

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri  
Bitirme Projesi Yarışması  
2022

RUMU  
27898

Açıklama Raporu



TÜRKİYE PLANLAMA OKULLARI BİRLİĞİ  
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri  
Bitirme Projesi Yarışması 2022

**İÇİNDEKİLER**

	<b><u>Sayfa</u></b>
<b>ÖZET .....</b>	<b>3</b>
<b>1. GİRİŞ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER.....</b>	<b>3</b>
2.1. Amaç .....	3
2.2. Kapsam.....	3
2.3. Hedefler .....	4
<b>3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ .....</b>	<b>4</b>
<b>4. PLANLAMA YAKLAŞIMI .....</b>	<b>9</b>
<b>5. PLANLAMA KARARLARI .....</b>	<b>14</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>25</b>

## ÖZET

Pandemi sürecinde her ülke ve kent için doğanın ve tarım alanların korunmasının önemi ortaya çıkmıştır. Bundan böyle ülkesel düzeyde verimli toprakların korunması, tarım faaliyetleri ve tarımsal üretimin organizasyonu gibi konular gündemimizde daha fazla yer tutacaktır. Sadece salgınlarda değil diğer tüm afetlerde gıda sıkıntısı yaşanmaması için kentsel alanlar ve çevreleri dahil gıda üretimine yatırım yapılması, tarımsal üretim, hayvancılık ve balıkçılık gibi faaliyetlere devlet desteğinin artmasının risklerin azaltılması açısından önemli olacaktır.

Pandemi ile değişen yaşam şartları ile fiziki mesafenin olduğu geleceğe doğru gitmekteyiz. Pandemi süreci şu anda ve bittiğinde insanlar üzerinde bıraktığı etkisiyle mesafeye, hijyen kurallarına daha çok dikkat etmeyi gerektirecek ve insanları birbirinden daha da uzaklaştırması söz konusu olacaktır. Yeni düzene uyum sağlarken aynı zamanda insanları birbirinden uzaklaşmasını önlemek gerekmektedir. Pandemi süreci ile insanların gıda güvencesi endişeleriyle kentsel tarıma yönelimi artmıştır. Evden çıkamayan kentliler kendi sebze ve meyvelerini yetiştirmek için uygun yöntemler aramaya başlamıştır. Kalabalıklaşan şehirlerde giderek unutulmuş tarımın sürdürülebilirliğe olan önemli katkısı bu yaşam alanında tasarlanmasıyla tekrardan canlandırılmak istenmiştir.

## 1. GİRİŞ

Seçilen tema bağlamında Trabzon özelinde konu ve sorun tarif edilmiştir. Hem teorik hem de uygulama çerçevesi ortaya konmuş, literatür araştırması ile araştırma yöntemleri dikkate alınmıştır. Bu rapor sonucunda seçilen konu özelinde *Kentsel Tarımın Pandemi Sonrasındaki Yerleşmelere Etkisi* ulaşmayı hedeflemektedir.

## 2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

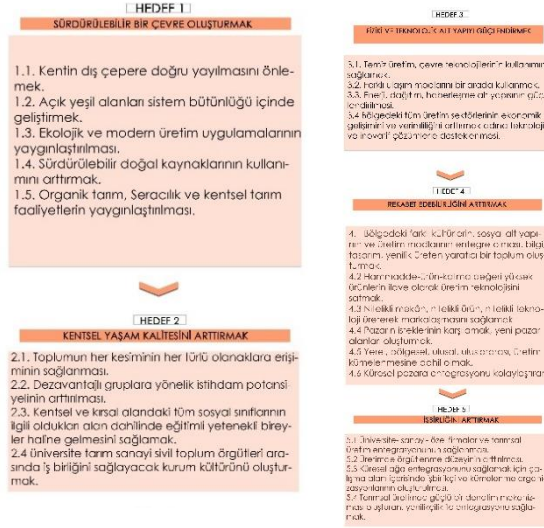
### 2.1. Amaç

Yeni düzene uyum sağlayan, kendi kendine yetebilen, kent ve doğayı iç içe geçiren bir yaşam alanı oluşturmak bu projenin temel amacıdır.

### 2.2. Kapsam

	Tarımsal Faaliyetler	Yerli Çim	Diğer Tarım	Faaliyet Bölümleri	Kent Çimliği
<b>Amaç</b>	Besliklik için gıda sağlanarak, eğitim, sağlık, hobiler, sosyalleşme	Besliklik için gıda sağlanarak, rekreasyon, eğitim, etkinlikler, kentsel alan ve su düzenleme katkıları	Kent için gıda sağlanarak, rekreasyon için kullanılmak üzere tarım alanları, hobi alanları	Toprak, ziraat veya beslik için gıda sağlanarak, eğitim, sağlık, hobiler, sosyalleşme	Kent için gıda sağlanarak, kentsel alan güvencesi sağlanarak, eğitim, spor ve rekreasyon
<b>Konum</b>	Kent içi, kent dışı, boş arazi, parklar, eğitim veya sağlık tesislerinde bulunan alanlar	Binaların çatıları, duvarları	Yüksek katlı binaların, arazi, rekreasyon alanları, eğitim tesisleri, park alanları, çim alanları, bahçeler	Kent içi yapılmamış alanlar, inşaat alanları	Kent dışı alanlar
<b>Büyüklik</b>	1000-5000m <sup>2</sup>	Uygun alanlar göre değişken	Uygun alanlar göre değişken	Her bir ana için 1000m <sup>2</sup> kadar, toplam 250 m <sup>2</sup>	10.000m <sup>2</sup> 'den büyük alanlar
<b>Sahiplik</b>	Yerli kurumlar, hayır kurumları	Yerli kurumlar, özel girişimler, bireyler	Yerli kurumlar, bireyler	Yerli kurumlar, özel girişimler (kurumlar)	Yerli kurumlar, özel girişimler
<b>Yatırım</b>	Yerli kurumların bütçelerinden	Yerli kurumlar, devlet bütçesi	Yerli kurumlar, devlet bütçesi	Yerli kurumlar, devlet bütçesi	Yerli kurumlar, devlet bütçesi
<b>Tüketim</b>	Yerli kurumlar ve mahalle bütçelerinden	Yerli kurumlar	Yerli kurumlar, devlet bütçesi	Yerli kurumlar ve mahalle bütçeleri	Yerli kurumlar, devlet bütçesi
<b>Erişim</b>	Yerli kurumlar için (gıda sağlanarak) rekreasyon alanları	Yerli kurumlar için	Yerli kurumlar için (mahalle bütçesi) rekreasyon alanları	Yerli kurumlar için (gıda sağlanarak) rekreasyon alanları	Yerli kurumlar için (gıda sağlanarak) rekreasyon alanları
<b>Mümkün Özellikler</b>	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri
<b>Özellikler</b>	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri	Yerli kurumlar, eğitim ve diğer alanlar için, eğitim alanları, rekreasyon alanları, su tesisleri

## 2.3. Hedefler



## 3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

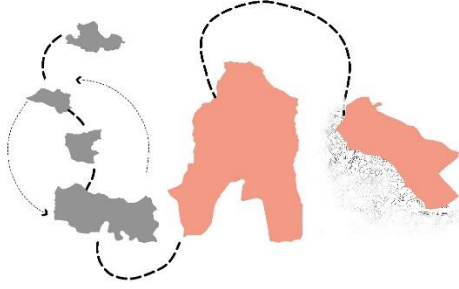
### 3.1 SORUN TANIMI

Pandemi ile değişen yaşam şartları ile fiziki mesafenin olduğu geleceğe doğru gitmekteyiz. Pandemi süreci şu anda ve bittiğinde insanlar üzerinde bıraktığı etkisiyle mesafeye, hijyen kurallarına daha çok dikkat etmeyi gerektirecek ve insanları birbirinden daha da uzaklaştırması söz konusu olacaktır. Yeni düzene uyum sağlarken aynı zamanda insanları birbirinden uzaklaşmasını önlemek gerekmektedir. Pandemi süreci ile insanların gıda güvencesi endişeleriyle kentsel tarıma yönelimi artmıştır. Evden çıkamayan kentliler kendi sebze ve meyvelerini yetiştirmek için uygun yöntemler aramaya başlamıştır. Kalabalıklaşan şehirlerde giderek unutulmuş tarımın sürdürülebilirliğe olan önemli katkısı bu yaşam alanında tasarlanmasıyla tekrardan canlandırılmak istenmiştir.

Pandemi sebebiyle bu süreçteki her ülke ve kent için doğanın ve tarım alanlarının korunmasının önemi ortaya çıkmıştır. Bundan sonra ülkesel düzeyde verimli toprakların korunması, tarım faaliyetleri ve tarımsal üretimin organizasyonu gibi konular gündemimizde daha fazla yer tutacaktır. Sadece salgınlarda değil diğer tüm afetlerde gıda sıkıntısı yaşanmaması için kentsel alanlar ve çevreleri dahil gıda üretimine yatırım yapılması, tarımsal üretim, hayvancılık ve balıkçılık gibi faaliyetlere devlet desteğinin artmasının risklerin azaltılması açısından önemli olacaktır.

Pandemi de tarıma yönelmek, üretime ve tarıma yatırım yapmak bu süreçteki en önemli konulardan biri olmuştur. Toprak yenilemez bir kaynaktır. Pandemi süreci birlikte tarımın her ülke ve şehir için önemi ortaya çıkmış, tarımda tarım arazilerinin korunması ve üretim gibi faaliyetlerin önemini bir kez daha hatırlatmıştır. Kentsel Tarımın Salgın Sonrası Yerleşimler Üzerindeki Etkisi, tarım dışı kullanımdan ziyade tarımsal kullanıma yönlendirilmesi gerekliliği temelinde belirlenmiştir.

### 3.2 ÇALIŞMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ



Şekil1. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Alan Beşikdüzü ilçesinin Adacık mahallesinde yer almaktadır. Kuzeyinden Karadeniz sahil yolu geçmektedir. Alan 170 HA, 607,639 kişi/ha yoğunluğa sahip ve içerisinde 875 kişi yaşamaktadır. Alan konut ve konut dışı işlevlerin bulunduğu bir yerdir. Alan çoğunlukla düz bir topoğrafyaya sahiptir. Dağınık yerleşim tipine sahiptir. 40.9397 enlem ve 40.0552 boylamda yer almakta olup, coğrafi koordinatları 40° 56' 9" Kuzey, 40° 3' 30" Doğudur.

### 3.3 ANAHTAR KAVRAMLAR

**Gıda Güvenliği:** Etkili ve sağlıklı bir yaşam için fiziksel ve ekonomik olarak yeterli, güvenilir ve gıdaya ulaşmanın yanı sıra tüm insanların her zaman beslenme ihtiyaçlarının karşılanması gerekliliğidir.

**Rekreasyon:** İnsanın beden ve zihnini dinlendirerek yaşam kalitesini nasıl artırmanız sürecinde keşfetmemize yardımcı olan çalışmalar bütünüdür.

**Kentsel Sürdürülebilirlik:** Kentsel ihtiyaçlarının yerel ve küresel kaynakların sürdürülebilirliğine zarar vermeden giderilmesi çerçevesinde değerlendirilmesidir.

**Kendi Kendine Yeten:** Bir kentsel sistem, en temel ihtiyaçları özelinde kendi kendine yeterli olmalı, bu temel ihtiyaçlarını, olabilen en geniş düzeyde, kendi içinden karşılayabilmeli.

### 3.5 PANDEMİ İLE GELEN BU YENİ KENTSEL SİSTEMİN TEMEL NİTELİKLERİ NE OLACAK?

Pandemi ile yeni kentsel sistemin tasarıma etkisinden bahsedecek olursak kendine yeterlilik kavramı ile başlayabiliriz. Kendi kendine yetebilir olma bu sistemin en önemli ihtiyacıdır. İhtiyaçlarını kendi içinde karşılayabilen sağlıklı kentler yaratmalıyız. Bu sağlıklı kentleri yaratırken de gıda, su ve enerji kavramları dikkate alabileceğimiz en önemli 3 kavramdır. Gelecekteki kentler kaynaklarını daha verimli, sürdürülebilir kullanan, tükettiği gıdayı, suyu ve enerjiyi karşılayabilen kentler olmalı. Bu sebeple dışarıya bağımlılık ortadan kalkacak kendi kendine yeterlilik kavramı anlam bulacaktır. Bu bağımlılık ortadan kalkacağı için aynı zamanda pandemi gibi benzer durumlardan daha az etkilenecektir. Gıda, su, enerjinin verimli şekilde kullanabilmek için de tarım alanlarını, su kaynaklarını ve enerji kaynaklarını doğru şekilde korumalı, kullanmalıyız israfın önüne geçmeliyiz. Bu üç kavramı koruyarak sürdürülebilirliği ve kendine yeterliliği sağlayarak sağlıklı ve sürdürülebilir kentler olma yolunda en önemli adımı atmış oluruz. İkinci niteliğimiz ise fiziksel yakınlıktır. Pandemi de sosyal mesafe ile kuşatılmış olsak da aslında ne kadar yakınlık o kadar gelecekteki kentler için iyidir. Diğer kavramımız ise çok merkezliktir. Karma kullanımlı kentlerin oluşması için dikkate almamız gereken bir kavramdır. Son kavram ise doğayla uyumlu bir şekilde yaşayan kenttir. Doğayla uyumlu kentler sürdürülebilir, yeşil alanlara önem

veren kentlerdir. Kent içindeki alanları yenileyerek sürekliliği sağlayarak, tarım alanlarını koruyarak, kentlinin tarımı bir yaşam biçimi olarak benimseyeceği bir şekilde bir işlev haline getirerek kenti doğayla uyumlu hale getirebiliriz.

### 3.6 KENTSEL TARIM NEDİR?

Kentsel tarım metropol, şehir ve ilçelerde yaşayan tüketicilerin günlük ihtiyaçlarını büyük ölçüde karşılamak üzere gıda ve yakıt üreten, işleyen ve pazarlayan bir endüstridir.

### 3.7 NEDEN KENTSEL TARIM?

- Toprağın üretilemez, yenilemez bir kaynak olması.
- Kentsel alanlardaki doğal kaynakların hızlı kentleşmeyle tüketilmesi.
- Toprağın amaç dışı kullanımının önüne geçilmesi.
- Kentsel alanda oluşan rantın tarımsal getiriye göre daha yüksek ve riskin az olması.
- Tarım alanlarının yapılaşma bakımından uygun özelliklerde olması.
- Toprağın tarım dışı amaçla kullanılmasına değil tarımsal amaçlı kullanımına yönlendirilmesi gerekliliği
- Yoğun kentleşme, sanayileşme, teknolojik gelişme sürecinin kontrolünü sağlamak.
- Çevre ve toplumun sosyal gereksinimleri arasındaki dengenin kurulması

### 3.8 KENTSEL TARIMI ORTAYA ÇIKARAN FAKTÖRLER

- Yeterli, ulaşılabilir ve sağlıklı gıda ihtiyacı Kentsel Biyoçeşitliliğin Korunması
- Plansız Kentsel Yayılmanın Kontrolü Uygun Toprak Özellikleri
- Kentsel Yoksulluk Göç Olması Elverişli İklimsel ve Meteorolojik Koşullar
- Atık Geri Dönüşümü Azaltma Yöntemi Tarımsal Arazi Kullanımı
- Kentsel Dönüşüm Gereksinimi Tarımsal Üretim Miktarı

### 3.9 KENTSEL TARIMIN DÜNYADAKİ VE TÜRKİYEDEKİ ÖRNEKLERİ

DÜNYADAN ÖRNEKLER	
<b>URBAN FARM THEME PARK</b>	Kentsel Çiftlik, Moskova'da türünün ilk projesi olmakla birlikte, bu tür çocukların eğitim ve aile eğlencesi cazibesi dünya çapında popülerdir. Çiftlikte çocuklar, bakıcılarının rehberliğinde hayvanlarla temasa geçerler: onlar için yiyecek hazırlar, besler ve onlara bakarlar. Proje bir sosyo-ekonomik araştırmaya dayanmaktadır. Bunun sonucu, belirli temalara ayrılmış bir açık hava ve kapalı alanlar kompleksidir.
<b>YERİ :RUSYA, MOSOVA</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT ÇİFTLİĞİ</b>	
<b>SUNQIAO URBAN AGRICULTURAL DISTRICT</b>	Şangay yaklaşık 24 milyon insana ev sahipliği yapmaktadır. Beslenmesi gereken bu kadar insan olmasına rağmen kentleşme ile tarım arazileri hızla yok olmaktadır. Buna çözüm olarak kent, paradigma değişikliğine giderek dikey tarım uygulamalarını başlatmıştır. Amaç hem tarımsal ürün yetiştiriciliği yapmak hem de iç ve dış mekân tarım deneyimlerini birleştirerek kamusal alan yaratmaktır. Aynı
<b>YERİ :ÇİN, ŞANGAY</b>	
<b>NİTELİĞİ: DİKEY KENT BAHÇESİ</b>	

	zamanda yiyeceklerin nereden geldiği konusunda çocuklar eğitileceklerdir.
<b>FLOATING FARM</b>	Hızla kentleşen dünyada kent içinde tüketicilere yakın sağlıklı ürünler üretmek için alan bulmak gittikçe zorlaşmaktadır. Tarım araziler yapılaşmaya açılmaktadır.
<b>YERİ :HOLLANDA, ROTERDAM</b>	Ürünler farklı bölgelerden taşınarak gelmektedir. Bu duruma alternatif ve yenilikçi bir uygulama olarak üreticinin tüketiciye yaklaşmasını sağlayan kent içinde yüzen çiftlik uygulaması gerçekleştirilmektedir. Eski bir limanın dönüştürülmesi ile dönüştürülen ile oluşturulan bu tesiste yağmur suyunun toplandığı ve güneş enerjisini üreten panellerin olduğu çevreci bir altyapı kurulmuştur. Bu yönü ile çiftlik kendi kendine yetecek şekilde tasarlanmıştır.
<b>NİTELİĞİ:YÜZEN ÇİFTLİK</b>	
<b>SWANSEA COMMUNITY FARM</b>	Swansea Community Farm, Swansea'de 3,5 dönümlük bir arazide kurulmuş, topluluk tarafından yönetilen, ödüllü bir hayır kurumudur. Galler'deki tek şehir çiftliğiyiz ve bir dizi çiftlik hayvanına, araziye, vahşi yaşam alanlarına, arı kovanlarına ve kafeye ev sahipliği yapıyor. Çiftlik, yerel gıda üretiminin ve doğal çevremize özen göstermenin yanı sıra refahı geliştirmek, beceriler geliştirmek ve bir aidiyet duygusu yaratmak için var. Çiftlik işi gönüllüler tarafından yapılır ve gönüllülük, eğitim ve oyun oynamak için birçok fırsat vardır.
<b>YERİ :BİRLEŞİK KRALLIK, SWENSEA</b>	
<b>NİTELİĞİ:TOPLUM BAHÇESİ</b>	
<b>KEEP GROWING DETROİT FARM</b>	Keep Growing Detroit'in misyonu, Detroitliler tarafından tüketilen meyve ve sebzelerin çoğunluğunun şehrin sınırları içinde yaşayanlar tarafından yetiştirildiği, gıda egemenliğine sahip bir şehri teşvik etmektir. KGD, şehirde 2.000'den fazla kentsel bahçe ve çiftlikten oluşan bir ağı destekleyen ve <u>Detroit'te Grown'u destekleyen Bahçe Kaynak Programı dahil olmak üzere ulusal olarak tanınan bir dizi program yürütmektedir.</u> şehirli yetiştiricilere yetiştirdikleri meyve ve sebzeleri yerel pazar noktalarında satmaları için düşük bariyerli fırsatlar sunuyor. KGD ayrıca Detroit'in tarihi Doğu Pazarı Bölgesi'nde bulunan 1.38 dönümlük bir kentsel çiftlik ve eğitim tesisi işletmektedir.
<b>YERİ :ABD, DETROİT</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT BAHÇESİ</b>	

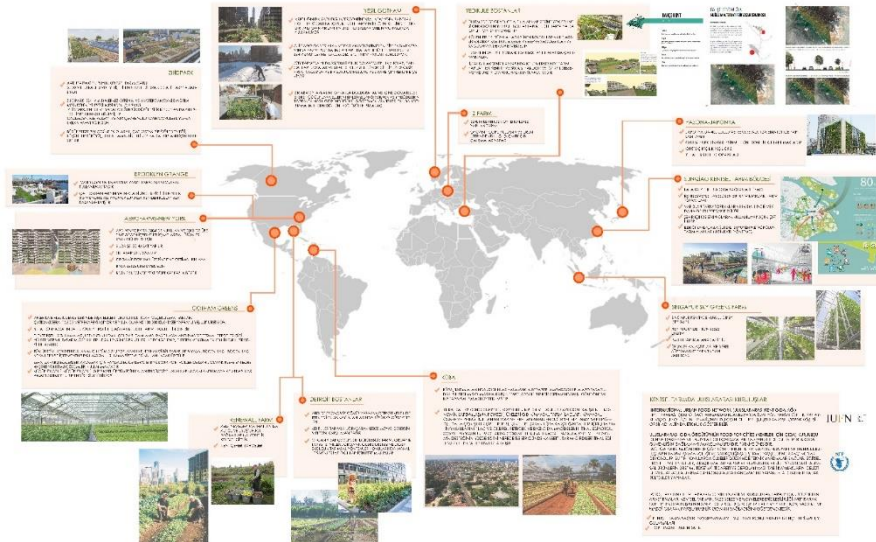
<b>TÜRKİYE'DEN ÖRNEKLER</b>	
<b>İSTANBUL YEDİKULE</b>	İstanbul'da kent içi tarımın son temsilcilerinden olan Yedikule Bostanları hem tarım mirasına sahip çıkmak hem de güvenli, sağlıklı, yerel gıda üretimini devam ettirmek adına ekoloji direnişinin önemli bir simgesi oldu. Yedikule
<b>YERİ :TÜRKİYE, İSTANBUL</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT BOSTANI</b>	

	Bostanlarının tarihi Bizans'a ve Osmanlı'ya uzanıyor. Surların dibinde, 1500 yıldır kesintisiz biçimde işlevini sürdüren bostanlar 2013 yılında İBB ve Fatih Belediyesi'nin peyzaj düzenleme projesine konu oldu. Proje kapsamında bostanların yıkılması ve o alanın parka dönüştürülmesi planlanmıştı.1985'te UNESCO tarafından Dünya Mirası Listesi'ne alınan İstanbul Kara Surları'nın dibindeki bostanların peyzaj projesi kapsamında yıkılacağı gündeme geldi. 2013'te belediye ekiplerinin gerçekleştirdiği izinsiz yıkıma karşı başlayan direniş, bostanların korunması ve aktif biçimde kullanımının sürdürülmesi için Tarihi Yedikule Bostanları Koruma Girişimi'nin çabalarıyla devam ediyor.
<b>İSTANBUL, ÇENGELKÖY KENT BOSTANI</b>	Çengelköy yerleşimi yakınında bulunan emek mahallesi inisiyatifindeki bostanlar, İstanbul kenti içerisinde doğal hayat imkânı sunmaktadır. Özellikle salatalık ürününün yetiştirildiği alanda mahalle sakinleri kendi sebze ve meyvelerini yetiştirmekte ve ilaç kullanmadan organik tarım faaliyetleri sürdürülmektedir.
<b>YERİ : TÜRKİYE, İSTANBUL</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT BOSTANI</b>	
<b>İSTANBUL, KASIMPAŞA KENT BOSTANI</b>	16.yy' dan beri var olduğu düşünülen Kasımpaşa bostanı, Osmanlı döneminde cami ve bostan birlikteliğinin oluşturduğu mekansal organizasyon örneklerinden günümüze ulaşan son örnektir. Bu nedenle kültürel önemi ön plana çıkmaktadır.
<b>YERİ : TÜRKİYE, İSTANBUL</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT BOSTANI</b>	
<b>İZMİR</b>	İnciraltında bulunan mutluluk bahçeleri engelli vatandaşları tarımla buluşturmak üzere tasarlanmıştır. güncel uygulamalarda ise kır ve kent bütünlüğünü vurgulayan çalışmalar ön plana çıkmaktadır.
<b>YERİ : TÜRKİYE, İZMİR</b>	
<b>NİTELİĞİ:HOBİ BAHÇESİ</b>	
<b>URBAN AGRICULTURE IN CUBA</b>	Gıda tedarik sisteminin neredeyse çöküşüyle karşı karşıya kalan Küba hükümeti, adadaki tarımı elden geçirerek, organik tarım yöntemlerine, faydalı yenilebilir mahsullerin üretimine ve köylü emeğinin kullanımına öncelik vererek yanıt verdi. Kentsel alanlarda, gerilla bahçecilik girişimleri, yaygın gönüllü katılımı, devlet destekli yeni kentsel tarım programlarına dönüştü. Bu çiftçilik çabaları 'yarı sürdürülebilir tarımın dünyanın en büyük çalışma modeli üretti ve bu süreçte ülkenin yerel, uygun fiyatlı ve erişilebilir yiyecek ahırını yeniden canlandırdı.
<b>YERİ :KÜBA, HAVANA</b>	
<b>NİTELİĞİ:KENT BOSTANI</b>	
<b>MUTLUKENT</b>	Çankaya da kurulan kent tarım hobi evi ile kentlilere tarım ve toprak bilgisi veren eğitimler ile bunların uygulamalarını deneyimleme fırsatı sunmaktadır. Dikey bahçecilik, arıcılık, kompost üretimi yöntemleri de sunulan fırsatlar arasında yer
<b>YERİ :TÜRKİYE, ANKARA</b>	
<b>NİTELİĞİ:MAHALLE BOSTANI</b>	



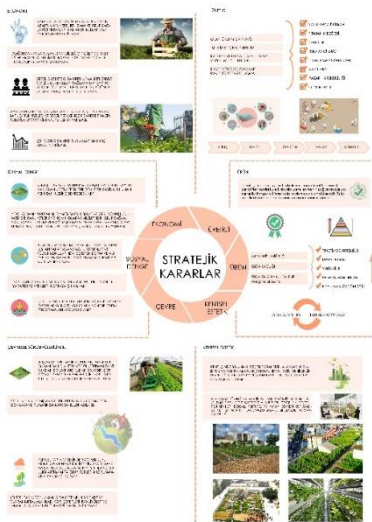
almaktadır.

Şekil4. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır



## 4. PLANLAMA YAKLAŞIMI

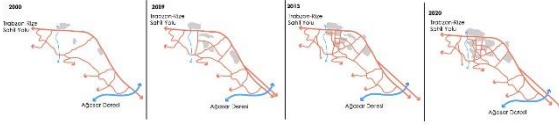
### 4.1 STRATEJİK KARARLAR



Şekil6. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

## 4.2 ANALİZLER

### 4.2.1 TARİHSEL OLUŞUM ANALİZİ



Şekil7. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

### 4.2.2 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ



Şekil8. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Çalışma alan sınırı içerisinde kalan tüm alanların niteliğini öğrenmek amaçlanmıştır. Mevcut durum analizinde arazi kullanımlar işlenmiştir. Mevcut Durum öğrenilerek plana girdi olması sağlanmıştır. Alanın kuzeyinde karma kullanımların yoğunlaştığını görmekteyiz.

### 4.2.3 ULAŞIM ANALİZİ



Şekil9. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Yapılan bu analiz çalışma alanı kavramlarından biri olan ekolojik ayak izini ve mevcuttaki durumunu göstermeyi amaçlamıştır. Çalışma alanı içerisinde ulaşım mahalleler arası özel araç ya da taxiler ile ilçeler arası ise otobüs ya da minibüsler ile sağlanmaktadır. Ekolojik ayak izini azaltmak için bisiklet kullanımı veya daha az salınımına sebep olacak toplu taşıma kullanmak gibi alternatifler alan içerisinde bulunmamaktadır.

### 4.2.4 TOPRAK GRUBU ANALİZİ



*Şekil10. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır*

Toprak grubu analizi ile çalışma alanındaki toprak grupları gösterilmiş ve tarım için verimi yüksek toprak çeşitleri araştırılmıştır. Kırmızı sarı podzolik topraklara ve kolüvyal topraklara rastlanmıştır. Kolüvyal topraklar Türkiye'nin 2. en verimli tarım alanları bu verimli topraklardır. Kırmızı sarı podzolik topraklar verimsiz olduklarından gübreleme ve kireçleme gereklidir. Bitki örtüsü gür olduğu için bu topraklar humus açısından oldukça zengindir buna bağlı olarak tarıma elverişlidir.

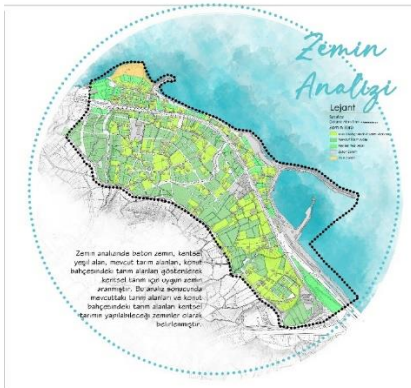
#### 4.2.5 TOPRAK SINIFI ANALİZİ



*Şekil11. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır*

Toprak sınıfları analizi ile çalışma alanındaki toprak sınıfları gösterilmiş. Çalışma alanı içerisinde II. IV. ve VII. sınıf toprak bulunmaktadır. Arazi kabiliyet sınıfına göre II. sınıf toprak tarıma uygun arazi, IV. ve VII. sınıf toprak ise tarıma uygun olmayan arazilerdir. II. Sınıf Arazi alışılmış ziraat metotları uygulanabilen düz veya düze yakın, derin, verimli ve kolayca işlenebilen toprakları ihtiva eden arazidir. Bu sınıf arazide pek az su ve rüzgâr erozyonu olabilir. Topraklar iyi drenaja sahiptirler, su taşkın zararlarına maruz değildirler.

#### 4.2.6 ZEMİN ANALİZİ



*Şekil12. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır*

Zemin analizinde beton zemin, kentsel yeşil alan, mevcut tarım alanları, konut bahçesindeki tarım alanları gösterilerek kentsel tarım için uygun zemin aranmıştır. Bu analiz sonucunda mevcuttaki tarım alanları ve konut bahçesindeki tarım alanları kentsel tarımın yapılabileceği zeminler olarak belirlenmiştir.

#### 4.2.7 SOLAR ENERJİ ANALİZİ



Şekil13. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Solar enerji haritaları dünyada birçok ülkede yapılaşmış bölgelerde güneş enerjisinde yararlanmak üzere oluşturulur. Çalışma alanı için benzer amaçla oluşturulan bu harita aynı zamanda güneş ışınlarının en fazla ve en az geldiği bölmeleri belirlemek içinde kullanılır. Bu bağlamda sarı renkli alanlar en çok güneş alan bölge iken, mavi-siyah renkli alanlar en az güneş ışığı alan bölgelerdir.

#### 4.2.8 BAKI ANALİZİ



Şekil14. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

#### 10.9 EĞİM ANALİZİ



Şekil15. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

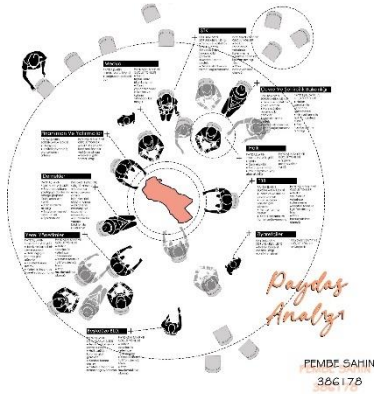
#### 4.2.9 SORUN POTANSİYEL ANALİZİ



Şekil16. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Çalışma alanı teması kapsamında potansiyel olarak belirlenen bahçesinde tarım yapan konut alanları bulunması, II. sınıf tarım toprağına sahip olması, eğimli bir topoğrafyaya sahip olmaması, derenin sulama açısından olanak sunması, eğitim kuruluşlarının AR-GE çalışmaları, gıda üretimi ve üretiminin izlenmesi konusunda kullanılabilirliği, yapılaşmış alanlarda dikey tarım olanağı sunması, zengin bitki örtüsünün bulunması mavi olarak gösterilmiştir. Sorun olarak tarım yapmaya uygun olmaya IV. Ve VII. derece tarım toprağı bulunması, tarım arazilerinin amaç dışı kullanılması, ekolojik ayak izini arttırıcı sebeplerin bulunması, betonlaşmış zeminlerin bulunması, sosyal altyapı eksikliği, hava kirliliğinin bulunması, toplanma alanlarının olmayışı, yüksek oranda araç kullanımı, mekanı tanımlayan kenar ve köşelerin cansız bölgeleri olması, birinci ve ikinci taşıt yollarının bulunduğu alanlarda yoğun taşıt trafiğine bağlı olarak gürültü kirliliği ise pembe olarak gösterilmiştir. Sorun ve potansiyeller belirlenirken tema dikkate alınmıştır.

#### 4.2.10 PAYDAŞ ANALİZİ



Şekil17. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

#### 4.2.11 SENTEZ



Şekil18. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

Planlamaya esas sentez paftasında çalışma alanındaki toprak grubu, toprak sınıfı, ulaşım, zemin, eğim, solar enerji, bakı analizleri sonucu ortaya çıkan kentsel tarım için uygun olan alanlar tespit edilmeye çalışılmıştır ve bu paftada gösterilmiştir. Ve bunun sonucunda kentsel tarım uygulanabileceği alanlar ortaya çıkmıştır. Sentez, fonksiyon şemalarının oluşturulmasındaki en önemli aşamalardandır.

#### 4.2.12 MEVCUT FONKSİYON ŞEMASI



Şekil19. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

#### 4.2.13 ÖNERİ FONKSİYON ŞEMASI



Şekil20. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

### 5. PLANLAMA KARARLARI

## NAZIM İMAR PLANI



Şekil22. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

### 16.1 PLAN KARARLARI

#### SANAYİ

- ✓ Adacık mahallesinde kişilerin istihdam edebileceği organik tarım uygulamaları yapılacaktır.
- ✓ Adacık mahallesinde kişilerin istihdam edebileceği tarımsal birlikler kurulmuştur.
- ✓ Tarımsal üretim teknolojilerinin geliştirileceği, Gıda üretimi ve üretimine destek verilmesi amacıyla AR-GE kurulmuştur.
- ✓ Planlanan AR-GE merkezinde gıda analiz laboratuvarı kurulmuştur.
- ✓ Tarımsal ürünleri depolama ve muhafaza sebebiyle tarımsal ürün depolama alanı kurulmuştur.
- ✓ Herhangi bir piyasada, herhangi bir ürünün nasıl satılacağı ve pazarlanacağı konusunda ihtiyaç duyulan bilgi ve kaynakların toplanmasında işletmelere destek verilmesi amacıyla Pazar araştırma merkezi kurulmuştur.

#### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- ✓ Kent içinde 12 metrelik ana yaya yolu aksı planlanmıştır.
- ✓ Ana yaya aksı içerisinde 2 metrelik bisiklet yolu planlanmıştır.
- ✓ Sahil yolunun kademesi ve genişliği korunmuştur.
- ✓ Sahil yolu ve Türkeli yolu arasında planlanan yolların genişliği 15metredir.
- ✓ Çalışma alanının batısında ve doğusunda 18 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.
- ✓ Çalışma alanının güneyindeki Türkeli yolunun genişliği 20 metre olarak planlanmıştır.
- ✓ Genel Otopark Alanları planlanmıştır.
- ✓ Yayalaştırılan alanlarda acil durumlarda (Ambulans, İtfaiye, Polis vb.) araçlar girecektir.

#### TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

- ✓ Çalışma alanı içerisinde mevcutta bulunan adacık ve liman camii korunmuştur.
- ✓ Çalışma alanı içerisinde mevcutta bulunan Beşikdüzü imam hatip ortaokulu korunmuştur.
- ✓ Çalışma alanı içerisinde mevcutta bulunan Adacık Beşrenk anaokulu korunmuştur.
- ✓ Çalışma alanı içerisindeki yaşayanların tarım harici kültürel ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak sebebiyle sosyo-kültürel alanlar oluşturulmuştur.
- ✓ Çalışma alanındaki kişilerin grup etkinlikleri, sosyal destek, halka açık bilgiler ve diğer amaçlar için toplanması amacıyla topluluk merkezleri planlanmıştır. Bu alanlar topluluk bahçelerinde planlanmıştır.

- ✓ Atıkların faydalı bir amaç için kullanıma hazır hale getirilmesi sebebiyle geri dönüşüm alanı planlanmıştır.

#### **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- ✓ Yaşayanların dinlenme, oturma ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla park alanları planlanmıştır.
- ✓ Kent içinde toplanma ve dağılma alanları oluşturulması sebebiyle meydan alanı planlanmıştır.
- ✓ Alanın spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılaması sebebiyle spor alanı planlanmıştır.

#### **KONUT ALANLARI**

- ✓ Konut alanları meskûn ve gelişme konut alanları olarak planlanmıştır.
- ✓ Düşük yoğunluklu gelişme konut alanları 100 kişi/ha olarak planlanmıştır.
- ✓ Orta yoğunluklu gelişme konut alanları 220 kişi/ha olarak planlanmıştır.
- ✓ Düşük yoğunluklu meskûn konut alanları 100 kişi/ha olarak planlanmıştır.
- ✓ Orta yoğunluklu meskûn konut alanları 220 kişi/ha olarak planlanmıştır.
- ✓ Bahçelerinde tarım yapılacak konut alanları planlanmıştır.
- ✓ Zeminleri betonlaşmış konut alanlarında dikey tarım uygulanacaktır.
- ✓ Gelişme konut alanları Yapılaşmaya yeni açılacak alanlar olup konut, ibadet yeri, sosyokültürel tesis, mahalle ölçeğinde, teknik alt yapı gibi kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda imalathane, sanayi kuruluşları, yanıcı patlayıcı parlayıcı ürün depolama ve satış yerleri bulunamaz.
- ✓ Bu alanlarda yapılaşma koşulları mevcut kent dokusu ve yapı yükseklikleri kıyaslanarak mevcut konut yüksekliğini geçemez.
- ✓ Gelişme konuta açılmamış hiçbir alanda yapılaşma yapılamaz.
- ✓ Mevcut konut alanları mevcut yapılaşmış alanlar olup, konut, ibadet yeri, sosyokültürel tesis, mahalle ölçeğinde, teknik alt yapı gibi kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda imalathane, sanayi kuruluşları, yanıcı patlayıcı parlayıcı ürün depolama ve satış yerleri bulunamaz.

#### **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- ✓ Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları mevcut imar planının öngördüğü şekilde korunmuştur.
- ✓ Planlama alanının merkezinde bölgesel gereksinimlerin karşılandığı; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabileceği ticaret alanları önerilmiştir.
- ✓ Planlama alanında konut ve ticaret kullanımlarının birlikte kullanıldığı Ticaret + Konut Alanları (TİCK) önerilmiştir.
- ✓ Alternatif sektörel gelişmesi için belirlenmiş olan turizm yatırımları için Turizm Tesis Alanları üretilmiştir.
- ✓ Turizm tesis alanları olarak gösterilen alanlarda otel, motel, tatil köyü gibi tesisler ve bu tesislere ilişkin idari, kültürel ve sosyal tesisler ile otopark alanları yapılabilir. - Bu planla belirlenen turizm tesis alanları için yapılanma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır. Otel ve Butik Oteller için Yapılanma Koşulu: maks. Emsal = 0.40 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m Maks. Bina Yüksekliği = 10.50 m. olacaktır. Apart Otel ve Pansiyonlar için Yapılanma Koşulu: Maks. Emsal = 0.20 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m Maks. Bina Yüksekliği = 6.50 m. olacaktır.



- ✓ Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, 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 parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içerebilen Günöbirlik Tesis Alanı önerilmiştir.
- ✓ Kişilerin tarlalarında, bahçelerinde yetiştirdiği ürünleri satması amacıyla Organik Pazar alanı kurulmuştur.

## **KENTSEL TARIM**

- ✓ Bitki koruma ürünlerinin biyolojik etkinlik, kalıntı, dayanıklılık ve yan etkileri ile etkilerini görmek amacıyla belirli metotlara göre yapılan çalışmaların yürütüldüğü bahçelerdir. Sağlık açısından birçok faydası bulunan mavi-yemiş meyvesinin üretimine destek verilmesi amacıyla deneme bahçesi planlanmıştır.
- ✓ Kişinin hobi amaçlı yetiştiricilik yapabilmesi için hobi bahçeleri planlanmıştır.
- ✓ Küçük veya orta ölçekli gıda üretme ve süs bitkileri yetiştirme bahçeleri olarak, bitişik veya ayrık parseller halinde konut bölgeleri, kamu veya özel gruplar tarafından ekilip, biçilmesi için toplum bahçeleri planlanmıştır.
- ✓ Kent merkezine yakın alanlarda veya alt ölçekte konut bahçesinde tarım yapılacak alanlarda dikey seracılık uygulanarak alanın acil bir durumda ya da günlük ihtiyacını karşılayacak dikey seracılık alanı planlanmıştır.
- ✓ Çalışma alanı içerisinde bulunan sera alanı korunmuştur.
- ✓ Kent dokusu içinde gıda amacına yönelik veya rekreatif amaçlara yönelik bitki yetiştirilmesini sağlayan ortak kent bahçeleri planlanmıştır.
- ✓ Hem besin ihtiyacını karşılama hem de fonksiyonel ve estetik beklentiyi yakalamak amacıyla çalışma alanı içerisinde bulunan dere alanına çekilen beş metrelik koruma bandında yenilebilir peyzaj alanları planlanmıştır.
- ✓ Çalışma alanı içerisinde kentsel tarım yapılması zorunludur.
- ✓ Gereksiz sulamanın önüne geçilmesi, su kaynaklarının korunması, israfın önlenmesi, fazla sulama nedeniyle toprakta oluşacak deformasyonun engellenmesi, farklı su ihtiyacı olan bitkilerinin yeteri kadar sulanmasını sağlamak amacıyla akıllı sulama sistemleri kullanılacaktır.
- ✓ Bahçesinde tarım yapılacak konut alanlarında kişi başına düşen alanı kadar bahçe planlanır. Konut bahçesinde bu alanı karşılayamayan alanlar deneme bahçesi, sera, kent bahçesi, topluluk bahçesi ve hobi bahçesi gibi alanlardan alan temin ederek bu alanın eksikliği kaldırılacaktır. Bu sistemlere alt ölçekte karar verilecektir.
- ✓ Kent sakinlerinin kentsel tarım yapabilmesi için devlet teşvik verecektir. Doğal kaynaklar ve çevrenin korunmasını dikkate alarak gelir düzeyinin yükseltilmesi, tarımsal üretim ve tarıma dayalı sanayi entegrasyonunun sağlanması için küçük ve orta ölçekli işletmelerin desteklenmesi, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi, geriye dönük izlenebilirliğin sağlanması, gıda güvenilirliğinin güçlendirilmesi, alternatif gelir kaynaklarının oluşturulması, altyapının güçlendirilmesi, tarımsal faaliyetler için geliştirilen yeni teknolojilerin üreticiler tarafından kullanımının yaygınlaştırılması, yürütölmekte olan kırsal kalkınma çalışmalarının etkinliklerinin artırılması, kırsal toplumda yerel kalkınma kapasitesinin oluşturulmasına katkı sağlanması için yeni teknoloji içeren yatırımların desteklenmesine ilişkin usul ve esasları sağlamak amacıyla teşvik verilecektir.

## **KORUMA ALANLARI**

- ✓ Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından 1. Derece doğal sit alanları korunmuştur.

- ✓ Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak 3. Derece doğal sit alanları korunmuştur.

## **PLAN NOTLARI**

### **TİCARET ALANLARI**

- ✓ Bu alanlar ticaretin perakende olarak yapıldığı, iş hanı büro, çarşı, depo, mağaza, ile sinema, tiyatro, eğlence mekanları, düşün ve kongre salonu, turizm tesisi yer alabilir. konferans-kongre-seminer, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar, turistik tesisler, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektiği diğer fonksiyonlar her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, yönetim binaları, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları yer alabilir.

### **KONUT + TİCARET ALANI**

- ✓ Bu alanlarda ticari amaçlı yapılar, bürolar, iş hanları, alışveriş merkezleri, lokanta, kafeterya gibi eğlence yerleri, bankalar, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel aktivite alanları ile yönetim ile ilgili tesis vb. yapılar yer alabilir.

### **TURİZM ALANLARI**

- ✓ Turizm tesis alanları olarak gösterilen alanlarda otel, motel, tatil köyü gibi tesisler ve bu tesislere ilişkin idari, kültürel ve sosyal tesisler ile otopark alanları yapılabilir. - Bu planla belirlenen turizm tesis alanları için yapılanma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır. Otel ve Butik Oteller için Yapılanma Koşulu: maks. Emsal = 0.40 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m Maks. Bina Yüksekliği = 10.50 m. olacaktır. Apart Otel ve Pansiyonlar için Yapılanma Koşulu: Maks. Emsal = 0.20 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m Maks. Bina Yüksekliği = 6.50 m. olacaktır.

### **SOSYO – KÜLTÜREL ALAN**

- ✓ Bu alanlarda; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, nikâh dairesi, sinema-tiyatro-sergi-konser konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar olabilir.

### **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- ✓ Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi alanları toplamıdır.
- ✓ Bu alanlarda açık spor ve oyun alanı, umumi helâ, Yen çok:4,50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda e= 0.03"ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, gibi tesisler yapılabilir.

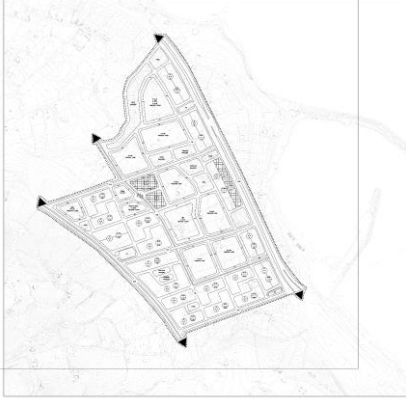
### **EĞİTİM ALANLARI**

- ✓ Eğitim alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış alanlarda öğrenci sayısı gözetilerek kantin, açık spor alanları, otopark planlanabilir.

### **SAĞLIK ALANLARI**

- ✓ Sağlık alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış park alanları ve yatak başına otopark gibi işlevsel yapılar planlanabilir.

## 17. UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil23. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

### 17.1 PLAN KARARLARI

#### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- ✓ Kentin içinde kentin her noktasında devamlılığı sağlayacak şekilde kent merkezini birbirine bağlayan yaya yolları planlanmıştır.
- ✓ Kent içinde 12 metrelik ana yaya yolu aksı planlanmıştır.
- ✓ Kent merkezinde çeşitli kullanımlara ve konut ulaşımına yürüme mesafesi yeterli olacak şekilde taşıt yolları planlanmıştır.
- ✓ Kentsel hizmetlerin yoğunlaştığı alanlarda otopark planlanmıştır.
- ✓ Otoparkların üzeri güneş enerjisi santralleri olacak şekilde planlanmıştır. Bu sayede hem araçların hava olaylarından olumsuz etkilenmelerini önlemekte, hem de elektrik üretimi yapmasını sağlamaktadır.
- ✓ Ana yaya aksı içerisinde 2 metrelik bisiklet yolu planlanmıştır.
- ✓ Eğimli alanlarda merdiven kenarına yatay asansör planlanmıştır.
- ✓ Yaya yollarının taşıt trafiği ile kesiştiği noktalarda yaya geçidi yapılması zorunludur.
- ✓ Ana yaya aksı haftanın bir günü organik ürünlerin satışa sunulup pazarlandığı, tanıtıldığı tarım sokağı olacaktır.
- ✓ Sahil yolunun kademesi ve genişliği korunmuştur.
- ✓ Sahil yolu ve Türkeli yolu arasında planlanan yolların genişliği 15metredir.
- ✓ Çalışma alanının güneyindeki Türkeli yolunun genişliği 20 metre olarak planlanmıştır.
- ✓ Yayalaştırılan alanlarda acil durumlarda (Ambulans, İtfaiye, Polis vb.) araçlar girecektir.
- ✓ Taşıt yollarında taşıt yolundan tarım yapılan alanlara zarar verecek olan etkilerine karşı yeşil akslar ve dikey peyzaj alanları planlanmıştır. Planlanan yeşil akslar bariyer etkisi gösterecektir.
- ✓ Evsel atık sularla yağmur suyunun yeniden kullanımı amaçlanmıştır. Gri suyun sifon suları, yağmur sularının bahçe sulama için kullanımı hedeflenmiştir. Bu altyapı sistemi sayesinde müstakil alanlardaki bahçe bakım maliyeti minimize edilebilecektir. Aynı zamanda müstakil ve bahçeli konut alanlarının geçirimli yüzey oranını artırması hem de bahçelerin bakımı için gerekli olan su ihtiyacının alanın kendi içerisindeki altyapı sistemiyle karşılanması mümkün olabilecektir.
- ✓ Yol, cadde ve bulvar kenarlarındaki yağmursuyu hendekleri, doğal bir su toplama hendekleri olarak tasarlanmış ve buradaki bitkilerin su ihtiyaçları için kullanılmıştır.

#### SANAYİ

- ✓ Adacık mahallesinde kişilerin istihdam edebileceği organik tarım uygulamaları yapılacaktır.
- ✓ Tarımsal verimliliği ve ürün kalitesini arttırmaya yönelik çalışmalarda bulunacak, İç-dış pazarın taleplerini araştırarak tarımsal üretimden gelecek kazancın artmasını sağlayacak AR-GE kurulmuştur.
- ✓ Planlanan AR-GE merkezinde gıda analiz laboratuvarı kurulmuştur. Gıda analiz laboratuvarında üretim, araştırma-geliştirme ve kontrol amacıyla, gıda ve gıda hammaddelerinin özelliklerinin belirlenecek ve buna dair araştırmalar yapılacaktır.
- ✓ Çalışma alanı içerisinde tüm atıkların geri dönüşümünü sağlayan sıfır atık üretimine dayalı stratejiler benimsenmiştir. Çalışma alanı içerisine atık toplamak amacıyla araçların dolaşmadığı, atığın kaynağında ayrıştırılarak geri dönüşüm sürecine başlandığı, yer altından pnömatik sistemle çalışma alanının tümüne hizmet edecek bir atık toplama sistemi planlanmıştır.

#### **TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI**

- ✓ Çalışma alanı içerisindeki yaşayanların tarımla uğraşmadıkları zamanlarda sosyal ve kültürel aktivitelerini sağlamak amacıyla sosyal tesis alanı içerisinde kütüphane, tiyatro ve topluluk merkezleri planlanmıştır. Bu alanlarda kişilerin grup etkinlikleri, sosyal destek, halka açık bilgiler ve diğer amaçlar için toplanması amacıyla planlanmıştır.
- ✓ Planlanan eğitim ve sağlık alanlarında kat yüksekliği 4 metredir.
- ✓ Planlanan donatılarda bahçe duvarları 1 metreyi geçmeyecek şekilde yapılacaktır.

#### **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- ✓ Yaşayanların dinlenme, oturma ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla park alanları planlanmıştır.
- ✓ Park alanlarında yapı yapılamaz.
- ✓ Parkların etrafındaki duvar yükseklikleri 50 cm'yi geçemez.
- ✓ Kent içinde Pazar alanı, ticaret, cami ve sosyal tesisin merkezinde toplanma ve dağılma alanları oluşturulması sebebiyle meydan alanı planlanmıştır.
- ✓ Plandaki emsal yapı adaları içerisinde çocuk oyun alanları planlanmıştır. Çocuk oyun alanlarında yüksek duvarlar ve sert zemin kullanılmayacaktır.
- ✓ Ayrık nizam planlanmış yapı adalarında yayaların toplanabileceği toplanma alanları oluşturulmuştur.

#### **KONUT ALANLARI**

- ✓ Bahçelerinde tarım yapılacak konut alanları planlanmıştır.
- ✓ Bahçesinde Tarım yapılacak olan konut adalarında tarım yapmak zorunludur.
- ✓ Planlanmış konut adaları güneşten maksimum verim elde edilmek istenmesi sebebiyle güneşe yönlendirilecek şekilde planlanmıştır.
- ✓ Kentsel tasarım planında tarım bahçesi olarak planlanmış alanlarda tarım yapılacaktır. Konut bahçesinin tarım bahçesi dışındaki alanları konut bahçesi işlevinde kullanılacaktır.
- ✓ Alanda kişi başına düşen minimum tarım alanı 100 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanın minimum %65'i konut alanlarında tarım bahçesi olarak planlanmış alanlardan, %35'i ise kentsel tarım amaçlı oluşturulan alanlardan karşılanacaktır.
- ✓ Ayrık nizam konut yapı adalarında TAKS 0.35 'i geçemez.
- ✓ Emsal yapı adaları içerisinde o yapı adasında yaşayanların kullanabileceği sera alanları planlanmıştır.
- ✓ Emsal yapı adaları içerisinde çocuk oyun alanları planlanmıştır.
- ✓ Emsal yapı adaları içerisinde otopark alanları çözümlenmiştir.

- ✓ Konutların çatısında kendi elektriklerini ve enerjilerini üretmeleri sebebiyle güneş panelleri olacak şekilde planlanmıştır.
- ✓ Konutların çatılarındaki oluklar yağmur suyunu depolayacak ve arıtılarak temiz su elde edilecektir. Hem sulama da hem de konutta kullanılacaktır.
- ✓ Evlerde enerji tasarrufu sağlanması amacıyla sığağa ve soğuga dayanıklı duvarlar, pencereler ve kapılar yalıtımlı olacaktır.
- ✓ Zeminleri betonlaşmış konut alanlarında ve sahil yolunun zararları etkisi sebebiyle sahil yolunun güneyinde konut adaları planlanmıştır. Bu alanlarda dikey tarım ve yapıların yüzeylerinde dikey peyzaj uygulanacaktır.
- ✓ Konut alanları imalathane, sanayi kuruluşları, yanıcı patlayıcı parlayıcı ürün depolama ve satış yerleri bulunamaz.
- ✓ Konut alanlarının bahçelerinde güneşi engelleyecek duvar vb. yapılar yapılamaz.
- ✓ Planlanmış konut adalarında verilen kat yükseklikleri dışında yapı yapılamaz.

#### **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- ✓ Kişilerin tarlalarında, bahçelerinde Üretilen ürünlerin tanıtımının ve pazarlamasının sağlanması satması Organik Pazar alanı kurulmuştur.
- ✓ Ticaret nizam yapı adalarında ön bahçe çekme mesafesi 5 metre olacaktır.
- ✓ Sahil yolunun güney kısmında kalan konut adasında TICK planlanmıştır.

#### **KENTSEL TARIM**

- ✓ Bitki koruma ürünlerinin biyolojik etkinlik, kalıntı, dayanıklılık ve yan etkileri ile etkilerini görmek amacıyla belirli metotlara göre yapılan çalışmaların yürütülmesi için deneme bahçeleri planlanmıştır. Sağlık açısından birçok faydası bulunan mavi-yemiş meyvesinin üretimine destek verilmesi amaçlanmıştır.
- ✓ Kent insanları şehirlerde de toprakla uğraşip hem üretim hem de hobi amaçlı olarak da yetiştiricilik yapılabilmesi için hobi bahçesi planlanmıştır. Etrafı panel çitlerle çevrili olmak zorundadır. Her bir bahçe İçerisinde ahşap kulübeler planlanmıştır.
- ✓ Hem beraberliği sağlamak hem de gıda üretimine destek vermek amacıyla küçük veya orta ölçekli gıda üretme ve süs bitkileri yetiştirme bahçeleri olarak, bitişik veya ayrıık parseller halinde konut bölgeleri, kamu veya özel gruplar tarafından ekilip, biçilmesi için toplum bahçeleri planlanmıştır.
- ✓ Topluluk Bahçesinde derin yüksek bitki yatakları, sulama sistemleri, kapalı ufak depo, oturma alanı, çocuk oyun alanı ve üretim alanı/atölye planlanacaktır.
- ✓ Bahçeden ve diğer eko yerleşkelerden gelen doğal ürünlerden oluşturulmuş yiyeceklerin satıldığı eko kafe planlanacaktır.
- ✓ Kent merkezine yakın alanlarda veya alt ölçekte konut bahçesinde tarım yapılacak alanlarda dikey seracılık uygulanarak alanın acil bir durumda ya da günlük ihtiyacını karşılayacak dikey seracılık alanı planlanmıştır.
- ✓ Sera alanlarında tek çatılı sera planlanmıştır.
- ✓ Kent dokusu içinde gıda amacına yönelik veya rekreatif amaçlara yönelik bitki yetiştirilmesini sağlayan ortak kent bahçeleri planlanmıştır.
- ✓ Gereksiz sulamanın önüne geçilmesi, su kaynaklarının korunması, israfın önlenmesi, fazla sulama nedeniyle toprakta oluşacak deformasyonun engellenmesi, farklı su ihtiyacı olan bitkilerinin yeteri kadar sulanmasını sağlamak amacıyla akıllı sulama sistemleri kullanılacaktır.

- ✓ Konut bahçesinde kişi başına düşen tarım alanı karşılanamayan alanlar deneme, kent, topluluk, hobi bahçeleri ve sera alanından karşılanacaktır.

## **PLAN NOTLARI**

### **TİCARET ALANLARI**

- ✓ Ticaret alanlarında iş merkezleri, büro-ofis, bankalar, turistik tesis, alışveriş merkezleri, konaklama tesisi ve yeraltı otopark vb. bulunabilir.

### **KONUT + TİCARET ALANI**

- ✓ Bu alanlarda nüfusun ihtiyacını karşılayacak bakkal, tuhafiyeye, giyim, berber, fırın, kırtasiye vb. bulunabilir.
- ✓ Konut altı ticaret olarak belirlenen alanlarda sadece zemin katta ticari kullanıma izin verilecektir.
- ✓ Konut altı ticaret alanlarında yaya yoluna yaya geçişini engelleyecek çıkmalar yapılamaz.

### **SOSYO – KÜLTÜREL ALAN**

- ✓ Bu alanlarda; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, nikâh dairesi, sinema-tiyatro-sergi-konser konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar olabilir.

### **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- ✓ Çocuk oyun alanları içerisinde kum havuzu, banklar, oyun elemanları vb. bulunabilir.
- ✓ Çocuk oyun alanlarının zemin döşemesi yumuşak veya toprak zemin olarak yapılmalıdır.
- ✓ Park alanlarında su ögesi, çardak, çocuk bahçesi, oyun elemanları, spor aletleri, sökülüp takılabilir çevreye zarar vermeyen, taban alanı 30 m<sup>2</sup>'yi geçmeyecek prefabrik yeme içme mekanları yapılabilir.
- ✓ Meydan alanında bisiklet park yeri, oturma kentsel tasarım mobilyaları, oturma ve dinlenme alanları, bitkilendirme, sert zemin yer alacaktır.

### **EĞİTİM ALANLARI**

- ✓ Eğitim alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış alanlarda öğrenci sayısı gözetilerek kantin, açık spor alanları, otopark planlanabilir.
- ✓ Eğitim alanlarına hizmet eden taşıt yolları üzerinde trafik yavaşlatma elemanları kullanılacaktır.
- ✓ Eğitim alanlarında bodrum kata izin verilebilir. Ancak bodrum katları sadece depo vb. kullanımlara açık olacaktır.
- ✓ Kentsel tarım yaklaşımı çerçevesinde okul bahçelerinde bitkilendirilecek alanlar yer alacaktır. Bu alanlarda yöreye özgü bitkiler yer alacaktır. Böylelikle öğrencilerin doğayı gözlemleme, bulunduğu yörenin ürünlerini tanımmasına, sahip çıkmasına olanak sağlanacak, doğaya saygılı bir yaşam tarzı konusunda eğitim almaları sağlanacaktır.

### **SAĞLIK ALANLARI**

- ✓ Sağlık alanlarında bölgesel olarak nüfusa göre ayrılmış park alanları ve yatak başına otopark gibi işlevsel yapılar planlanabilir.
- ✓ Sağlık tesisleri alanlarında bodrum kata izin verilebilir. Ancak bodrum katları sadece depo vb. kullanımlara açık olacaktır.

## ULAŞIM

- ✓ Yaya-taşıt ve bisiklet-taşıt trafiğinin kesiştiği noktalarda uygun ışıklandırma sistemleri ile bağlantı sağlanacaktır.
- ✓ Kaldırımlar ve apartman girişlerine engellilerin kullanımına uygun rampalar yapılacaktır.

## YAPI DÜZENİ

- ✓ Emsal planlanmış konut yapı adalarında ada içerisinde bulunan yapılar arasında en az 10 metre mesafe bırakılacaktır.
- ✓ Emsal planlanmış konut yapı adalarında yapı adası sınırlarına yapı yaklaşma mesafesi 5 m'den az olamaz.
- ✓ Emsal planlanmış konut yapı adalarında yapı yüksekliği 24.50 m'yi geçemez.

## YAPILAŞMA KOŞULLARI

- ✓ Binalarda binanın silüetini bozacak açık ve kapalı çıkmalar yapılamaz.
- ✓ Planda gösterilen bisiklet park yerleri şematik olup iç düzenlemeleri peyzaj tasarımcıları tarafından yapılacaktır.

## 18. KENTSEL TASARIM PROJESİ



Şekil24. ŞBP 4000 Planlama Stüdyosu Kapsamında Dijital olarak hazırlanmıştır

- ✓ Yapılan kentsel tasarım projesi bilgi paftasında elde edilen bilgiler doğrultusunda hazırlanmıştır. Kentsel tasarımın projesinde iki çeşit konut adaları planlanmıştır. Bunlar dikey tarım uygulanacak konut alanları ve bahçesinde tarım yapılan konut alanlarıdır. Planlanmış konut adaları güneşten maksimum verim elde edilmek istenmesi sebebiyle güneşe yönlendirilecek şekilde planlanmıştır. Alanda kişi başına düşen minimum tarım alanı 100 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanın minimum %65'i konut alanlarında tarım bahçesi olarak planlanmış alanlardan, %35'i ise kentsel tarım amaçlı oluşturulan alanlardan karşılanacaktır. Dikey Tarım Uygulanacak Konut Alanları Zeminleri betonlaşmış olan alanlarda dikey tarım (akuaponik sistem, aeroponik sistem, hidroponik sistem, LED ışık sistemi) yapılacaktır. Konutların çatısında kendi elektriklerini ve enerjilerini üretmeleri sebebiyle güneş panelleri olacak şekilde planlanmıştır. Konutların çatılarındaki oluklar yağmur suyunu depolayacak ve arıtılarak temiz su elde edilecektir. Hem sulama da hem de konutta kullanılacaktır. Alan içerisinde kentsel tarımı destekleyecek olan yenilebilir peyzaj alanı, toplum bahçeleri, deneme bahçesi, kent bahçesi ve hobi bahçesi planlanmıştır. Topluluk bahçesi büyük veya orta ölçekli gıda üretimi ve süs bitkileri yetiştirme bahçeleri olarak araziler üzerinde gruplar tarafından ekilip biçilecek ve yönetilecektir. Mavi meyş meyvesinin üretilmesi için deneme bahçesi ve yaşayanların hobi olarak yetiştiricilik yapabilmesi için hobi bahçeleri planlanmıştır. Kent merkezine yakın alanlarda dikey seracılık uygulanarak alanın acil bir durumda ya

da günlük ihtiyacını karşılayacak dikey seracılık alanı planlanmıştır. Kamu veya özel mülke ait alanlarda hem besin ihtiyacını karşılamak hem de fonksiyonel ve estetik beklentiyi yakalamak amacıyla yenilebilir peyzaj alanı planlanmıştır. Alan içerisinde yaşayanların bahçelerinde tarlalarında veya evlerinde yetiştirdiği ürünler organik yerel pazar alanında satılacaktır. Önerilen pazar alanında satışı yapılan ürünlerin tanıtımı yapılacaktır. Tarımsal verimliliği ve ürün kalitesini arttırmaya yönelik çalışmalarda bulunacak, İç-dış pazarın taleplerini araştırarak tarımsal üretimden gelecek kazancın artmasını sağlayacak AR-GE kurulmuştur. Planlanan AR-GE merkezinde gıda analiz laboratuvarı kurulmuştur. Gıda analiz laboratuvarında üretim, araştırma-geliştirme ve kontrol amacıyla, gıda ve gıda hammaddelerinin özelliklerinin belirlenecek ve buna dair araştırmalar yapılacaktır.

#### KAYNAKÇA

PEHLİVAN H., (2021), COVID-19 Pandemisinin Derinleştirdiği Sosyo-Mekânsal Eşitsizlikler ve Kentsel Alanın Yeni Dinamikleri, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler Programı, Ankara

United Nations (2001) - *Sustainable Cities Programme 1990-2000 - A Decade of United Nations Support for Broad-based Participatory Management of Urban Development.*

KORGAVUS B., Geleceğin Kent Tasarımının Oluşmasında Pandeminin Etkileri, Yeditepe Üniversitesi

TÜRKOĞLU H., Covid-19 Sonrası Kent ve Kent Planlama, Mimarlık Fakültesi, İTÜ

AKIN E., (2021), COVID-19 Kentsel-Kamusal Alan Kullanım ve Tasarımını Nasıl Etkileyecek? Bir Değerlendirme

ÖZTAŞ Ç., Ç., (2021), COVID-19 Salgını Sonrasında Yapılı Çevrenin Fiziksel ve Kavramsal Dönüşümü Üzerine Öngörüler

Barton, H. and Grant, M. (2006) A health map for the local human habitat. *The Journal for the Royal Society for the Promotion of Health*, 126 (6).pp. 252- 253.ISSN 1466-4240 Available from: <http://eprints.uwe.ac.uk/7863>.

SOLDUK B., B., (2010), Sürdürülebilir Kentsel Gelişmenin Sağlanması Açısından Kentsel Tarımın Rolü, “İstanbul Metropolitan Alan” Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Menteş Y., (2019), Sürdürülebilir Kentsel Gelişimin Sağlanmasında Kentsel Tarım Deneyimleri. “Türkiye için Öneriler”, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İnönü Üniversitesi.

Pacione, M. (2003). *Urban Environmental Quality and Human Wellbeing—a Social Geographical Perspective.* *Landscape and Urban Planning* 65 (2003) 19–30

Rasouli S., (2012, Sürdürülebilir Kentsel Tarımda Kentsel Tarımın Rolü, “İstanbul Örneği”. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi.



RASOULİ Sara., (2012), Kent topraklarının tarımsal amaçlı kullanımı: Kentsel Tarım.