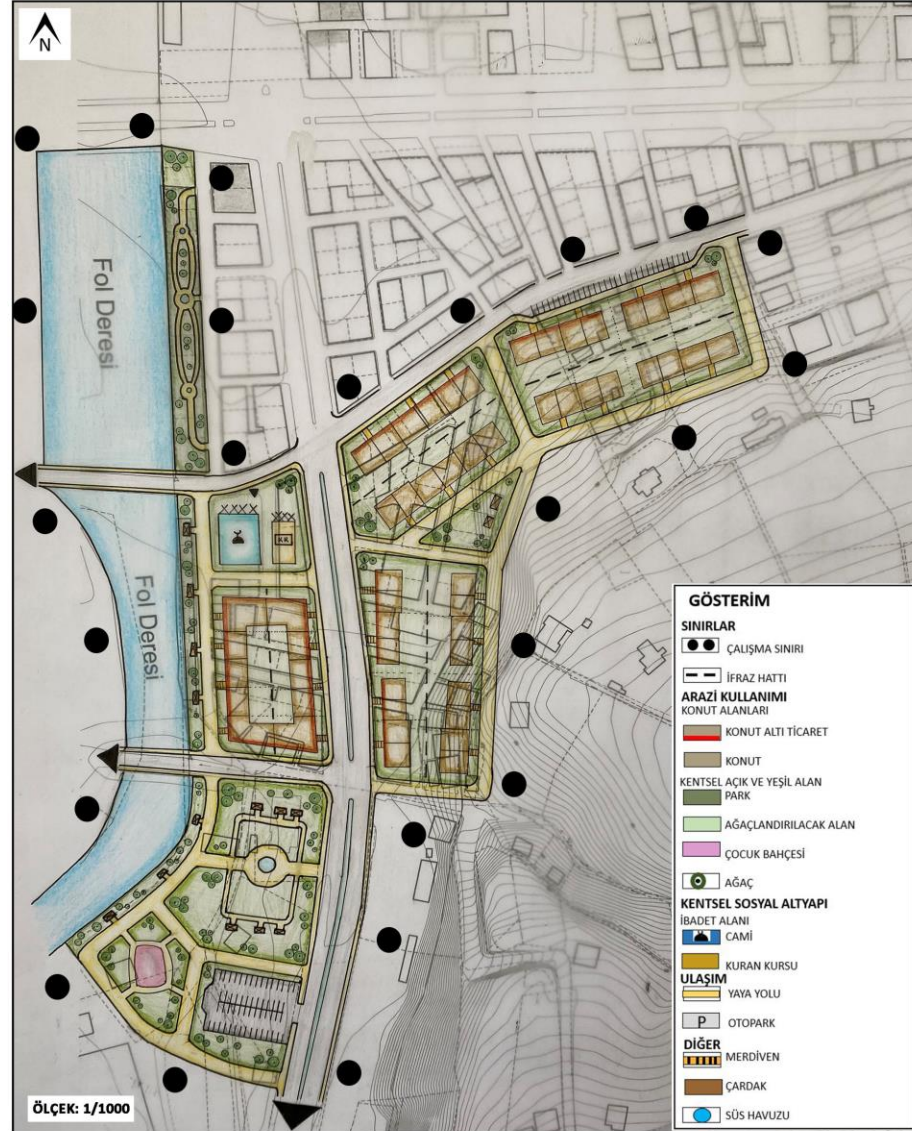




KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ 2021-2022 BAHAR DÖNEMİ SBP3006 PLANLAMA STÜDYOSU-V
1/1000 ÖLÇEKLİ VAKFIKEBİR FOL DERESİ TAŞKIN RİSKLİ EYLEM ALANI KENTSEL TASARIM PROJESİ



FOL DERESİ TAŞKIN RİSKLİ EYLEM ALANI KENTSEL TASARIM PROJESİ



KENTSEL TASARIM REHBERİ :

Vakfıkebir ilçesinde bulunan Fol deresi çevresinin sosyal, kültürel ve çevresel özellikleri göz önünde bulundurularak; kaliteli, kimlikli, özgün ve sağlıklı kent gelişimi amaçlanarak kentsel tasarım rehberi hazırlanmıştır.

ULAŞIM:

Yaya yolları yapımında taşkın riskli bölgede su geçirgen yüzeye sahip olmalı ve kaygan olmayan zemin tercih edilmelidir. Yaya yolları içerisinde görme engelli bireylerin güvenli bir şekilde kullanımına yönelik kabartmalı bir iz oluşturulmalıdır.



KONUT ALANLARI:

Yapıların dış cepheleri sıvalı ve boyalı olmalıdır ve aynı cephede olan yapıların boya renkleri birbirleriyle uyumlu olmalıdır. Konutaltı ticaret alanlarında yaya yolu ile zemin farklılaşması olmamalıdır. Yaya yolundan cephe alan konut adalarında ön bahçeye duvar yapılmamalıdır. Konutların pencere ve kapıları benzer malzemelerden kullanılmalı ve bütünlüğün bozulmaması sağlanmalıdır. Konutların çatı biçimi kırma çatı olmalı ve hepsi kahverengi olmalıdır.

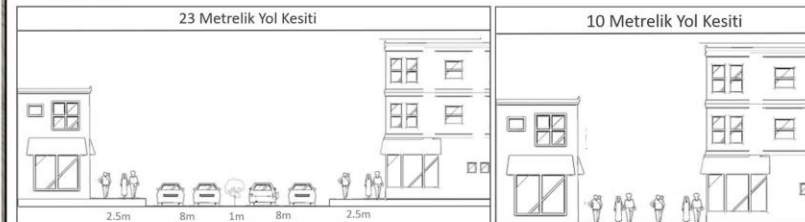


YEŞİL ALAN:

Park içerisindeki oturma ve dinlenme yapıları dere kenarında dere manzarasını görecek şekilde konumlanmalı, ahşap olmalı ve olası taşkın riskine karşı yere sabitlenmelidir. Mahalle parki içerisindeki çocuk oyun alanı çim ekili ve yumuşak bir zeminden oluşmalıdır. Zemin döşemesi oyunun bir parçası olarak şekillenebilir. Park içerisinde boyu 3 metreyi geçmeyen ve suyu çok emen ağaç türü ile sık ağaçlandırılmalıdır. Mahalle parki içerisinde böcek çekmeyen, yaprak dökmeyen ağaçlar kullanılmalıdır.



YOL KESİTLERİ





KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
2020-2021 BAHAR YARIYILI PLANLAMA STÜDYOSU-V
TRABZON - VAKFIKEBİR İLÇESİ TURİZM AMAÇLI BÜTÜNLEŞİK YAT LİMANI VE REKREATİF KIYI EYLEM ALANI
UYGULAMA PLANI



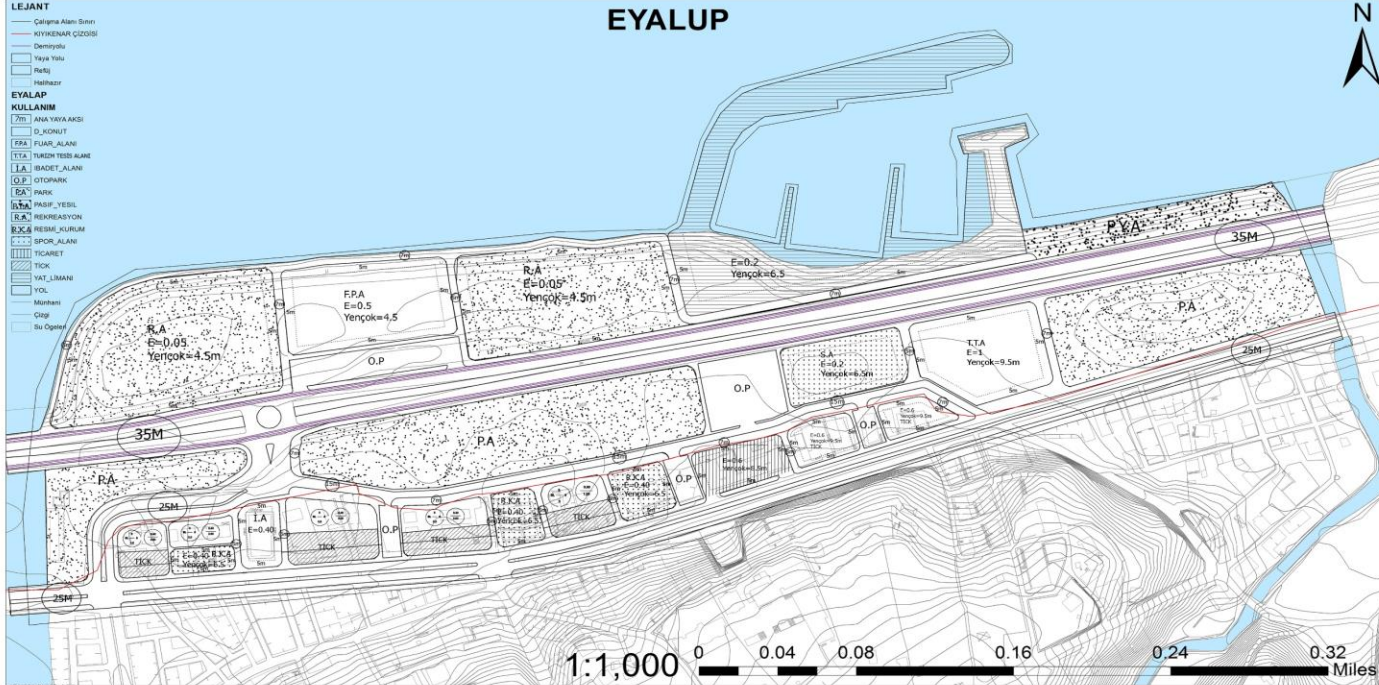
LEJANT

- Çalışma Alanı Sınırı
- KIYI YERİNEKAR ÇİZİMİ
- Denizyolu
- Yaya Yolu
- Rektaj
- Hesabız

ETAPLAR

KULLANIM

- 7m ANA YAYA AKSI
- D_KONUT
- FUAR_ALANI
- TKCK
- TURİZM TESİS ALANI
- İBADET_ALANI
- O.P
- OTOPARK
- PARK
- PASIF_YESİL
- REKREASYON
- RESMİ_KURUM
- TİCARİT
- TICK
- YAT_LİMANI
- YOL
- Mülkiyet
- Çizim
- Bu Opsiyon



ÇALIŞMA ALANIN HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	ÇALIŞMA ALANI NÜFUSU	ÇALIŞMA ALANI
3	500	21ha
ÇALIŞMA ALANI PROJEKSİYON NÜFUSU		650
KULLANIM		M ²
YOL	74461.05911	
PARK	7556.186903	
FUAR_ALANI	10520.37691	
REKREASYON	21793.55561	
YAT_LİMANI	27139.06007	
PARK	15868.93102	
PASIF_YESİL	5685.933835	
D_KONUT	2668.506257	
D_KONUT	6993.561206	
D_KONUT	2292.349975	
D_KONUT	3032.065632	
TİCARİT	3740.684167	
RESMİ_KURUM	1793.5714	
RESMİ_KURUM	1536.979842	
RESMİ_KURUM	2106.291271	
İBADET_ALANI	1931.764169	
SPOR_ALANI	5626.341111	
PARK	20871.38346	
OTOPARK	3383.696635	
TURİZM_TESİS_ALANI	7684.011492	
OTOPARK	3865.171926	
ANA YAYA AKSI	4029.967557	
REKREASYON	15503.51601	
TICK	2089.187488	
TICK	423.236877	
TICK	693.695954	
ANA YAYA AKSI	4029.967557	
ANA YAYA AKSI	4029.967557	
D_KONUT	3032.065632	
ANA YAYA AKSI	4029.967557	
D_KONUT	6993.561206	
TICK	2089.187488	

PLAN NOTLARI

1.ULUŞIM

1.1- 7 m'lik olarak gösterilen yaya yolları (Ambulans, İtfaiye, Polis, Kati Atık Toplama) gereken hallerde taşıt trafiğine açılabilir.

1.2- Yaya ile taşıt yollarının kesiştiği noktalara engelbiler için rampa düzenlemesi yapılmak zorunludur.

1.3- Konut altı ticaret, rekreasyon ve fuar alanı birimleri için saat 08.00-10.00 ve 21.00-23.30 arası ürün nakliye amaçlı yaya yolları taşıt trafiğine açılabilir.

1.4- Taşıt yolu ile kaldırımlar arasında 10 santimetrik kot farkı olacaktır.

1.5-Otopark alanları 4 konuta 1 otopark düşecek şekilde planlanacaktır.

1.6-Otopark olmayan bölgelerde bodrum katları otopark olarak kullanılabilir.

2.YAPI DÜZENİ

2.1-Blok Nizam

2.1.1- Blok nizam planlanan konut yapı adalarında arka bahçe mesafesi h/2'dir.

2.1.2- Blok Nizam konut yapı adalarında yapılacak yapı bina cephesi 30-65 m, bina derinliği 10-16 m aralıklarında, yapı yüksekliği 12.5-15.5 m olacaktır.

2.2-Konut alanı emsal olarak verilen alanlarda medde 5.2 verilen konut altı ticaret için verilen kararlar geçerli olacaktır.

3.YAPILANMA KOSULLARI

4.1- Bodrum kata iskan verilemez.

4.2- Yapılarda iç düzeni yapı yapılaşma sınırı geçen ağık ve basak çıkma yapılabilir. (Ma=1m)

4.3- Yapı bir bütün olarak tanımlanmadan, dış cephe boyası, dışöğramları tanımlanmadan, bahçe duvarı yapılmadan ve bahçe düzenlemesi yapılmadan iskan verilemez.

5.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.1-Ticaret Alanları

5.1.1-Ticaret alanı olarak belirlenen alarıyakt istasyonunda günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecek dükkan olabilir.

5.1.2-Turizm Tesis Alanında; Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen dış, gölgelik soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parki ve 20 m² yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler bu alanda yapılabilir.

5.1.3-Yat limanında İhtiyaç programı başlığı altındaki yapıların yapılması zorunludur.

5.2- Ticaret + Konut (TICK) Alanları

5.3.1- TICK blok nizam yapı adalarında zemin katlarda ticari kullanıma izin verilmesinden dolayı yaya geçişini önleyecek duvar vb. engel oluşturabilecek yapılara izin verilmeyecektir. Ayrıca ön bahçe çekme sınırlarında yaya yolu ile benzer nitelikte bir zemin döşemesinin de olması zorunludur.

5.3.2- TICK yapı adalarında zemin kat ticaret olarak kullanılacaktır. Üst katlar konut dışında işlevlere izin verilmeyecektir.

5.3.3- TICK bütüklük ve blok nizam yapı adalarında azma katta izin verilmeyecektir.

5.3.4- TICK yapı adalarında zemin kattaki ticaret alanlarında giriş, imalat, patlatıcı içeren (dükkan, salonu, gazino, imalatçı, tüpçü vb.) işletmelere izin verilmeyecektir.

5.3.5- TICK konut bölgelerinin ihtiyacı olan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkanlar, lokanta, market, manav, kasap, fırın, kahvehane, berber, terzi vb. ticari fonksiyonları taşıyabilecek alanlardır.

6.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.1- Rekreasyon olarak planlanan alanlarda çocuk oyun yerleri, çocuk bahçeleri, oyun alanları ve açık spor tesisleri ile günü birlik dinlenme ve eğlence alanları, kır kahvesi, çardak yapılabilir. Halkın ihtiyaçlarına cevap verebilecek soyunma kabinleri, umuma hela ve büfe, bebek bakımı odası yapılabilir. (E:0.05 Yengçok=4.50 metre)

6.3- Çocuk oyun alanı olarak planlanan alanlarda umuma hela ve bebek bakımı odası yapılabilir. Yapılacak olan yapının toplam yapı alanı 20m² yi geçemez. Etrafı duvarlar ile çevrilmez. Sınır oluşturulması isteniyorsa çit bükülmesi ve ağaçlar ile sınırlanabilir.

6.4- Çocuk oyun alanlarında spor aletleri, oyun aletleri vb. kullanılmıyormuş gibi olmalıdır. 6.5- Rekreasyon alanlarında sükülüp takelablen ticaret yapıları yapılabilir. (E:0.05 Yengçok=4.50 metre) maksimum yapı büyüklüğü 100 m² yi geçemez.

6.7- Spor Alanında Etrafı duvarlar ile çevrilmez. Sınır oluşturulması isteniyorsa çit bükülmesi ve ağaçlar ile sınırlanabilir.

6.8- Spor alanında, seyirci ve sporcuların ihtiyaçlarına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor tesislerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

6.9-Pasif Yeşil Alan: Kamu kullanımına uygun olmayan yeşil bükülmesi ile düzenlenecektir.

6.8-Park alanlarında; 5000m²'nin altındaki park alanlarında yapı yapılmaz. 5000m²'nin üstündeki alanlarda; TAKSmaz: 0.05 ve Hmax: 4.50m, toplam inşaat alanı 250m²'yi geçmemek kaydıyla lokanta, kafeterya, açık hava spor alanları (gezi alanları, yürüyüş, koşu, vb.) çocuk oyun alanları, spor alanları, çay bahçesi, çardak vb. birimler yapılabilir.

7.SOSYAL KENTSEL ALANLAR

7.2- Resmî kurum alanlarında dinlenmeye yönelik çardak yapılabilir.

7.3- Dini tesis alanlarında; cami, külliye, sadıman, wc, gazihane gibi misafirhanelerinin yapılması zorunludur.

7.4- Fuar alanı olarak belirlenen alanda, yalnızca fuar ve kongre tesisleri ile bu faaliyetleri destekleyici yönetim birimleri, sosyal, kültürel ve teknik altyapı tesisleri, ağık ve yeşil alanlar, konaklama tesisleri ve ticari satış birimleri gibi fonksiyonlar ile altyapı tesislerinin yer alabileceği alanlardır. Konaklama tesisleri için tahsis edilecek alan toplam fuar alanının %5'ini aşmayacaktır.(Bu oran emsal dahil değildir).



Bu alanda konutlar arası çekme mesafesi en fazla 3.5 metredir ve yönetmeliğin asgari değerlerine uymamaktadır. Aynı zamanda binalar bulunduğu parsellerde olmamakla birlikte bu alanda, parsel düzenlemesi yöntemiyle düzenleme yapılacaktır. Birim maliyet hesabına göre bu alanda toplamda 1450 m² yapı bulunmaktadır, bu alan B grubu yapı grubuna girmektedir. Birim m² fiyatı 1800TL olup Yıkım ve yapım masraflı belediyeden karşılandığı takdirde, 2.610.000 TL maliyet çıkmaktadır. Bu ve buna eşdeğer toplamda 5 adet alan bulunmaktadır, toplam maliyet 13.050.000 TL hesaplanmaktadır. Bu da belediye yıllık bütçesi olan 10.000.000 TL'yi aşmaktadır, 18. madde uygulaması ile birlikte hak sahiplerinin haklarının kayıt altına alınması, yeni imar parseliyle birlikte öngörülecek yeni yapılaşmada hakları korunarak yeniden düzenlenmesiyle, hak sahipleri kendi konutlarını kendileri yapması öngörülmüştür. Alan için DOP hesabı da yapılmıştır. Buna göre;

0,16 yaya yolu 7 metre
2,99 konut alanı
3,54
0,97
Dop oranı %21,5

YAPI DÜZENİ



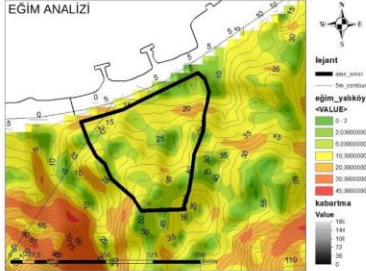
YARINIZAMI	ÖN BAHÇE MESAFESİ	TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
A 5/3	KAT AÇEİ	0.30
3	YAN BAHÇE MESAFESİ	0.90
		KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

E:.....YAPI EMALATI
Yengçok.....MANSUBUKAN YAPI YÖNSELİĞİ

VETERİNERLİK FAKÜLTESİ EYLEM ALANI ANA PLAN PAFTASI

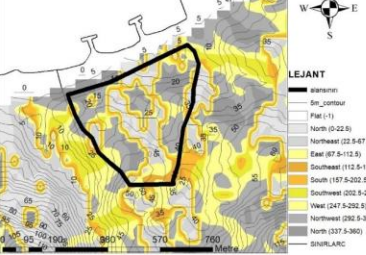
KAVRAMSAL ŞEMA - PLAN ŞEMASI-1/5000 ÖLÇEKLİ EYULAP-PLAN KARARI-PLAN NOTU

ANALİZLER



Eğim analizi sonucunda eylem alanı %0-20 eğim aralığında olduğu görülmektedir.

BAKİ ANALİZİ



Baki analizi sonucunda yamaç yönelimlerini bulmak, donatılar ışığında en etkin bir şekilde yararlanabilmeye, peyzaj düzenlemelerinin uygun şekilde yapılması için yapılmıştır. Baki haritası yardımla yapılacak hastane, fakülte ve tesislerin yönelimleri belirlenmeye çalışılmıştır.

TÜRKİYE HAYVAN HASTANELERİ VE VETERİNER FAKÜLTESİ DAĞILIM HARİTASI

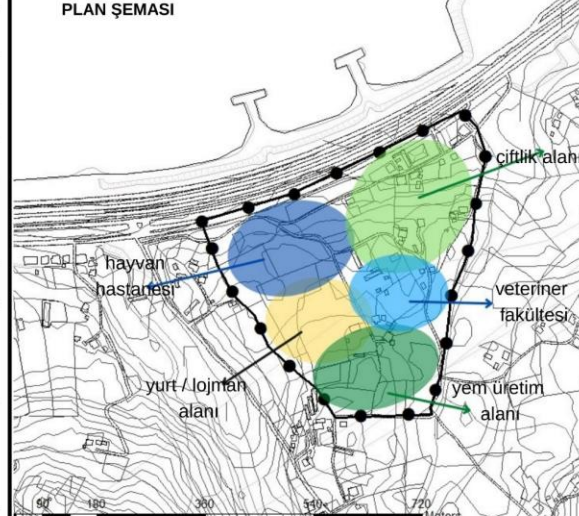


Yukarıdaki haritada Türkiye'de bulunan hayvan hastaneleri ve veterinerlik fakülteleri için bilgilendirici olan hayvan hastaneleri gösterilmiştir. Mavi renkle belirlenen illerde veterinerlik fakülteleri mevcut, turuncu halkalarla gösterilen alanlarda ise hayvan hastaneleri mevcuttur. Halka büyüklükleri ise hastane büyüklükleriyle orantılı olarak gösterilmiştir.

PAYDAŞ ANALİZİ

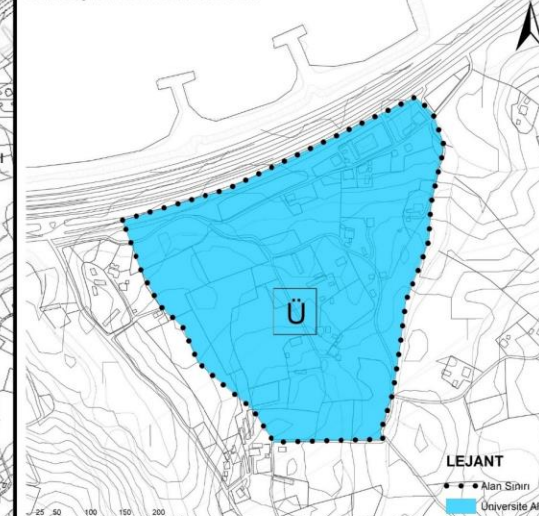
Paydaş	Neden paydaş	Önem	Sorsalar oluştuklar	Önem derecesi	
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Hayvan Sağlığı ve Karantina Daire Başkanlığı	Hayvan hastanelerinin onay ve kayıt işlemlerini yürütme sorumluluğudur.	Temel ortak	Birlikte çalış	Deontolojiklik, güvenilirlik, dürüstlük, sağlanabilirlik	1. derece
Sağlık Bakanlığı	Hayvan sağlığını korumak	Temel ortak	Birlikte çalış		2. derece
YOK	Üniversite onayı ve kayıt işlemlerini yürütme sorumluluğudur.	Temel ortak	Birlikte çalış	Maddi destek yarınını sağlama, öğrenim görevlileri ve öğrenci sağlanması	1. derece
Hayvan Sağlığı ve Veterinerlik Şube Müdürlüğü	Hayvan sağlığı ve hayvan refahını korumaya, güvenilir gıda temini ve hayvan ve insan sağlığını korumaya yönelik çalışmaların yapılmasını sağlar ve hayvanların güvenle hastanelere alınmasını sağlar.	Temel ortak	Birlikte çalış	İl çapında hazırlanan plan, program ve projelerin uygulanması, hayvan hastaneleri ve veterinerlik kurumlarının kurulması, hayvan sağlığını korumaya yönelik çalışmaların yapılmasını sağlar ve hayvanların güvenle hastanelere alınmasını sağlar.	1. derece
Hazine ve maliye bakanlığı	Kamulaştırma faaliyetlerinde mali kaynak oluşturma	Temel ortak	Çalışmaları dahil et	Kaynak yeterliliği	1. derece
Üniversitenin Sağlık Hizmetleri Öğrenim Ortamı (OĞO)	Son yıllarda dünya genelinde ortaya çıkan hayvan sağlığına yönelik çalışmaların yapılmasını sağlar ve hayvan hastanelerine ortak çalışmaların yapılmasını sağlar.	Stratejik ortak	Çalışmaları dahil et	Sağlık durumunda gerekli olan tüm hizmetlerin sağlanması ve birliğin sağlanması	3. derece
Diğer Veteriner Fakülteleri Birliği ve Dünya Sağlık Örgütü (WHO)	Merkezi eğitim kurumları ile birliktedir.	Stratejik ortak	Çalışmaları dahil et	Hilafatın onaylı bir kurumun AB üyesi ülkelerde gerçekleştirilmesi, hem de uygun olan AB'ye ait kurumların onaylı olması, uluslararası AB'de geliştirilen hayvan hastaneleri Türkiye için de oldukça büyük bir önem sahiptir.	3. derece
Türkiye Veteriner fakültesi birliği	Alanında faaliyet gösteren veteriner fakülteleri için kurum içi görevlendirme yapar.	Stratejik ortak	Birlikte çalış	Diğer veteriner fakülteleri ile birliktedir.	1. derece
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Planın hazırlanması, il binaları, yapılar ve diğer yapıların inşaatını sağlar.	Temel ortak	Birlikte çalış		1. derece
İl idare kurulu	Devlet yarınını kamulaştırma,	Temel ortak	Birlikte çalış	Maliyetin yüksek olması	1. derece
Hasta hayvanlar ve sahipleri	Hizmetlerin yararlanması	Hizmet alan	Bilgilendir	Çiftlik hayvanlarının hastanelere getirilmesini engellemek, yetersizlikleri ortadan kaldırmak	1. derece
DOKAP	Bölgesel kalkınma projelerinde hayvan sağlığına yönelik çalışmaların yapılmasını sağlar ve hayvan hastanelerine ortak çalışmaların yapılmasını sağlar.	Stratejik ortak	İzle		4. derece
Yem Fabrikaları	Hayvanların besin ihtiyaçlarını karşılamak	Stratejik ortak ve hizmet alanı	Birlikte çalış	Dışa bağımlık ve yemlerin pahalı olması	3. derece
Onla İşletmeler (Süt ve Et Üretim İşletmeleri)	Et ve süt üretim potansiyellerinin artırılması, pazarlamasının yapılması	Stratejik ortak ve hizmet alanı	Bilgilendir	Et ve süt üretim potansiyellerinin artırılması, pazarlamasının yapılması	3. derece
İlaç Firmaları	Hayvan sağlığını korumak	Stratejik ortak	Birlikte çalış	Tedavik ve arınım görevlerinin yapılması	2. derece
İfaiye müdürlüğü	Yanık ve patlama için önlem almak amacıyla	Temel ortak	Çalışmaları dahil et	7 km uzaklıkta olması	4. derece
Sivil Kuruluşlar	Hayvan haklarının korunması, çevrenin korunması	Stratejik ortak ve hizmet alanı	Çalışmaları dahil et	Sivil toplum kuruluşlarının ortak hale getirilmesi	3. derece

PLAN ŞEMASI



NOT: şemada gösterilen alanlar kesin konum bildirmemekte, alt ölçekte yer seçimlerine karar verilecektir

1/5000 ÖLÇEKLİ EYLEM ALANI ANA PLANI



PLAN KARARLARI

- Karadeniz Teknik Üniversitesine bağlı olacak Veteriner fakültesi, Vakfıkebir İlçesinin Yalıköy mahallesine 14 hektarlık bir alan üzerine planlanmıştır.
- 14 hektar olarak belirlenen Veteriner fakültesi kampüsü alanı içinde; hayvan hastanesi, çiftlik alanı vb. birimler bulunacak şekilde planlanmıştır.
- 1/300000 ölçekli bölge planında belirlenen alana hizmet edecek şekilde planlanmıştır.
- 2050 yılında Bölgede bulunacak; 365.000 ped hayvanı, 360.000 kanatlı hayvan ve 508.500 sayılı çiftlik hayvanlarının %15 hizmet edecek şekilde planlanacaktır.
- Planlanacak alanda buluna birimler; ped hayvanı, evcil hayvan, çiftlik hayvanı ve yaban hayvanlarına hizmet edecektir.

PLAN NOTU

- Eylem alanına kontrollü giriş ve çıkış noktaları planlanacaktır.
- Kontrollü giriş ve çıkış noktaları mevcut bulunan gülbahar hatun caddesi yoluna paralel olarak, güneyine planlanacaktır.
- Eylem alanına hizmet edecek taşıt yolu dıştan beslemeli, 12 m olacak şekilde planlanacaktır.
- Güneybatı olan hakim rüzgar yönü dikkate alınarak çiftlik alanı planlanacaktır.
- Üniversite birimlerinden biri olan; hayvan bakıma ve sağlığına olanak sağlayacak hayvan hastanesi planlanacaktır.
- Nitelikli hekim yetiştirme ve hayvan bakımında iyi hizmet vermek için veteriner fakültesi planlanacaktır.
- Üniversite öğrencilerinin eğitimlerine yardımcı olması için ve üretilen hayvansal ürünlerden ekonomik gelir elde etmek için çiftlik alanı planlanmıştır.
- Kampüs alanında çiftlikle iş birliği içerisinde hayvansal ürün üretim üniteleri bulunacaktır.
- Kampüs alanında öğrenci ve öğretim elemanlarının kalmaları için yurt ve lojman planlanacaktır.
- Kampüs alanından hizmet alacaklar için ticaret alanı, spor alanı, otopark ve park alanı planlanacaktır.
- Kampüs alanı içerisinde çiftlikle bulunan hayvanların yem ihtiyaçlarını karşılamak için yem üretim alanı planlanacaktır.
- Kampüs alanı yaya öncelikli şekilde planlanacaktır.

İŞ AKIŞ ŞEMASI/ZAMAN ÇİZELGESİ

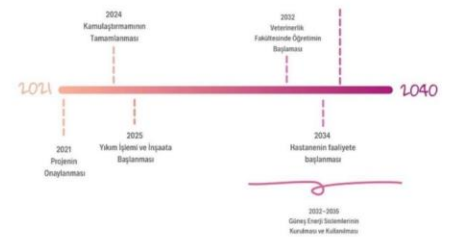
İŞ AKIŞ ŞEMASI



İHTİYAÇ PROGRAMI

- Hayvan Hastanesi
- Veteriner Fakültesi
- Büyükbaş Hayvanlar İçin Kapalı Alan
- Kanatlı Hayvan Hayvanlar İçin Kapalı Alan
- At, Eşek ve Katır Benzeri Hayvanlar İçin Kapalı Alan ve Gezinti Alanları
- Biyogaz Tesisi
- Süt Üretim Ünitesi
- Et İşleme Ünitesi
- Yaban Hayatı Koruma ve Rehabilitasyon Merkezi
- Lojmanlar
- Öğrenci Yurtları
- Ticaret Alanları
- Deniz Alanları

ZAMAN ÇİZELGESİ

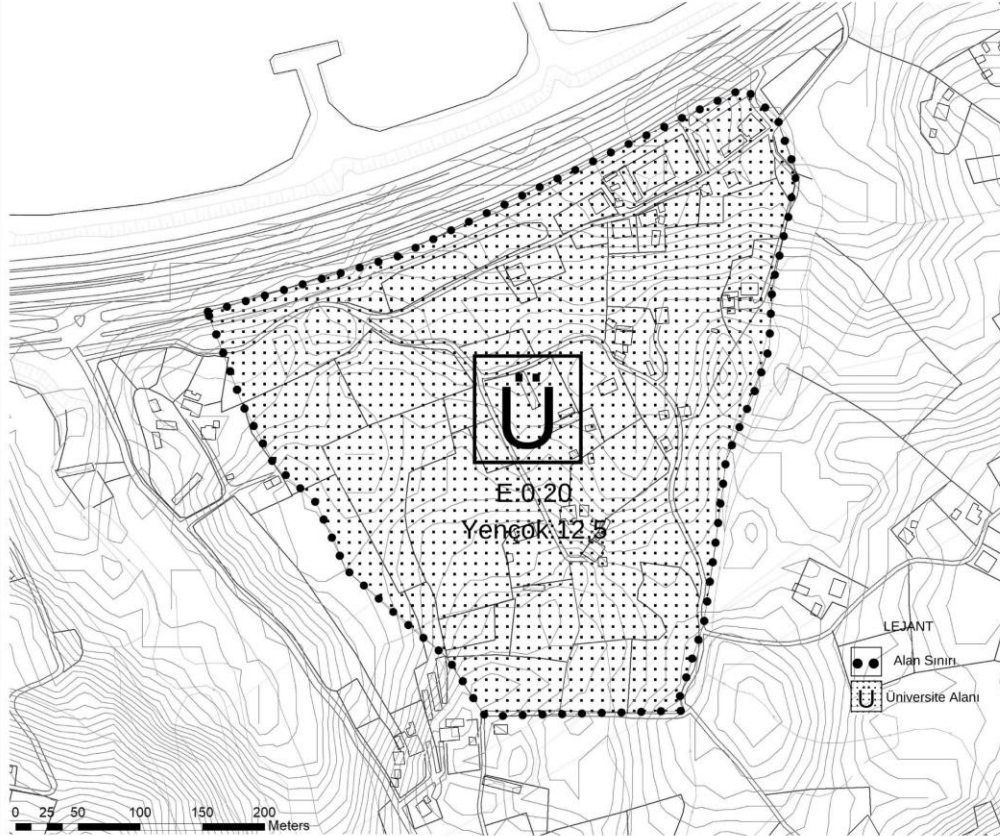


BÜTÇELENDİRME

Yapı/arsa	Adet	Kat sayısı	Toplam (m ²)	Birim fiyat (TL)	Yapıma (TL)	Toplam (TL)
Sera	14		1130	210	237.300*%25	177.975
Odunluk	19	Tek katlı	180	210	37.800*%35	24.570
Betonarme yapı	3	2,3 katlı	670	1.100	737.000*%32	501.160
Ahşap yapı	6	Tek katlı	730	310	226.300*%40	135.780
Arsa			135.750	350		47.512.500
KAMULAŞTIRMA BEDELİ					48.351.985	
386234 HAFSANUR YILMAZ 386226 YAZGÜL BUZ						



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU 3006 VETERİNER FAKÜLTESİ EYLEM ALANI 1/1000 UYGULAMA PLAN PAFTASI



İHTİYAÇ PROGRAMI:

Eğitim için:

- Veteriner Fakültesi
- Yemekhane
- Çiftlik alanı ve hayvan hastanesi

Hastane için:

- Hayvan Hastanesi
- Karantina Birimi
- Yaban Hayatı Koruma ve Rehabilitasyon Merkezi
- Hayvan Gezinti Alanı

Çiftlik için:

- Büyükbaş Hayvan Barınma Alanı
- Küçükbaş Hayvan Barınma Alanı
- Binek Hayvan Barınma Alanı
- Kanatlı Hayvan Barınma Alanı
- Açık-Kapalı Yem Depoları
- Biyogaz Tesisi
- Yem Üretim Alanı

Üretim için:

- Et Üretim Ünitesi
- Süt Üretim Ünitesi

İhtiyaç gidermek için:

- Ticaret Alanı
- Sosyal tesis
- Kültür merkezi
- Genel Otopark
- Park Alanı
- Yurt alanı
- Lojman alanı
- Spor alanı

Yapılar ve Kullanıcıya Ait Alan Büyüklükleri

Birim	Kullanıcı Sayısı	Alan Büyüklüğü	Bir Kullanıcıya Düşen m ²
Yurt	600	5000	8,4
Lojman	100	2100	21
Büyükbaş ahır	200	1600	8
Küçükbaş ağıl	100	500	5
Binek hayvanları ahır	100	500	5
Kanatlı hayvan kümesi	1200	350	3,5
Kültürel tesis	1400	900	0,7
Kütüphane	1400	800	0,6
Ticaret alanı	1500	600	0,4
Yeşil alan	1500	17000	11

Kamulaştırma Bedeli

Yapı/arsa	Adet	Kat sayısı	Toplam (m ²)	Birim fiyat (TL)	Yıpranma (TL)	Toplam (TL)
Sera	14		1130	210	237.300*%25	177.975
Odunluk	19	Tek katlı	180	210	37.800*%35	24.570
Betonarme yapı	3	2,3 katlı	670	1.100	737.000*%32	501.160
Ahşap yapı	6	Tek katlı	730	310	226.300*%40	135.780
Arsa			135.750	350		47.512.500
KAMULAŞTIRMA BEDELİ						48.351.985

Yapım Maliyeti

Birim	Birimi	Birim fiyatı(₺)	Alan m ² si-zaman	Kat sayısı / adet	Maliyet
Hayvan Hastanesi	M2	1920	2000	2/1	7.840.000
Yaban hayatı ve rehabilitasyon merkezi	M2	1920	500 m ²	1/1	960.000
Veterinerlik fakültesi binası	M2	1920	1500	3/1	8.640.000
Yönetim Binası	M2	1800	500	2/1	1.800.000
Yurt Binaları	M2	1800	Top.1200	4/2	8.640.000
Lojmanlar	M2	1800	Top.520	4/4	3.744.000
Ticaret Amaçlı Binalar	M2	1360	600	2/1	1.632.000
Yemekhane	M2	1800	600	2/1	2.160.000
Üretim üniteleri	M2	1360	Top.1700	1/2	2.312.000
Ahır ve ağıllar	M2	390	Top.3350	1/4	1.306.500
Depo Alanı	M2	225	Top.700	1/3	157.500
Gölgelikler, Çardaklar, Dinlenme Alanı	M2	255	Top.221	1/17	53.805
Spor sahası	M2	940	Top.3000	1/5	2.820.000
Kapalı spor salonu	M2	1360	900	2/1	1.224.000
Çam ağacı	adet	100	1,5 - 2 metre aralıklarla dikim yapılır	140	14.000
İnşaat ustası	saat	18,45	12 ay 10 yıl		442.800
Elektrik ustası	saat	18,45	12 ay 2 yıl		88.560
Biyogaz Tesisi	kW	7109	Top:787.54	1	5.598.621
TOPLAM					49.433.786

Plan Kararı

- Üniversite alanı, Yalıköy sınırları içerisinde gülbahar caddesine göre 14 ha'lık alanda planlanmıştır.
- 14 hektar olarak belirlenen Veteriner fakültesi kampüsü alanı içinde; veteriner fakültesi, hayvan hastanesi, çiftlik alanı, ticaret alanı, yurt ve lojmanlar, etkinlik alanı vb. nitelik taşıyan alanlar bulunacak şekilde planlanmıştır.
- 1/300000 ölçekli bölge planında belirlenen alana hizmet edecek şekilde planlanmıştır.
- 2050 yılında Bölgede bulunacak; 365.000 pğd hayvanı, 360.000 kanatlı hayvan ve 508.500 sayılı çiftlik hayvanlarının %15 hizmet edecek şekilde planlanmıştır.
- Planlanacak alanda bulunacak birimler; pğd hayvanı, evcil hayvan, çiftlik hayvanı ve yaban hayvanlarına hizmet edecektir.

Plan Notları

- Kampüs alanına, yaya ve araç girişleri için; gülbahar caddesine bağlanan, kontrollü giriş ve çıkış noktaları planlanacaktır.
- Araç yolunun yaya ve erişim güvenliği için dışardan beslemeli, 12 m genişlikte olacak şekilde planlanacaktır. Yalnızca çiftlik alanına araç yolunun girmesine izin verilecektir.
- Yaya yolları itfaiye ambulans, polis vb. acil durumlarda araç girişlerine izin verilecektir.
- Kampüs içerisindeki yollar yaya öncelikli planlanacaktır.
- Veteriner fakültesi kampüsü alanı içinde, 1300m² alana sahip veteriner fakültesi ve 500m² yönetim birimi planlanacaktır.
- Veteriner fakültesi kampüsü alanı içinde, 2700 m² tabanlı 2 katlı hayvan hastanesi ve hayvan hastanesine bağlı karantina birimi, yaban hayatı ve rehabilitasyon merkezi planlanacaktır.
- Veteriner fakültesi kampüsü alanı içinde, hayvansal ürün üretimi için içerisinde 1000 m²lik süt ürtürleri işleme alanı, 700 m²lik et ürtürleri işleme alanı bulunacaktır.
- Çiftlik alanı içerisinde çiftlik hayvanları için; 200 büyükbaş hayvan 1500m² alanlı ahır, 100 küçükbaş hayvan için 500 m² ağıl, 1200 kanatlı hayvan 350 m² kümesi, yem deposu biyogaz alanı ve idari bina planlanacaktır.
- Çiftlik alanı hakim rüzgar yönünden dolayı alanın kuzeybatısında planlanacaktır.
- Yem üretim alanında iklimine uygun olan patates ve mısır yetiştirilecek ve yıllık hayvan yem ihtiyacının %40'ı bu alandan sağlanacaktır.
- Hayvan hastanesi, kampüs girişine yakın olması ve hasta hayvan sahiplerinin kolayca erişebilmesi için eylem alanın kuzeybatısına planlanacaktır.
- Yurt ve lojmanların çiftlikteki kokudan etkilenmemesi için alanın güneyinde planlanacaktır.
- Yurt alanı olarak belirlenen alan içerisinde yemekhane ve 4er katlı 2 blok şeklinde yurt binaları planlanacaktır.
- Lojman alanı olarak belirlenen alan içerisinde 40 aileye hizmet verecek şekilde konut tasarlanacaktır.
- Veteriner fakültesi kampüsüne hizmet etmesi için kapalı spor tesisi, futbol sahası, basketbol sahası, voleybol sahası ve hentbol sahası planlanacaktır.
- Ticaret alanı olarak belirlenen alan içerisinde öğretim görevlisi, öğrenci, hasta hayvan sahiplerinin ihtiyaçlarını giderebileceği; bankamatikler, pğdshop, kafe, restoran, çarşı, sinema, kırtasiye, eczane, medikal malzeme ve üretilen hayvansal ürünlerin satış noktası vb. niteliğe sahip bulunacaktır.
- Kültür merkezi olarak belirlenen alan içerisinde, sinema, tiyatro, sergi salonu, konferans salonu bulunacaktır.
- Su israfını önlemek için yağmur suyu hasadı yapılacaktır; elde edilen su, temizlik ve sulama işlerinde kullanılacaktır.
- Alandaki tüm yapılarda güneş enerji sistemleri kullanılacaktır.
- Hayvansal atıkların geri dönüşümü elde edilen enerji birimlerinde kullanılacak, doğal gübre ise tarımda kullanılacaktır.



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ PLANLAMA STÜDYOSU 3006 VETERİNER FAKÜLTESİ EYLEM ALANI 1/1000 KENTSEL TASARIM PROJESİ PAFTASI



Tasarım İlkeleri

1. Yaya güvenliği
2. Erişim kolaylığı
3. Doğayla uyum
4. Hâkim rüzgar yönüyle uyum

Yapılar ve Kullanıcıya Ait Alan Büyüklükleri

Birim	Kullanıcı Sayısı	Alan Büyüklüğü	Bir Kullanıcıya Düşen m ²
Yurt	600	5000	8,4
Lojman	100	2100	21
Büyükbaş ahır	200	1600	8
Küçükbaş ağıl	100	500	5
Binek hayvanları ahır	100	500	5
Kanattı hayvan kulümesi	1200	350	3,5
Kültürel tesis	1400	900	0,7
Kütüphane	1400	800	0,6
Ticaret alanı	1500	600	0,4
Yeşil alan	1500	17000	11

İHTİYAÇ PROGRAMI:

Eğitim için:

- Veteriner Fakültesi
- Yemekhane
- Çiftlik alanı ve hayvan hastanesi

Hastane için:

- Hayvan Hastanesi
- Karamına Birimi
- Yabanı Hayatı Koruma ve Rehabilitasyon Merkezi
- Hayvan Gezinti Alanı

Çiftlik için:

- Büyükbaş Hayvan Barınma Alanı
- Küçükbaş Hayvan Barınma Alanı
- Binek Hayvan Barınma Alanı
- Kanattı Hayvan Barınma Alanı
- Açık-Kapalı Yem Depoları
- Biyogaz Tesisi
- Yem Üretim Alanı

Üretim için:

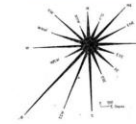
- Et Üretim Çitresi
- Sür Üretim Çitresi

İhtiyaç görmek için:

- Ticaret Alanı
- Sosyal tesis
- Kültür merkezi
- Genel Otopark
- Park Alanı
- Yurt alanı
- Lojman alanı
- Spor alanı

GENEL HÜKÜMLER

1. Yaya yolları kaygan olmayan kaplama tercih edilmelidir.
2. Taşıt yolları zemin kaplaması asfalt kaplama yapılacaktır.
3. Ticari işlevlere ait tabelalar yaya yolunu işgal etmemeli, sokak gösterir tabelalar yaya ulaşımına engel olmayacak konumlara konulmalıdır.
4. Park alanı olarak tasarlanan alanda yay yürüyüş yolları, dinlenme alanı ve çardak planlanması önerilir.
5. Yapının hizmet ettiği amaca göre dış Tasarımı yapılacak, ayrıca tasarım çevreyle uyumlu olacaktır.
6. Donatı alanları cephe Tasarım olarak PVC ve Alüminyum Dış Cephe Kaplama önerilir.
7. Alandaki ağaçların yöreye ve iklime uygun olan çam, gürgen ve akağaç, karaağaç vb. ağaç türleri ile ağaçlandırılması önerilir.
8. Çiftlik içerisindeki ahır ve ağıllar karadeniz iklimine uygun olan yarı açık tip olarak planlanması önerilir.
9. Bina çatıları Bol yağışa ve yöreye uygun olan; Kırmızı çatı, ahşap çatı, geniş saçaklı çatılar ve kiremit- çinko çatılardan tasarlanmalıdır.



YOL KESİTLERİ

