



**Tekirdağ İli Çorlu İlçesi
Kemalettin-Nusratiye Toplu Konut Alanı'nın
Yaklaşık 170 HA'lık Kismına İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ.....	4
ŞEKİL LİSTESİ.....	4
GİRİŞ	5
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
1. Plan Kararları.....	6
1.1. Nüfus	6
1.2. Planlama Sınırları.....	8
1.2.1 Plan Onama Sınırı	8
1.2.2. Yapı Yaklaşma Sınırı	8
1.3. Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar	8
1.3.1. Toplu Konut Alanı Sınırı	8
1.4. Konut Alanları	9
1.5. Kentsel Çalışma Alanları.....	10
1.5.1. Ticaret Alanları	10
1.5.2. Pazar Alanı.....	12
1.5.4. Belediye Hizmet Alanı	13
1.6. Eğitim Tesisleri Alanları	14
1.7. Sağlık Tesis Alanı	17
1.8. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	18
1.8.1 Sosyal Tesis Alanı.....	18
1.8.2. Kültürel Tesis Alanı	18
1.8.3. Kapalı Spor Tesis Alanı.....	18
1.9. İbadet Alanları	19
1.9.1. Cami	19
1.10. Açık ve Yeşil Alanlar	20
1.10.1. Park.....	20
1.10.2. Meydan	21
1.10.3. Pasif Yeşil	22
1.10.4. Ağaçlandırılacak Alan	22
1.11. Ulaşım.....	22
1.12. Afet Tehlikeli Alanlar	28
1.12.1. Yapı Yasaklı Alan	28
1.13. Teknik Altyapı Alanları.....	28
1.14. Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı	29
1.15. Uygulama İmar Planı ve Fonksiyon Alanları Dağılımı.....	30

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları.....	6
Tablo 2. Planlama Alanının Tamamında Yaşayabilecek Nüfus.....	7
Tablo 3. 18. Madde Uygulaması Yapılacak Alan İçerisinde Yaşayabilecek Nüfus.....	7
Tablo 4. Konut Alanları Dağılımı.....	9
Tablo 5. Ticaret Alanları Dağılımı	14
Tablo 6. Alan Dağılımı	32

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Toplu Konut Alan Sınırı.....	8
Şekil 2. Konut Alanları	10
Şekil 3. Kentsel Çalışma Alanları.....	13
Şekil 4. Anaokulu Alanları.....	15
Şekil 5. İlkokul Alanları.....	15
Şekil 6. Ortaokul Alanları	16
Şekil 7. Lise Alanları	16
Şekil 8. Sağlık Tesisi Alanları	17
Şekil 9. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	19
Şekil 10. Cami Alanları.....	20
Şekil 11. Açık ve Yeşil Alanlar	21
Şekil 12. Ulaşım Kademelenmesi.....	24
Şekil 13. 20 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş	24
Şekil 14. 18m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş	25
Şekil 15. 15 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş	25
Şekil 16. 12 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş	26
Şekil 17. 7 m Genişliğindeki Yaya Yolu Kesit-Görünüş.....	27
Şekil 18. Ana Yaya Yolları	28
Şekil 19. Enerji Nakil Hatları	29
Şekil 20. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	30
Şekil 21. Donatı Etki AlanlarıŞekil 22. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	30
Şekil 23. Donatı Etki Alanları	31
Şekil 24. Donatı Etki Alanları	31

GİRİŞ

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi'nde yer alan, 08.09.2015 gün ve 7922 sayılı Valilik Olur'u ile Toplu Konut Alanı ilan edilen Kemalettin-Nusratiye Toplu Konut Alanı'nın yaklaşık 170 ha büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır. Planlama alanında bulunan parseller TOKİ, Hazine ve özel mülkiyet adına kayıtlıdır. Planlama alanına ilişkin imar planı çalışmaları, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülmektedir.

Çorlu kentinin nüfusu, yaşanan sanayileşme süreci ile birlikte hızlı bir şekilde göç olarak artmıştır. 2016 yılı nüfusu 253,551 kişi olan kentin 2023 projeksiyon nüfusu, üst ölçekli planlarda 600,000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu durumda kentin nüfusunun, yaklaşık 7 yıllık sürede, mevcut nüfusunun 2.5 katına çıkacağı öngörülmektedir. Böylesine hızlı bir nüfus artışı, konut ihtiyacını da beraberinde getirecektir. Nüfus artışına bağlı olarak oluşacak olan bu konut ihtiyacını, kentin kendi iç dinamikleriyle karşılaması mümkün gözükmemekte, bu durumda oluşacak olan çarpık ve sağlıklı bir kentleşmenin yaşanması kaçınılmazdır. Sağlıklı ve yasal olmayan yapılaşmanın önüne geçilmesi ve çağdaş şehircilik anlayışıyla konut üretiminin sağlanarak konut ihtiyacının karşılanması, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görevleri arasında yer almaktadır.

Planlama alanında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen imar planı çalışmaları ile arsa ve konut üretiminde geç kalınması durumunda oluşacak kaçak ve çarpık kentleşmenin önüne geçilmesi, hızlı nüfus artışına bağlı olarak oluşacak konut ihtiyacının giderilmesi, kentin önemli gelişim akslarından olan planlama alanı üzerinde sağlıklı, güvenli ve modern kentleşmenin sağlanması hedeflenmektedir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin-Nusratiye Toplu Konut Alanı'nın yaklaşık 170 hektarlık kısmına ait analiz-sentez çalışmaları, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1. Plan Kararları

1.1. Nüfus

Planlama alanı projeksiyon nüfusu, nazım imar planı doğrultusunda 8200 kişi olarak belirlenmiştir. Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda da belirtildiği üzere alanın doğu kısmında yer alan uygulama görmüş konut yapı adaları, nüfus hesabının dışında bırakılmıştır. Bu yapı adalarının uygulama görmüş parseller olması nedeniyle bu kısımda herhangi bir müdahale (yapılanma koşulları, sınırlar vs.) yapılmamıştır. Bu kısım, plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla planlama alanına dâhil edilmiş fakat nüfus hesabına katılmamıştır.

Planlama alanına ilişkin belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları Tablo.1'de gösterilmiştir.

Tablo 1. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

ALTYAPI ALANLARI		m ² / Kişi	GEREKLİ TOPLAM ALAN (m ²)	ASGARİ BİRİM ALANI (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	0.60	4.920	2.000-4.000
	İLKOKUL	2.00	16.400	5.000-8.000
	ORTAOKUL	2.00	16.400	6.000-10.000
	GÜNDÜZLÜ LİSE	2.00	16.400	6.000-10.000
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	10.00	82.000	-
	REKREASYON			
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	DEVLET HASTANELERİ	1.60	13.120	YATAK BAŞINA (130 m ²)
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	-	1.50	12.300	-
İBADET YERİ	KÜÇÜK İBADET YERİ	0.75	6.150	1,000
	ORTA İBADET TERİ			2,500
TEKNİK ALTYAPI	-	2.00	16.000	-
TOPLAM		22.45	184,090	

Planlama alanında, Çorlu kent yapısı da gözetilerek ortalama hane büyüklüğü 3,4 kişi, ortalama kişi başına düşen konut inşaat alanı ise 45 m² olarak kabul edilmiştir. Bu durumda, alanda ortalama konut büyüklüğü yaklaşık 150 m² olacaktır.

Uygulama imar planına göre, yukarıda belirtilen ortalama hane büyüklüğü ve ortalama kişi başına düşen konut inşaat alanı değerleri kullanılarak planlama alanının tamamında ve projeksiyon nüfus hesabı yapılan (18. madde uygulaması yapılacak) alan içerisinde yaşayabilecek nüfus Tablo 2. ve Tablo 3.'te gösterilmiştir.

Tablo 2. Planlama Alanının Tamamında Yaşayabilecek Nüfus

FONKSİYON	EMSAL	ALAN (m ²)	İNŞAAT ALANI (m ²)	ORTALAMA KONUT İNŞAAT ALANI (m ²)	NÜFUS (kişi)
KONUT	0.50	588,712.78	294,356.39	45	6,541
KONUT	0.90	10,841.47	9,757.32	45	217
KONUT	1.00	25,598.99	25,598.99	45	569
KONUT	2.00	212,860.56	425,721.12	45	9,460
TİCARET+KONUT (%80`İ KONUT)	0.50	70,847.84	28,339.14	45	630
TOPLAM		913,869.15	793,787.98	*	17,417

Tablo 3. 18. Madde Uygulaması Yapılacak Alan İçerisinde Yaşayabilecek Nüfus

FONKSİYON	EMSAL	ALAN (m ²)	İNŞAAT ALANI (m ²)	ORTALAMA KONUT İNŞAAT ALANI (m ²)	NÜFUS (kişi)
KONUT	0.50	588,712.78	294,356.39	45	6,541
KONUT	1.00	25,598.99	25,598.99	45	569
TİCARET+KONUT (%80`İ KONUT)	0.50	70,847.84	28,339.14	45	630
TOPLAM		685,159.61	348,294.52	*	7,740

Ticaret-Konut Alanlarında, ticaret taramasının olduğu cephelerde ve sadece zemin katta ticaret kullanımının yer alması zorunlu kılınmıştır. Bu sebeple nüfus hesabı yapılırken bu alanlardaki konut kullanım oranının en fazla %80 olacağı öngörülmüştür. Böylece, planlama alanında yaşayabilecek en fazla nüfus hesaplanmıştır. (Bkz. Tablo 2. ve Tablo 3.)

1.2. Planlama Sınırları

1.2.1 Plan Onama Sınırı

Plan Onama Sınırı, 08.09.2015 gün ve 7922 sayılı Valilik Olur'u ile uygun görülen toplu konut alanı içerisinde yaklaşık 170 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1.2.2. Yapı Yaklaşma Sınırı

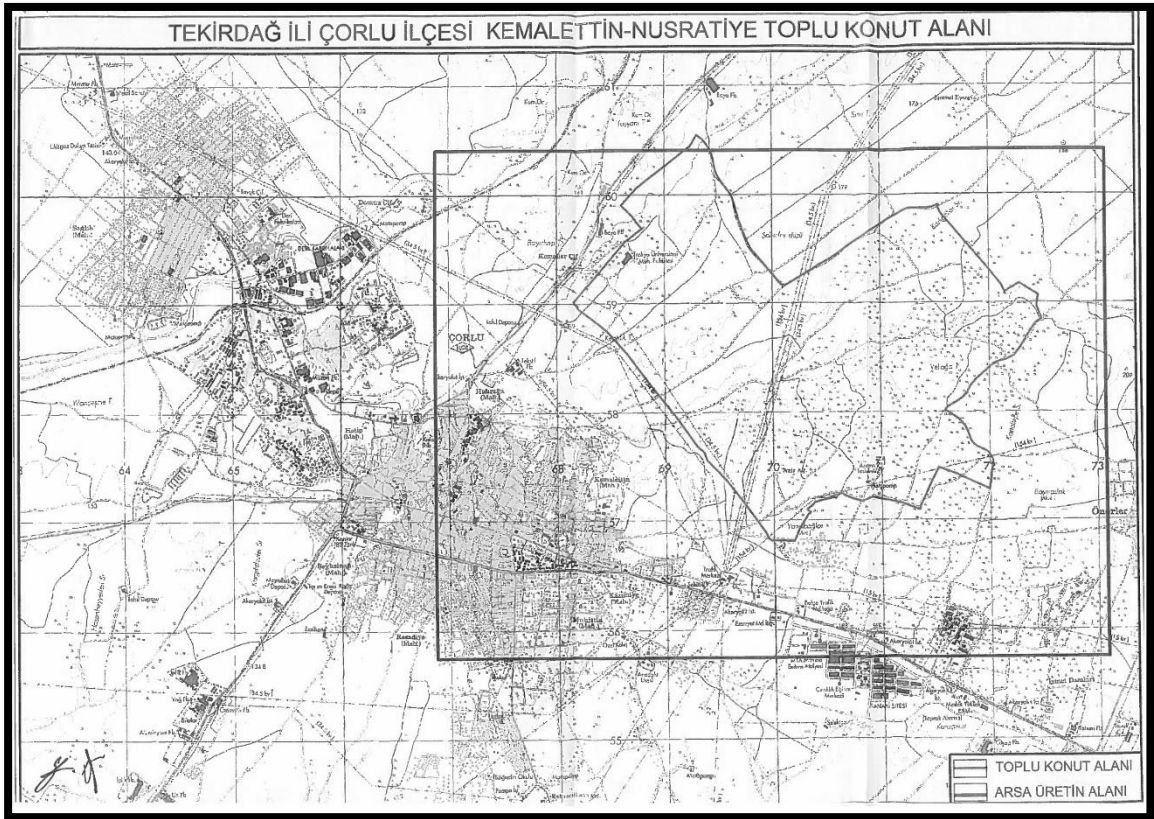
Yapı Yaklaşma Sınırı, yapının komşu parsellere ve ada kenarına en fazla yaklaşabileceği sınırı tanımlar. Taşıt ve yaya yollarına olan yapı yaklaşma mesafeleri uygulama imar planında belirtilmiştir. Yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesinde ilgili yönetmelik şartlarına uyulacaktır.

1.3. Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar

1.3.1. Toplu Konut Alanı Sınırı

Toplu Konut Alan Sınırı, 08.09.2015 gün ve 7922 sayılı Valilik Olur'u ile onanan sınırdır.(Bkz. Şekil 1.)

Şekil 1. Toplu Konut Alan Sınırı



1.4. Konut Alanları

Uygulama imar planında, nazım imar planında verilen yoğunluk değerleri doğrultusunda emsal değerleri hesaplanmıştır. Kişi başına düşen ortalama inşaat alanı 45 m² kabul edilmiştir. 445 kişi/ha yoğunluk değeri önerilen konut alanları için E:2.00; 220 kişi/ha yoğunluk değeri önerilen konut alanları için E:1.00; 200 kişi/ha yoğunluk değeri önerilen konut alanları için E:0.90; 115 kişi/ha yoğunluk değeri önerilen konut alanları için E:0.50 önerilmiştir. E:0.50 olan Konut Alanları toplam 617,514.86 m², E:0.90 olan Konut Alanları toplam 10,855.85 m², E:1.00 olan Konut Alanları toplam 25,623.50 m², E:2.00 olan Konut Alanları toplam 223,265.20 m² alan kaplamaktadır.(Bkz. Tablo 4.) E:0.50 Konut Alanı'nda yaşayacak nüfus 7,101 kişi, E:0.90 olan Konut Alanı'nda yaşayacak nüfus 217 kişi, E:1.00 Konut Alanı'nda yaşayacak nüfus 564 kişi, E:2.00 Konut Alanı'nda yaşayacak nüfus 9,935 kişi olarak hesaplanmıştır.(Bkz. Tablo3.)

Tablo 4. Konut Alanları Dağılımı

FONKSİYON	EMSAL	ALAN (m ²)
KONUT	0.50	617,514.86
KONUT	0.90	10,855.85
KONUT	1.00	25,623.50
KONUT	2.00	223,265.20
TİCARET+KONUT (%80'İ KONUT)	0.50	75,602.51
TOPLAM		952,861.92

Konut alanlarında, aynı ada veya parselde birden fazla yapı ve yapılarda farklı kat uygulaması yapılabilir. Uygulama imar planında emsal değeri verilen yapı adalarında, yapı nizamı serbest olup; ayırık, blok, bitişik, ikiz şeklinde farklı yapılaşma düzenleri ayrı ayrı veya birlikte kullanılabilir. Böylece, planlama alanında eğimin olduğu yerlerde farklı nizam ve kat uygulaması ile hareketlilik ve silüet oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama alanının doğusunda mer'î imar planına göre uygulama yapılmış ve bu alanda uygulama sonucunda oluşmuş parseller yer almaktadır. Uygulama sonucu oluşmuş konut fonksiyonundaki parseller için emsal değeri 2, kat yüksekliği 10 olarak belirlenmiştir. İmar planında uygulama görmüş parsellerin, mülkiyet sınırları ve yapılaşma koşulları korunmuştur. Fakat bu durum, planlama alanın doğu kısmında uygulama görmüş yüksek yoğunluklu konut alanları ile batı kısmında uygulama görmemiş düşük yoğunluklu konut alanları arasında yoğunluk kademelenmesi açısından dengesizliğe neden olmaktadır.

İleride bu dengesizliği ortadan kaldırmak adına yüksek yoğunluğun (emsal 2.00), düşük yoğunluklu (emsal 0.50) alanlara aktarımını sağlamak için TOKİ mülkiyetlerinde imar transferi yapılacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda yüksek yoğunluklu konut yapı adalarına müdahale edilmemiş ve nüfus hesabı dışında bırakılmıştır. Fakat müdahale edilebilen kısımda, hesaplanan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının üzerinde donatı alanı ayrılmıştır. İlerleyen süreçte imar transferinin gerçekleşmesi durumunda, imar aktarılan kısımda donatı ihtiyacının oluşmaması amaçlanmıştır.

Şekil 2. Konut Alanları



1.5. Kentsel Çalışma Alanları

1.5.1. Ticaret Alanları

Uygulama imar planında, nazım imar planına uygun olarak ticaret alanları planlanmıştır. Planlama alanında Ticaret Alanları, hizmet ettikleri ölçeğe ve türe göre 2`ye ayrılmaktadır. Planlama alanının merkezini oluşturan ve planlama alanı ile birlikte tüm kente hizmet edecek fonksiyonları barındıran alanlar, T1 Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir. T1 Ticaret Alanı'nın kuzey ve doğu çeperinde merkezin devamı niteliğinde

Konut-Ticaret Alanları önerilmiştir. Mahalle ölçeğinde hizmet verecek, mahallelinin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik fonksiyonlar barındıran ticaret alanları ise T2 Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir. Bu iki ticaret alanının yanı sıra, planlama alanının kentin çeperinde yer alması ve yakınında bir pazar alanı olmaması sebebiyle, alanda Pazar Alanı da önerilmiştir.(Bkz. Şekil 3.) Ticaret alanlarında, yangıcı, patlayıcı ve çevre sağlığı bakımından olumsuz faaliyet gösterecek imalathaneler, depolar, vb. yapıların yapılması önerilmemektedir.

Planlama alanı merkezi (semt merkezi), odak noktaları arasında ve etrafında gelişecek, bu noktalarla bütünleşecek şekilde kurgulanmıştır. Bu odaklar, kullanım bakımından birbirini ile ters düşmeyecek ve birlikte merkezi destekleyecek şekilde tasarlanmıştır. Odak noktaları, iç ve dış odaklar olarak 2'ye ayrılmaktadır. Merkezin çevresinde planlanan eğitim tesisleri, sağlık tesisi ve park alanı dış odak noktalarını; merkezin içinde planlanan cami-meydan ve kültürel tesis ise iç odak noktalarını oluşturmaktadır. Bu odakların her biri, varış ve dağılma noktası özelliği taşımakta, böylece çevrelerinde yaya ve taşıt sirkülasyonu oluşturmaktadır. Semt merkezi, bu alanlarla ilişkilendirilerek merkezde yer alan ticaret alanları için gerekli olan taşıt ve yaya trafiğinin oluşması sağlanmıştır. Böylece semt merkezi, planlama alanı içinde kopuk bir yapıda değil, birden fazla fonksiyonla ilişkili ve bir bütünün parçası olacak şekilde planlanmıştır. Ayrıca, bölgede sağlık tesisi alanı ve kültürel tesis alanı gibi kent bütününe hizmet eden fonksiyonlar olduğu için semt merkezinin kentle bütünleşmesi de sağlanmıştır.

T1 Ticaret Alanları, planlama alanının merkezinde Ticaret + Konut Alanlarıyla bir bütün halinde ticaret aksı oluşturacak şekilde kurgulanmıştır. Kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda planlanan bu aks, kuzeyinde ibadet alanı ve anaokulu alanı, güneyinde ise konut alanı ile sınırlandırılmıştır. T1 Ticaret Alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alış-veriş merkezleri, perakende ticaret gibi ticari birimler; otel ve konaklama tesisleri gibi turizm tesisleri; sinema, tiyatro, müze, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler; lokanta, restoran, kafe, düğün salonu gibi eğlence-dinlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin fonksiyonların yer alması önerilmektedir. T1 Ticaret Alanı, toplam 14,680.29 m² alan kaplamaktadır. (Bkz. Tablo 5.)

Semt merkezi ulaşım bakımından incelendiğinde; 25-20-18-15 m genişliğine sahip taşıt yolları ve 10-7 m genişliğine sahip yaya yolları planlanmıştır. 25 m genişliğindeki taşıt yolu, merkezin çeperinden geçmekte ve merkezi kent bütününe bağlamaktadır. 20 m, 18 m ve 15 m genişliğindeki taşıt yolları, planlama alanı içinde toplayıcı yol görevini üstlenmekte ve planlama alanındaki diğer mahallelerden merkeze ulaşımı sağlamaktadırlar. 18 m genişliğine sahip taşıt yolları merkeze hizmet etmekte olup, genel otopark alanları bu yollar üzerinde çözülmüştür. Semt merkezi, bir ticaret aksı şeklinde planlanmıştır. 10-7 m genişliğine sahip yollar, bu aksın yaya yollarını oluşturmaktadır.

Ticaret-Konut Alanları (TİCK), planlama alanı merkezini çevreleyecek biçimde kuzeydoğu-güneybatı ekseninde konumlandırılmıştır. Bu alanlarda, ticaret taramasının olduğu cephelerde ve sadece zemin katta ticaret kullanımının yer alması zorunlu kılınmıştır. Zemin katlarda yer alacak ticaret kullanımında; ofis-büro, perakende ticaret, lokanta, restoran, kafe, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin fonksiyonlar; müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesislerin yer alması önerilmektedir. Ticaret-Konut Alanı'nda emsal değeri 0.50 olup toplam 70,847.84 m²'dir.(Bkz. Tablo 5.)

T2 Ticaret Alanları, mahalle merkezlerinde yer alarak bulunduğu mahalleye hizmet verecek şekilde kurgulanmıştır. Mahalle kavramı doğrultusunda mahalle merkezleri, yürüme mesafeleri gözetilerek planlanmıştır. T2 Ticaret Alanları'nda mahalle ölçeğinde hizmet edecek perakende ticaret ve hizmet birimlerinin yer alması önerilmektedir. T2 Ticaret Alanları, toplam 8,643.6 m² alan kaplamaktadır.(Bkz. Tablo 5.)

Ticaret alanlarında, aynı ada veya parselde birden fazla yapı ve yapılarda farklı kat uygulaması yapılabilir. Bu alanlarda yapı nizamı serbest olup; ayırık, blok, bitişik, ikiz şeklinde farklı yapılaşma düzenleri ayrı ayrı veya birlikte kullanılabilir.

Ticaret-Konut Alanlarında planda gösterildiği şekilde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesinde ilgili yönetmelik şartlarına uyulacaktır.

1.5.2. Pazar Alanı

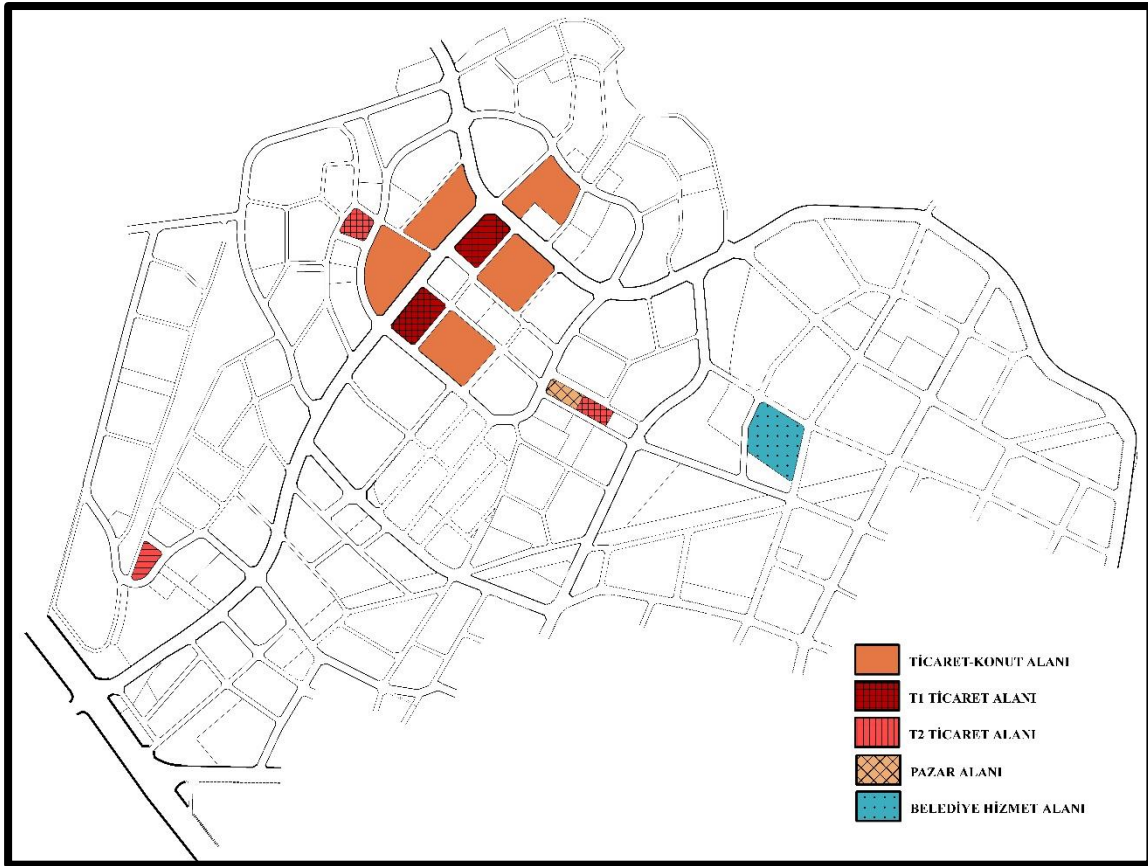
Planlama alanı, kentin çeperinde yer almakta ve yakınında pazar alanı bulunmamaktadır. Bu sebeple, planlama alanında yaşayacak insanların pazar alanı ihtiyacını karşılamaya yönelik, planlama alanı merkezinde E:0.25 yapılanma koşuluna

sahip Pazar Alanı önerilmiştir.(Bkz. Şekil 3.) Pazar Alanı, çok amaçlı kamusal kullanım alanı olarak kurgulanmıştır. Bu alan, sosyal-kültürel aktivitelerin yapıldığı, yerel ürünlerin pazarlandığı açık ticaret alanıdır. Bu alan, gerekli altyapının hazırlanması şartıyla otopark alanı olarak da kullanılabilir. Pazar Alanı, toplam 2,661.44 m² alan kaplamaktadır.(Bkz. Tablo 5.)

1.5.4. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında 13,041.18 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır.(Bkz. Tablo 5.) Bu alanda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen kullanımlar yer alabilir.

Şekil 3. Kentsel Çalışma Alanları



Tablo 5. Ticaret Alanları Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (m ²)
T1 TİCARET ALANI	14,680.29
T2 TİCARET ALANI	8,643.61
TİCARET-KONUT ALANI (TİCK)	70,847.84
PAZAR ALANI	2,661.44
BELEDİYE HİZMET ALANI	13,041.18
TOPLAM	109,874.36

1.6. Eğitim Tesisleri Alanları

Uygulama imar planında, nazım imar planında belirlenen Mahalle yaklaşımı ve erişilebilirlik ölçütleri doğrultusunda eğitim tesisleri önerilmiştir. Belirlenen Mahalle yaklaşımı doğrultusunda, her mahallede 1 adet ilkokul ve 1 adet anaokulu tesisinin olması, toplamda 5 adet ilkokul ve 5 adet anaokulu tesisi kurgulanmıştır. Böylece, daha tanımlı mahalleler oluşturulmaya çalışılmıştır. Bunun yanı sıra, 2 adet Lise Alanı ve 4 adet Ortaokul Alanı da ayrılmıştır.

Planlama alanında toplam 12,813.49 m² Anaokulu Alanı (Bkz. Şekil 4.); 26,138.12 m² İlkokul Alanı (Bkz. Şekil 5.); 30,530.14 m² Ortaokul Alanı (Bkz. Şekil 6.) ve 24,611.28 m² Lise Alanı (Bkz. Şekil 7.) önerilmiştir. Planlanan eğitim tesislerinin toplam alan büyüklüğü, hesaplanan projeksiyon nüfusun ihtiyacından fazladır. Bunun sebebi ileride TOKİ tarafından yapılması öngörülen imar transferi sonucunda, imar transfer edilen bölgede eğitim donatısı eksikliğinin yaşanmasını önlemektir.

Meri Uygulama İmar Planı'nda toplam 15,218.27 m² ve 2 adet olan İlköğretim Tesis Alanı, teklif planda toplam 56,668.26 m² ve 5 adet ilkokul ile 4 adet Ortaokul olacak şekilde planlanarak mer'i plana göre ciddi bir artış sağlanmıştır. Aynı zamanda Meri Uygulama İmar Planı'nda hiç bulunmayan Anaokulu Alanı, bu planda önerilmiştir.

Eğitim tesislerinin alan içindeki dağılımında erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği ve konforuna dikkat edilmiştir. Bu amaçla tesislere ulaşım, taşıt yolunun yanı sıra yaya aksları ve yeşil alanlarla desteklenmiştir. Böylece, yayaların bu tesislere güvenli ve konforlu bir şekilde erişimi sağlanmıştır.

Eğitim tesisleri (anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise) alanlarında yapılanma şartları E:1.00 ve Yençok:4 kat şeklinde belirlenmiştir.

Şekil 4. Anaokulu Alanları



Şekil 5. İlkokul Alanları



Şekil 6. Ortaokul Alanları



Şekil 7. Lise Alanları



1.7. Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre belirlenen projeksiyon nüfus için gerekli olan sağlık tesisi alanı 13.120 m²'dir. Planlama alanında 17,402.61 m² büyüklüğünde sağlık tesisi alanı planlanmış olup, 3 ayrı tesis olacak şekilde çevresine hizmet edeceği düşünülerek önerilmiştir.(Bkz. Şekil 8.) Aile Hekimliği Uygulama Yönetmeliği'ne göre, Aile Sağlığı Merkezleri için planlama alanında ayrı alan oluşturmak gerekmemektedir. Aile Sağlığı Merkezleri, ihtiyaç dâhilinde konut alanları veya ticaret alanları içinde çözülecektir. Planlanan sağlık tesislerinin toplam alan büyüklüğü, hesaplanan projeksiyon nüfusun ihtiyacından fazladır. Bunun sebebi ileride TOKİ tarafından yapılması öngörülen imar transferi sonucunda, imar transfer edilen bölgede sağlık donatısı eksikliğinin yaşanmasını önlemektir.

Planlama alanında önerilen 3 ayrı bölgedeki sağlık tesisinin, planlama alanı dışındaki kentin diğer parçalarına da hizmet etmesi amaçlanmaktadır. Tüm kent halkının kullanacağı bu tesisler ile planlama alanı kentten soyutlanmamış ve kentle bütünleşmiş olacaktır. Bu durumu sağlamak adına sağlık tesisi alanları, planlama alanının kent ile ilişkisini kuran 25 m ve 20 m genişliğindeki ulaşım aksları üzerinde önerilmiştir.

Sağlık Tesisi Alanı'nda yapılanma şartları E:1.00 ve Yençok:4 kat şeklinde belirlenmiştir.

Şekil 8. Sağlık Tesisi Alanları



1.8. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

1.8.1 Sosyal Tesis Alanı

Uygulama imar planında, planlama alanının kentle bütünleşmesini sağlamak ve alanda yaşayacak insanların sosyal ilişkilerini geliştirebilecekleri alanlar oluşturmak adına, çalışma alanı içinde hem alana hem de kent bütününe hizmet edecek sosyal ve kültürel tesis alanları önerilmiştir.(Bkz. Şekil 9.)

Planlama alanında merkezin kuzeyinde ve güneyinde olmak üzere toplam 6,521.85 m² büyüklüğünde 2 adet Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Sosyal Tesis Alanı'nda; yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yer alması önerilmektedir. Bu alanların yapılanma şartları E:1.00 ve Yençok:4 kat şeklinde belirlenmiştir.

1.8.2. Kültürel Tesis Alanı

Uygulama imar planında, nazım imar planı doğrultusunda, planlama alanın merkezinde ve güneydoğusunda olmak üzere toplam 7,362.26 m² büyüklüğünde 2 adet Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.(Bkz. Şekil 9.) Bu alanda; kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser-konferans-kongre salonları, sinema, tiyatro gibi fonksiyonların yer alması önerilmektedir. Kültürel tesis alanı, çevresinde yer alan meydan, cami alanı ve ticaret alanları ile ilişkilendirilmiştir. Kültürel Tesis Alanında yapılanma şartları E:1.00 ve Yençok:4 kat şeklinde belirlenmiştir.

1.8.3. Kapalı Spor Tesisi Alanı

Uygulama imar planında, alanda yaşayacak insanların spor ihtiyacını karşılamak amacıyla alan içerisinde toplam 30,203.34 m² büyüklüğünde, 2 adet Kapalı Spor Tesisi Alanı planlanmıştır.(Bkz. Şekil 9.) Bu alanlarda kent bütününe hizmet edecek futbol, basketbol, voleybol, yüzme havuzu, teniz kortu gibi spor faaliyetlerini içeren kapalı tesisler ile yardımcı birimler ve açık spor tesislerinin yer alması önerilmektedir. Spor Tesisi Alanları, yakın çevresinde bulunan park ile ilişkilendirilerek kompleks bir yapı oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu alanda yapılanma şartı E:1.00 olarak belirlenmiştir. Yapılacak olan tesisin en çok yüksekliği ise çevre yapılanma koşullarına göre belirlenecektir.

Şekil 9. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları



1.9. İbadet Alanları

1.9.1. Cami

Planlama alanında, her mahallenin merkezinde ve planlama alanının merkezinde yer alacak şekilde toplam 6 adet Cami önerilmiştir.(Bkz. Şekil 10.) Mer'i Uygulama İmar Planı'nda 11,246.46 m² büyüklüğünde 2 adet olan Cami alanı, bu planda 18,833.84 m² büyüklüğünde 6 adet olacak şekilde planlanarak mer'i plana göre ciddi bir artış sağlanmıştır. Ayrıca planlanan camilerin toplam alan büyüklüğü, hesaplanan projeksiyon nüfusun ihtiyacından fazladır. Bunun sebebi ileride TOKİ tarafından yapılması öngörülen imar transferi sonucunda, imar transfer edilen bölgede cami donatısı eksikliğinin yaşanmasını önlemektir.

Mahalle merkezlerinde yer alan ibadet alanları, buldukları mahalleye; planlama alanının merkezinde yer alan ibadet alanı ise planlama alanı bütününe hizmet verecektir. İbadet alanları, buldukları konumda yer alan açık ve yeşil alanlarla ilişkilendirilmiş olup; bu sebeple uygulama aşamasında, yakınında yer alan açık ve yeşil alanlar (meydan, park

vs.) ile bütünleşecek şekilde uygulama yapılmasına dikkat edilmesi önerilmektedir. Cami alanında mimari projeye göre uygulama yapılacaktır. Bu alanda yapılanma şartı E:1.00 olarak belirlenmiştir. Yapılacak olan tesisin en çok yüksekliği ise ilgili belediyesince onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir.

Şekil 10. Cami Alanları



1.10. Açık ve Yeşil Alanlar

1.10.1. Park

Planlama alanında yer alan dere yatağı ve eğimli bölgelere aktif yeşil alanlar önerilerek birbirleri ile bağlantı oluşturacak şekilde yaya aksları oluşturulmuştur. Dikkat edilen diğer bir husus da planlama alanının merkezine yakın konumdan geçen kuzey-güney eksenini boyunca dökülen derenin yeşil alan olarak önerilmesi ile dere hattı boyunca bir yürüyüş aksı elde edilmiştir. Bu yeşil alandan mahalle içlerine doğru yeşil akslar bağlanarak mahallelerde yaşayan nüfusun yeşil alana erişimi kolaylaştırılmış ve mahalleler için havalandırma kanalları oluşturulmuştur.

Planlama alanının kuzeybatısında eğim, yapı yasaklı alan ve dere yatağı olması sebebiyle önerilen park alanı, etrafında yer alan spor alanı, eğitim alanları ve ticaret alanı ile ilişkilendirilmiştir. Bu kısmın bir bütün olarak düşünülüp, birbiri ile uyumlu bir tasarım yapılması önerilmektedir.(Bkz. Şekil 11.)

Park Alanları, aktif yeşil alanlar olup, bölgenin yeşil alan gereksinimini karşılayacak bu alanlarda çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak şekilde hazırlanacak peyzaj projelerine göre uygulama yapılacaktır.

Şekil 11. Açık ve Yeşil Alanlar



1.10.2. Meydan

Nazım imar planında belirlenen Mahalle yaklaşımı kapsamında oluşturulan meydan alanı, planlama alanında yaşayan insanların sosyal ilişkiler kurmasında önemli rol oynamaktadır. Planlama alanı merkezinde tüm alana hizmet edecek meydan alanı planlanmıştır. Bu alan, etrafında yer alan ticaret, cami, sağlık, pazar alanı, eğitim alanı gibi donatılarla ilişkilendirilerek, alanda yaşayanlar için bir geçiş alanı değil bir toplanma- dağılma alanı niteliğindedir.(Bkz. Şekil 11.)

Meri Uygulama İmar Planı'nda meydan bulunmamasından doğan ihtiyaç, bu planla alan merkezinde 3,926.12 m² alanda planlanarak giderilmiştir. Meydan alanında, birim taban alanı 50 m²'yi, toplam taban alanı kat sayısı ise 0.03'ü geçmeyen Yençok:4.50 m yüksekliğinde 1 katlı, kalıcı olmayan ve sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan temelsiz yapılar (büfe, WC vb.) yer alabilir.

1.10.3. Pasif Yeşil

Planlama alanında, Park Alanları haricinde Pasif Yeşil Alanlar da planlanmıştır. Ulaşım aksları arasındaki refüjler, E-5 otoyolu kenarında kalan bölümler bu alanları oluşturmaktadır.(Bkz. Şekil 11.) Bu alanlarda ağaçlandırma ve diğer bitkilendirme çalışmaları yapılacak olup, hiçbir yapı yapılamaz. Ayrıca, planlama alanından geçen enerji nakil hatlarının altı da pasif yeşil alan olarak planlanarak, hatların geçtiği mahalleler için havalandırma kanalları oluşturulmuştur.

1.10.4. Ağaçlandırılacak Alan

Planlama alanının kuzeyinde eğim ve yapı yasaklı alan olması sebebiyle ağaçlandırılacak alanlar belirlenmiştir.

1.11. Ulaşım

Uygulama imar planında, nazım imar planı doğrultusunda ulaşım kademelenmesi oluşturulmuştur. Taşıt ulaşımına alternatif olarak bisiklet kullanımını yaygınlaştırmak için bisiklet yolları tasarlanmıştır. Ulaşım kademelenmesini oluşturan taşıt, yaya ve bisiklet yolları şu şekildedir:

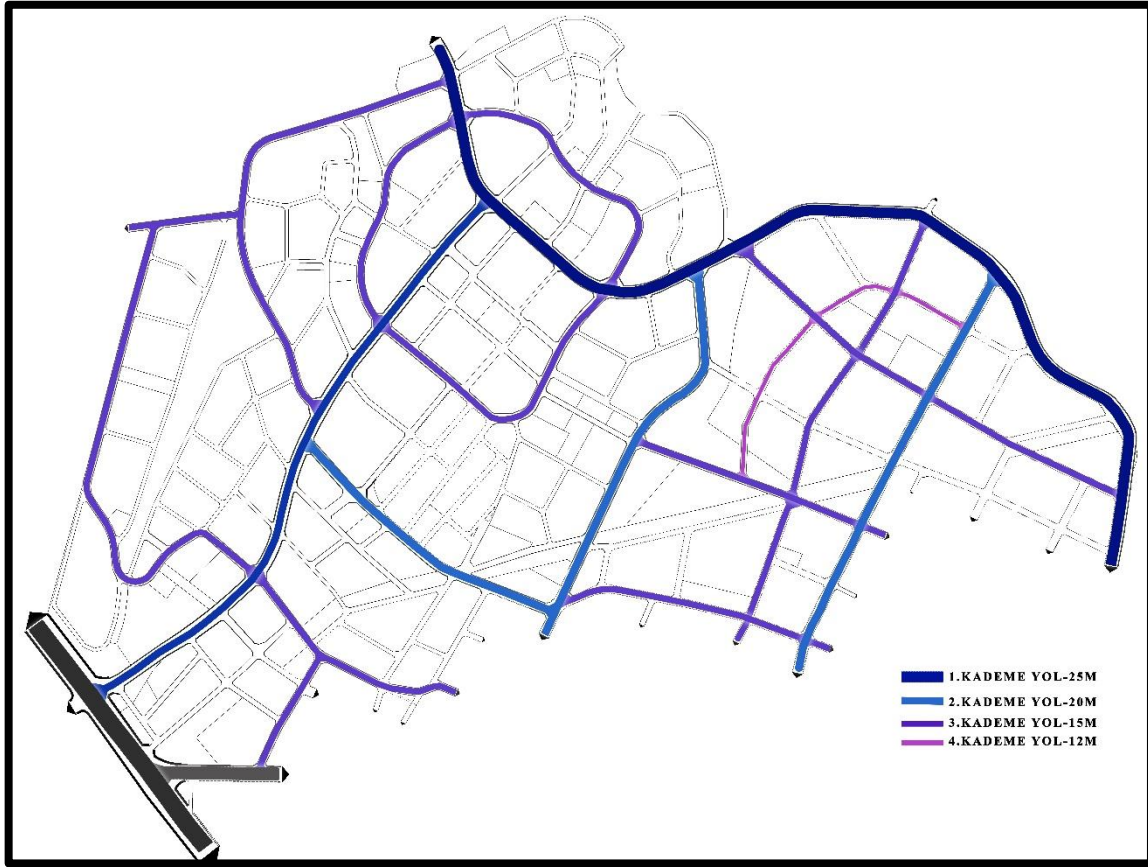
- **Semt Dağıtıcıları (Ana Yol/Cadde):** Planlama alanını, kentin diğer bölgelerine (kent merkezi, iskân alanları, sanayi vb.) bağlayan yollardır. Uygulama imar planında, planlama alanının doğu sınırını oluşturan 25 m genişliğindeki taşıt yolu ile planlama alanının güneybatısı ile kuzeydoğusu arasındaki bağlantıyı sağlayan 25 m genişliğindeki taşıt yolu bu gruba girmektedir.
- **Yerel Dağıtıcılar (Toplayıcı Yol):** Planlama alanı içindeki erişim yollarının trafiğini toplayarak semt dağıtıcısı olan ana yollara aktaran taşıt yollarıdır. Uygulama imar planında, 20 m, 18 m ve 15 m genişliğindeki taşıt yolları bu gruba girmektedir.
- **Erişim Yolları (Sokak):** Yapı adalarına doğrudan erişimi sağlayan yollardır. Ulaşım ağının en uç noktalarını oluştururlar. Uygulama imar planında, 15 m ve 12 m genişliğindeki sokaklar bu grubu oluşturur.

- **Yaya Yolları:** Taşıt yollarından bağımsız düzenlenerek yayalara ayrılmış olan, planlama alanı içindeki donatı alanlarına (ilkokul, ticaret, park vs.) erişimi sağlayan yollardır. 10 m ve 7 m genişliğindeki yollar bu grubu oluşturur. (Bkz. Şekil 12.).
- **Bisiklet Yolları:** Taşıt ve yaya yollarından farklı kaplamaya sahip olan bisiklet ulaşımı için ayrılmış yollardır. Kentlerdeki bisiklet yolu uygulamalarına bakıldığında; Karma Kullanımlı, Bisiklet Şeritli ve Bağımsız Bisiklet Yolları şeklinde 3 temel uygulama yöntemi bulunmaktadır. Karma Kullanımlı bisiklet yolları, bisiklet için özel düzenlemenin yapılmadığı, bisiklet trafiğinin yaya-araç trafiği ile birlikte olduğu yollardır. Bisiklet Şeritli Yollar, yaya ve taşıt yollarında bisiklet için düzenleme yapılan ve ayrı şerit ayrılan yollardır. Bağımsız Bisiklet Yolları, yaya ve taşıt yollarından bağımsız düzenlenmiş olan yollardır. Planlama alanında, Bisiklet şeritli yol uygulaması yapılmıştır.

Uygulama imar planında yer alan 25 m genişliğindeki taşıt yolları, planlama alanı için 1. Derece Taşıt Yolu niteliğinde olup; planlama alanını kentin diğer bölgelerine bağlayan Semt Dağıtıcıları (Ana Yol/Cadde) görevini üstlenmektedirler. Planlama alanının batı sınırı boyunca geçen 25 m genişliğindeki taşıt yolu, çalışma alanını kuzeyde Üniversite Alanına ve güneyde Esentepe mahallesine bağlamaktadır. Bu yolun giriş ve çıkış noktaları planlama alanının çevresindeki planlı alan ile uyumlu olması açısından, mer'i plana entegre olacak şekilde planlanmıştır.

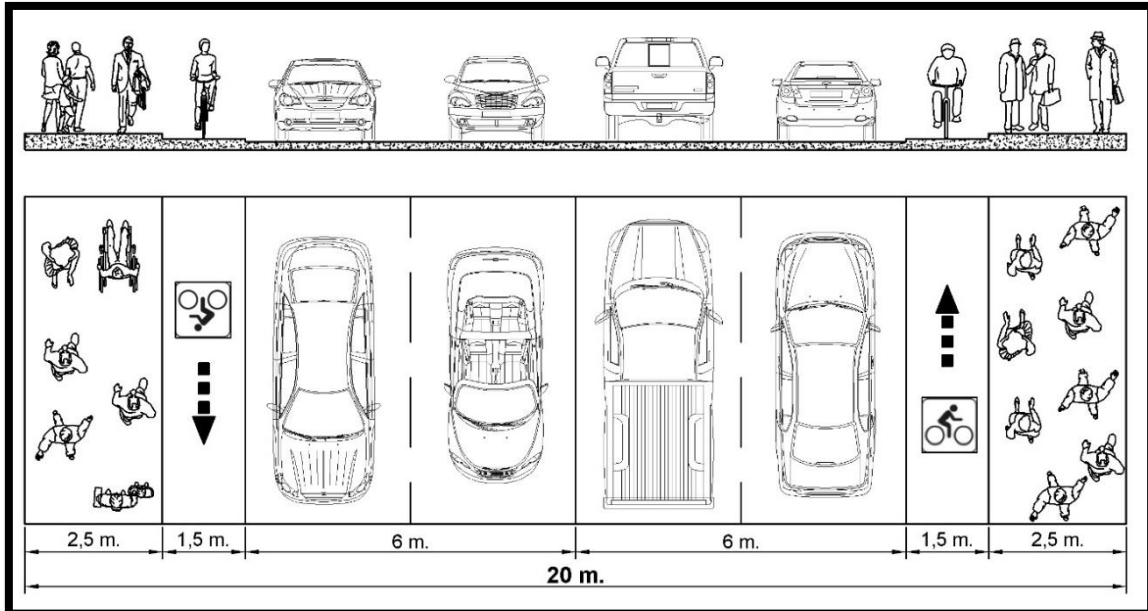
Kent bütününe ait imar planlarında 25 m genişliğindeki taşıt yolu, planlama alanının çeperinde olacak şekilde planlanmış olup; mevcut durumda yolun uygulaması yapılmamıştır. Bu taşıt yolunun sürekliliği planlama alanında korunmuş, fakat imar planlarında belirlenen güzergâh değiştirilmiştir. Bu yolun güzergâhı planlama alanında, araçların hızlı gitmesini önleyecek ve mahalleleri ayıran bir yapay eşik olmasını da sağlayacak şekilde belirlenmiştir.(Bkz. Şekil 12.)

Şekil 12. Ulaşım Kademelenmesi

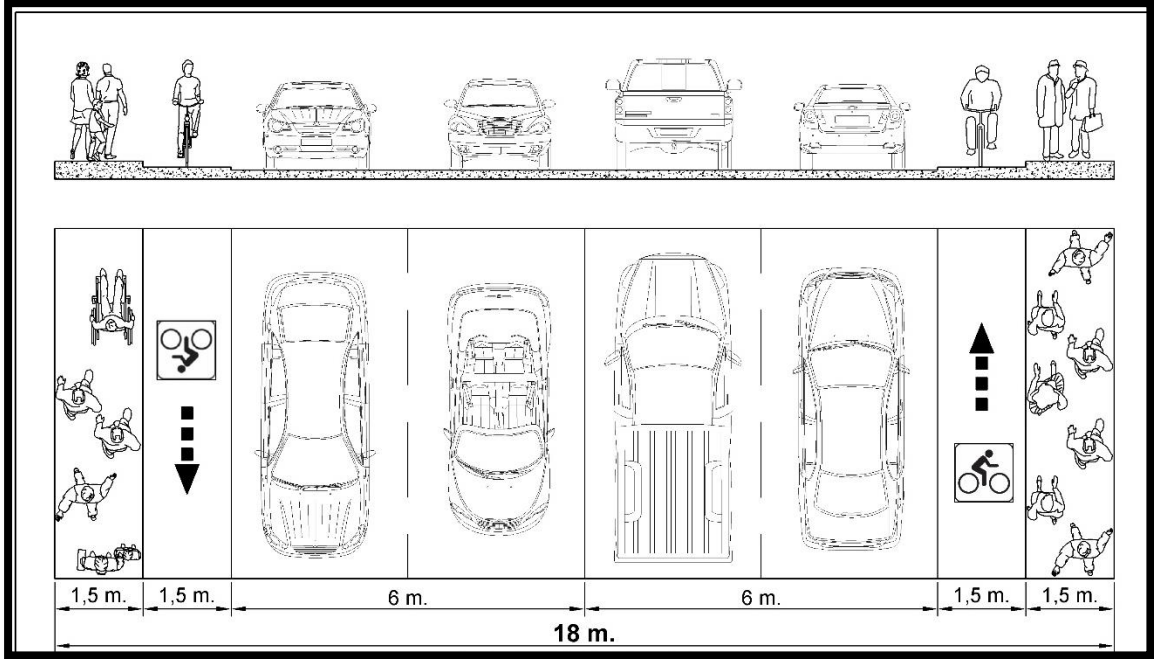


15 m, 18 m ve 20 m genişliğindeki taşıt yolları, planlama alanı için 2. Derece Taşıt Yolu niteliğinde olup; Yerel Dağıtıcılar (Toplayıcı Yol) görevini üstlenmektedirler. Erişim yollarının, bu yola bağlanması ile mahalleler içindeki trafiğin ana yollara aktarılması sağlanmıştır. 15 m, 18 m ve 20 m genişliğindeki taşıt yolu, anayollara (25 m genişliğindeki yollar) belli noktalarda bağlanacak şekilde planlanarak, anayolların sürekliliği korunmuş ve trafik güvenliği sağlanmıştır.(Bkz. Şekil 12.)

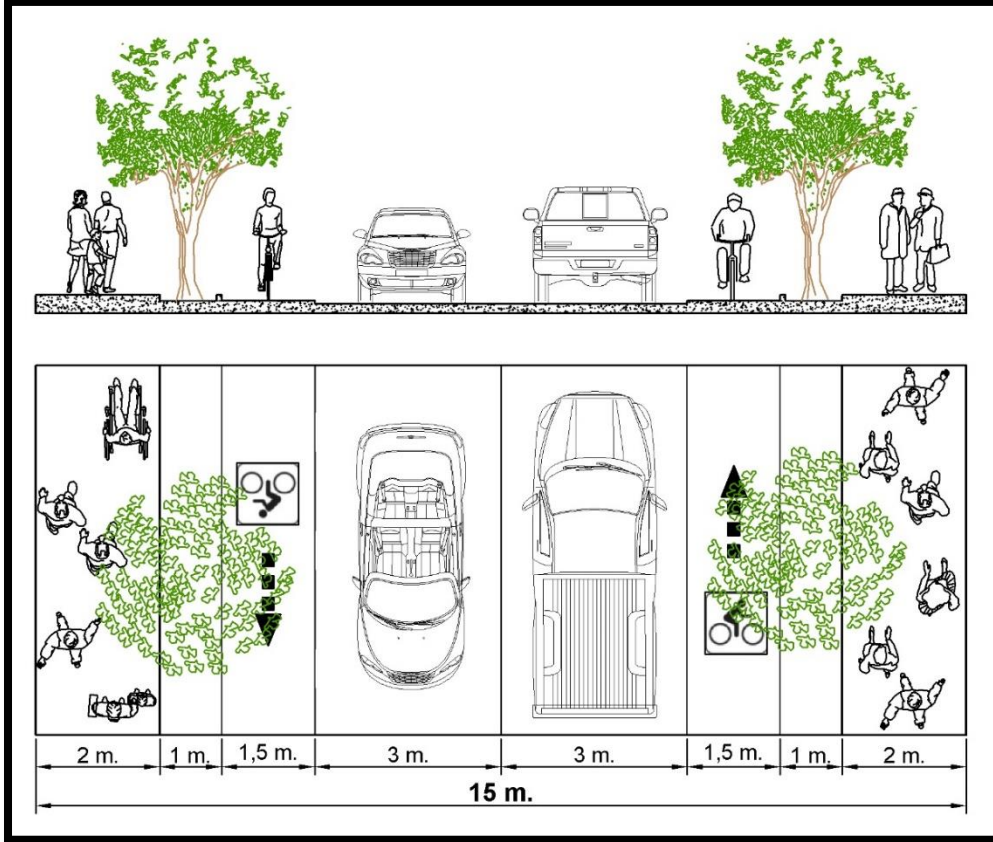
Şekil 13. 20 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş



Şekil 14. 18m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüşü



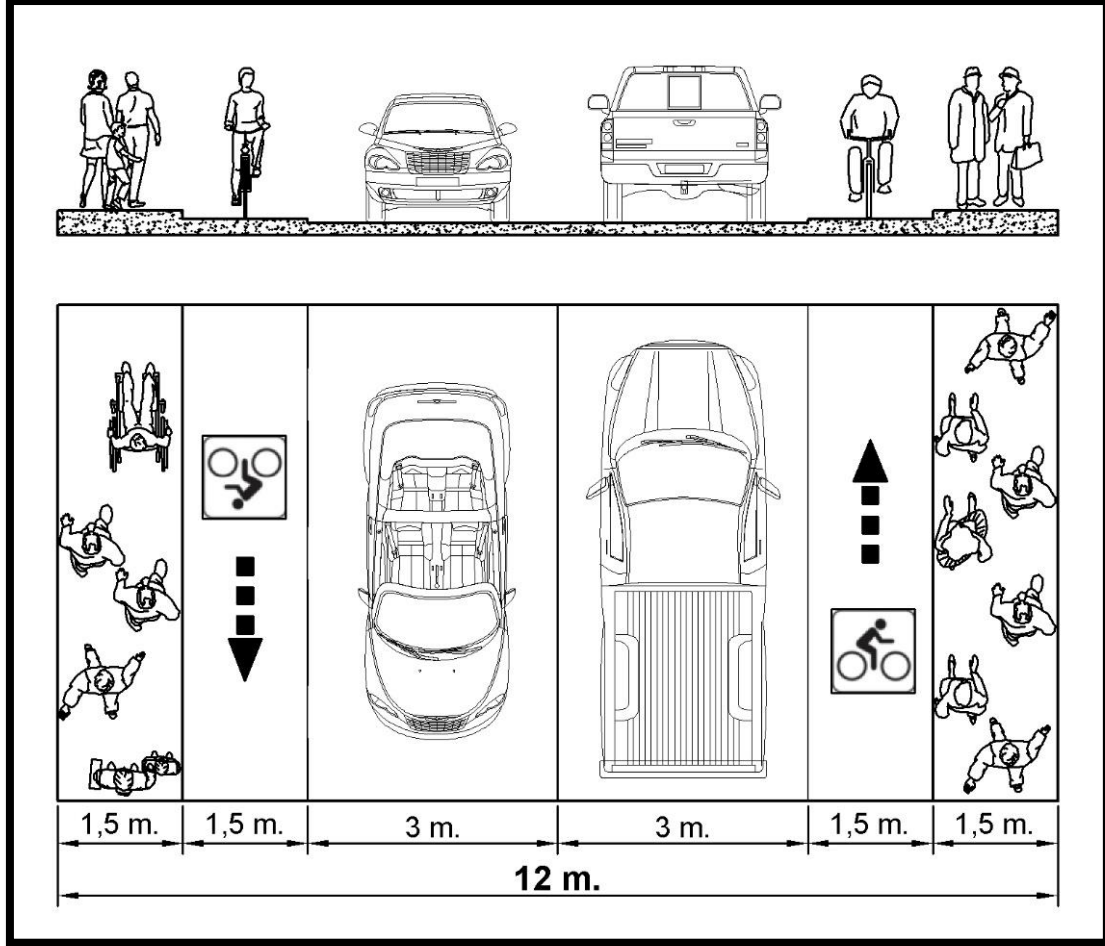
Şekil 15. 15 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüşü



Uygulama imar planında, 12 m genişliğindeki yollar, planlama alanı için 3. Derece Taşıt Yolu niteliğinde olup, bu yollar yapı adalarına doğrudan erişim sağlayan sokak

görevini üstlenmektedirler. Bu yollar, doğrudan ana yollara bağlanmamakta, toplayıcı yola bağlanmaktadır.(Bkz. Şekil 12.)

Şekil 16. 12 m Genişliğindeki Taşıt Yolu Kesit-Görünüş

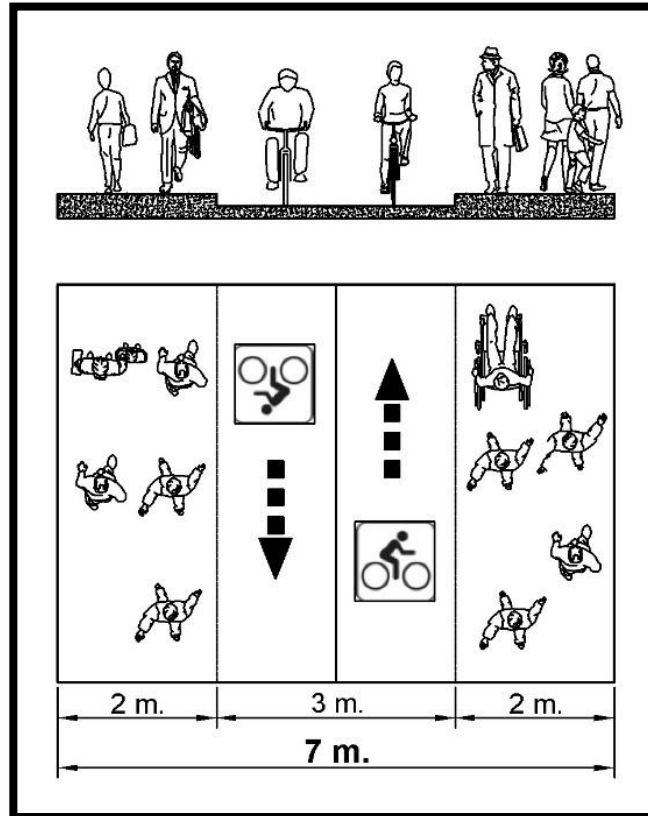


Planlama alanında, taşıt ulaşımına alternatif olarak bisiklet ulaşımının yaygınlaştırılması amaçlanmıştır. Planlama alanının az eğimli olması, bisiklet kullanımını kolaylaştırmaktadır. Bu sebeple, taşıt ulaşımının erişimi olan her yere bisiklet ulaşımının erişimi de bulunmaktadır. Bunu sağlamak adına, planlama alanında bisiklet şeritli yol uygulaması yapılmıştır. Bu uygulama ile taşıt ve yaya yollarında bisikletler için ayrı şerit düzenlenmiştir. Böylece, planlama alanında bulunan tüm konut ve donatı alanlarına bisiklet ile ulaşım sağlanabilecektir.

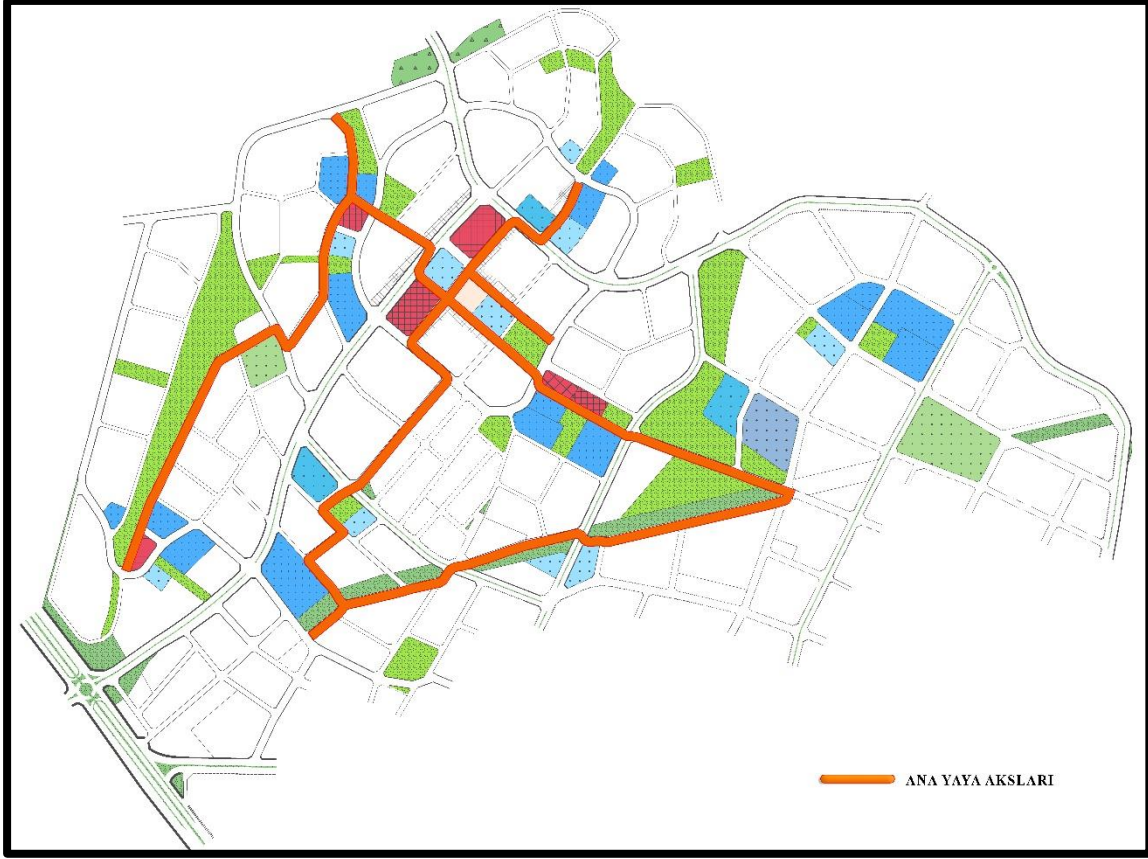
Planlama alanında yayaların donatı alanlarına rahat, güvenli ve konforlu bir şekilde ulaşımını sağlamak amacıyla yaya yolları oluşturularak, yaya-taşıtlı ilişkisi en aza indirgenmeye çalışılmıştır. Planlama alanından geçen enerji nakil hatlarının altı yeşil alan

ve yaya yolu olacak şekilde planlanarak bu alanların yaya aksı oluşturması sağlanmıştır. Planlama alanındaki yaya aksları 10 m ve 7 m genişliğindeki yaya yollarından oluşmaktadır. 20 m genişliğindeki taşıt yolunun ve uygulama görmüş bölgenin batısında kalan mahalleler, 10 m'lik ve 7 m'lik yaya yolları ve yeşil akslar beraberinde ana yaya aksı oluşturarak mahalle merkezlerini planlama alanının ana merkezine bağlamış ve planlama alanı çevresindeki geniş bölge parkına ve çevre yerleşimlere erişimini sağlamıştır. Bahsi geçen ana yaya aksı, donatı alanları ile de ilişki kurmakta ve mahalle merkezlerine yaya erişimini sağlamaktadır. Ayrıca, bu aksın bir ucu planlama alanının doğu kısmında bulunan belediye hizmet alanı-sağlık tesisi alanı-park donatılarına bağlanmaktadır. Diğer ucu ise enerji nakil hattındaki ana yaya aksına bağlanarak mahalleleri birbirine bağlayan yaya aksı ile de birleşerek merkeze ulaşmaktadır. Merkezde önerilen 10 m genişliğindeki yaya yolları, ticaret aksını mahalle merkezlerine bağlamaktadır. Alanın doğusundaki mevcut durumu korunan bölge ile yeni önerilen mahallelerin bulunduğu bölgeyi ayıran kuzey-güney hattı boyunca ilerleyen yeşil aks ile merkeze doğru ilerleyen yaya aksı kuzeybatıya doğru 10 m'lik yaya yolu ve park alanları ile desteklenerek ticaret ve donatıların yer aldığı mahalle merkezine ulaşmaktadır. Bu hat güneydoğu yönünde 10 m'lik yaya yolları ile tekrar kapalı spor alanı ve yeşil aks ile genişleyerek alanın güneydoğu ucundaki mahalle merkezine ulaşmaktadır. Oluşturulan yaya aksları ile yayaların donatılara taşıt yollarından bağımsız şekilde güvenli ve rahat erişimi sağlanmıştır.(Bkz. Şekil 18.)

Şekil 17. 7 m Genişliğindeki Yaya Yolu Kesit-Görünüş



Şekil 18. Ana Yaya Yolları



1.12. Afet Tehlikeli Alanlar

1.12.1. Yapı Yasaklı Alan

Planlama alanının jeolojik ve jeoteknik yapısı incelendiğinde; Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Mie-e ve Qal-e alanları ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt gerektiren alanlar olarak belirlenmiştir. Vadi tabanları, su taşkını riskli alanlar, yüksek eğimli (%40'tan fazla) alanlar ve zemin yapısı yumuşak (bataklık) alanlar, bu alanları oluşturmaktadır. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda bu alanların açık ve yeşil alan olarak değerlendirilmesi önerilmektedir. Uygulama imar planında, bu alanlar Yapı Yasaklı Alanlar olarak belirlenmiş ve bu alanlarda herhangi bir yapılaşma önerilmemiştir.

1.13. Teknik Altyapı Alanları

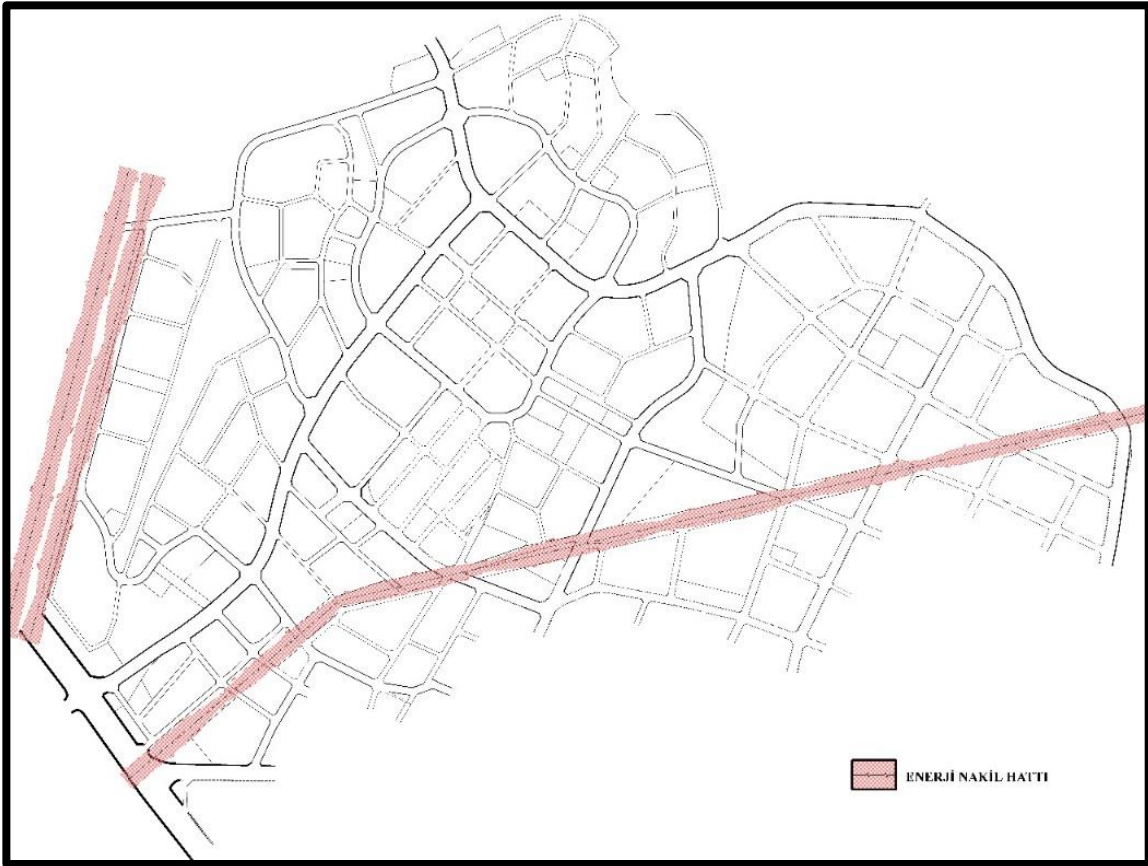
Planlama alanında, kentin ve alanın ihtiyaçları doğrultusunda mer'i planda bulunan teknik alt yapı alanı korunmuş olup ayrıca alanın batısında yeni bir teknik altyapı alanı belirlenmiştir.

Teknik Altyapı Alanlarında, elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtım gibi servislerin temini için yapılacak yeraltı ve yerüstü tesisleri yer alacaktır.

1.14. Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı

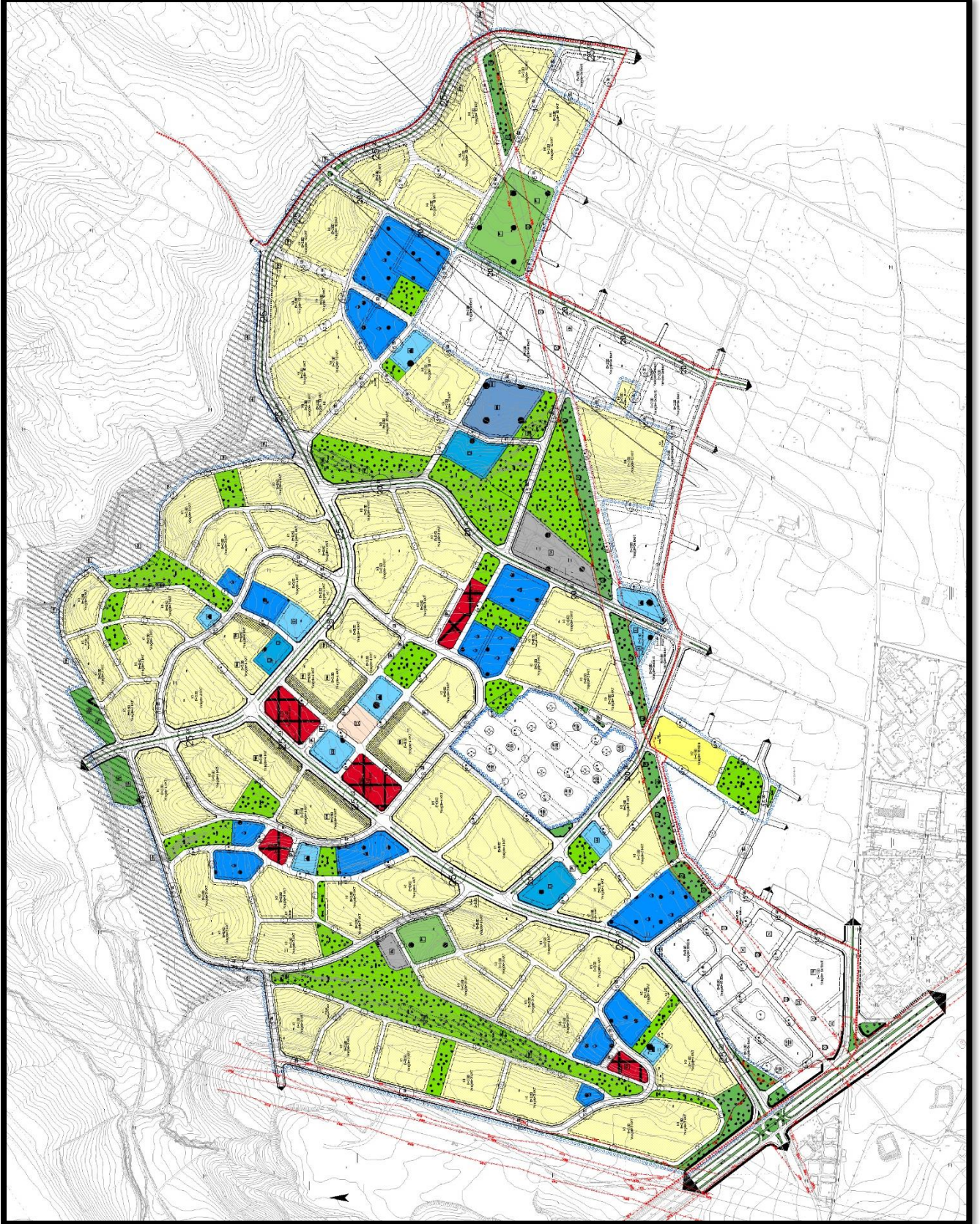
Planlama alanında, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda, 154 kV gerilime sahip 1 adet enerji nakil hattı geçmektedir. Bu hatla ilgili olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 21.04.2014 tarih ve 001738 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır. Uygulama imar planında, enerji nakil hatlarının altında herhangi bir yapılaşma önerilmemiştir; bu alanların park alanı olması önerilmiştir.(Bkz. Şekil 19.)

Şekil 19. Enerji Nakil Hatları

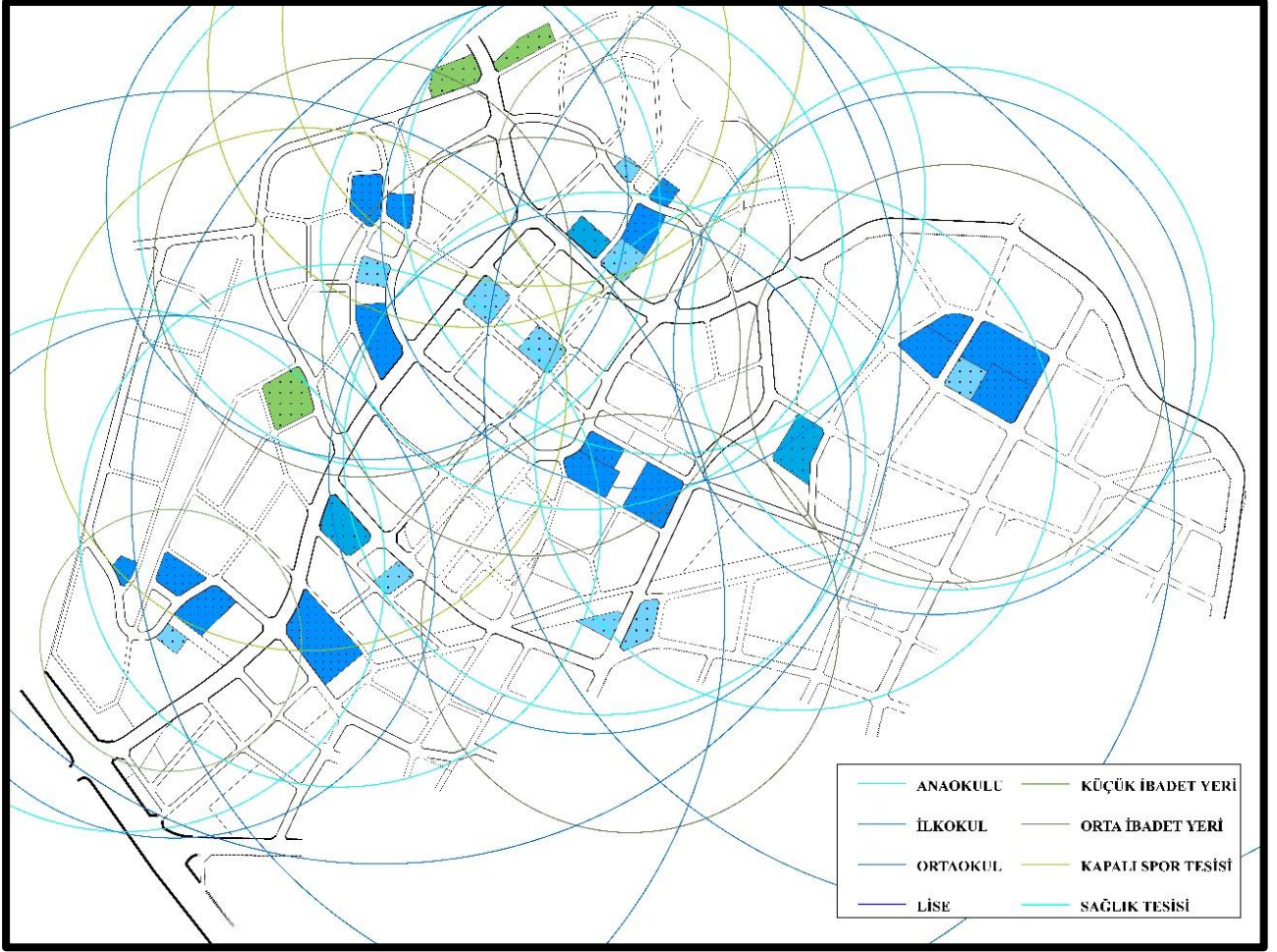


1.15. Uygulama İmar Planı ve Fonksiyon Alanları Dağılımı

Şekil 20. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 23. Donatı Etki Alanları



Tablo 6. Alan Dağılımı

FONKSİYON	ADET	ALAN (m ²)	YÜZDE
KONUT ALANI- E:0.50	46	588,712.78	34.31%
KONUT ALANI- E:0.90	1	10,841.47	0.63%
KONUT ALANI- E:1.00	2	25,598.99	1.49%
KONUT ALANI- E:2.00	13	212,860.56	12.40%
TİCARET-KONUT ALANI- E:0.50	5	70,847.84	4.13%
TİCARET ALANI-1	2	14,680.29	0.86%
TİCARET ALANI-2	3	8,643.61	0.50%
PAZAR ALANI	1	2,661.44	0.16%
BELEDİYE HİZMET ALANI	1	13,041.18	0.76%
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3	17,402.61	1.01%
ANAOKULU ALANI	5	12,813.49	0.75%
İLKOKUL ALANI	5	26,138.12	1.52%
ORTAOKUL ALANI	4	30,530.14	1.78%
LİSE ALANI	2	24,611.28	1.43%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	7,362.26	0.43%
SOSYAL TESİS ALANI	2	6,521.85	0.38%
CAMİ	6	18,833.12	1.10%
PARK ALANI	28	176,856.89	10.31%
KAPALI SPOR TESİSİ	2	30,203.34	1.76%
PASİF YEŞİL ALAN	32	56,478.32	3.29%
MEYDAN ALANI	1	3,926.12	0.23%
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2	16,024.59	0.93%
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	2	9,472.76	0.55%
YOL ALANI	*	330,916.26	19.28%
TOPLAM ALAN	*	1,715,979.31	100.00%

