

PLN 201 ŞEHİR PLANLAMA PROJESİ
ARAZİ KULLANIŞ RAPORU

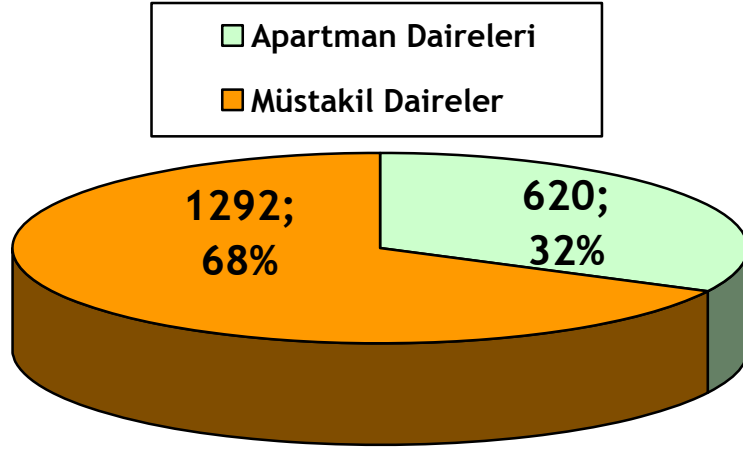
EVKA-1 2004

01-46 Cem AYIK
03-01 Onur ACAR
03-12 Yeşim ÇİÇEK
03-30 İncinur ÖZYILMAZ
03-37 Senem TEZCAN

PLN 201 ŞEHİR PLANLAMA PROJESİ I ARAZİ KULLANIŞ RAPORU

EVKA-1 toplu konut alanında yaptığımız arazi çalışmalarında arazi kullanım analizi ile ilgili bir pafta hazırlandı. Ve bu raporda da imar kanununda yer alan standartlar ile EVKA-1’de yer alan bazı donatıların karşılaştırması yapıldı.

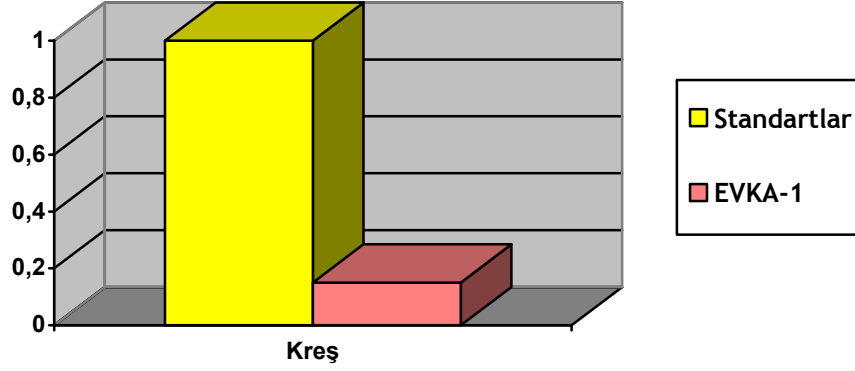
Buna göre EVKA-1’de **toplam 1912 konut** yer almaktadır. Bu konutlardan 1292 adeti 2 katlı müstakil dairelerden oluşmaktadır. Geriye kalan 620 adeti ise 5 katlı apartman dairelerinde yer almaktadır. Bir apartmanda 20 daire yer almaktadır. Bu verilere göre her evde 4 kişinin yaşadığını varsayarsak, araştırdığımız alanın nüfusunun yaklaşık 7648 kişi olduğunu söyleyebiliriz. Araştırdığımız arazi ise yaklaşık **40 hektar yani 400.000 m²**.



Kreş + Anaokulu

EVKA-1’de 1 adet kreş yer almaktadır. Bu bölgenin alanı 1200 m²’dir. Standartlar bize kreşlerin yetersiz olduğunu göstermektedir. Standartlar bize kişi başına 1 m² kreş alanı düşüğünü gösterse de EVKA-1’de bu 0,15 m² olarak görülmektedir. Buda 0,85 m² daha kreş alanına gerek duyulduğunu göstermektedir.

	Standartlar	EVKA-1
Kreş	1 m ² /kişi	0,15 m ² /kişi



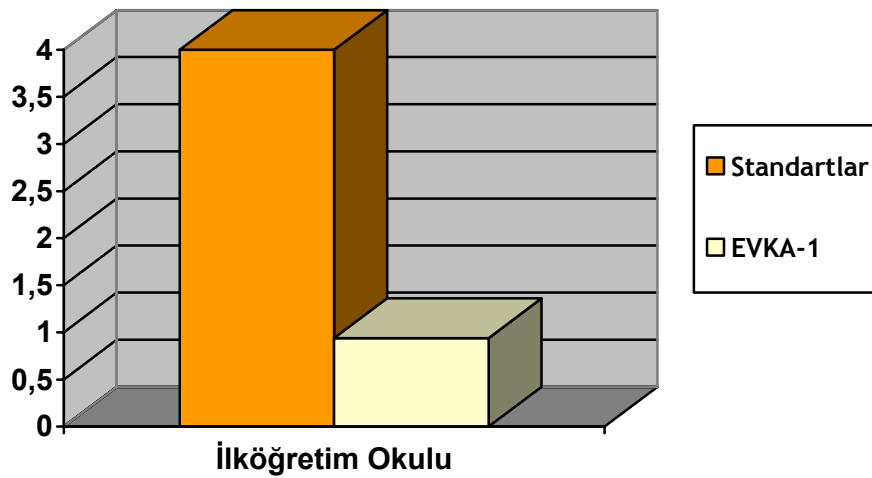
Ortaöğretim

Araştırdığımız alanda herhangi bir ortaöğretim kurumu bulunmamaktadır.

İlköğretim

Alanımızda Mimar Kemalettin İlköğretim Okulu ve Burhan Özfatura İlköğretim Okulu olmak üzere 2 adet ilköğretim okulu bulunmaktadır. Ve bu 2 okulun alanı toplam 7250 m²'dir. Fakat buna rağmen ilköğretim okullarında bu bölgede standartlara oranla yetersiz kalmaktadır. Standartlar kişi başına 4 m² ilköğretim alanının gerektiğini göstermektedir. Fakat 2 ilköğretim okuluna sahip bu bölgede kişi başına 0,94 m² ilköğretim alanı düşmektedir. Buda bu alanda ilköğretim okullarının 4 katı kadar daha alana ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

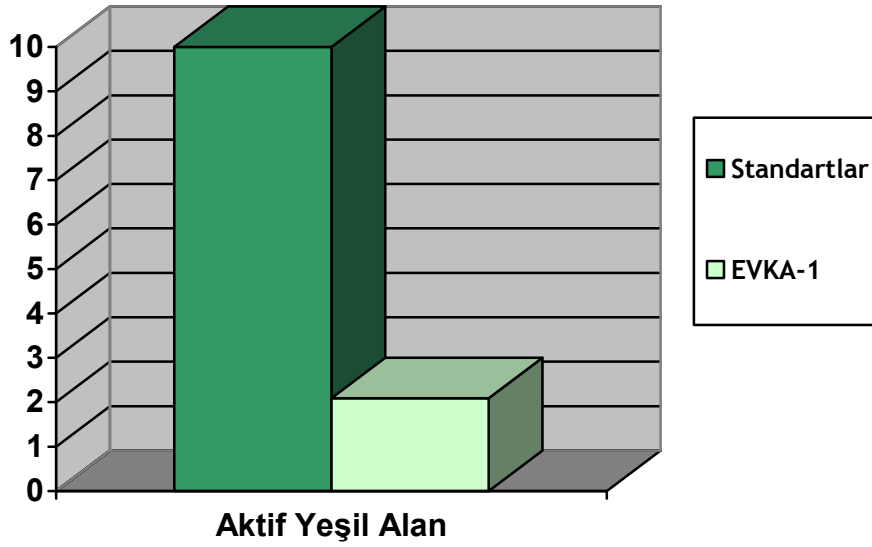
	Standartlar	EVKA-1
<i>İlköğretim Okulu</i>	4 m ² /kişi	0,94 m ² /kişi



Aktif Yeşil Alan

EVKA-1 toplu konut alanın araştırdığımız bölgesinde toplam 16.000 m² aktif yeşil alan bulunmaktadır. Standartlar bize kişi başına 10 m² aktif yeşil alan gerektiğini söylemektedir. Fakat bu bölgede kişi başına sadece 2,09 m² aktif yeşil alan düşmektedir. Bu bize mevcut aktif yeşil alanın 5 katı kadar daha fazla yeşil alanın daha gerektiğini göstermektedir.

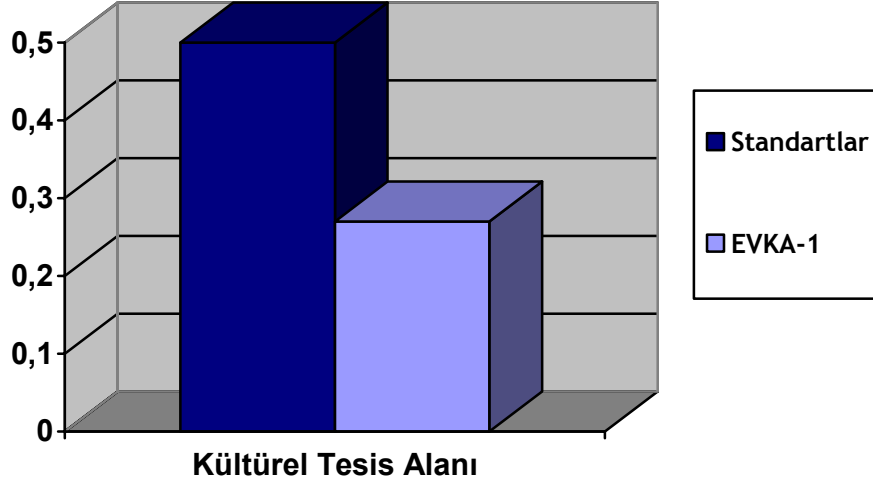
	Standartlar	EVKA-1
<i>Aktif Yeşil Alan</i>	10 m ² /kişi	2,09 m ² /kişi



Kültürel Tesis Alanı

Proje alanımızda 1 adet kültürel tesis alanı bulunmaktadır. 2100 m² genişliğinde kütüphanedir. Bize standartlar kişi başına 0,5 m² kültürel tesis alanı düşüğünü göstermektedir. Fakat EVKA-1'de kişi başına 0,27 m² kültürel tesis alanı düşmektedir. Kültürel tesis alanı olarak ancak talebin yarısının karşılandığını görmekteyiz.

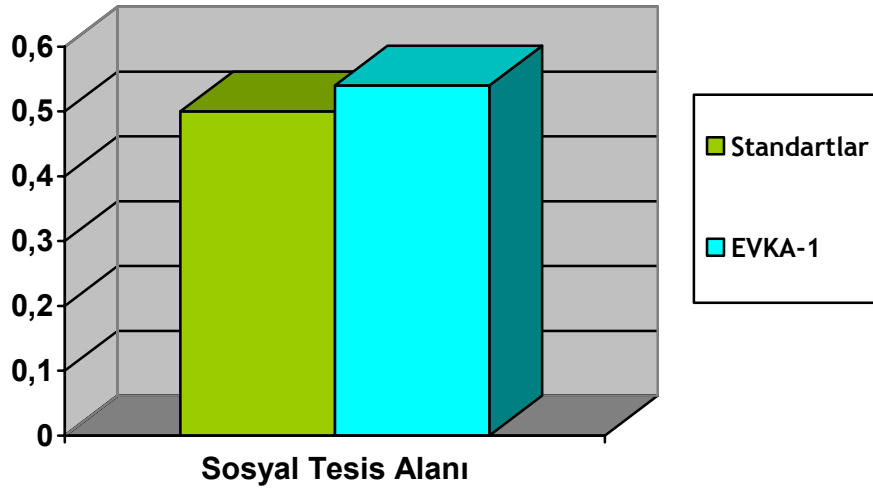
	Standartlar	EVKA-1
<i>Kültürel Tesis Alanı</i>	0,5 m ² /kişi	0,27 m ² /kişi



Sosyal Tesis Alanı

Alanımızda 3 adet spor alanı bulunmaktadır. Bunlarda sosyal tesis alanı olarak değerlendirilebilir. Toplam 4200 m² spor alanı bulunmaktadır. Standartlar kişi başına 0,5 m² sosyal tesis alanının düştüğünü göstermektedir. EVKA-1'de ise 0,54 m² sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Fakat bunlar sadece sözde sosyal tesis alanı olarak görülmektedir. EVKA-1'de standartlardan daha fazla olarak gözükten tek veri sosyal tesis alanı.

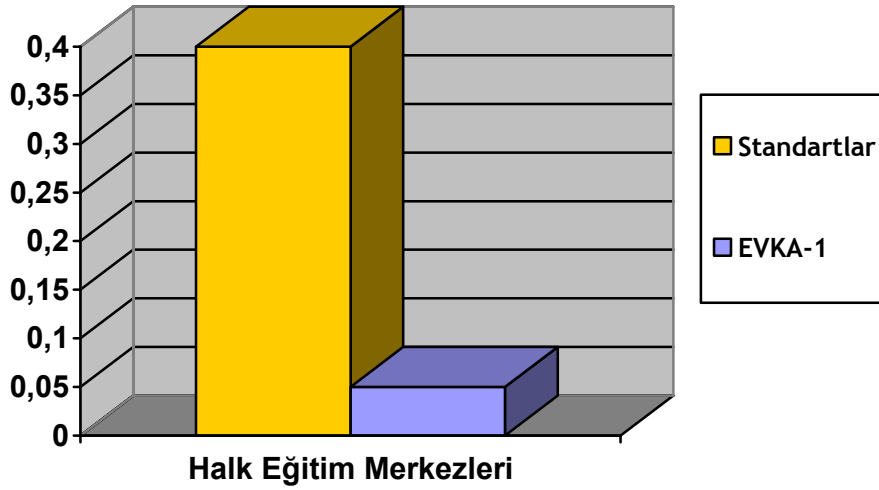
	Standartlar	EVKA-1
Sosyal Tesis Alanı	0,5 m ² /kişi	0,54 m ² /kişi



Halk Eğitim Merkezleri

Alanımızda 1 adet halk eğitim merkezi bulunmaktadır. Bu halk eğitim merkezi 450 m² olarak ölçüldü. Standartlar kişi başına 0,4 m² halk eğitim merkezinin gerektiği göstermektedir. EVKA-1'de ise sadece 0,05 m² halk eğitim merkezi yer almaktadır. Bu bize 8 kat daha fazla halk eğitim merkezinin gerektiği göstermektedir.

	Standartlar	EVKA-1
Halk Eğitim Merkezi	0,4 m ² /kişi	0,05 m ² /kişi



Sağlık Tesis Alanı

Araştırdığımız alanda sağlık tesis alanı bulunmamaktadır. Fakat hemen alanımızın dışında 1 adet sağlık tesis alanı bulunmaktadır.

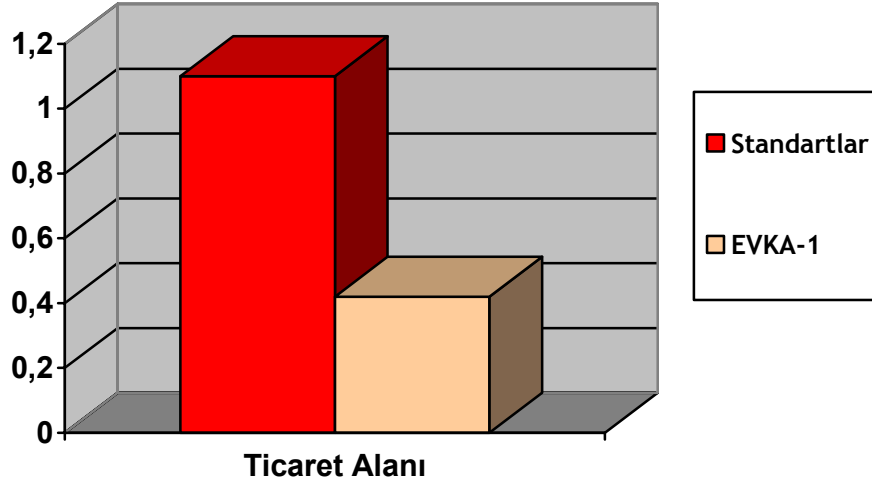
Çocuk Parkı

Alanımızda 3250 m² çocuk parkı bulunmaktadır. Fakat bunlar sadece kum ve 1-2 adet oyun amaçlı araçlardan oluşmaktadır. Standartlarda gerekli çocuk parkı sayısı yada alanı olarak bir bilgi bulunmamaktadır.

Ticaret Alanı

Alanımızda 3-4 küçük bakkal dışında alışveriş yapılabilecek bir alan bulunmamaktadır. Alanımızın hemen dışında Tansaş alışveriş merkezi bulunmaktadır. Proje alanımızda ayrıca 1 adet pazaryeri bulunmaktadır. Bununla birlikte toplam 3250 m² ticaret alanı olmaktadır. Standartlar kişi başına 1,1 m² ticaret alanı düşüğünü göstermektedir. Alanımızda ise kişi başına 0,42 m² ticaret alanı düşmektedir. Buda mevcut ticaret alanının 2 katı kadar daha ticaret alanına gerek duyulduğunu göstermektedir.

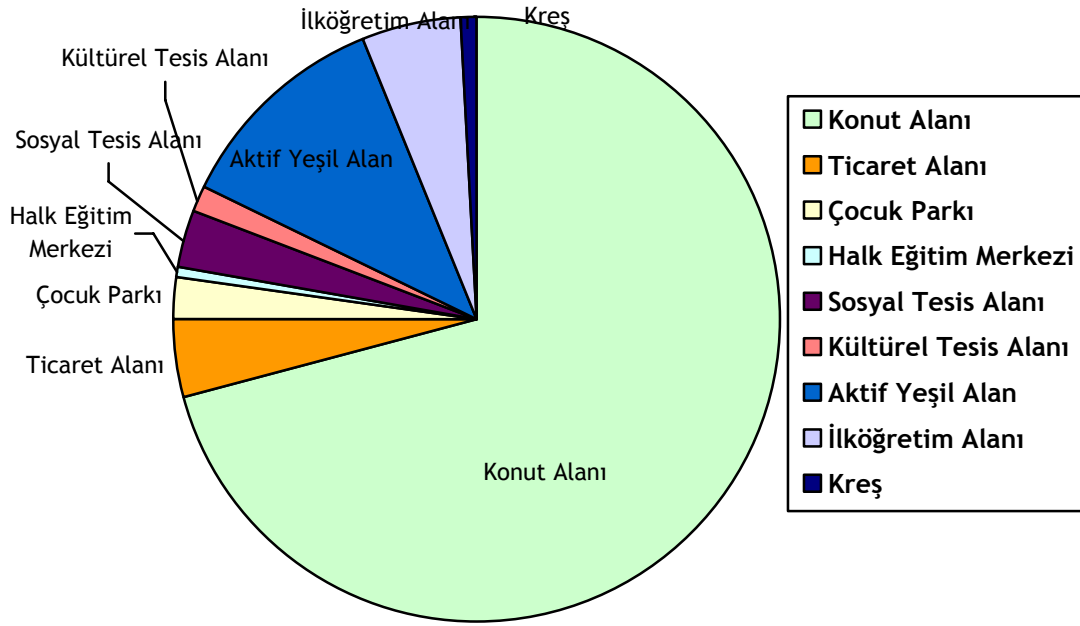
	Standartlar	EVKA-1
Ticaret Alanı	1,1 m ² /kişi	0,42



Otopark Alanı

Alanımızda toplamı ortalama 300 araba alabilecek otopark alanı bulunmaktadır. Araştırdığımız bölgenin her evinde 1 araba olabileceğini varsayarsak bu da bize toplam 1912 araçlık bir otopark alanının gerektiğini göstermektedir. Yani mevcut otopark alanının 6 katı kadar daha otopark alanı gerekmektedir. Özellikle apartman dairelerinde ekonomik duruma paralel olarak 1 ailedeki araç sayısının bazı ailelerde 2'ye çıktığını düşünürsek otopark ihtiyacının daha da arttığını görebiliriz.

EVKA-1'de alanların dağılımı



Not: Bu alanlara yollar, otopark alanları, blok bahçeleri ve pasif yeşil alanlar dahil değildir.

EVKA-1 nüfusuna göre olması gereken alan miktarları

	EVKA-1	Gereken Alan
Kreş	1200 m ²	7648 m ²
İlköğretim	7250 m ²	30592 m ²
Ortaöğretim	0 m ²	22944 m ²
Aktif Yeşil Alan	16000 m ²	76480 m ²
Kültürel Tesis Alanı	2100 m ²	3824 m ²
Sosyal Tesis Alanı	4200 m ²	3824 m ²
Halk Eğitim Merkezleri	450 m ²	3059 m ²
Sağlık Tesis Alanı	0 m ²	14659 m ²
Ticaret Alanı	5850 m ²	8412 m ²
Toplam	37050 m²	171442 m²

Görülüyor ki EVKA-1'in alanı ortalama 130.000 m² daha arttırıldığında ancak standartlara erişilebilir. Yani mevcut alan nüfus arttırılmadan %32 arttırılırsa ancak standartlara minimum değerlerine ulaşabilecek.

01-46 Cem AYIK
03-01 Onur ACAR
03-12 Yeşim ÇİÇEK
03-30 İncinur ÖZYILMAZ
03-37 Senem TEZCAN