



KARADENİZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA BÖLÜMÜ

İNİF

2024-2025 Akademik Yılı Güz Dönemi
SBP2018 Planlama Stüdyosu 202

PROJE ÖRNEKLERİ

İÇİNDEKİLER

Önsöz

Stüdyo Üyeleri

Proje Örnekleri

ÖNSÖZ

Çalışma alanı olarak Karadeniz Bölgesi'nin coğrafi özelliklerini taşıyan Rize İlinin Pazar İlçesi belirlenmiştir. İl merkezine 37 km mesafede bulunan Pazarın doğusunda Ardeşen, batısında Çayeli, güneyinde Çamlıhemşin ile Hemşin, kuzeyinde ise Karadeniz ile çevrilidir. 2024 yılı TÜİK verilerine göre Pazar İlçesi'nin köy nüfusu 14,053, şehir nüfusu 17,723 ve toplam nüfusu 31,776'dır.

2024-2025 yılında Planlama Stüdyosu 201 dersinde Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan Rize İli Pazar İlçesinde sürdürülecek çalışmalar kapsamında Karadeniz coğrafyasının sahip olduğu özellikler dikkat alınacaktır. Karadeniz kıyısında yer alan Rize İli Pazar İlçesi, bölgenin özgün coğrafi ve ekolojik yapısıyla şekillenmiştir. Karadeniz coğrafyası, engebeli arazi yapısı, yüksek eğimli vadileri ve sık bitki örtüsü ile karakterizedir. Bölge, yıl boyunca yüksek nem oranına ve bol yağışa sahip olup, bu iklim koşulları geniş orman alanlarının ve çay tarımı gibi özgün tarımsal faaliyetlerin gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca, akarsuların denize döküldüğü dar vadiler, yerleşim ve ulaşım üzerinde belirleyici bir rol oynamaktadır. Bu coğrafi özellikler, Rize İli Pazar İlçesi'nde yürütülecek planlama çalışmalarında hem doğal çevrenin korunmasını hem de sürdürülebilir kentsel gelişimi dikkate almayı gerektirmektedir.

SBP 2021 Planlama Stüdyosu 201 dersinin devamı olarak kurgulanan SBP 2018 Planlama Stüdyosu 202 dersinde, güz döneminde seçilen yerleşim için grup olarak üretilen Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, bireysel olarak Uygulama İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi üretilmiştir.

SBP 2018 Planlama Stüdyosu 202 – 2024-2025 Bahar Yarıyılı Akademik Kadrosu

STÜDYO ÜYELERİ

Prof. Dr. Cenap SANCAR
Prof. Dr. Ersin TÜRK (Koordinatör)
Prof. Dr. Aygün ERDOĞAN
Dr. Öğr. Üyesi Gökhan Hüseyin
ERKAN
Öğr. Gör. Uğur KASIMOĞLU
Arş. Gör. Buket KÖSA

SEZİM ARALBAEVA
SILA ÇORBACI
ZEYNEP ATASOY
ATANER ÖNER
ECE ÇOLAK
AYBÜKE ÇUBUK
ILGIT KÜÇÜK
MELİKE SUDE DEMİR
EYLÜL YÜZÜGÜLER
NİSA MOR
BEYZA OPÇİN
AYÇA TÜRKOĞLU
SUDE KARAGÖZ
HELİN MUTLU
ZEYNEP HACIİSLAMOĞLU
NESLİHAN DELİLOĞLU
YUSUF KANTEKİN
AKİF AKYÜZ
EGEMEN ATEŞ
METİN BABA
KEREM KAAAN AKGÜL
KEZBAN NUR SEZGİN
GÜLCE TEKELİOĞLU
SUDE UZUN
ÖMER FARUK ŞAHİN
ABDULSAMET AYAZOĞLU

HASAN KAYA
AYŞE ŞEVVAL ORAL
ALİ ŞAHİNOĞLU
ŞEYMANUR ŞENKAYA
HAKAN AŞAN
RÜMEYSA CANIM
ABDULKADİR UZUN
ABDULKADİR SERDAR
NURCAN ÇAĞLA GENÇER
SENANUR SAYDAM
ELİF ALEYNA BIÇAK
SİMAY ÖZTÜRK

PROJE ÖRNEKLERİ

Bölge Numarası/Çatı Alan (ha)	Kanallı Alan (ha)	Bütüne Alan (ha)	DOP (%)
1	2,453	1,351	3,980
2	2,531	5,824	13,373
3	2,326	2,966	4,488
4	1	0,000	1,000
5	3,890	5,331	9,222
6	2,372	2,966	4,478
Toplam	21,066	15,431	56,4%

Sistem Geni. : 54,31 m

KULLANIM TÜRÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA)
KENTSEL YERLEŞİM ALANI	0,02
	0,04
	0,12
EĞİTİM ALANI	0,02
	0,04
	0,1
	0,2
SAGLIK TESİSLERİ ALANI	0,02
	0,04
	0,1
	0,2
KURUMSAL VE KÜLTÜREL ALANLAR	0,02
	0,04
	0,1
	0,2
KÜLTÜREL TESİS	0,31
PARK	1,00
MINİMAL PARK	2,20
ACIK YE YERİLİ ALAN	0,04
	0,08
	0,16
	0,32
	0,64
	1,28
	2,56
	5,12
	10,24
	20,48
	40,96
	81,92
	163,84
	327,68
	655,36
	1310,72
	2621,44
	5242,88
	10485,76
	20971,52
	41943,04
	83886,08
	167772,16
	335544,32
	671088,64
	1342177,28
	2684354,56
	5368709,12
	10737418,24
	21474836,48
	42949672,96
	85899345,92
	171798691,84
	343597383,68
	687194767,36
	1374389534,72
	2748779069,44
	5497558138,88
	10995116277,76
	21990232555,52
	43980465111,04
	87960930222,08
	175921860444,16
	351843720888,32
	703687441776,64
	1407374883553,28
	2814749767106,56
	5629499534213,12
	11258999068426,24
	22517998136852,48
	45035996273704,96
	90071992547409,92
	180143985094819,84
	360287970189639,68
	720575940379279,36
	1441151880758558,72
	2882303761517117,44
	5764607523034234,88
	11529215046068469,76
	23058430092136939,52
	46116860184273879,04
	92233720368547758,08
	184467440737095516,16
	368934881474191032,32
	737869762948382064,64
	1475739525896764129,28
	2951479051793528258,56
	5902958103587056517,12
	11805916207174113034,24
	23611832414348226068,48
	47223664828696452136,96
	94447329657392904273,92
	188894659314785808547,84
	377789318629571617095,68
	755578637259143234191,36
	1511157274518286468382,72
	3022314549036572936765,44
	6044629098073145873530,88
	12089258196146291747061,76
	24178516392292583494123,52
	48357032784585166988247,04
	96714065569170333976494,08
	193428131138340667952988,16
	386856262276681335905976,32
	773712524553362671811952,64
	1547425049106725343623905,28
	3094850098213450687247810,56
	6189700196426901374495621,12
	12379400392853802748991242,24
	24758800785707605497982484,48
	49517601571415210995964968,96
	99035203142830421991929937,92
	198070406285660843983859875,84
	396140812571321687967719751,68
	792281625142643375935439503,36
	1584563250285286751870879006,72
	3169126500570573503741758013,44
	6338253001141147007483516026,88
	12676506002282294014967032053,76
	25353012004564588029934064107,52
	50706024009129176059868128215,04
	101412048018258352119736256430,08
	202824096036516704239472512860,16
	405648192073033408478945025720,32
	811296384146066816957890051440,64
	1622592768292133633915780102881,28
	3245185536584267267831560205762,56
	6490371073168534535663120411525,12
	12980742146337069071326240823050,24

KADEME HATTI	BIRAZ HATTI	ÇEKME MESAFESİ	BİSİKLET YOLU
TAKSİT KASESİ	YAPILAŞMA KORUMALARI	YOL GENİŞLİKLERİ	
TİCİK	TİCİK	TASMA	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
DİNİ TESİSİ	EĞİTİM TESİSİ	KÜLTÜREL TESİS	SAĞLIK TESİSİ
İDARİ HİZMET ALANI			
TRAFİK ALANI	GENEL OTTOPARK		
AÇIK ALANDA ÇOCUK OYUN ALANI	ÇOCUK OYUN ALANI	PARK	KUMSAL



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
SBP2004 PLANLAMA STÜDYOSU-3 (2024-2025 BAHAR DÖNEMİ)
RİZE İLİ PAZAR İLÇESİ HAMİDİYE MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ

ÖMER FARUK ŞAHİN
422820



GÖSTERİM

	PARSEL SINIRLARI
	ÇEKME MESAFESİ
	BİSİKLET YOLU
	ÇİT
	BİNA ÇEKİRDEĞİ
	YAYA YOLU
	ANAYAYA AKSI
	YOL GENİŞLİĞİ
	ÜST GEÇİT
	BİNA
	KAMUSAL ALAN GİRİŞİ
	AĞAÇ
	SERT ZEMİN
	TİCARET SERT ZEMİN
	ÇOCUK OYUN ALANI
	PARK
	AĞACLANDIRILACAK ALAN

KENTSEL TASARIM REHBERİ

GENEL AMAÇ, İLKE VE HEDEFLER

AMAC

Hamidiye Mahallesi kentsel tasarım alanında, yaya hareketini ve ticaret kullanımını güçlendirmek, bisiklet ve toplu taşıma kullanımını destekleyerek kullanılması ve ekolojik olarak bir kentsel tasarımı yapmak.

İLKELER

- İnsan ve mekân etkileşimi
- Mekân geçirgenliği
- Okunabilirlik
- Kolay hareket edebilirlik
- Erişilebilirlik

HEDEFLER

- Yaya odaklı, kolay ulaşılabildiği alanlar oluşturmak.
- Potansiyel aktivite alanlarını ve kamusal alanların birbiri arasındaki ve mekânları olan etkileşimini güçlendirmek.
- Yaya akladın çevresinde kente nefes alanı açık ve yeşil alanlar tasarlamak.
- TICK ve çevresindeki zemini kolay ulaşılabildiği ve sınırları belirli çekildi tasarlamak.
- Engelli bireylerin kolay ulaşılabileceği mekânlar tasarlamak.
- Yoğun kullanıma sahip mekânların, yaya kullanımını engelleyecek şekilde tasarlamak.
- Kentsel tasarım alanında üst ölçek kararlarına uyumlu kompakt bir gelişme modeline sahip olmak ve kural kullanımını korumak.
- TICK alanlarını, meydan ve çevresinin yapısına uyumlu ve okunabilir olacak şekilde tasarlamak.
- Taşıt yollarını toplu taşıma, otomobil ve bisiklet odaklı olarak tasarlamak.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

HEDEF

- Mevcuttaki yeterli açık ve yeşil alanların sayısını ve alanını artırmak.
- Aktif yeşil alanlar arasında güvenli ve konforlu yaya bağlantılarının sağlanması.
- Açık alanların kullanım farklarını gidermek.

REHBER

- Parklarda Rize'nin bol yeşil alan iklimine uygun ekolojik malzeme kullanılmaktadır. (geri dönüştürülmüş materyaller veya ağır kompozit baskılar vb.)
- Ağaçlandırılacak tüm alanlarda güvel açılan Yürekli ve diğer baskılarla ritim oluşturulacaktır.
- Parklarda topluluk halinde bulunma ve mahremiyet gibi iki ayrı kullanıma hizmet edecek şekilde bölünme planı yapılacaktır.
- Çocuk oyun alanlarında (COA) semalarında kaşık zemin kaplanması olacaktır.

TAŞIT YOLLARI

HEDEF

- Toplu taşımanın desteklenmesi
- Bisiklet kullanımına teşvik
- Ekolojik ulaşımın sağlanması
- Yaya güvenliğini sağlanması
- Yaya ve bisiklet yollarında sürekliliği bozmadan

REHBER

- Taşıt yollarının tamamı yaya güvenliği şeklinde tasarlanacaktır.
- Toplu taşıma yolu üzerinde otobüs ve minibüs durakları yapının altına kapalı olarak olacaktır.
- Bisiklet, yaya, araç ve toplu taşıma birbiri ile bütünlükli çalışacaktır.

YAYA VE BİSİKLET YOLLARI

HEDEF

- Vol zemini ayararak yoğun alanda yaya yitilmesini önlemek
- Bisiklet yollarını aktifte sokakların bağlantısı şeklinde tasarlamak
- Engelli ulaşımın kolay olmasını sağlamak

REHBER

- Yaya yollarında geçiş beton, doğal taş döşeme gibi çevreye zarar az olan zemin malzemeleri kullanılacaktır.
- Yaya yolları ve kaldırımlarda engellilerin takılmayacağı şekilde engeller, pürüzlü ve kaymaz taş döşeme olacaktır.
- Yaya yollarında ve kaldırımlarda engelli bireyleri yönlendiren işaretler, duvar ve sesli sinyaller yer alacaktır.
- Yaya yolları kenarında ağaçlandırma yapılacaktır.
- Engelli rampaları %2 eğiminde olacak şekilde tasarlanacaktır.
- Bisiklet yolları gökyüzü iki yönlü olacaktır.

YAPI

HEDEF

- TICK alanlarında yaya yoluna taşıma yapılmaması
- Kamusal binalarda engelsiz ulaşım

REHBER

- Kamusal yapılar engelsiz erişime sahip olacaktır.
- Ticaret ve kamu yapıları tasarımıyla tebliğe sebep olacak hiçbir sınırlı işlev kullanılmayacaktır.
- TICK alanların parsel içerisinde 10 metre cephede mesafesi uygulanmıştır bu mesafe içerisinde sert zemin yer alacaktır ve ticaretin yapı dışına taşınma durumunda bu parsel içerisindeki alanlar kullanılacaktır. Hiçbir şekilde yaya yoluna taşıma yapılmayacaktır.



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

SBP 2018 Planlama Stüdyosu-202 (Bahar Dönemi)

Kentsel Tasarım Projesi Rize-Pazar-Hamidiye

TASARIM İLKELERİ

- Otoparkın, alanın daha iyi kullanımına olanak sağlama için farklı şekillerde düzenlenmesi,
- Traik sıkışıklığını azaltmaya yönelik yeniden düzenlenmesi,
- İnsanların özel araç yerine toplu taşımayı tercih etmelerini sağlamaya yönelik olanakların artırılması,
- Yol ağının yayalar ve bisiklet kullanıcıları için güvenli ve çekici bir şekilde kurulması,
- Traik etkilerinin minimize edilmesi.
- Tasarım ve inşaat kalitesi ile etkileyici bir mekan yaratılması,
- Kamusal mekânlarda yüksek tasarım kalitesi,
- Karma kullanım zenginliğinin sağlanması,
- Kentin alışveriş, boş vakit, eğlence, konut, hizmetler yönünden çeşitliliğe getirilmesi,
- Araçlardan ziyade insanlar için tasarlanması,
- Kentte yaşayan her yaşta kişinin ihtiyaçlarına ve isteklerine cevap vermesi.
- Yaşayan nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermesi,
- Eğitim, bireysel gelişme, çalışma, boş zaman konularında hizmet ve fırsatları erişimin artırılması.
- Yerel nüfusun katılımının ve desteğinin sağlanması.

"TASARIMDA KULLANILAN GENEL FORMLAR"

ÇALIŞMA ALANININ TAMAMINDA DİKDÖRTGEN VE KARE FORMLARIN BİR ARAYA GELMESİYLE OLUŞMUŞ YAPILAR MEVCUTTUR. BU YAPILAR BENZER GEOMETRİK ŞEKİLERİN AYNI YA DA FARKLI AÇILARLA TEKRAR EDİLMESİYLE OLUŞMUŞTUR.



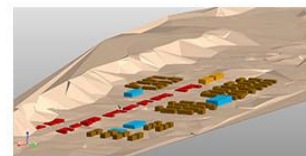
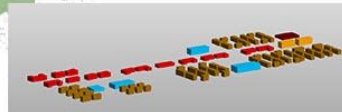
AYRIK NİZAM
EMSAL ÇÖZÜMLEMESİ
TİPOLOJİSİ

BLOK NİZAM
TİPOLOJİSİ



436857
SENANUR SAYDAM

HAMİDİYE KÖYÜ TASARIMI 3D MODELLEMESİ



"YEŞİL KULLANIM ENTEGRASYONU"



Kentsel tasarımda yeşil alanlar ve parkların entegre edilmesi, ekolojik dengeyi koruyan sent içindeki hava kalitesini ve yaşam konforunu artırır. Bu entegrasyon, insanların doğayla etkileşimini güçlendirerek sosyal dayanışmayı ve fiziksel sağlığı katkı sağlar.

"ERİŞİLEBİLİR OKUL ALANLARI"



Okul alanlarının kentsel tasarımda erişilebilir kılınması, çocukların günlük yaşamı kolaylaştırarak zamanlarını ve enerjilerini tasarruflar. Bu durum, ailelerin ve toplumun eğitim süreçlerine katılmalarını artırarak sosyal dayanışmayı güçlendirir.

SOSYAL-KAMUSAL KULLANIM ALANLARI"



YOL KESİTLERİ



DONATI ALANI BÜYÜKLÜKLERİ M2

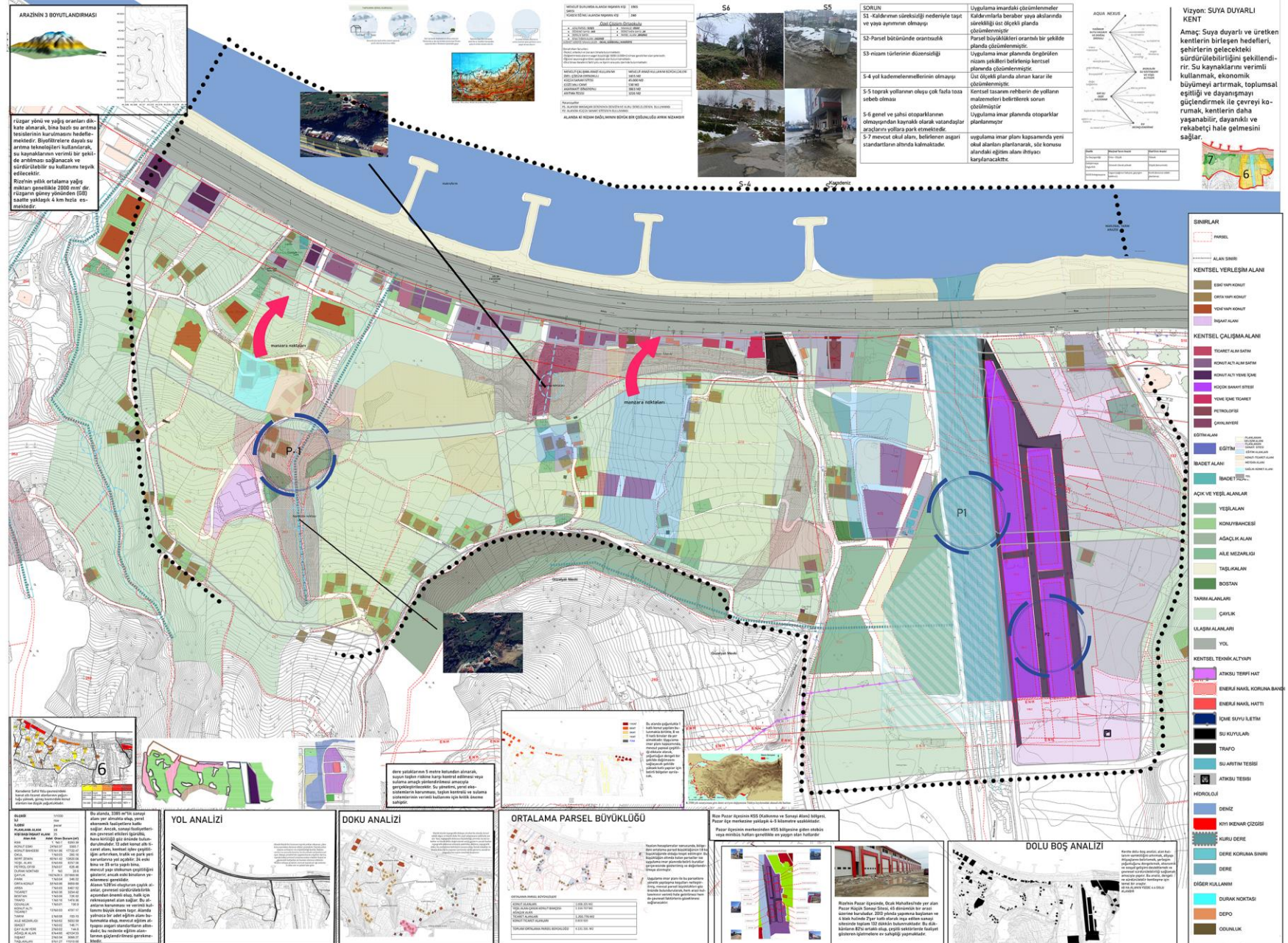
KULLANIM	MEVCUT	KULLANIM	MEVCUT
ANLAMA	100 M2	ANLAMA	100 M2
ORTAMA	200 M2	ANLAMA	200 M2
ANLAMA	200 M2	ANLAMA	200 M2
KAMUSAL	200 M2	ANLAMA	200 M2

Kentsel planlamada donatı alanlarının doğru büyüklükte ve yeterli sayıda planlanması, halkın temel ihtiyaçlarını karşılayarak yaşam kalitesini artırır. Bu alanların dengeli dağılımı, sosyal adaleti sağlar ve kentte sürdürülebilir bir gelişimi destekler.

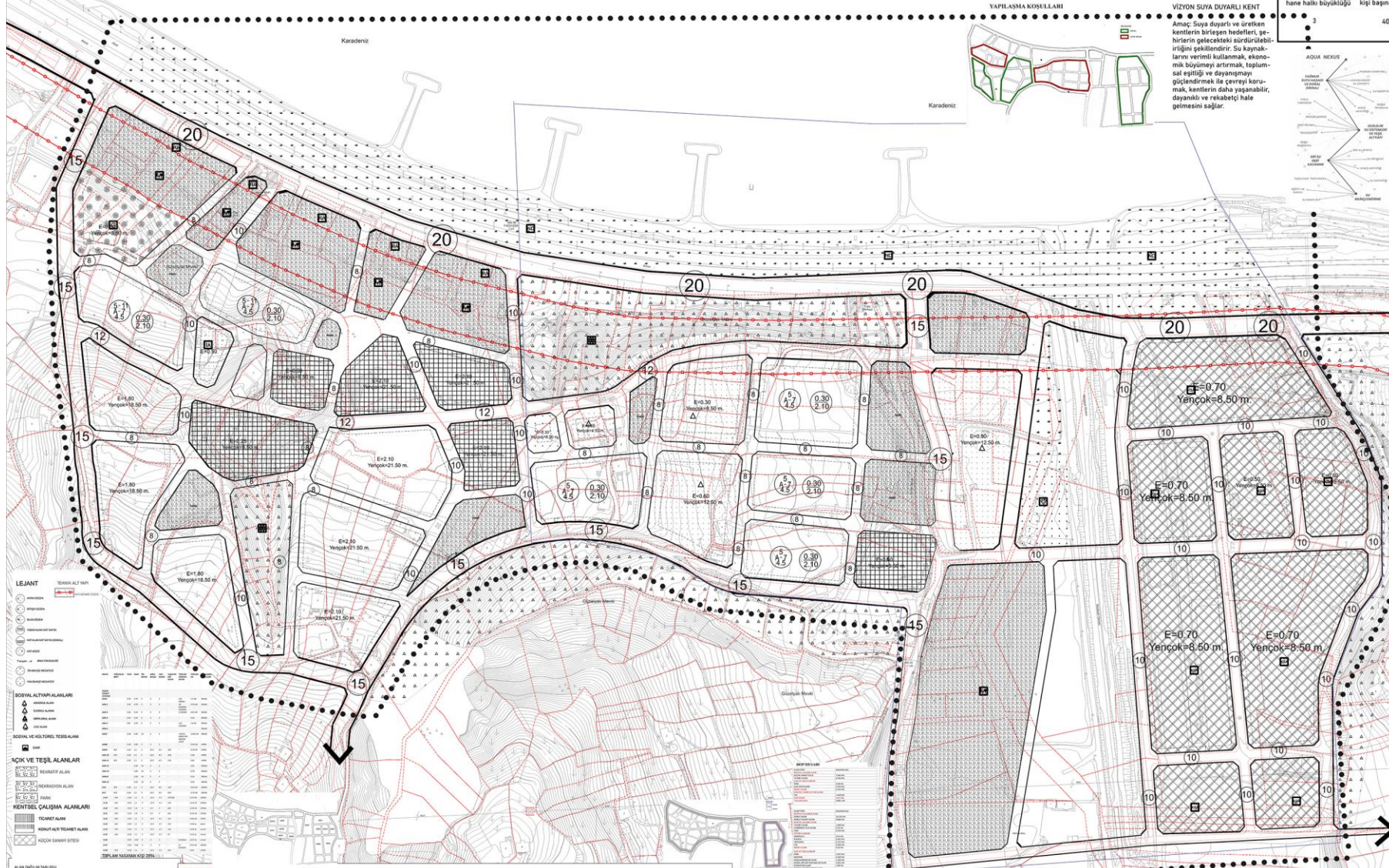
KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ, MİMARLIK FAKÜLTESİ, ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜSBP2018 PLANLAMA STÜDYOSU - III
(2024-2025 BAHAR DÖNEMİ) UYGULAMA İMAR PLANI BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK 1/1

MELİKE SUDE DEMİR



hane halkı büyüklüğü	kişi başına düşen m ²	toplam çalışma alanı
3	40	68ha

[illegible]

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  SU KULLANIMI ALANI
-  ELEKTRİK ALANI
-  YOL ALANI
-  ATIK ALANI



Small square icon with a stylized 'P' inside.

AÇIK VE TEŞİL ALANLAR

REKREYATIF ALAN
REKREASYON ALANI
PARK

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

KONUT ALTI TİCARET ALANI

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ

ALAN DAĞILIM TABLOSU	
Yeniçeri sınıfı	1.530.037 m2
Komando sınıfı	2.044 m2
Truplar sınıfı	6.881 m2
Komando sınıfı	17.740 m2
Aktarılmış alan	27.834 m2
Değerlendirme alanı	35.105 m2
Toplam	12.740 m2
Yeniçeri sınıfı	7.354 m2
Truplar sınıfı	1440 m2
Yeniçeri sınıfı	2095 m2
Toplam	10.889 m2
Yeniçeri sınıfı	10.000-10.000
Truplar sınıfı	10.000-10.000
Yeniçeri sınıfı	10.000-10.000

KARARLAR
PARK VE REKREASYON ALANLARI

A map of the study area showing green spaces and recreational areas. The map includes a scale bar (0-100m) and a north arrow. The green spaces are highlighted in green, and the recreational areas are highlighted in grey. The map shows a network of roads and a river. The green spaces are located along the river and in the central part of the study area. The recreational areas are located in the central and eastern parts of the study area.

EĞİTİM ALANLARI

YOL

ticaret

Yüksek yoğunluklu ama geçirgen yapıyı tercih edildihem kentsel estetik hem de su tutucu özellikler sağlandı.

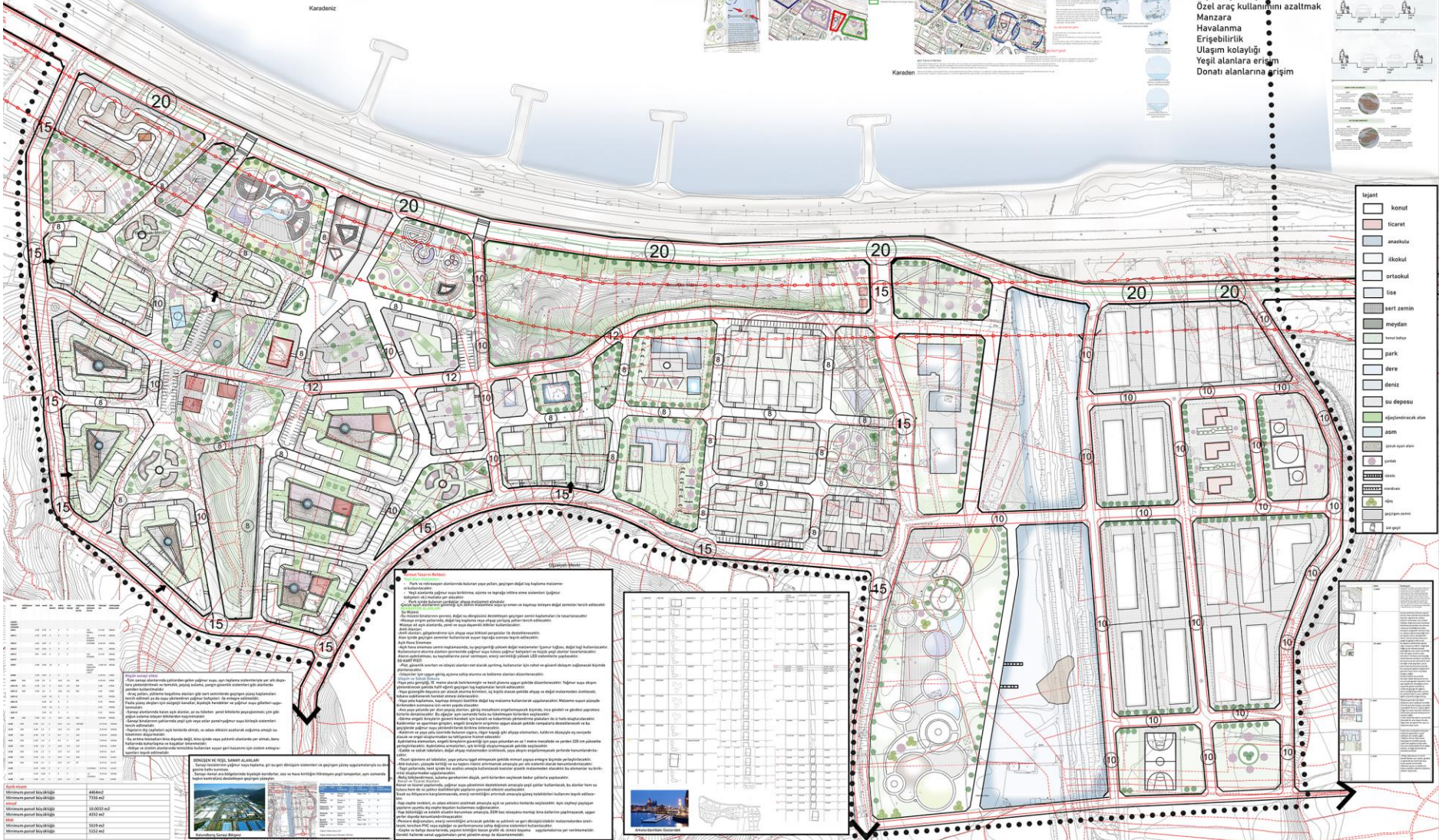
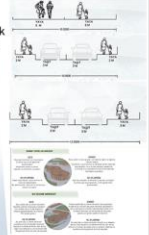
Yeni konutlar, sanayiye yakınlığı nedeniyle gürültü, hava kirliliği, trafik gibi etkilere izole edilmek

<https://www.ilbank.gov.tr/haber/karabaglar-donusuyor/39>

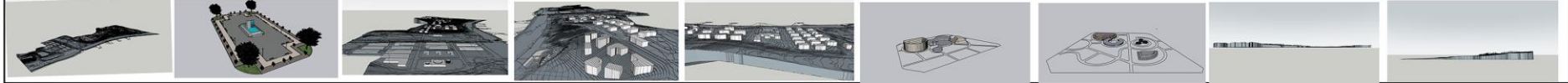
Uygulama sırası sırasında, küçük bireray silmesi ile çevresindeki yulaşık korut alanları, sonray bilgisi ve peş koridor arastırarak çıkışın, fonksiyonları ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda tasarlanmıştır. Bu bağlamda, sonray ile korut alanları arasındaki peş, dışrudan etkileşimden kaçınılarak, uygun

427953
MELİKE SUDE DEMİR

Karad



kesit





KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ, MİMARLIK FAKÜLTESİ, ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ,
SBP2018 PLANLAMA STÜDYOSU – III (2024-2025 BAHAİR DÖNEMİ)

1/1000 ölçekli RİZE-PAZAR ESKİ MERKEZ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI



HELİN MUTLU

427952

1/1000

TOPLAM NÜFUS 2077 KİŞİ

Plan Kararı

1. Kentsel Çalışma Alanları

1.1 Konut Alanları

1.1.1 Yapı ön cephe mesafesi 5 metre yan cephe mesafesi ise minimum 3 metre olarak planlanmıştır.

1.1.2 Blok nizam olarak belirlenen yapı adalarında iki nizam ve 3 blok nizam olarak planlanmıştır. Bu yapı adalarında emsal 0.70 TAKS 0.35 olarak planlanmıştır.

1.1.3 Ayrık nizam olarak planlanmış alanlarda eski merkezin bulunduğu yüksek eğimli alanlar muhtall olarak planlanıp emsal 0.20 TAKS 0.20 olarak belirlenmiştir. Donatların bulunduğu bölgede ayrıık nizamla planlanmış yapı adaları emsali 0.50 TAKS 0.25 olarak planlanmıştır.

1.1.4 Emnal ile planlanmış yapı adalarında emsal 0.50 yeşok 6.5 metre olarak belirlenmiştir.

1.1.5 Konut büyüklükleri kişi başına 50 m² olarak planlanmıştır.

1.1.6 Çalışma alanında tüm katlar 2 kat olarak en fazla emsal 0.70 en az 0.20 verilmiştir. En fazla TAKS 0.35 en az 0.20 olarak belirlenmiştir.

1.2 Ticaret Alanları

1.2.1 Çalışma alanında 2 adet ticaret alanı planlanmıştır.

1.2.2 Mania alanında bulunan ticaret emsal 0.40 Yeşok 6.5 m olarak eski merkez alanında bulunan ticaret alan emsal 0.40 Yeşok 8 m olarak planlanmıştır.

1.2.3 Çekme mesafeleri 5 metre verilmiştir.

1.3 Aile Sağlık Merkezi

1.3.1 Aile sağlık merkezi emsal 0.60 Yeşok 6.5 metre olarak planlanmıştır.

1.3.2 Çekme mesafesi 5 metre olarak planlanmıştır.

1.4 Eğitimi Alanları

1.4.1 İlkokul alanı E=0.30 yeşok: 6.5 m olarak planlanmıştır. Çekme mesafesi 10 metredir.

1.4.2 Ortaokul alanı E=0.30 yeşok: 6.5 m olarak planlanmıştır. Çekme mesafesi 10 metredir.

1.4.3 Anaokul alanı E=0.30 yeşok: 6.5 m olarak planlanmıştır. Çekme mesafesi 5 metredir.

1.5 İbadet Alanı

1.5.1 Cami alanı emsal 0.50 olarak planlanmıştır.

1.6 Açık Yeşil Alanlar

1.6.1 Eğimin %35 in üstü bulunduğu alan açıldırılacak alan olarak planlanmıştır.

1.6.2 Çalışma alanının ortasında bulunan 7 adet kuru ve vadi yatık olan bölgede park planlanacak temin buna ayrılmıştır.

1.7 Turizm Tesis Alanı

1.7.1 emsal 0.50 Yeşok 6.5 m olarak planlanmıştır.

1.8 GÜNİHİRLİK TESSİ ALANI

1.8.1 Günü birlik tesis alanı koya planlanmış olup emsal 0.05 olarak planlanmıştır yeşok ise 4 m dir.

2. Teknik Altyapı

2.1 Taşıt Yolu

2.1.1 Koyda bulunan taşıt yolu batı doğu yimeli olarak planlanmıştır.

2.1.2 Çalışma alanının çevresinden 12 metrelik yol planlanmıştır ve donatılara hizmet vermesi açasından donatların bulunduğu alandan 12 metrelik yol planlanmıştır.

2.2 Yaya Yolu

2.2.1 Ana yaya yolu 10 metre olarak planlanmıştır.

2.2.2 Yaya yolu 5 m 7m 10m olarak planlanmıştır.

2.2.3 Eğimli alanlarda merdivenli yol planlanmıştır.

2.3 Telefonik

2.3.1 Açıklık alanla 2 ye bölünen 2 alanı ana yaya yollarını telefonik deamlıgı sağlanmıştır.

2.3.2 telefonik durak noktaları emsal 0.20 olarak planlanmıştır ve yeşok 5 m'dir.

PLAN NOTU

1. Konut Alanları

1.1 Konut adalarında arka bahçe mesafesi b/2 kullanılmalı.

1.2 Konut alanlarında kat yüksekliği 3 metredir.

1.3 Konut yapı adalarında yapı adları emsalına yapı yaklaşma mesafesi 5 m'den az olamaz.

1.4 Konut alanlarında parsel de en küçük 410 m² olabilir en büyüği ise 1000 m² büyüklüğünde olabilir.

1.5 Ottoparklar konut alanlarında ötenimlenip 2 hasele 1 ottopark olarak çekilde düzenlenmeli muhtall konutlarda yalışma her haneye olarak çekilde planlanmalı.

1.6 Eğim fazla bulunduğu konutlarda koridorlara yapılabılır.

2. Ticaret Alanları

2.1 Ticaret alanlarında konut yapılamaz.

2.2 Mania alanında kat yüksekliği 3 metre olabilir mania alanı dışında 4 metre olabilir.

2.3 Ticaret alanlarında ortak alan heraharak geniş açık mekamlar oluşturulabilir.

3. Açıldırılacak Alan

3.1 Açıldırılacak alanlara bir yapılamayacağı tın verilmiştir.

4. Günübirlik Tesis Alanı

4.1 Tesis alanları kamuya açık ortak alanları bulunan bahçeleri herhangı bir biveri de çevrelenmeye mekamlar oluşturulabilir.

4.2 Günü birlik tesis alanların emsalı 0.05 olarak belirlenmiş ve yeşok 4 metredir.

5. Kumsal Alanı

5.1 Kumsal alanlar beacli olarak kullanılabilir ve küçük bafeler kurulabilir ayrıca sayışma kahveleri duş alanları da denizi kırıltıya her çekilde bütünebilir.

5.2 Bu alanlarda denizde bulunan park alanlarında iskeleler ile bağlantı kurulabilir.

6. Park ve Yeşil Alanlar

6.1 Bu alanlar insanlara toplama alanları oluşturup vakit geçirebilecekleri alanlar oluşturulabilir.

6.2 Parklar da küçük büfe tarzı işletmeler yapılabilir.

7. Eğitimi Alanları

7.1 İlkokul ve ortaokul alanlarında duş sınıflar bulunup üstleri kapalı açık oturma alanları deniyle beraber çekilde planlanmalı.

7.2 Taşıt yollarının bulunduğu çekme mesafelerinin iki 5 metresini ses ve gürültüye engelleyecek ağaclar konulmalıdır.

7.3 Tesis alanları ert zemin olmalıdır.

7.4 İlkokul ve ortaokul bahçelerinde fidanlıklar alanlar bulunabilir.

7.5 Anaokulu ilk kat sınıflar 2 kat sadece ikinci kat birimler olarak kullanılabilir.

7.6 Eğitimi alanlarına hizmet eden taşıt yolları üzerinde trafik yalışma elemanları kullanılabilir.

8. Telefonik Alanı

8.1 Telefonik bir katlı olup yüksek katlı olabilir.

9. Rekreyasyon Alanları

9.1 Rekreyasyon alanları çevresinde çocuk oyun alanları, banklar, çardak, yürüyüş yolu, köprü, emsal 0.05 1 yeşok 6.50 m/yı geçmemek koşulu ile çay bahçesi, meci, büfe vb. bulunabilir.

10. Koy Alanı

10.1 Denizin ortasında park alanları ile köprüler mendirekler yapılabilir.

10.2 Kumsal alanla telefonik yapılamaz ama denizin de alanına alanlara uygun boyutlarda kullanılabilir.

10.3 Taşıtın girişmesine 112 dışında tın verilmiştir.

11. Ulaşım

11.1 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.2 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.3 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.4 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.5 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

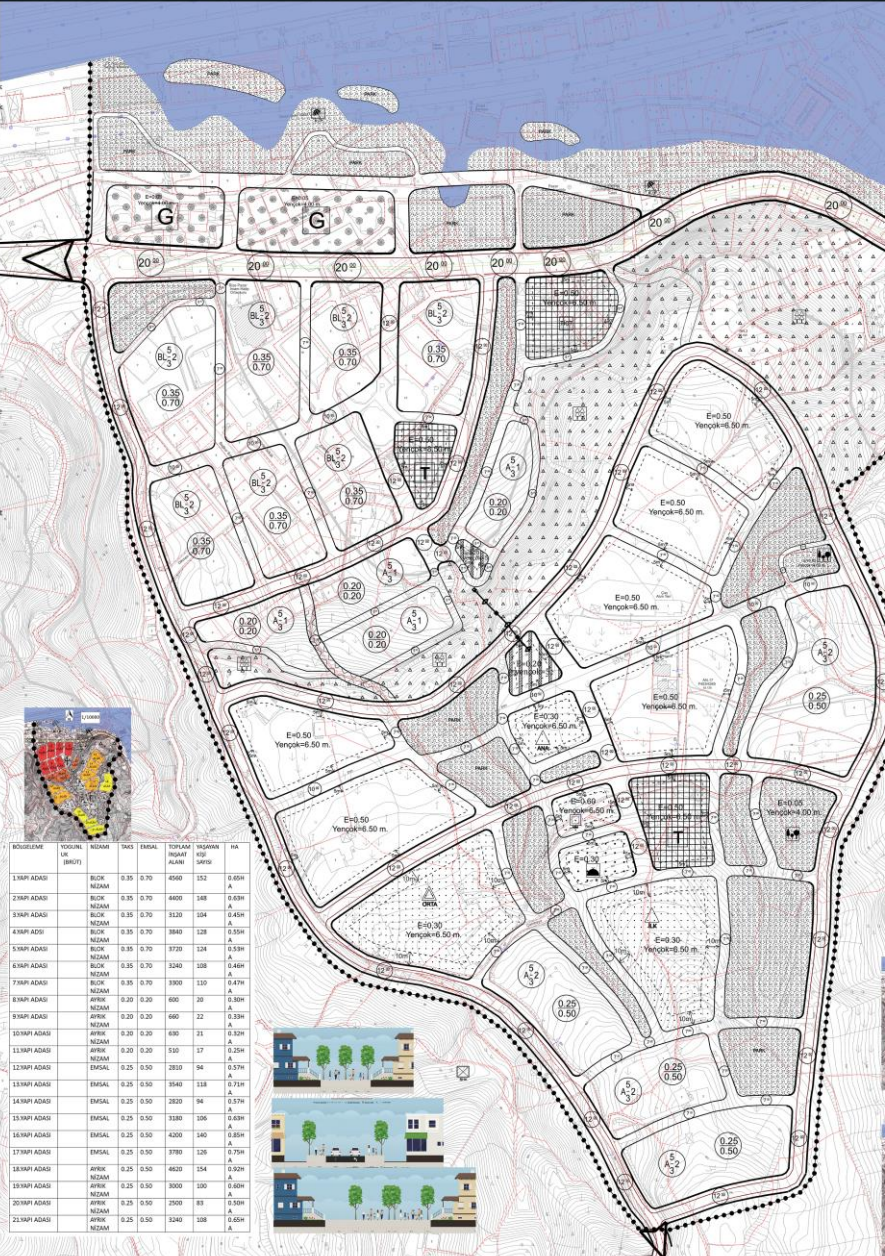
11.6 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.7 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.8 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.9 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.

11.10 Ana yaya yolları taşıt de beşliği yoları yaya yolu veya tın geçit yapılabilir.



- LEGEND
- 1. İKİNCİ MERKEZ
 - 2. KALDIRIM
 - 3. REFLÜ
 - 4. ÇEKME MESAFESİ
 - 5. MANIA İKİNCİ
 - 6. ÇEKME MESAFESİ
 - 7. ÇALIşMA ALANI İKİNCİ

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

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

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

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

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

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

- LEGEND
- 1. KONUT
 - 2. KONUT
 - 3. KONUT
 - 4. KONUT
 - 5. KONUT
 - 6. KONUT
 - 7. KONUT
 - 8. KONUT
 - 9. KONUT
 - 10. KONUT
 - 11. KONUT
 - 12. KONUT
 - 13. KONUT
 - 14. KONUT
 - 15. KONUT
 - 16. KONUT
 - 17. KONUT
 - 18. KONUT
 - 19. KONUT
 - 20. KONUT
<

