

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL İLİ, ANADOLU YAKASINDA SON 10 YILDA
ÜRETİLEN TOPLU KONUT YERLEŞİMLERİNİN
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Mimar Atakan AKSOĞAN

FBE Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programında

Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Feride ÖNAL

İSTANBUL, 2009

İÇİNDEKİLER

| | Sayfa |
|---|-------|
| ŞEKİL LİSTESİ..... | iv |
| ÇİZELGE LİSTESİ | v |
| ÖNSÖZ | vi |
| ÖZET | vii |
| ABSTRACT | viii |
| 1. GİRİŞ | 1 |
| 1.1 Çalışmanın Amacı | 1 |
| 1.2 Çalışmanın Kapsamı | 1 |
| 1.3 Çalışmanın Yöntemi | 2 |
| 2. TOPLU KONUT KAVRAMI | 3 |
| 2.1 Toplu Konutun Tanımı | 3 |
| 2.2 Toplu Konut Üretimi | 3 |
| 2.3 Türkiye’de Toplu Konut Olgusu ve Gelişimi | 4 |
| 2.4 Türkiye’de Son Dönem Toplu Konut Girişimleri | 8 |
| 3. İSTANBUL İLİ, ANADOLU YAKASINDA SON 10 YILDA ÜRETİLEN TOPLU KONUT YERLEŞİMLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ | 12 |
| 3.1 Yerleşimlerle İlgili Genel Bilgiler | 12 |
| 3.1.1 Künye | 12 |
| 3.1.2 İnşaat Bilgileri | 15 |
| 3.1.3 Sosyal ve Donatı Alanları | 15 |
| 3.1.4 Fiyat Listeleri | 16 |
| 3.2 Gruplandırma Sistemi | 16 |
| 3.2.1 Konumuna Göre Gruplandırma | 16 |
| 3.2.2 K.A.K.S. Oranına Göre Gruplandırma | 17 |
| 3.2.3 Konut Adedine Göre Gruplandırma | 18 |
| 3.2.4 Yerleşim Sistemine Göre Gruplandırma | 18 |
| 3.2.4.1 Kamuya Terk Edilen Yola Yönelik Örüntülü Model | 18 |
| 3.2.4.2 Kamuya Terk Edilen Yola Dik Örüntülü Model | 19 |
| 3.2.4.3 Avlulu Örüntülü Model | 19 |
| 3.2.4.4 Karmaşık Örüntülü Model | 20 |
| 3.2.5 Yerleşim Biçimine Göre Gruplandırma | 21 |
| 3.2.6 Yapı Yüksekliklerine Göre Gruplandırma | 22 |
| 3.3 Toplu Konut Yerleşimlerinin Değerlendirme Ölçütleri | 23 |
| 3.3.1 Ulaşım Olanakları | 23 |
| 3.3.1.1 Yerleşimin Konumu | 25 |
| 3.3.1.2 Kent İçi Otoyol Ana Ulaşım Arterleri ile İlişkisi | 25 |

| | | |
|---|--|----|
| 3.3.1.3 | Alternatif Ulaşım İmkanları | 26 |
| 3.3.2 | Genel Yerleşim Kararları | 28 |
| 3.3.2.1 | Mevcut Mimari Gelişmeler ile Uyum..... | 28 |
| 3.3.2.2 | Coğrafi Veriler İle Uyum..... | 29 |
| 3.3.2.3 | Ortak Kullanıma Yönelik Açık Alan Kurgusu..... | 30 |
| 3.3.2.4 | Yapı – Parsel ve Yapı – Yapı İlişkileri | 31 |
| 3.3.2.5 | Yeşil Alan Kullanımı | 33 |
| 3.3.2.6 | Güvenlik..... | 33 |
| 3.3.2.7 | Yerleşim İçi Yaya Ulaşım Davranışları..... | 34 |
| 3.3.2.8 | Yerleşim İçi Araçlı Ulaşım Davranışları | 37 |
| 3.3.2.9 | Otopark Yeterliliği ve Dağılımı..... | 38 |
| 3.3.3 | Sosyal Donatı Alanları..... | 39 |
| 3.3.3.1 | Kentin Mevcut Sosyal Donatı Alanları ile İlişki | 39 |
| 3.3.3.2 | Yerleşime Özel Sosyal Donatı Alanlarının Dağılımı ve Kurgusu..... | 41 |
| 3.3.3.3 | Kullanıcı Başına Düşen Ortalama Parsel Kullanım Alanı | 42 |
| 4. | DEĞERLENDİRMELER ve SONUÇ..... | 47 |
| 4.1 | Değerlendirme Ölçütlerine Göre Toplu Yerleşimlerin Değerlendirilmesi | 47 |
| 4.2 | Gruplandırma Sistemine Göre Toplu Yerleşimlerin Değerlendirilmesi..... | 48 |
| 4.3 | Sonuç..... | 54 |
| KAYNAKLAR..... | | 57 |
| EKLER..... | | 62 |
| Ek1 İstanbul ili, Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen Toplu Konut Yerleşimlerinin Değerlendirme Çizelgeleri | | 62 |
| ÖZGEÇMİŞ..... | | 66 |

ŞEKİL LİSTESİ

| | |
|---|----|
| Şekil 2.1 Akaretler, İstanbul..... | 6 |
| Şekil 2.2 Herikzadeğan Apartmanları..... | 6 |
| Şekil 3.1 İstanbul, Anadolu Yakasında İlçelere Göre İncelenen Toplu Konut Yerleşimlerinin Harita Üzerinde Dağılımı | 14 |
| Şekil 3.2. Yola Yönelik Örüntü Lynch (1972)..... | 19 |
| Şekil 3.3 Yola Dik Örüntü Lynch (1972)..... | 19 |
| Şekil 3.4 Avlulu Örüntü Lynch (1972) | 20 |
| Şekil 3.5 Karmaşık Örüntü Lynch (1972)..... | 20 |
| Şekil 3.6 İstanbul, Anadolu Yakasında Kent İçi Otoyol Ana Ulaşım Arterleri ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi | 26 |
| Şekil 3.7 İstanbul, Anadolu Yakasında Alternatif Ulaşım Bağlantıları ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi | 28 |
| Şekil 3.8 Bina ara mesafeleri..... | 32 |
| Şekil 3.9 Hoşa gitmeyen monotonluk | 35 |
| Şekil 3.10 Izgara Şeklinde Yarı Açık Alanlar | 35 |
| Şekil 3.11 Hareketli Yönlendirici Yapılar..... | 36 |
| Şekil 3.12 Avlu Şeklinde Açık Alanlar..... | 36 |
| Şekil 3.13 Cazip, Sürprizli Açık Alanlar | 37 |
| Şekil 3.14 İstanbul, Anadolu Yakasında Sosyal Donatı Alanları ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi | 41 |
| Şekil 3.15 İstanbul, Anadolu Yakasında İlçelere Göre İncelenen Toplu Konut Yerleşimlerinin Harita Üzerinde Dağılımı | 44 |

ÇİZELGE LİSTESİ

| | |
|--|----|
| Çizelge 2.1 İstanbul'da Toplu Konut Dağılımı | 10 |
| Çizelge 2.2 İstanbul'da konut alanları ile ilgili genel değerler | 11 |
| Çizelge 3.1 İstanbul, Anadolu Yakasında İlçelere Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 13 |
| Çizelge 3.2 İstanbul, Anadolu Yakasında Kaks'a Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 15 |
| Çizelge 3.3 İstanbul, Anadolu Yakasında Fiyatlara Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 16 |
| Çizelge 3.4 İstanbul, Anadolu Yakasında Konumuna Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 17 |
| Çizelge 3.5 İstanbul, Anadolu Yakasında Konut Adedine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 18 |
| Çizelge 3.6 İstanbul, Anadolu Yakasında Yerleşim Sistemine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 21 |
| Çizelge 3.7 İstanbul, Anadolu Yakasında Yerleşim Biçimine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 21 |
| Çizelge 3.8 İstanbul, Anadolu Yakasında Yapı Yüksekliklerine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı | 22 |
| Çizelge 3.9 Puanlama Çizelgesi 1 | 45 |
| Çizelge 3.10 Puanlama Çizelgesi 2 | 46 |
| Çizelge 4.1. Konumuna göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği | 49 |
| Çizelge 4.2 KAKS'a göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği | 50 |
| Çizelge 4.3 Konut adedine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği | 51 |
| Çizelge 4.4. Yerleşim sistemine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği . | 52 |
| Çizelge 4.5 Yerleşim biçimine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği ... | 53 |
| Çizelge 4.6. Yapı yüksekliğine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği... | 54 |

ÖNSÖZ

Yüksek lisans öğrenimim ve tez çalışmam süresince, eleştiri ve değerlendirmeleriyle bana yön veren, alaka ve hoşgörüsünü esirgemeyen, danışman hocam, Sayın Doç. Dr. Feride ÖNAL' a, ayrıca katkıları için Sayın Prof. Dr. Hakkı ÖNEL ve Yard. Doç. Dr. Ali KILIÇ' a, araştırmalarımda bana yardımcı olan tüm kişi ve kuruluşlara ayrıca tez çalışmalarım esnasında bana destek veren aileme ve yardımlarından ötürü sevgili arkadaşım ve iş ortağım Kaan KİRİŞ' e ve tüm arkadaşlarıma sonsuz saygı ve teşekkürlerimi sunarım.

Mayıs 2009

Atakan AKSOĞAN

İSTANBUL İLİ ANADOLU YAKASINDA SON 10 YILDA ÜRETİLEN TOPLU KONUT YERLEŞİMLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Atakan AKSOĞAN

Mimari Tasarım Programı, Yüksek Lisans Tezi

Bu tez, İstanbul İli Anadolu Yakasında son on yılda üretilen toplu konut yerleşimlerinde, bahsedilen değişken koşullar sonucunda meydana gelmiş olan ürünlerin değerlendirilmesi amacını taşımaktadır.

Araştırma kapsamında, tezin amacına uygun olarak 2003 yılından itibaren İstanbul İli Anadolu Yakası ilçelerinde, birçok farklı firma tarafından, üretimine başlanmış yüz adet toplu konut yerleşimi incelenerek değerlendirilmiştir.

Tezin birinci bölümünde, çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi anlatılmıştır.

Tezin ikinci bölümünde toplu konutun tanımı, toplu konut üretimi ve Türkiye’ de toplu konut olgusu, gelişimi ve son dönem toplu konut girişimleri hakkında bilgi verilmiştir.

Üçüncü bölümde incelenen toplu konut yerleşimleri ile ilgili genel bilgiler ve gruplandırma sistemi anlatılmıştır. Ayrıca bu bölümde yerleşimleri karşılaştırmak üzere oluşturulan değerlendirme ölçütleri açıklanmıştır.

Sonuç bölümü olan dördüncü bölümde, doküman çalışmasına dayanarak oluşturulan istatistikler ve bu istatistiki sonuçlara göre yapılan değerlendirmeler yer almaktadır.

İstanbul ili, Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen 100 adet toplu konut yerleşimi, her bir yerleşim için oluşturulan örnekleme şeması halinde ekler bölümünde çalışma kapsamına alınmıştır.

Anahtar Kelimeler : Toplu konut, yerleşim, vaziyet planı, donatı alanları, kent.

JÜRİ:

1. Doç. Dr. Feride ÖNAL
2. Prof. Hakkı ÖNEL
3. Yrd. Doç. Dr. Ali KILIÇ

Kabul Tarihi: 22.05.2009

Sayfa Sayısı: 166

THE ANALYSIS of MASS HOUSING PLACEMENTS IN THE LAST 10 YEARS IN ASIAN SIDE of ISTANBUL CITY

Atakan AKSOĞAN

Architectural Design Program, M. S. Thesis

The purpose of the thesis called ‘Consideration of the housing, produced in the anatolian side of Istanbul in the last decade’ is to compare 100 housing residentials that have been produced through the effecton of variable social and economical conditions, with the assesment standards and the scoring system that generated in the scope of the thesis and to consider the results statistically.

In the first part, the purpose of the thesis is to explain the scope and the method of the thesis.

In the second part, information about, the definition of housing, producing of housing and the fact about housing in Turkey, development of housing in Turkey and the latest housing attempts is provided.

In the third part of the thesis, it is told about the general information of housing residentials and streaming system that have been examined during the thesis. Besides this in this part, the assesment standards that have been generated to compare the housing residentials are explained.

In the fourth part, there are the charts that have been created for each of 100 housing residentials.

In the fifth part of the thesis which is the last one, statistics, created according to the documentation exercises and the assesments that have been generated according to the statistics take place.

Keywords : Housing, placement, site plan, recreation area, city.

JURI:

1. Doç. Dr. Feride ÖNAL
2. Prof. Hakkı ÖNEL
3. Yrd. Doç. Dr. Ali KILIÇ

Agreement: 22.05.2009

Page: 166

1. GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı

Teknolojinin gelişmesi ile farklılaşan hayat standartları, kent ve kentsel yaşantının yanı sıra yaşanan mekanların da makro ölçekten, mikro ölçeye kadar değişmesine neden olmuştur. Yaşanılan en küçük birim olarak konut günümüzde, barınma ihtiyacının ötesinde sosyal hayatın ve ekonominin de önemli bir parçası haline gelirken, kent merkezleri, artan nüfus, teknoloji ve şehirleşme gibi nedenler konut ihtiyacını doğrudan etkilemiştir. Çok sayıda konut yapabilmek için çok katlı bir hale gelen konutlar apartmanlaşma sürecinin başlamasına neden olmuş ve zaman içinde kenti şekillendiren en yaygın konut tipi ortaya çıkmıştır.

Kent içinde tek tek yapılan apartmanlar zamanla blokların çevreleri ile birlikte tasarlanmalarına, toplu yerleşimler oluşturarak daha çok kullanıcıya daha standart bir yaşam tarzı sunmaya yönelmişlerdir. Kent merkezinin karmaşası, kullanıcıların güvenlik, otopark ve sosyal ihtiyaçları gibi nedenler öncelikle büyük şehirlerde toplu yerleşimlerin büyük oranda artışına sebep olmuştur. Bu yerleşimlerin oluşmasında en büyük etken olan kullanıcı ihtiyaçları ve memnuniyeti tasarımda ön planda tutulmaktadır.

Türkiye'nin en büyük metropolü olan İstanbul da, son 20 yıla kadar kentin çevresinde yapılanmaya müsait fakat henüz müdahale edilmeyen yerlerin fazla olması nedeni ile bu yerleşimler Anadolu yakasında daha büyük oranda gelişim göstermiştir. Bu çalışmanın amacı, bütün bu değişim ve gelişimler kapsamında, İstanbul Anadolu Yakasında son 10 yılda üretilen ve üretimine başlanan toplu konut yerleşimlerin, yerleşim kararları açısından incelenmesi ve karşılaştırılmasıdır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Çalışma kapsamında İstanbul Anadolu yakasında, yapımına en erken 2003 yılında başlanan ve bitmesi en geç 2010 yılı olarak planlanan 100 adet yeni yerleşim incelenerek, yerleşim kararları açısından değerlendirilip, karşılaştırılmıştır.

Türkiye' de Toplu konut kavramının ortaya çıkışından itibaren, üretim biçimleri, üretimdeki gelişmeler ve farklılaşmaları açıklamak amacıyla, araştırmanın ikinci bölümünde toplu konut kavramı üzerinde durulmuştur.

Üçüncü bölümde ise ele alınan toplu konut örnekleri (bkz. EK1) ile ilgili genel bilgilerin açıklamaları verildikten sonra (künye, inşaat bilgileri, sosyal ve yeşil alan kullanımları, fiyat listeleri), yerleşim planı kararları açısından gruplara ayrılarak, yerleşim kararlarını

değerlendirme ölçütleri açıklanmıştır. Bu bağlamda, bir puanlama sistemi oluşturulmuştur. Seçilen örneklerin puan değerlendirmeleri oluşturulan sistem bölüm sonunda hazırlanan çizelgede gösterilmiştir.

Bu bölüm kapsamında, incelenen 100 örneğin, künye, inşaat bilgileri, sosyal ve yeşil alan kullanımları, fiyat listeleri, yapılan gruplandırma ve puanlandırma sistemlerine göre karşılaştırılması ve görselleri Ek 1'deki çizelgelerde belirtilmiştir.

Değerlendirmeler ve sonuç bölümünde, yerleşim planı kararları açısından örneklerin değerlendirilmesi, yerleşimlerin kendi aralarında ve gruplar halinde karşılaştırılmaları ile çıkan sonuçlar, grafikler ve çizelgeler ile ortaya konulmuştur. Sonuç olarak ise İstanbul Anadolu Yakasında Son 10 yılda üretilen toplu konut yerleşimlerinin gelişimi, yapılan değerlendirmeler ve puanlamalar ışığında yorumlanmıştır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Literatür araştırması ile birlikte, araştırma kapsamındaki örnekler, oluşturulan standart bir örnekleme çizelgesinde incelenerek, yerleşim planı değerleri puanlanmıştır. Bu puanlama sistemiyle yerleşimlerin tespit edilen plan karar değerleri, grafik ve istatistiklerle ortaya konmuştur.

2. TOPLU KONUT KAVRAMI

2.1 Toplu Konutun Tanımı

Toplu konut, belirli bir arazi parçası üstünde çevresiyle, fiziksel toplumsal altyapısıyla birlikte planlanarak üretilen, genellikle çok katlı binalardan oluşan yerleşim bütünüdür.(Anon, 1990)

Sarisözen'e (1986) göre ise toplu konut kavramı topluca çok sayıda yapılan konutlardan sosyal tesisler, ve konut çeşitliliği ile bütünlük gösteren yeni kent parçalarına kadar değişen anlamlar taşımaktadır. Fakat hepsinin ortak özelliği çok sayıda konutu topluca üretmeyi planlamış olmalarıdır. Ayrıca toplu konut, çok sayıda ailenin barınma ihtiyacını karşılamanın yanı sıra alış-veriş, eğitim, yeşil alan, sağlık v.b. sosyal ve kültürel gereksinimlerine cevap vermek üzere planların toplu yerleşme birimleri olarak tanımlanmaktadır.

TDK ise toplu konutu "Önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde, vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan yapılar bütünü." Olarak tanımlamaktadır.

Toplu konut girişimleri, özellikle hem konut kredilerinin cazip hale gelmesi, hem de kent merkezinin karmaşası, gürültü, güvenlik ve trafik gibi problemlerinin artmasından dolayı, kent merkezi çevresi ve kent merkezinden uzak olan gelişmelere açık olan bölgelerde toplu konut üretimleri son 20 yılda hız kazanmıştır. Özellikle İstanbul'da iş merkezlerinden çok konut yerleşimlerinin bulunduğu Anadolu Yakasında; Ümraniye, Pendik ve Tuzla gibi gelişen bölgelerde toplu konut üretimi artmıştır.

2.2 Toplu Konut Üretimi

Endüstri devrimi ile beraber sadece üretim teknolojileri ve örgütlenmesi değil, aynı zamanda toplumsal yapının tümü köklü bir biçimde değişmektedir. Bu dönüşüm sürecinin konut üzerindeki en büyük etkisi demografik yoğunlaşmayla olmuştur. Tarım üretkenliğinin artması nüfusun hızla artmasına yol açmış ve endüstriyel üretkenlik yoğunlaştırılmıştır. Bu durumun nüfusun hareketini ve yoğunluğunu arttırmaya yönelik farklı etkileri olmuştur.

Modern endüstri daha çok sayıda insanı doğrudan üretim sürecinin içine çekerek, sürekli genişleme ve yoğunlaşma potansiyeli taşıyan endüstri merkezleri yaratmıştır. Bu merkezlerin değişik tipte sektörleri barındırması, farklı yerleşmelere ve genişlemelere yol açmıştır.

Ağır sanayi gibi hammaddeye doğrudan bağımlılığın bulunduğu bölgelerde yeni yerleşimler kuruluyor, bu doku eski yerleşimlere de kapsayarak yeni bir toplumsal organizma yaratılıyordu. Tekstil sanayi gibi hammaddesinin değeri nakliyesinden çok daha pahalı olan bölgelerde ise eski yerleşimlerin içinden en stratejik olanlar dönüşmeye daha elverişli

oluyorlardı.

Bu dönemde hızlanan demir yolu yatırımları, uzak mesafe taşımacılığını da kolaylaştırmış, yoğunlaşmaya everişli merkezlerin oluşmasını hızlandırmış ayrıca şehir içi taşımacılığı ile yerleşmenin strüktürü etkilenmiş ve genişlemeler kolaylaşmıştır.

Gelişen, genişleyen ve yeni oluşan bu merkezlerde ticaretin yoğunlaşması ve modern toplumun gereksinimlerini karşılayacak hizmet sektörlerinin de devreye girmesi, nüfusu arttıran, toplumsal işlevleri çoğaltan, yeni mekanizmalar üreten bir işlev görüyordu

Bütün bu dönüşümler her şeyden önce olağandışı bir konut gereksinimini beraberinde getiriyordu. Sözü edilen nüfus artışının ve yoğunlaşmasının odaları olan kentlerin ne mevcut konut stokları, ne de yönetim kurumları bu ölçekteki bir gereksinime yanıt verebilecek durumdaydı. Bunun tarihsel anlamı da sanayileşme sürecine öncülük eden ülkelerde kentsel konut; ekonomik, politik ve kültürel alt sistemlerin köklü bir biçimde dönüşmesi, toplumsal olarak yeniden inşa edilmesi demektir.

2.3 Türkiye’de Toplu Konut Olgusu ve Gelişimi

Türkiye’de konutun tarihsel gelişimi incelendiğinde, toplumun sosyal ekonomik ve teknolojik gelişimine paralel özellikler göstermektedir.

15.yy.da İstanbul’un fethiyle, kentte her alanda başlayan büyük değişim, özellikle 16.yy.da imar ve yapılanma hareketlerinde de etkilerini göstermiştir. Fetihlerden kaynaklanan tüm kazanımlar bu yeni başkente aktarılırken, saray, köşk gibi binaların da yoğun olarak inşa edildiği bir dönem olmuştur.

17.yy.da ise, kentte kamusal amaçlı yapı hareketlerinin yavaşladığı, bunun yanı sıra, kentin konut yapılanmasında değişimler başladığı görülmektedir. 17.yy.da Osmanlı kentlerinde, yoğunlaşmanın görülmediği tek katlı, bahçeli yada avlulu bir kentsel doku gözlemlenmekteydi.

18.yy.ın ilk yarısından itibaren ise, toplumunun tüm alanlarında (siyasal, sosyal, ekonomik, eğitim, yönetim, kültür ve sanat) etkisini gösteren ve “batılılaşma” olarak adlandırılan değişim sürecinin, geleneksel kent dokusu üzerindeki etkileri 19.yy. da görülmektedir.

19.yy.da sanayileşmiş Batı toplumu ile ilişkiye girilmesi özellikle liman kentleri olan İstanbul ve İzmir’in kentsel yapısının değişimine neden olmuştur. İstanbul’da Mimari bakımdan bitişik düzen yapılar, kâgir yapılar artmakta, etnik yönden karışma ve sosyal sınıflaşmaya göre bir mekansal biçimlenme göze çarpmaktaydı. Bu oluşum aynı zamanda, 19.yy. Sonlarında çok

katlı yapılaşmaya dönüşecek sürecin de ilk belirtileri olarak değerlendirmek mümkündür.

Farklı konut oluşumlarının ilki yüzyılın son çeyreğinde, İstanbul'da görülen orta sınıfın konutu olarak Müslüman ve Gayrimüslim tüccar, küçük esnaf ve sanatkârlarla memurların gereksinimini karşılamak amacıyla yapılmış sıra evlerdir.¹¹⁸ Avlusuz planları, görsel bütünlük sağlamış cephe düzenleri ile batılı, ahşap cumbaları, yapı ve malzemeleriyle de geleneksel izler taşıyan Akaretler sıra evleri, bu tür konutların en tipik örneklerinden birisidir. Kentin farklı semtlerinde (Ortaköy, Beşiktaş, Yeldeğirmeni, Kuzguncuk, Balat, Kumkapı) inşa edilen, bu konutların kullanıcıları da çeşitlilik göstermektedir.¹¹⁹

Kentin farklı semtlerinde (Ortaköy, Beşiktaş, Yeldeğirmeni, Kuzguncuk, Balat, Kumkapı) inşa edilen, bu konutların kullanıcıları da çeşitlilik göstermektedir.¹¹⁹ Kent içinde, ulaşımın sağladığı olanaklar sayfiye evi ve yalı gibi yeni konut biçimlerinin oluşmasın da neden olmuştur. Bu konutlar Boğaz'ın iki yakasında kıyı boyunca uzanırken, Adalar ve Anadolu ve Rumeli yakasında demiryoluna paralel bir gelişme göstermişlerdir.¹²⁰ 1930'lu yıllardan başlayarak II. Dünya savaşından sonra hızlanan gecekondulaşma olgusunun başlangıcı ve bu olgunun oturduğu az gelişmiş metropoliten yapı da yine 19.yy. da ortaya çıkmış ve bu yüzyıl, bitişik yerleşme düzeni ile birlikte dağınık yerleşmenin de görüldüğü dönem olmuştur.¹²¹

19.yy.da ortaya çıkan farklı konut biçimleri içerisinde sadece apartman, kentin büyüme sürecinde temel konut biçimi olarak bir sonraki yüzyılda kentsel dokuyu biçimlendiren bir öge olmayı sürdürmüştür. 20.yy.' a gelindiğinde, apartmanların 19.yy.da kendisiyle birlikte ortaya çıkan konut biçimlerini de tehdit ettiğini ve giderek ortadan kaldırdığı gözlemlenmektedir. Özellikle sayfiye konutları, süreç içerisinde de sıra evler, apartman tipi konut yapılanmasına dönüşmektedir. Bu dönüşüme neden olan olguları ve değişim süreçlerini

¹¹⁸ A.Batur , A.Yücel , N.Farsan , "İstanbul'da 19.yy.sıraevler", **ODTÜ MFD** , **1979** , s.189

¹¹⁹ Sıra evlerin, bazen saray bürokrasisine, bazen de şehrin Rum, Ermeni, Musevi ve Latin cemaatlerine bağlı olarak devlet ya da kiliseler tarafından toplu programlarla inşa edildikleri ya da toplu olarak tahsis ve imara açılan eş parseller üzerinde, farklı mülk sahipleri tarafından ayrı ayrı ancak tipolojik şemalar kullanılarak ve olasılıkla ortak bir organizasyon düzeni içinde uygulandıkları görülmektedir. (Kaynak:A.Yücel, a.g.e., s.309)

¹²⁰ Az ya da çok geniş bahçeler, bazen küçük bağlar ve korucuklar içinde yer alan, genellikle ahşap, iki ya da üç katlı konutlardı. Mimari özelliklerinin yanı sıra belirtilmesi gereken bir başka husus, bu sayfiye evlerinin üzerinde inşa edildikleri eski tarımsal arazinin imar düzeniyle ilgilidir.Bu yeni sayfiye semtlerinin çoğunda, bazen eski yol ve patika izlerini takip eden, bazen de bunlara paralel ve dik olarak yer alan birbirinden hayli mesafeli yollar üzerinde oluşturulan genişçe parseller bu imar düzeninin esasını teşkil etmiştir. (Kaynak.A.Yücel,a.g.e.,s.311)

¹²¹ I.Ortaylı. a.g.e. s.228

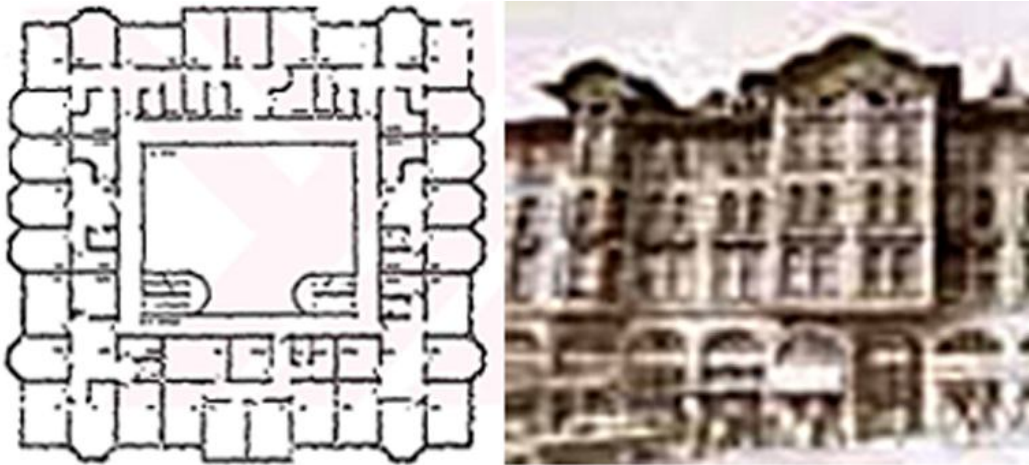
incelemek, bugünün değerlendirilmesinde katkı sağlayacaktır.

Türkiye'de toplu konut alanındaki ilk girişimler, 19. Yüzyılda, Abdülaziz'in mimar Sarkis Balyan'a Beşiktaş'ta bulunan Akaretler sıra evlerini yaptırmasıyla başlar. Benzerleri Anglo-Sakson ülkelerinde de bulunan bu sıra evler 138 birimden oluşmaktadır. Daha sonra bu plan şeması oldukça etkili olmuş, özellikle azınlıkların bulunduğu birçok bölgede benzer sıra evler inşa edilmiştir. (Anon, 1990) (Şekil 2.1)



Şekil 2.1 Akaretler, İstanbul

1919 – 1922 yılları arasında Laleli semtinde Harikzedegan Evleri, 1918 yılında ki büyük bir yangından sonra halktan toplanan paralar ile yapılmıştır. Beş katlı dört bloktan oluşan bu uygulamayla kitlesel barınma sorununa çözüm getirmek için gerek alan gerekse maliyet açısından daha pahalı olan sıra ev şeması terk edilmiştir. (Anon, 1990) Mimar Kemalettin Bey tarafından tasarlanan yapı, kare planlı bir yapı adasında, kareye yakın odaları, avlulu, dört bloktan oluşmuş ve yapı adasına ızgara plan şemasına uygun şekilde yerleştirilmiştir.



Şekil 2.2 Herikzadeğan Apartmanları

Cumhuriyet'in kuruluşu üzerine Ankara'nın başkent oluşu, neredeyse yoktan bir kenti var etme zorunluluğunu ortaya çıkararak, yeni bir toplu barınma sorununu gündeme getirmiştir. Kemalettin Bey'in Ankara'da gerçekleştirdiği 2. Vakıf Apartmanları (1928) bu gereksinmeyi karşılamak için düşünülmüş olmasına rağmen bu yıllarda, en gözde toplu konut tipi Ankara Kızılay'daki Memur Evleri (1920 sonları) gibi tek ailelik bahçeli evlerden oluşan yerleşmelerdir.

Cumhuriyet döneminde, şehirleşme sürecinde, konut ile ilgili olarak yapılan ilk önemli uygulama "Yenişehir Projesi"dir. Bu proje Başkenti bir "prestij kenti" yapma amacını da dikkate alan özel bir kanunla başlatılmıştır. Yenişehir projesi ile bir toplu konut uygulamasına gidilmemiş, imarlı parseller, konut yapmak isteyenlere belli ölçülerle dağıtılarak konut üretiminin artmasına katkıda bulunulmuştur. (Anon, 1988) Cumhuriyet döneminin ilk konut kooperatifi de bu dönemde kurulmuştur. Belediye ve devletten büyük destek gören Bahçelievler Kooperatifi, 1934 yılında Ankara'da kurulmuş; üyeleri orta ve üst düzey bürokratlardan oluşmuştur. (Anon, 1988)

1928 - 1944 yılları arasında memur konutları gerçekleştirilmeye yönelik çeşitli girişimler olmuştur.

1945 yılından 1963 yılına kadar olan sürede, konut ile ilgili yapılan düzenlemelerden en önemlisi; konutu olmayanlara konut kredisi vermek, konut yapmak ve satmak, yapı ve yapı gereçleri sanayiini geliştirmek üzere 1946 yılında Emlak ve Eytam Bankası, Türkiye Emlak Kredi Bankası adıyla yeni bir kimlik kazanmasıdır. (Balamir, 1993)

Banka, 1947 yılından 1957 yılına kadar geçen sürede 1. Levent'te ilk toplu konut uygulamasını başlatmış, 1. Kısımda 411, 2. Kısımda 319, 3. Kısımda 577 adet konut üretmiş ve yoğun ilgi görmüştür. 4. Kısımda inşa edilen 13 katlı apartman o yıllarda Türkiye'de yapılan en yüksek binadır.

1960'dan sonra hükümetler özellikle dar gelirlilerin konut problemini programlama dahil etmişlerdir. (Sey, 1984) 1963 yılında başlayan planlama dönemi ile birinci beş yıllık kalkınma planıyla "ucuz konut" kavramı mimari terminolojiye girmiş, konut yatırımlarının tüm yatırımlar içindeki oranı %20'ye ulaşmış, bununla çok sayıda konut üretilmesi amaçlanmıştır.

Emlak Bankası Ataköy projesi ile toplu konut yapımında uzun bir süreç başlatmıştır. 1. Kısımın yapımına 1957 yılında başlanan projenin 11. Mahallesi 1991 yılında tamamlanmıştır.

(1978 - 1983) konut ihtiyacının nüfus artışından, ailelerin küçülmesinden ve mesken

yenilemesinden doğacağı kabul edilmiş, konut ihtiyacının ulaştığı büyüklüğün vurgulanması ve özellikle şehirlerde sosyal ve teknik altyapısıyla birlikte çok sayıda konutun üretilmesine imkan veren teknoloji ve teşkilatlanmaya gerek bulunduğu belirtilmiştir.

24 Ocak 1980'de alınan ekonomik istikrar tedbirleriyle, ekonomide politika değişikliği olmuş, enflasyonu önleyici para ve kredi politikaları, korumasız ve desteksiz bırakılan konut sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir. Konut açığının büyümesi yanında, konut sektörüne yapılan yatırımların azalması, bu sektöre girdi sağlayan diğer sektörlerde durgunluk ve gerileme yaratmıştır. (Balamir, 1993)

(1988 - 1992) toplam 1.838.000 yeni konutun inşa edileceği, sosyal konutlara ağırlık verileceği, konut büyüklüklerinin düşürüleceği, fon kredilerinin toplam konut maliyeti içindeki payının yükseltileceği, israfı azaltan proje ve teknolojilerin teşvik edileceği hükümler yer almaktadır. (Anon,1992)

1980'lerin başında girilen Toplu Konut Yasası çalışmaları ile, büyük ölçekli projeler için yeni bir ivme verilmiş, gerek kooperatifler, gerekse özel konut girişimcileri tarafından yeni uygulamalara olanak sağlamıştır.

1992'lere gelindiğinde, Toplu Konut İdaresi'nin kooperatifler ve belediyelere kredi sağlamanın yanında dar gelirlilere gereksinimi duyulan boyutta konut sağlamak için başlattığı uygulamalar, bu dönemin gelişmeleri içinde önemli yer tutmaktadır. (Köse, 1992) (Soygeniş, 1995)

Doksanlı yıllar toplu konutların dar gelirlili için yapılması ilkesinden uzaklaştığı yıllar olmuştur. Bu dönemde, toplu konut, genellikle şehir dışına uydu kent olarak yapılan lüks konut sitelerinin üst gelir grubuna hitap eden yapılar olarak karşımıza çıkmıştır. Toplu konutlardaki lüks konuta geçiş ile, dengesizleşen kazanç gruplarını etkilemiş, orta halli kazançta sahip olan ve bu kazançla geçmişte ev sahibi olabilen kitlenin konut sahibi olabilmemesini imkansız kılmıştır.

2.4 Türkiye’de Son Dönem Toplu Konut Girişimleri

Bütün bu tarihi geçmişin ve gelişmelerin yanı sıra son dönemde toplu konut üretimleri farklı gelişmeler sergilemektedir. Gerek üst gelir grubunun talepleri doğrultusunda, gerek konut açığını gidermek adına Toplu Konut İdaresinin girişimleri, gerekse rant ve kar amaçlı özel girişimler, konut üretimini farklı yönlerle çekmişlerdir.

Mimar Adnan Kazmaoğlu'na göre: Bu şekillenmeyi tanımlamak için geriye dönük bir bakış gerekmektedir.

Anadolu hatta Osmanlı konut yerleşim geleneğine göre, rasyonel bir planlama müdahalesi yoktur. Göçebe toplumunun geçicilik yapısı kendiliğinden ve içgüdüsel bir organik yapılaşmanın oluşmasına sebep olmuştur. Dolayısı ile yerleşik bir hayatın ve buna bağlı bir planlama anlayışının olmayışı, sınıf yapısının olmayışı ve dinsel açık gönüllülük fiziksel anlamda insanlar hep bir arada yaşamaya yönlendirmiştir. Dolayısı ile bütün bunlar yapıları, şehirleri en ufak inşaat ayrıntılarına kadar etkilemiştir. Hem organik doku, hem de göçebeliğin getirdiği basitlik ve pratiklik konutlara, kentlere ve bireylere yansımıştır.

Avrupa toplumlarında ise kentler, konutlarla bütünleşmiş donatılar içeriyordu. Kentsel mekanlar meydanlar, yollar, kentsel kullanım öğeleri ve parklar ile bütünleniyordu.

Eski Yunanda ise etkili bir arazi parçasının besleyebileceği insan sayısı tespit edilerek kentler sonlu olarak düşünülüyordu.

Avrupa kentleri, eski Yunan, Roma kentleri bu kıstaslar ile şekillenirken, Ortaçağın renkliliği ve organikliğini de hazmederek, Rönesans ile birlikte tam anlamıyla planlanmış ve tasarlanmış kentlere dönüştü. Osmanlı kentleri ise derebeylik düzeninin getirdiği mülkiyetler sistemi sayesinde şekillenen bu değişimleri yakalayamamıştır.

Modernleşme süreci ile bu organik çevreden, planlanmış çevreye doğru adımlar atıldı. Şehirlerin büyümesi, sosyal dokunun fakılaşması kent ve birbirlerine yabancılaşmayı yarattı. Farklı sosyal kesimlerin oluşması ve aradaki uçurumun büyümesi, zenginleşen yeni sosyal kesimin, hem konfor hem de statü açısından farklı arayışlara girmesini sağladı. Özellikle İstanbul, İzmir, Ankara gibi büyük şehirlerde kent nüfusunun artması, kent merkezinde yer kalmaması ve kent merkezi problemlerinin artması bu sosyal kesimi kentin dışına, uydu yerleşimlere taşınmasını sağladı. (Arradamento Mimarlık 1998/03)

Bu yerleşimler, 'yeni zengin' grubun kendi toplumsal profilinin yeni yaşam kalıbını oluşturma isteğidir. Güvenlik, konfor, spor, rekreasyon alanları, kapalı otoparklar, teknik servis imkanları tasarlanmış dış mekan, bakımlı bir çevre gibi çağdaş kentsel yaşamda olması gereken kolaylıklar ve kalite bu sitelerden beklenen temel bileşenler olmuştur. (Arradamento Mimarlık 2003/07-08, sayfa 75-76)

İstanbul'da konut üretimine baktığımızda; Hızlı nüfus artışına karşılık yasal yollarla konut üretimi yetersiz kalmıştır. DİE 2000 verilerine göre, İstanbul İl sınırları içinde (köyler hariç) toplam 3 391 752 konut birimi bulunmaktadır. Bu konutların %65'i Avrupa Yakası'nda olup, %35'i Anadolu Yakası'ndadır.

Çizelge 2.1 İstanbul'da Toplu Konut Dağılımı

| | <i>Toplam Konut Sayısı</i> | <i>%</i> |
|-----------------|----------------------------|----------|
| ANADOLU YAKASI | 1.210.845 | 35,69 |
| AVRUPA YAKASI | 2.180.907 | 64,31 |
| İSTANBUL TOPLAM | 3.391.752 | 100 |

(Kaynak: DİE Bina Sayımı 2000)

DİE İnşaat istatistiklerine göre (1990–2000) yılda 1000 kişi için üretilen konut sayısı, inşaat izni alan konutlar için 7.74, oturma izni alan konutlar için 2.26'dır. Bu değerler, özellikle kullanma izni olan konut sayısı, yılda 1000 kişi için üretilmesi gereken 10 konut birimi standardının çok altındadır.

İstanbul'da 1990-2000 döneminde yapı kullanma izni alan konut sayısı yılda ortalama 17 500'dür. En yüksek değere 1993 yılında (23024) erişilmiştir. 2000 yılından sonra yaşanan ekonomik kriz döneminde yıllık konut üretimi 10000'e kadar düşmüştür. İnşaat izni alarak inşaatına başlanan konut sayısı ortalama yılda 52 866'dır. Sonuç olarak gerek yapı kullanma izni verileri gerekse yapı inşaat izni verilerine göre yasal olarak üretilen konut sayısı, olması gereken 100000 rakamının çok altındadır. Aradaki açık yasa dışı, kaçak yapılarla karşılanmaktadır.

Emlak komisyoncularının mekânsal dağılım süreci 130 İstanbul'da 80167.27 ha konut alanı bulunmakta ve bu alanların %69'unu (%54'ü parsel bazında, %15'i toplu konut olarak gelişmiş alanlar) düzenli alanlar, %31'ini ise düzensiz gelişmiş alanlar oluşturmaktadır. Düzensiz gelişen alanların büyük bir kısmı (~%34) ıslah imar veya gecekondu önleme bölgeleri olarak kontrol altına alınmaya çalışılmıştır. İstanbul'da mahalle nüfusları ile mahallede bulunan konutların oda sayıları analizi sonrasında oda başına düşen kişi sayısı 0.8 kişi/oda olarak tespit edilmiştir. Türkiye ortalaması 1.3 kişi/oda olan bu sayının İstanbul'da daha düşük olduğu görülmektedir. Konutlarda kişi başına düşen ortalama konut inşaat alanı 35.8 m²/kişi'dir (Bölen ve diğerleri, 2006 a, 2006 b).

Çizelge 2.2 İstanbul'da konut alanları ile ilgili genel değerler

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>İstanbul'da Toplam Konut Sayısı</i> | <i>3.483.758 adet Konut</i> |
| Konut Başına Düşen Ortalama Nüfus | 2,95 kişi / konut |
| Kişi Başına Düşen Ortalama İnşaat Alanı | 35,8 m ² / kişi |
| Konut Başına Düşen Ortalama Oda Sayısı | 3,44 oda / konut |
| Oda Başına Düşen Ortalama Kişi | 0,8 kişi / oda |

(Kaynak: DİE Bina Sayımı 2000)

Konut ve emlak piyasasındaki farklılaşmalar; 1999 yılı depremi ile konut piyasasında belirsizlik ve durgunluk dönemine girilmiştir. Bu döneme kadar yapılar üzerindeki yasal denetimsizlik, deprem şartlarına uygun yapılaşmama eğilimi, mevcut konutların güvenliği sorununu ortaya çıkartmıştır. Deprem sonrası getirilen yasal düzenleme ile jeolojik durum etüdü, yapılaşmada deprem güvenliği, bina yapım sistemlerindeki kontrol ön plana çıkmış ve yeni inşa edilecek yapılara önemli denetimler getirilmiştir. Bu dönemde konut piyasasında, durgun bir durum gözlenmiştir. Daha sonra 2000 ve 2001 ekonomik krizleri konut ve emlak piyasasını etkilemiş, bu durgunluk devam etmiştir. Aynı yıllarda satılık ve kiralık konut fiyatlarında ve talepte azalma görülmektedir. 2003 yılı sonunda konut piyasası hareketlenmeye başlamıştır. Kent içi konut fiyatları 1998'deki seviyeye çıkmış, mortgage sisteminin yerleştirilmesi yolunda yasal düzenlemeler gündeme gelmiştir. 2004 yılı ortalarında ise piyasadaki bu olumlu yapı gayrimenkul fiyatlarını ikiye katlamıştır (Yirmibeşoğlu, 2005).

Araştırma kapsamında incelenen örnekler ile kıyasladığımızda, ortaya çıkan istatistikler bu yaklaşımı doğrulamaktadır.

- Neredeyse bütün yerleşimlerin bahsedilen sosyal olanakları sağlama çabasıdadır.
- İstanbul Anadolu Yakasında Ümraniye, Pendik ve Tuzla gibi yoğun kent merkezlerinden nispeten dışarıda kalan bölgelerde oluşturulan yerleşimlerin İstanbul Anadolu Yakasında incelenen örneklerin % 71'ini oluşturmaktadır.
- Kent merkezindeki yeni yerleşimlerin sadece %6'sını oluşturmaktadır.
- %61 gibi bir oranda yerleşimlerin 100 birimden fazla konut içermektedir.

3. İSTANBUL İLİ, ANADOLU YAKASINDA SON 10 YILDA ÜRETİLEN TOPLU KONUT YERLEŞİMLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

İstanbul ili, Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen, bu tezin amacına uygun olarak seçilen 100 adet toplu konut yerleşimi ve değerlendirme ölçütleri bu bölümde açıklanmıştır. Örneklerin özellikleri üç başlık altında toplanarak her başlığın detaylı irdelenmeleri ve açıklamaları bu bölümde ortaya konmuştur. Söz konusu başlıklar,

Yerleşimlerle ilgili genel bilgiler

Gruplandırma sistemi

Değerlendirme ölçütleri' dir.

Örneklerin, bu başlıklar ve alt başlıklarla ilgili özellikleri, EK 1'de sunulan yüz adet çizelgede, her bir örnek için ayrı ayrı belirtilmiştir. Bu bağlamda değerlendirme ölçütlerine göre verilen puanlar, Çizelge 3.9 ve 3.10'da, yerleşimlerin buldukları ilçelere göre sıralanarak sunulmuştur.

3.1 Yerleşimlerle İlgili Genel Bilgiler

Yerleşimler ile ilgili genel bilgiler; künye, inşaat bilgileri, sosyal ve donatı alanları ve fiyat listeleri olarak 4 başlık altında verilmiştir.

3.1.1 Künye

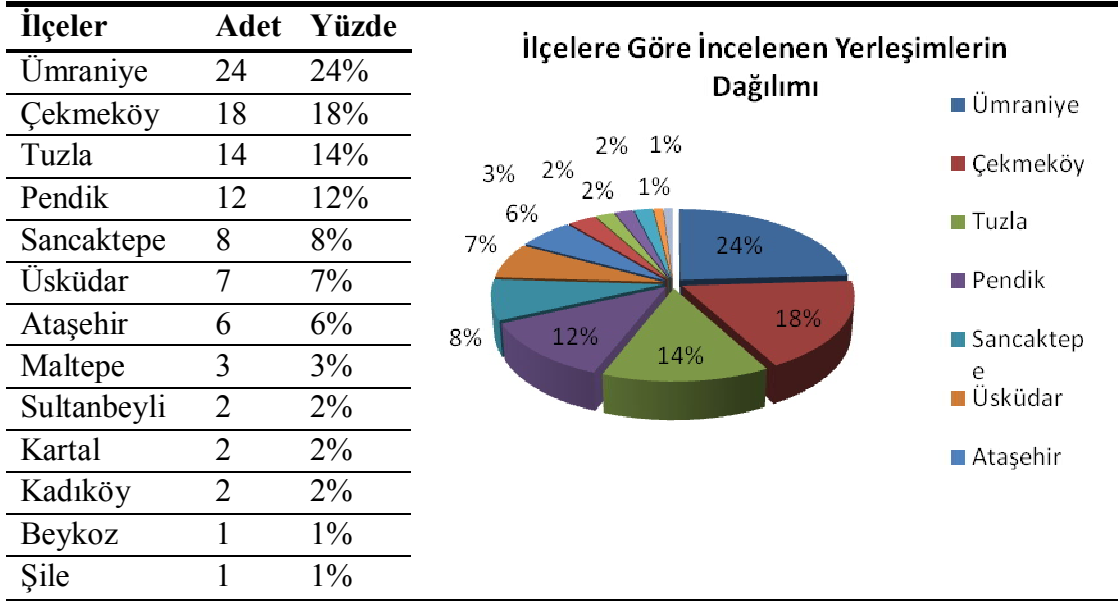
İncelenen örneklerin künye bölümünde, projenin adı, projenin uygulandığı il, ilçe ve semt bilgileri ve yüklenici firmaların isimleri yer almaktadır.

Bu bağlamda incelenen projelerin hepsi İstanbul Anadolu Yakası'nda bulunup;

24 tanesi Ümraniye, 18 tanesi Çekmeköy, 14 tanesi Tuzla, 12 tanesi Pendik, 8 tanesi Sancaktepe, 7 tanesi Üsküdar, 6 tanesi Ataşehir, 3 tanesi Maltepe, 2 tanesi Sultanbeyli, 2 tanesi Kartal, 2 tanesi Kadıköy, 1 tanesi Şile ve 1 tanesi de Beykoz ilçelerinde yer almaktadır.

Yüklenici firmalara baktığımız zaman incelenen projelerin büyük çoğunluğu özel şirketler tarafından yapılırken, bazıları T.O.K.İ. (Toplu Konut İdaresi) tarafından, çok az bir bölümü ise T.O.K.İ. ve özel kurumların ortak girişimi ile gerçekleştirildiği görülmektedir. İncelenen projelerin ilçelere göre dağılımı Çizelge 3.1'de belirtilmiştir.

Çizelge 3.1 İstanbul, Anadolu Yakasında İlçelere Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı





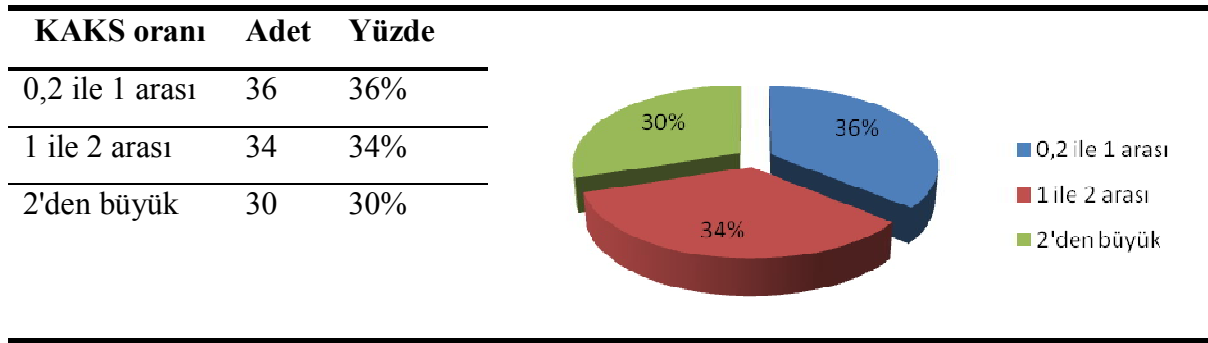
Şekil 3.1 İstanbul, Anadolu Yakasında İlçelere Göre İncelenen Toplu Konut Yerleşimlerinin Harita Üzerinde Dağılımı

3.1.2 İnşaat Bilgileri

İncelenen örneklerin İnşaat bilgileri bölümünde, inşaatın yapıldığı toplam arsa alanı, toplam inşaat alanı, emsal, inşaatın başlangıç ve bitiş tarihleri ve toplam konut adedi bilgileri yer almaktadır.

Toplam arsa alanı, konutun inşa edildiği toplam alan olarak belirlenmiş, bazı projelerde belediyeye ortak kullanım veya yeşil alan olarak terk edilen bölümlerde toplam arsa alanı m²' sine dahil edilmiştir. Toplam inşaat alanında ise, özel, kamusal veya yarı kamusal alanların tümü dahil edilerek, toplam kullanım m²'si hesaplanmıştır. Kaks bölümünde ise arsaların belediye imar durumundaki emsal oranları değil, toplam inşaat alanı / toplam arsa alanı oranı belirtilmiştir. Bu durumda incelenen projelerin Kaks'a göre dağılımı Çizelge 3.2 de belirtilmiştir.

Çizelge 3.2 İstanbul, Anadolu Yakasında Kaks'a Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı



İnşaatların başlangıç ve bitiş tarihleri belirtilmiş olup, başlangıç tarihi olarak 2000-2008 yılları arası, bitiş tarihi olarak ise 2005-2010 yılları arasındaki projeler inceleme kapsamına alınmıştır.

Konut adedi bölümünde ise yerleşimin kaç adet özel konut biriminden oluştuğu kısaca açıklanmalı olarak belirtilmiştir.

3.1.3 Sosyal ve Donatı Alanları

Sosyal ve Donatı alanları bölümünde, incelenen örneklerin, otopark kapasitesi, güvenlik hizmetleri, sosyal ve yeşil alan verileri ve yerleşimde yer alan sosyal donatıları hakkında kısaca bilgiler verilmiştir.

Bu bağlamda incelenen bütün projelerin otopark ve güvenlik hizmetinin bulunduğu tespit edilmiştir. Otopark birimlerinin kapalı veya açık olduğu belirtilmiştir. Projelerde genellikle

arazi üzerinde inşa alanı olarak kullanılmayan alanların soysal ve yeşil alanlara ayrıldığı belirtilmiştir. Bu alanlara yaya ve araç yolları dahildir. Donatılar açıklamasında ise neredeyse bütün yerleşimlerin spor tesisleri, yürüyüş yolları ve yeşil alan için ayırdıkları görsel alanların bulunduğu tespit edilmiştir.

3.1.4 Fiyat Listeleri

İncelenen örneklerin fiyat listesi bölümü yerleşim plan kıstasları ile direkt olarak ilgili görülmediğinden puanlama sistemine alınmamıştır. Sadece genel bir fiyat bilgisi belirtmek için oluşturulmuştur. Bu bölümde incelenen yerleşimlerde bulunan, en küçük konut birimi ve en büyük konut birimi ele alınmış olup, birimlerin m² ve fiyat bilgileri verilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda ortalama birim m² satış fiyatları belirtilmiştir. Bu bağlamda incelenen örneklerin ortalama birim m² fiyat dağılımları Çizelge 3.3’de belirtilmiştir.

Çizelge 3.3 İstanbul, Anadolu Yakasında Fiyatlara Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı

| M ² Satış Fiyatı | Adet | Yüzde |
|-----------------------------|------|-------|
| 1500 YTL den Az | 17 | 17% |
| 1500-2000 YTL Arası | 32 | 32% |
| 2000-2500 YTL Arası | 20 | 20% |
| 2500 YTL den Fazla | 30 | 30% |

■ 1500 YTL den Az
■ 1500-2000 YTL Arası
■ 2000-2500 YTL Arası
■ 2500 YTL den Fazla

Not: Araştırma kapsamında incelenen MEKLİM MİMOZA KONUTLARI projesine zorunlu sebeplerden dolayı ara verildiği için, konutların toplam yada birim m² fiyatlarına ulaşamamıştır.

3.2 Gruplandırma Sistemi

3.2.1 Konumuna Göre Gruplandırma

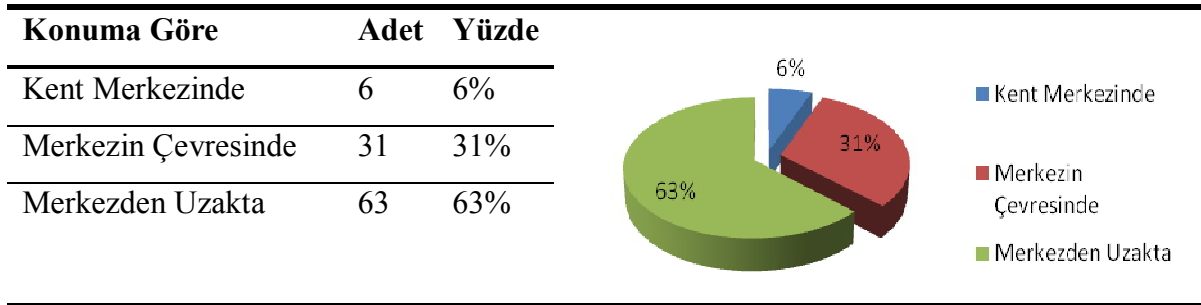
Konumuna göre gruplandırmada yerleşimler: Kent merkezinde olanlar, Kent merkezi çevresinde olanlar ve kent merkezine uzak olanlar olarak 3’e ayrılmıştır.

Bu sınıflandırmada kent merkezinde olanlar, buldukları ilçelerde mevcut konut yerleşim bölgeleri içerisinde olanlar, konumu itibari ile kent merkezinin ve yaşantısının içinde olanlardır. Kent merkezi çevresinde olanlar ise daha çok gelişmekte olan konut ve yerleşim sayılarının hızla artmakta olduğu, kent merkezine uzak olmayan fakat merkeze ulaşımın

ancak toplu veya özel taşıma araçları ile sağlanabileceği bölgelerdeki yerleşimlerdir. Kent merkezinden uzakta olanlar ise, kent merkezinden araçla en az yarım saat uzakta olan, kent merkezinin imkanlarından faydalanamayan, kendi içine kapalı, yakın çevresi ile sosyal ilişkiler içermeyen, fakat kendi içinde manzara, doğal yaşam, doğa ile iç içe olmak gibi avantajları olan yerleşimlerdir.

Kentin merkezinde ve kent merkezi çevresindeki yerleşimler, hem kentin sunduğu kent manzarası, kentin sunduğu imkanlara kolay erişebilme gibi imkanlardan faydalanırken az da olsa genel yaşam alanları yaratma imkanı da bulabilmektedirler. Kent merkezinden uzakta “olarak diye nitelendirilen yerleşimler ise, kentin karmaşasından uzak, doğal çevre ile yaşama şansı elde edebilmektedirler. Bu yerleşimlerin en önemli tercih ölçütlerinden biri de güvenlidir. Güvenliği sağlayabilmek için bütün yerleşimlerde güvenlik ekipleri, ve kamera sistemleri kullanılmaktadır. Ayrıca yerleşim sakinlerinin faydalanacağı aktiviteler için açık ve kapalı boş zaman aktivite mekanları çoğu yerleşimde bulunmaktadır. Tez kapsamında incelenen örneklerin ‘konumuna göre sınıflandırma sonuçları Çizelge 3.4’de belirtilmiştir.

Çizelge 3.4 İstanbul, Anadolu Yakasında Konumuna Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı



3.2.2 K.A.K.S. Oranına Göre Gruplandırma

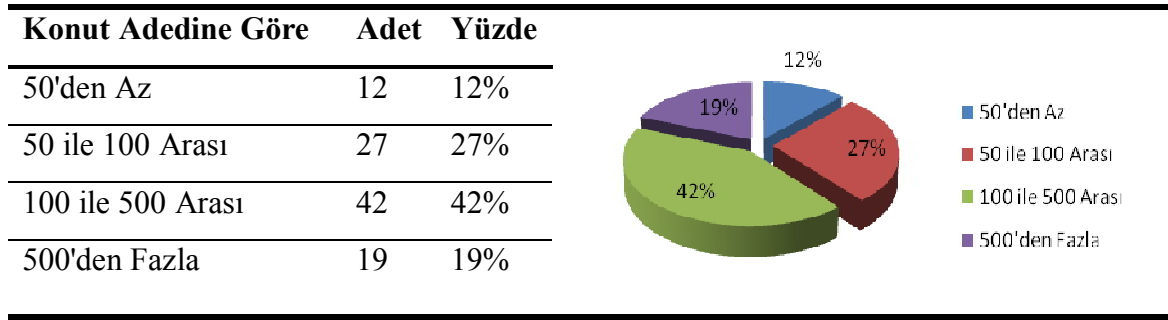
Kaks oranına göre yerleşimler; 0,2 ‘den küçük, 0,2 ile 1 arası, 1-2 arası, 2’ den büyük olarak 4 grupta incelenmiştir. Bu sınıflandırmada emsal, ilgili belediyelerin belirttiği arsa emsal oranları değil, oluşturulan yerleşimin toplam inşaat alanının, yerleşimin bulunduğu toplam araziye oranı olarak belirlenmiştir. Bu sınıflandırmada amaç, kullanılan alanın toplam arsaya olan oranının verimliliğini ölçmektir. Tez kapsamında incelenen örneklerin, emsale göre dağılımı Çizelge 3.2’de belirtilmiştir.

3.2.3 Konut Adedine Göre Gruplandırma

Yerleşimler, konut adedine göre; 50'den az konut içerenler, 50 ile 100 arası konut içerenler, 100 ile 500 arası konut içerenler ve 500' den fazla konut içerenler olarak 4 grupta incelenmiştir.

Bu kriterler oluşturulurken incelenen örneklerin konut sayısı arttıkça yerleşim kararları bakımından ne oranda değişiklik gösterdikleri irdelenmiştir. Bu durumda 50'den az konut içerenler ile 50 ile 100 konut arası içerenler arasında yerleşim kararları olarak farklılıklar tespit edildiği için farklı gruplar haline getirilmiştir. Bunun yanında 500 konut içeren yerleşimler ile 1000 yada 5000 konut içeren yerleşimler arasında ciddi yerleşim farkları oluşturulmadığı tespit edildiği için, 500'den fazla konut içerenler 1 grup halinde düzenlenmiştir. İncelenen örneklerin konut adedine göre dağılımı Çizelge 3.5'de belirtilmiştir.

Çizelge 3.5 İstanbul, Anadolu Yakasında Konut Adedine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı



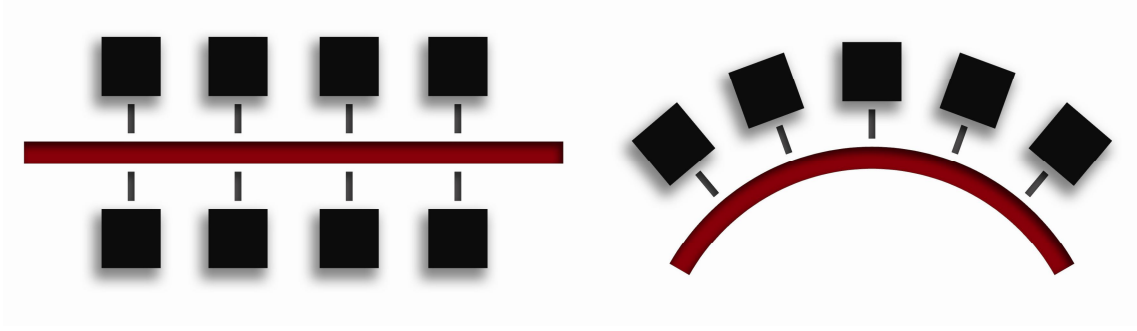
3.2.4 Yerleşim Sistemine Göre Gruplandırma

Yerleşim sistemine göre sınıflandırmada yerleşimler; Yola yönelik sistem, yola dik sistem, avlulu sistem ve grup örüntülü sistem olarak 4 ayrı grupta incelenmiştir.

Yerleşme ölçeğinde Lynch, tipolojik sınıflamasını 4 başlıkta toplar;

3.2.4.1 Kamuya Terk Edilen Yola Yönelik Örüntülü Model

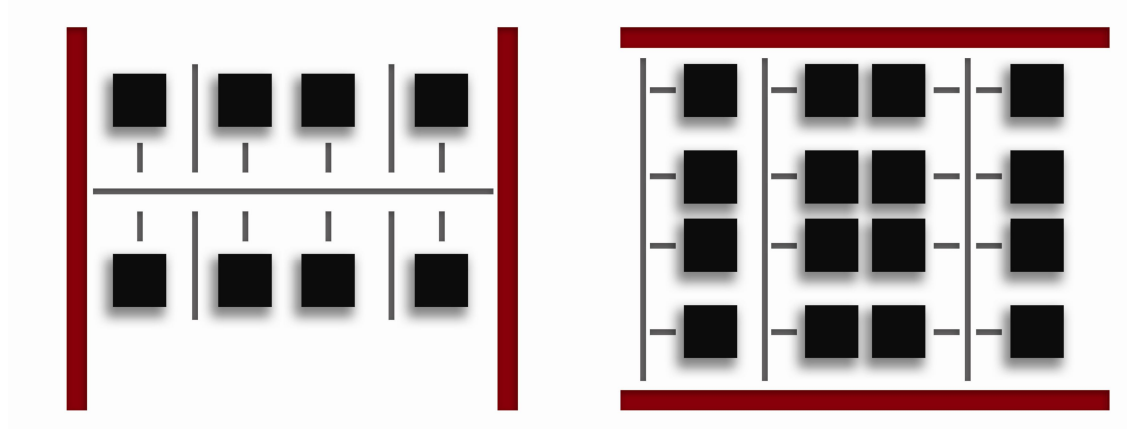
Yola yönelik modelde yapı üniteleri, ev, tek ev, ikiz ev, apartman blokları yolun bir tarafına yada iki tarafına sıra halinde yola paralel olarak dizilmiş olabilir. Yolun cephesinin dar olmasından dolayı sıra dizilişte bazı kaymalar olabilir fakat bu sistemde amaç yola paralel dizilmek olmalıdır.



Şekil 3.2. Yola Yönelik Örüntü Lynch (1972)

3.2.4.2 Kamuya Terk Edilen Yola Dik Örüntülü Model

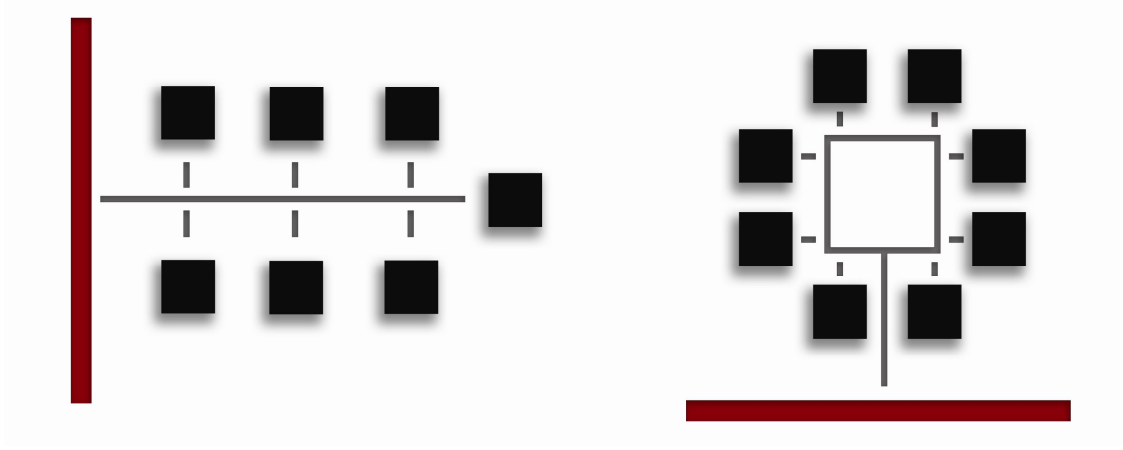
Yola dik olarak gelişen, birbirine bakan, sırt sırta bakan yerleşim sistemidir. Bu sistemin birbirini kesen yollar boyunca devam eden şekilde oluşmaları da vardır.



Şekil 3.3 Yola Dik Örüntü Lynch (1972)

3.2.4.3 Avlulu Örüntülü Model

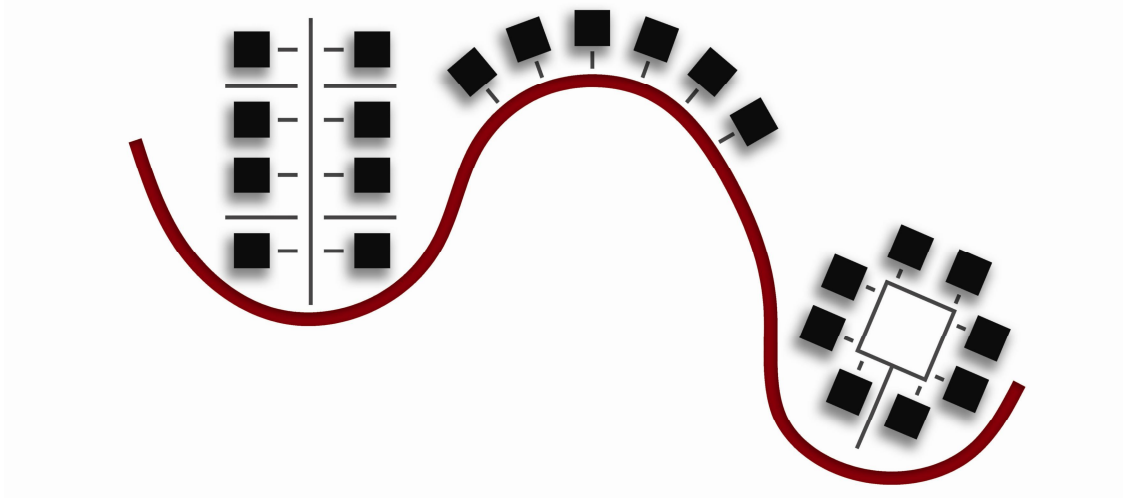
Avlu örüntüsünde üniteler yaratılan ortak avlu alanına göre dizilirler. Bu sistem öncelikle görsel ve sosyal sebeplerden dolayı yapılır. Genelde yabancılara kapalı olarak gelişen bu avluların içinde yaya ve araç trafiğine de yer verilebilir.



Şekil 3.4 Avlulu Örüntü Lynch (1972)

3.2.4.4 Karmaşık Örüntülü Model

Karmaşık örüntülü modelde üniteler grup olacak şekilde, çevrelerinde açık alanlar oluşturacak şekilde yerleştirilirler. Bu sistemde yol hem içte hem de dışta konumlanmış olabilir. Bu modelde farklı örüntü modelleri aynı yerleşimde yer alabilirler.

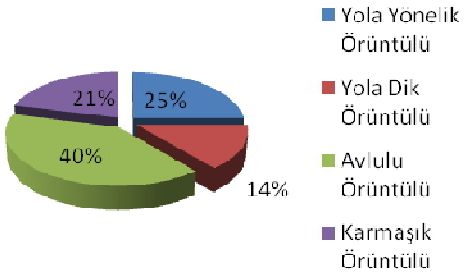


Şekil 3.5 Karmaşık Örüntü Lynch (1972)

Tez kapsamında incelenen örneklerin Yerleşim Sistemine Göre dağılımı Çizelge 3.6'da belirtilmiştir.

Çizelge 3.6 İstanbul, Anadolu Yakasında Yerleşim Sistemine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı

| Yerleşim Sistemine Göre | Adet | Yüzde |
|-------------------------|------|-------|
| Yola Yönelik Örüntülü | 25 | 25% |
| Yola Dik Örüntülü | 14 | 14% |
| Avlulu Örüntülü | 40 | 40% |
| Karmaşık Örüntülü | 21 | 21% |



3.2.5 Yerleşim Biçimine Göre Gruplandırma

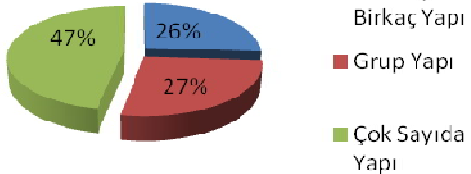
Yerleşim biçimine göre incelenen projeler, tek veya birkaç blok, grup blok ve çok sayıda blok olarak 3'e ayrılmıştır.

Tek veya birçok blok olarak yerleşimler ya 1 adet blok ya da birbirleri ile yakın ilişkide bulunan en fazla 5 adet blok bulunduran yerleşimlerdir. Grup blok şeklinde ise blok adedi en az 5 en fazla ise 15 adettir. 10 ile 15 adet arası blok içeren yerleşimin grup blok yerleşim biçimine uygunluğuna ise blokların birbirleri ile olan yerleşim ilişkilerine göre karar verilmiştir.

Birbirinden kısmen ya da tamamen bağımsız olarak nitelendirilen 10 ile 15 arası blok içeren yerleşimler çok sayıda blok grubunda kabul edilmiştir. Çok sayıda blok içeren yerleşimler ise en az 10 adet blok içeren bloklardan oluşan sistemler olarak incelenmiştir. Yerleşim biçimine göre dağılım Çizelge 3.7'de belirtildiği gibidir.

Çizelge 3.7 İstanbul, Anadolu Yakasında Yerleşim Biçimine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı

| Yerleşim Biçimine Göre | Adet | Yüzde |
|------------------------|------|-------|
| Tek veya Birkaç Yapı | 26 | 26% |
| Grup Yapı | 27 | 27% |
| Çok Sayıda Yapı | 47 | 47% |



3.2.6 Yapı Yüksekliklerine Göre Gruplandırma

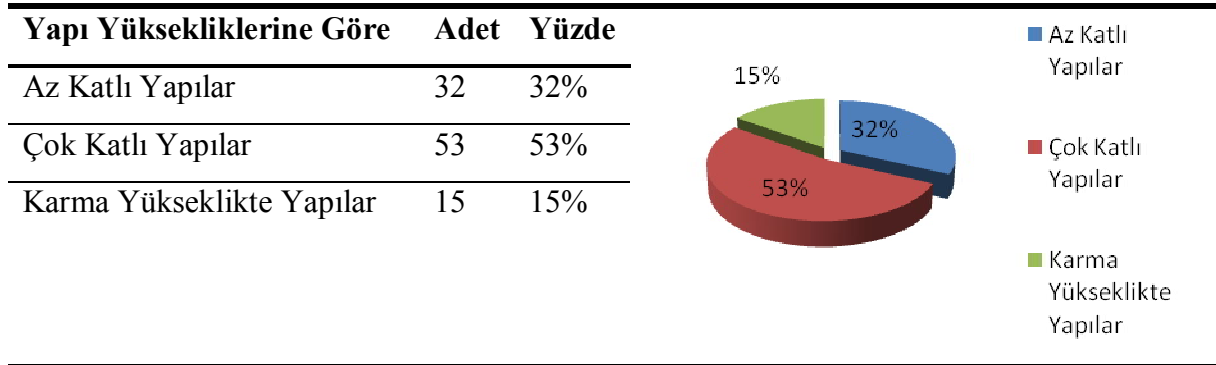
Yapı yüksekliklerine göre yerleşimler; Az katlı bloklardan oluşan, çok katlı bloklardan oluşan ve karma yükseklikteki bloklardan oluşan tip olmak üzere 3 grupta toplanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Asansör İmar Yönetmeliği, Madde 50-1) Asansör Koyma Mecburiyeti Olan Binalar maddesinde;

“Giriş katı dahil olmak üzere bu katın altındaki veya üzerindeki iskan edilen katların sayısı (4)’ü aşan binalarda giriş katından başlamak kaydıyla yukarıdaki ve aşağıdaki son kata kadar asansör tesisi zorunludur.”

Buna göre, tez kapsamında az katlı yapılar, en fazla Zemin + 4 normal katlı yapılar olarak değerlendirilmiştir. Az katlı bloklardan oluşan yerleşimler genellikle villa tipi olan yerleşimlerdir. Bu konutların kullanıcılarına yönelik olarak özel bahçeler ve özel sosyal alanların yaratıldığı tespit edilmiştir. Bu tip yerleşimler genellikle şehir manzarasına hakim ve eğimli arazilerde konumlanmışlardır. Zemin + 4 ten fazla katlı olan yapılar ise çok katlı olarak değerlendirilmiştir. Çok katlı bloklardan oluşan yerleşimlerde ise, blokların zeminde kapladıkları alan az olduğundan dolayı, ortak kullanım alanlarının artırılması hedeflenmiştir. Bu tip blokların en önemli avantajları yüksek katlardaki şehir manzarası ve güvenli olmalarıdır. Yapı yüksekliklerine göre yerleşimlerin dağılımı Çizelge 3.8’de belirtilmiştir.

Çizelge 3.8 İstanbul, Anadolu Yakasında Yapı Yüksekliklerine Göre 2005 Yılı Sonrası Toplu Konut Üretimi Dağılımı



3.3 Toplu Konut Yerleşimlerinin Değerlendirme Ölçütleri

Toplu konut yerleşimlerinin değerlendirme ölçütleri oluşturulurken yerleşimler 3 ana başlıkta olmak üzere 15 değerlendirme ölçütü oluşturulmuş ve maddeler halinde açıklanmıştır. Buna göre yerleşimler ulaşım olanakları açısından 3, genel yerleşim kararları açısından 9 ve sosyal donatı alanları açısından 3 madde olarak değerlendirilmiştir.

3.3.1. Ulaşım Olanakları

- 1- Yerleşimin Konumu
- 2- Kent İçi Ana Ulaşım Arterleri ile İlişkisi
- 3- Alternatif Ulaşım İmkânı

3.3.2. Genel Yerleşim Kararları

- 1- Mevcut Mimari Gelişmeler ile Uyum
- 2- Coğrafi veriler ile uyum
- 3- Ortak kullanıma yönelik açık alan kurgusu
- 4- Yapı – Parsel ve Yapı – Yapı İlişkileri
- 5- Yeşil Alan Kullanımı
- 6- Güvenlik
- 7- Yaya ulaşım davranışları
- 8- Araçlı ulaşım davranışları
- 9- Otopark yeterliliği ve dağılımı

3.3.3. Sosyal Donatı Alanları

- 1- Kentin mevcut sosyal donatı alanları ile ilişkisi
- 2- Yerleşime özel sosyal donatı alanları dağılımı ve kurgusu
- 3- Kullanıcı başına düşen ortalama parsel alanı

3.3.1 Ulaşım Olanakları

Toplu yerleşimlerin, hem kamusal taşıma hem de otoyol bağlantısı içeren bölgelerde oluşturulması gerekir. Gerek kullanıcı ve sosyal çevresi gerekse kullanıcıya yönelik oluşturulan hizmet sektöründeki kesimin ulaşım problemleri göz önünde bulundurulmalıdır. Aynı zamanda yerleşim planı dahilinde konut alanları için özel otopark alanları, ve

oluşturulan sosyal olanaklara cevap verebilecek yarı özel otopark alanları oluşturulmalıdır. İncelenen örneklerin tamamında konutlara özel otopark alanları oluşturulmuştur. Yerleşim planı kararlarında bu otopark alanlarının özel ve yarı özel olarak ayrılması, bütün kullanıcıların bu olanaktan eşit faydalanmasının sağlanması gerekmektedir.

Toplu Konut alanlarındaki kullanıcı ulaşım davranışları, genel anlamda konuta yönelik ve konuttan dışa yönelik, araç ile yada yaya olarak olmak üzere genel başlıklarda toplanılabilir. Buna göre ulaşım davranışları:

A- Kent: Alışveriş merkezi, kültür tesisleri, orta ve lise eğitimi, iş merkezleri, kent içi ana ulaşım arterleri ile bağlantı.

B- Semt: Dükkanlar, çocuk bahçesi, ilkokul, ortaokul, lise, sağlık ve sosyal hizmetler, alternatif ulaşım noktaları.

C-Mahalle: Çocuk bahçesi, ilkokul, sağlık ve sosyal hizmetler.

D- Konut Çevresi: Oyun, gezinti, komşuluk ilişkileri, otopark yeterliliği ve dağılımı.

Bu bağlamda toplu yerleşimlerin ulaşım açısından yeterlilikleri 4 ana ölçekte değerlendirilerek incelenebilir. Tez kapsamında 'ulaşım olanakları' ana başlığında yerleşimler 4 ayrı ölçekte, toplam 6 adet değerlendirme ölçütünde incelenmiştir. Yerleşim içi ulaşım davranışları, genel yerleşim kararları bölümünde değerlendirilmiştir.

A- Kent ölçeğinde;

1- Yerleşimin Konumu

2- Kent İçi Ana Ulaşım Arterleri ile İlişkisi

B-Semt ölçeğinde;

3- Alternatif Ulaşım Olanakları

C- Mahalle ölçeğinde;

4-Araçlı Ulaşım Davranışları

D-Konut Çevresi ölçeğinde;

5-Otopark Yeterliliği ve dağılımı

6- Yaya Ulaşım Davranışları

Mahalle ve konut çevresi ölçeğinde yapılan değerlendirmeler, genel yerleşim kararları çerçevesinde incelenmiştir.

3.3.1.1 Yerleşimin Konumu

Toplu yerleşimlerin konumları, kent ve ilçe alt merkezlerinde, merkeze yakın ve merkezden uzak olarak daha önceki gruplandırma sisteminde belirtilmiştir. Buna göre yerleşimlerin kent merkezi ve çevresinde olması, kentin olanaklarından faydalanabilmesi açısından önemli bir değerlendirme ölçütüdür. Kent merkezine ulaşım kolaylığı ve süresi kullanıcının yaşam standartları ve konforu açısından değerlendirilmiştir. Toplu yerleşimlerin konumlarına göre değerlendirilmesinde, yerleşimlerin bulunduğu parsellerin kent ana ve ilçe alt merkezlerine olan uzaklıklarına göre değerlendirme yapılmıştır. Buna göre daha önceki gruplandırma sisteminde oluşturulan değerler ve ortaya çıkan sonuçlar doğrultusunda, yerleşimler arasında merkezin içinde ve çevresinde olanlar bu değerlendirme kapsamında artı puan alırken, kent merkezinden uzakta konumlanan yerleşimler ise eksi puan almışlardır.

3.3.1.2 Kent İçi Otoyol Ana Ulaşım Arterleri ile İlişkisi

Yerleşimin merkeze olan uzaklığının yanında ulaşım imkanları da önemli bir değerlendirme ölçütüdür. Yerleşimlerin bu bağlamda değerlendirilmesi, Şekil 3.6'da belirtilen İstanbul Anadolu yakası ulaşım haritasındaki ana ulaşım arterleri ile olan ilişkilerine göre değerlendirilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesinin ulaşım haritasında belirtilen İstanbul Anadolu Yakası ana ulaşım arterleri şunlardır;

- Fatih Sultan Mehmet Köprüsü
- Anadolu Otoyolu
- TEM Otoyolu
- Boğaziçi Köprüsü
- E5 (D100) Otoyolu
- Şile Yolu (Ömerli Kavşağına Kadar)
- Çetin Emeç Bulvarı (Sahil Yolu)

Bu değerlendirmede yerleşimlerin belirtilen otoyol ana ulaşım arterleri ile olan yakınlık ve ilişkileri değerlendirilmiştir. Bu yollardan en az bir tanesine 500 metre uzaklıkta olan yerleşimler otoyol ana ulaşım arterleri ile ilişkili olarak değerlendirilmişlerdir ve artı puan almışlardır. Belirlenen uzaklık mesafesinin dışında kalan yerleşimler ise eksi puan almışlardır. İstanbul Anadolu Yakası kent içi ana ulaşım arterleri ve incelenen toplu yerleşimler ile olan ilişkileri Şekil 3.6' da harita üzerinden gösterilmiştir.



Şekil 3.6 İstanbul, Anadolu Yakasında Kent İçi Otoyol Ana Ulaşım Arterleri ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi

3.3.1.3 Alternatif Ulaşım İmkanları

Yerleşimlerin sadece otoyol bağlantıları ile ilişkili olmaları ulaşım ölçütlerini doğrulamak adına yeterli değildir. Toplu yerleşimlerin otoyol ulaşımının yanında alternatif ulaşım sistemlerine de erişilebilir noktalarda bulunması önemlidir. Alternatif ulaşım öğeleri olarak, otoyolların dışında, deniz ve hava ulaşımının yanında raylı ulaşım ve metro ile ulaşım da ele alınmalıdır. Bu bağlamda, değerlendirme yapılırken Şekil 3.7’ de görülen İstanbul Anadolu yakası alternatif ulaşım noktaları dikkate alınmıştır. İstanbul Anadolu yakasında yapım çalışması devam eden Üsküdar-Çekmeköy metrosu da bu değerlendirmede alternatif ulaşım öğesi olarak ele alınmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediyesinin hazırlamış olduğu ulaşım rehberinde İstanbul içi alternatif ulaşım sistemleri şunlardır;

- İETT
- İDO
- Metro – Tramvay
- Nostaljik Tramvay
- Tünel
- Vapur Şehir Hatları
- Banliyo Tren
- Teleferik
- Funiküler

İETT: Şehir içi toplu taşıma bağlantıları olarak, ana ulaşım arterleri ile ilişki bölümünde belirtilen yollardan geçen otoyol toplu taşıma hatları değerlendirilmiştir. Ayrıca yapım aşamasında olan Metrobüs Hattı da bu ana ulaşım arterleri üzerinde kaldığından gösterilmemiştir.

İDO: İstanbul Deniz Otobüsleri'nin Anadolu Yakasında bulunan terminalleri değerlendirilmiştir. Bunlar, Beykoz, Bostancı, Kadıköy, Kartal, Maltepe ve Pendik olmak üzere 6 adet deniz otobüsü terminalidir.

Metro- Tramvay: Metro hattı olarak İstanbul Anadolu Yakasında yapımı devam eden Üsküdar – Çekmeköy metro hattı ve durakları değerlendirilmiştir. Tramvay olarak ta Kadıköy-Moda-Bahariye tramvayı değerlendirilmiştir.

Tünel: İstanbul Anadolu Yakasında Tünel hattı bulunmamaktadır.

Vapur Şehir Hatları: Deniz Otobüslerinin yanı sıra, Anadolu yakası için vapur hatları da deniz ulaşımında önemli bir yer tutmaktadır. Anadolu yakası için İstanbul Vapur Hatları kalkış noktaları, Bostancı, Kadıköy, Harem, Üsküdar ve Anadolu Kavağı'dır. Bunların yanı sıra bu vapurlar Haydarpaşa, Kuzguncuk, Beylerbeyi, Çengelköy, Kandilli, Anadolu Hisarı, Kanlıca, Çubuklu, Paşabahçe, ve Beykoz'a da bazı seferlerde ara durak olarak uğramaktadır.

Banliyö Tren: İstanbul Anadolu yakasında Haydarpaşa-Gebze arasında bir banliyö tren hattı bulunmaktadır.

Teleferik: İstanbul Anadolu Yakasında Teleferik hattı bulunmamaktadır.

Funiküler: İstanbul Anadolu Yakasında Funiküler hattı bulunmamaktadır.

Bu değerlendirme ve ulaşım hatlarına göre oluşturulan ulaşım haritasında, alternatif ulaşım imkanlarından en az iki tanesinden kolaylıkla faydalanabilen yerleşimler, alternatif ulaşım imkanları değerlendirmesinde artı puan almışlardır. Bu imkanların hiçbirinden faydalanamayan ya da sadece bir tanesinden faydalanabilen yerleşimler eksi puan ile değerlendirilmiştir. İstanbul Anadolu Yakası kent içi alternatif ulaşım arterleri ve incelenen toplu yerleşimler ile olan ilişkileri şekil 3.7’ de harita üzerinden gösterilmiştir.



Şekil 3.7 İstanbul, Anadolu Yakasında Alternatif Ulaşım Bağlantıları ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi

3.3.2 Genel Yerleşim Kararları

3.3.2.1 Mevcut Mimari Gelişmeler ile Uyum

Toplu yerleşimlerin, son dönemde gerek kent merkezi, gerekse kent merkezi dışı bölgelerde ciddi bir yoğunluk teşkil ettiğinden bahsetmiştik. Bu yerleşimler oluşturulurken, hem kent

içinde kapladıkları alan, hem de sosyal yapı üzerinde oluşturdukları gözle görülür etkiden dolayı, bu yerleşimler yapıldıkları dönemin, mimari, yerleşim ve doğal çevre, sosyal yaşantı ve mevcut gelişimleriyle bir bütün içinde olmalıdır. Kurulan yerleşimler getirim kaygısıyla, buldukları yakın ve uzak planlı çevrenin yerleşim ve yaşam karakterlerini bozmamalıdır. Mevcut çevreleri ile uyum içinde olmalıdırlar. Aynı zamanda şehir dokusunun korunması, tasarlanan yönde gelişmesi için örnek teşkil etmeleri de gerekmektedir.

Araştırmanın mevcut mimari gelişmeler ile uyum değerlendirmesinde Döneminin mimari ve sosyal yapısını yansıtır, mevcut planlı çevre ile bütünleşen ve mevcut gelişimlere göre oluşturulan yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan almışlardır. Gerek döneminin mimari ve sosyal yapısını yansıtmayan, gerek ise çevresindeki mevcut planlı yerleşimlerin ve çevrenin karakterine aykırı gelecek şekilde gelişen yerleşimler ise bu değerlendirmeden eksi puan almışlardır.

3.3.2.2 Coğrafi Veriler İle Uyum

İç ve dış mekan konforunu oluşturan en önemli faktörlerden birisi de iklimdir. İklim iç mekanda hem yararlanma hem de korunma ilkesini gerektirirken, dış mekanda ise işlevsel niteliği oluşturmada önemlidir.

Mekanı bütünleyen çevresel özelliklerden biri olan iklimin rahatsız edici bazı koşullarının giderilmesi gerekir. Çevre özellikle konut alanlarında örneğin, filtre edici, emici veya aksettirici yapısı ile içinde yaşayanlara daha uygun bir ortam hazırlamalıdır. Bu uygun ortam insanın çevresel konforunu etkileyen niteliklerdendir.

Konut alanlarında yer seçimi ölçütlerini oluşturan doğal verilerden arazi yapısı önemlidir. Şöyle ki, denizden olan yükselti, topografik durum ve su kaynaklarının bölgeye uzak ve yakın oluşu iklimi etkiler. İklimin ise canlılara (insan, hayvan ve bitki) etkisinde; insanın rahatlığı ve bina tasarımı ele alındığında güneş enerjisi, ısı, rutubet, rüzgar, yağış gibi iklimin öğeleri mekanı ve dolayısıyla çevreyi etkiler.

Yerleşimler oluşturulurken, arazinin durumu, hakim rüzgar, güneş ve gölge koşulları dikkate alınmalıdır. Ilıman ve rutubetli iklim özelliklerine sahip olan İstanbul Anadolu yakasında, blok yönelmelerinin hakim rüzgar ve kuzey-güney kriterlerine uygun yapılması önemlidir. Fakat incelenen örneklerin tümüne baktığımızda, gerek imar kanunları gerek getirim kaygıları gerekse arazilerin imkan vermemesi gibi sebeplerle, bu değerlerin arka plana atıldığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda araştırılan örnekler; en azından blokların yönlerinin belli bir standartta ve eşit

şartlarda yerleştirilmiş olması, topografya ile uyum da ise mevcut arazinin gerek eğim gerekse bitki örtüsüne göre kararlar verilip verilmemiş olmasına göre değerlendirilmiştir.

Tez kapsamında ‘coğrafi veriler ile uyum’ değerlendirmesinde, yerleşimin konumlandığı arazinin mevcut eğim ve topografik verilerin dikkate alınmış olması, etkili bir manzara olmayan yerlerde yönlenme esaslarının doğu-batı yönlerinde ya da güney yönüne doğru tasarlanmış olması yerleşmelere artı puan getirmiştir. Topografya ile tam olarak bütünleşmeyen, mevcut doğa verilerini bozan yada etkileyen kararlar alan yerleşimler, yapı bloklarını düzensiz ve yönlenme kaygısı olmadan kurgulayan yerleşimler bu değerlendirme ölçütünde eksi puan almışlardır.

3.3.2.3 Ortak Kullanıma Yönelik Açık Alan Kurgusu

Toplu konut yerleşimlerinde konut dışı yakın çevresindeki ortak açık alanlarda görülen davranış biçimleri ele alınarak ortak kullanım alanlarının kalitesi ve yeterliliği değerlendirilebilir. Konut bölgeleri açık alanlarındaki konfor faktörlerinden en önemlisi iklimsel konfor faktörüdür. Bunun yanı sıra açık alanlardaki işitsel faktörleri ve görsel-duyusal konfor faktörlerini ele almak gerekir.

- İklim Verilerine Bağlı Konfor

Güneşlenebilme (en az sıcak devrede)

Gölgelenebilme (en sıcak devrede)

Havalanabilme (mevsime bağlı olarak olumlu ya da olumsuz)

- İşitsel Konfor

Gürültü kontrolü (olumlu ya da olumsuz)

- Görsel ve Duyusal (Algısal) Konfor

Emniyet (güvenilirlik, mahremiyet) faktörü

Beğenilirlik Faktörü

Yüzeysel (iki boyuta, renk doku ve biçim uyumu)

Mekansal (üç boyutta, boyutsal ve mekansal)

Toplu yerleşimlerde ortak kullanıma yönelik açık alan kurgusunda yukarıdaki konfor faktörlerine dikkat edilmiş olması gerekir. Gerektiğinde güneşlenebilme, gerektiğinde gölgelenebilme ihtiyaçlarını karşılamak için, ortak kullanım alanları sadece çok büyük veya çok küçük olarak kurgulanmamalıdır. Kullanıcının farklı ihtiyaçlarına cevap verebilmek adına

bu birimler farklı büyüklüklerde yerleşime dengeli olarak dağıtılmalıdır. Genellikle yaya kullanımına imkan veren birimler yayanın görsel ve duyuşsal konforunu üst düzeyde tutmak adına yerleşimin içinde oluşacak ses ve görüntü kirliliğinden izole edilerek düzenlenmelidir. Mevcut çevrenin olumsuz etkilerinden (otoyol, çevre yolları, görsel ve işitsel yönden olumsuz etkisi olan yerleşim ve oluşumlar) uzakta konumlanmalıdırlar.. Bütün bunların yanı sıra beğenilirlik faktörüne de cevap vermek adına bu birimler yerleşimde boş kalan yerlerde konumlandırılmalıdır. Bu birimlerin karakterli ve yeterli olabilmesi için binaların parsel üzerinde dağılımı yapılırken bu birimler düşünölmeli ve ortak alanlar ile binalar birbirleri üzerinde olan etkilerine göre iki boyuta ve üç boyutta düşünölerek konumlandırılmış ve tasarlanmış olmalıdır.

Tez kapsamında ‘Ortak Kullanıma Yönelik Açık Alan Kurgusu’ değerlendirmesine göre farklı büyüklüklerdeki ortak kullanım alanlarını yerleşime dengeli ve kendi içinde de karakterli (avlular halinde, gruplar halinde) bir biçimde kurgulayan yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan almışlardır. Bunun yanı sıra bu birimleri bina yerleşimlerinden arta kalan bölümlerde konumlandıranlar, bu birimleri tek bir noktada toplayan yerleşimler bu değerlendirmeden eksi puan almışlardır.

3.3.2.4 Yapı – Parsel ve Yapı – Yapı İlişkileri

Topografya’ya uyum ve yönlenme gibi, yerleşim üzerinde bulunan yapı bloklarının gerek ara mesafeleri, gerekse birbirleri ile olan görsel, işitsel ilişkileri de çok önemlidir. Yapı blok ara mesafelerinin, konutların mahremiyet esasına göre birbirleri ile iç içe bir yaşam sürüyormuş hissini uyandırmamaları gerekir. Yapı blok mesafelerinin komşuluk ilişkilerini koparacak kadar uzak, birbirlerinin ışık ve güneşlerini kesecek kadar da yakın olmaları doğru değildir. Toplu yerleşimlerde bloklar arası ulaşımın sağlanması, yaya ve yürüyüş yollarının buna imkan vermesi gerekir.

Binalar arasındaki mesafeler, yapı düzenini olduğu kadar konut-çevre ilişkisini de etkilemektedir. Bu çevrede yaşayacak olan konut sakinlerine olumlu bir ortam yaratılabilmesi için, binalar arasındaki mesafelerin özenle planlanması gerekir.

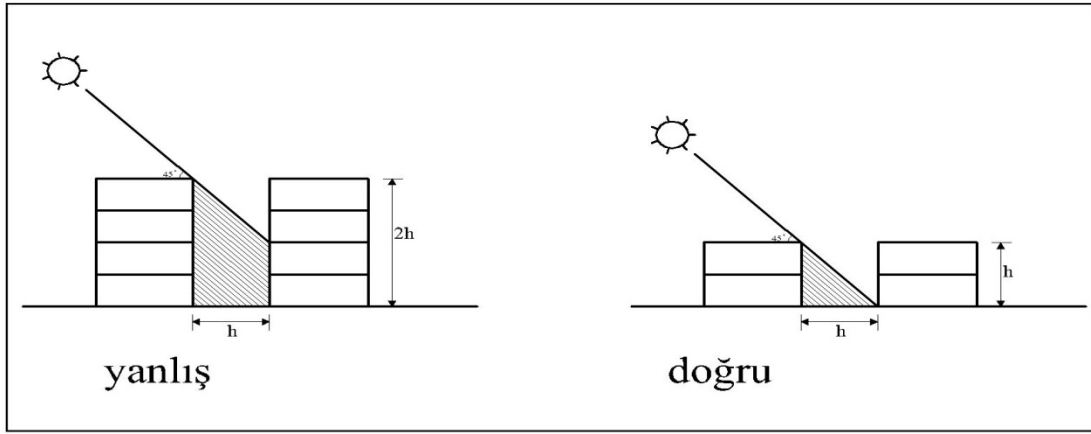
Binalar arasındaki mesafelerinin planlanmasında dikkat edilecek noktalar şöyle sıralanabilir.

- İnsanların sürekli yaşadıkları oturma, çalışma vb. ortamlarının ışıklandırma, havalandırma ve yeteri kadar güneşlenme gereksinimlerinin sağlanması
- Parsel üzerinde bırakılması gereken boş alanların (konut planlamalarında bahçe, çocuk bahçeleri, çocuk oyun alanları, yeşil alanlar, otopark vb; ticaret çalışma yeri planlamalarında

ise depo, garaj, dinlenme alanı, park vb.) sağlık sosyal yönlerden yararlı bir biçimde kullanılması

- Yapıların, alt yapı hizmetleri açısından ekonomikliğinin sağlanması
- Parsel içi trafik bağlantılarının yapılması
- İtfaiye, cankurtaran, onarım ve temizlik araçlarının yapılara kolay bir şekilde yaklaşabilmeleri
- Görsel ve işitsel rahatsızlıkların mümkün olduğu kadar önlenmesi vb.

Bina yüksekliklerinin artması ile orantılı olarak bina ara mesafelerinin de büyümesi gerekmektedir.



Şekil 3.8 Bina ara mesafeleri

Ayrıca binalar, vaziyet planında, birbirlerine paralel ya da dik yerine, belirli açılarda yerleştirilirse, konutlar farklı açılardan, günün farklı saatlerinde güneş ve gölgelerden faydalanma olanağına sahip olurlar.

Tez kapsamında yerleşimlerde ‘Yapı – Parsel ve Yapı – Yapı İlişkileri’ değerlendirmesine göre, binalar arasındaki mesafeleri dengeli ve yeterli olan, yönleniş ve konum açısından binaları, birbirlerinin güneşlenme ve manzara kullanımlarını olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde kurgulayan yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan almışlardır. Bunun aksine yüksek binaların birbirlerine çok yakın yerleştirildiği, ya da binaların yönlendiği açıda önlerine başka binaların yerleştirildiği, yerleşimdeki binaların eşit hak ve çevre görüşüne sahip olmadığı ve binaların iç içe kurgulandığı yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan alamamışlardır.

3.3.2.5 Yeşil Alan Kullanımı

Kullanıcının sosyal ihtiyaçlarının giderilmesinin yanı sıra, şehrin karmaşasının, çalışma hayatının, yarattığı ruhsal ve fiziksel sorunları bertaraf etmek için toplu yerleşimlerde yeşil alanlar gibi ruhsal ve görsel ihtiyaçlarının da giderilmesi gerekmektedir. Kullanıcın yerleşim alanına giriş yaptıktan sonra bütün bu stres ve yorgunluklarından arınması için yeşil alanların yerleşimin tümüne yine kademeli ve dengeli bir şekilde dağıtılması çok önemlidir. Sadece konutun kendisine yönelik bahçeleri olan, konutun dışında yeterli yeşil alan düzenlemesi yapılmayan yerleşimler, sadece konut içi yaşantıda bu olanağı sağlayabilmektedir. Sosyal alanlarda ve yerleşimin tamamına sunulan açık alanlarda bu düzenlemelerin yeteri kadar iyi yapılmış olması gerekmektedir.

Tez kapsamında yerleşimlerde ‘yeşil alan kullanımı’ değerlendirmesine göre, yerleşimde her kademe yeşil alanı yerleşime eşit şekilde dağıtanlar, ya da konutlara özel bahçeleri bulunup, bu bahçelerin dışında da ortak kullanım alanlarına da hizmet veren yeşil alanlar kurgulayan yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan almışlardır. Fakat, sadece yerleşimin tümüne hizmet eden ve bir bölgede yeşil alan barındıranlar, ya da konut bahçeleri içerip, sadece mahallere hizmet verecek şekilde düzenlenen yeşil alanlara sahip olan yerleşimler eksi puan ile değerlendirilmiştir.

3.3.2.6 Güvenlik

İstanbul’daki hızlı nüfus artışı yetersiz konut, altyapı ya da kentsel hizmetler ve kent örüntüsündeki fiziksel ve toplumsal yetersizlikler açısından çeşitli problemler yaratmıştır. Bununla birlikte, İstanbul’a yeni gelenler toplumsal iletişim ağı ile bütünleşmemekte ve bu durum kent içinde toplumsal iletişim ağı ve konut çevrelerindeki azalan etkileşim ile toplumsal ikilik yaratmaktadır. Kentin eteklerinde plansız ve kuralsız yerleşmeler endüstri alanları çevresinde yer almıştır. Üretim tesisleri ve gecekondular birbirleri ile iç içedir ve gecekondular endüstri yerleşimlerini izlemektedir. Son yıllarda özgün gecekondular alanlarının ötesinde, metropolün eteklerinde yeni planlı konut yerleşimleri inşa edilmiştir.

Bu yerleşimlerde azalan nüfus yoğunluğu ve buna karşıt olarak artan suç sıklığı ortaya çıkmaktadır. Genellikle nüfus artışından kaynaklanan soysal değişimler, kentin eteklerindeki bölgelerde de görülmektedir. Bununla birlikte son yıllarda özellikle kentin eteklerinde yer alan gecekondular alanlarında yüksek suç oranları bulunması da bir çelişki yaratmaktadır.

Kentsel alanlardaki suç önleme yöntemleri, düzenlerin kavramlarına uygun olarak analiz edilebilir. Zamansal, algısal ve ekonomik değerler işe, kent yaşamını ve kalitesini anlamada göz önüne alınan en önemli değerdir. Fiziksel çevrenin algısal kalitesi, güvenlik algılaması

açısından önemlidir. Bu sorunlar yapısal çevrenin geometrisi, yolların yapısı, nirengi noktalarının yerleri ve sınırlar gibi mekansal şekillenmeler ile doğrudan bağlantılıdır. Bütün bu elemanlar algısal ve yapısal çevrenin anlamına katkıda bulunur. Fiziksel yapıdaki düzensizlik kavramı ve algıdaki uyumsuzluklar insanları yakın çevrelere karşı daha fazla güvensiz hale getirmektedir. Bu ortamlarda kişiler kendilerini suç riski altında hissederler. Sonuç olarak suç korkusu çevrenin niteliksel görünüşleri ile de ilgilidir.

Araştırma kapsamında incelenen bütün yerleşimlerde 24 saat hizmet veren bir güvenlik sistemi bulunmaktadır. Bu nedenle yerleşimleri güvenlik ölçütü açısından değerlendirirken bir güvenlik sisteminin olması yeterli değildir. Yerleşimin bulunduğu çevrenin ve parsel içindeki düzen ve uyum kavramları göz önüne alınmalıdır. Her ne kadar güvenlik önlemi alınmış olursa olsun, kullanıcının algısal ve psikolojik güvenlik ihtiyaçlarının da karşılanması gerekmektedir.

Güvenlik anlamında yerleşimlerin değerlendirilmesine göre, güvenlik servislerinin yanında, yerleşimin bulunduğu çevrenin yollarının yapısı, nirengi noktaları ile ilişkisi, yapısal çevrenin geometrisi ve sınırlar anlamında kullanıcıya güven ve rahatlık hissi veren yerleşimler artı puan almışlardır. Bunun yanında güvenlik sisteminin olmasına rağmen, çevre verileri açısından düzensiz ve plansız yerleşimler ile iç içe bir konumda bulunan, yol bağlantıları düzensiz ve önemli odak noktaları ile ilişki kuramayacak kadar uzak konumlanmış yerleşimler eksi puan almışlardır.

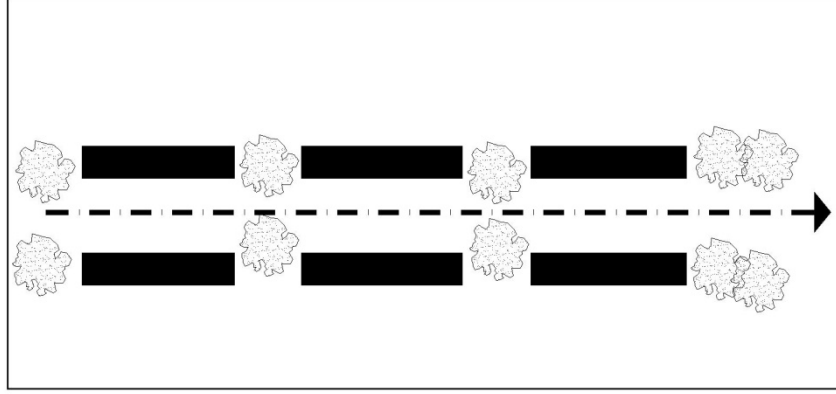
3.3.2.7 Yerleşim İçi Yaya Ulaşım Davranışları

Araç kullanımının ve ulaşımının yanı sıra toplu konutlarda yaya ulaşım davranışları da önemli bir yer tutar. Ulaşımın işlevsel ve mekansal başlangıç noktası konuttur. Yaya, iklim koşulları, kir, toz, duman ve gürültü gibi olumsuzluklardan fazlası ile etkilenir. Toplu yerleşimlerde yaya ulaşımına bir uzaklığın aşılması olarak bakmamak gerekir. Planlamada yaya ulaşımını özendirerek, yerleşim içi ulaşım sistemi içindeki oranını arttırmak, yerleşim içindekiler arasında sosyal iletişimi sağlayan bir öge olarak değerlendirilmelidir.

İnsanların, hoş giden yerlere doğru, değişikliklere doğru (soğuktan sığağa, güneşten gölgeye, vb.) heyecan uyandıran yerlere doğru yürüme eğilimleri vardır. Ulaşım ağı ile uyum içinde olan ve hoş giden mekanlar ve alanlar içinden geçmek, karışıklıktan düzenliye, düzenliden karışıklığa doğru gitmek insanlardaki davranış biçimi özellikleridir. Doğal formların düzenlenmesi, bazı düşey perde yüzeyler ve açık mekan bölücülere, açık mekansal şekillenmeleri ile insanlar yönlendirilebilir.

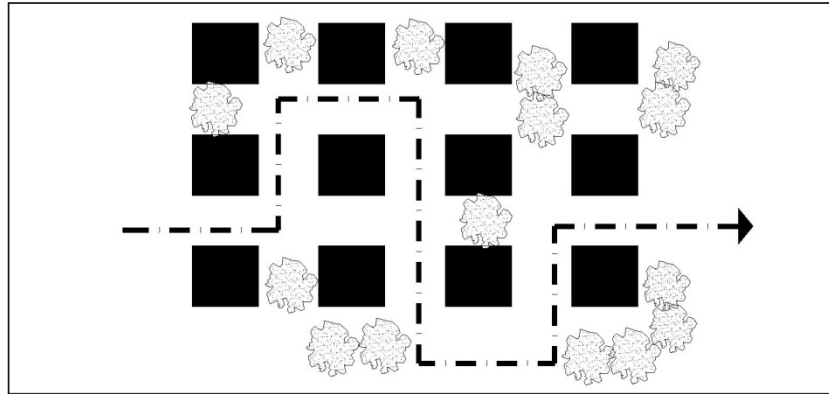
Bunların yanı sıra yerleşim planı kararlarında oluşturulan sistemler sayesinde yaya ulaşım davranışları olumlu yada olumsuz olarak yönlendirilebilir.

Hoşa Gitmeyen Monotonluk: Bu sistemde yaya hareketleri kesintisiz, düzgün ve sıkıcıdır. Yaya ulaşım davranışları açısından tercih edilmemelidir.



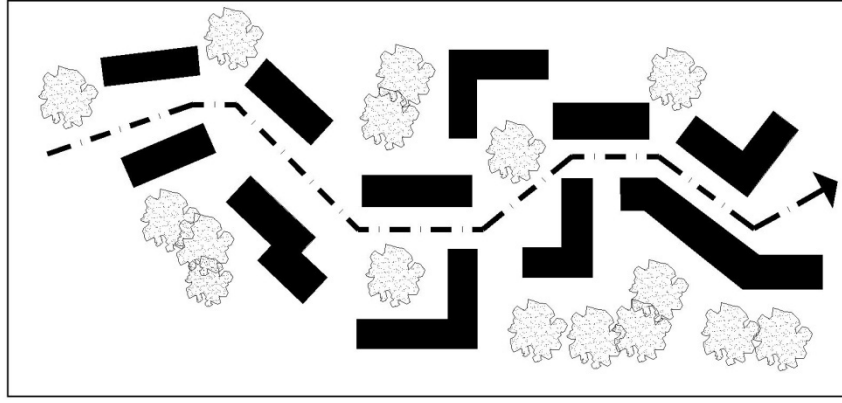
Şekil 3.9 Hoşa gitmeyen monotonluk

Izgara Şeklinde Yarı Açık Alanlar: Bu sistemde de yaya hareketleri düzgün ve sıkıcıdır. Genellikle villa tipinde yerleşimlerde kullanılan bir sistemdir. Yayaların ulaşım hareketlerinde yeterli hareket ve gerilimleri sağlamadığı için, yaya ulaşımının özendirilmesi ve ulaşım ağı içerisindeki oranının artırması açısından doğru bir sistem değildir.



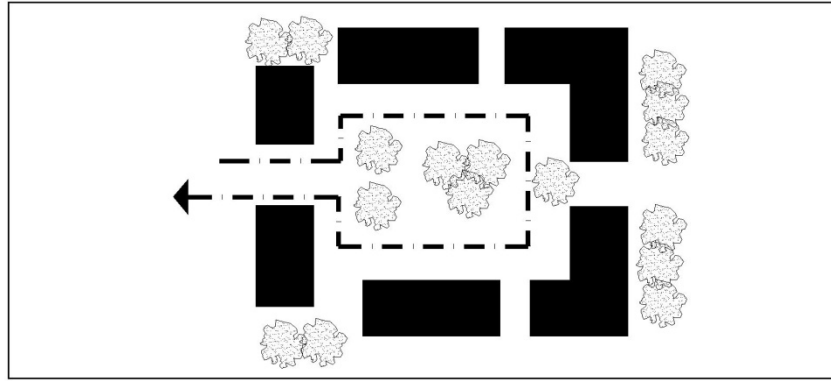
Şekil 3.10 Izgara Şeklinde Yarı Açık Alanlar

Hareketli Yönlendirici Yapılar: Bu sistemde yaya hareketleri daha esnek ve gerilimlidir. Yayalar bloklar sayesinde yönlendirilerek ulaşım yolu belirlenebilir. Dar geçişler ve yer yer yaratılan boşluklarla yaya ulaşımının cazip hale getirilebildiği sistemlerdendir.



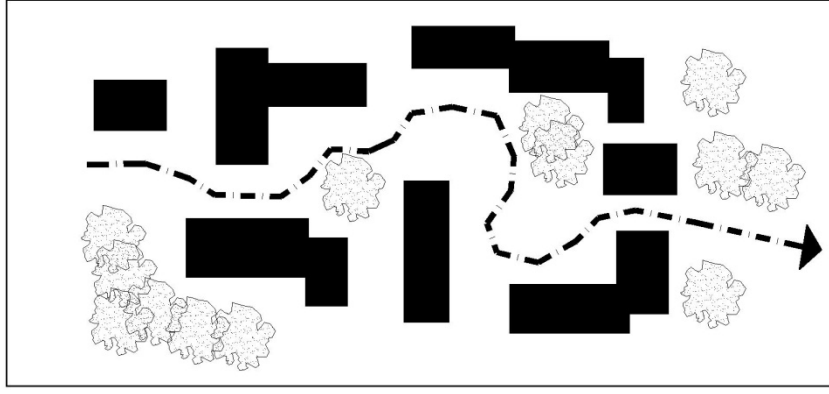
Şekil 3.11 Hareketli Yönlendirici Yapılar

Avlu Şeklinde Açık Alanlar: Bu sistemde yapı blokları ortada geniş bir avlu oluşturacak şekilde yerleştirilir. Bu sistemde yaya ulaşım mesafeleri en aza indirilmiş olur. Yayalar yaratılan geniş boşlukta özgürce hareket edebilirler. Bu sistemin tez dezavantajı büyük boşluklarda yayaların doğal çevrenin olumsuz şartlarından fazlası ile etkilenmesidir. Fakat yaya ölçeğinde yapılacak müdahalelerle (yeşil alanlar, verandalar, yatay ve düşey perde yüzeyler gibi) bu olumsuz şartlar ortadan kaldırılmalıdır.



Şekil 3.12 Avlu Şeklinde Açık Alanlar

Cazip, Sürprizli Açık Alanlar: Bu sistemde yaya ulaşım davranışları hem esnek hem de gerilimlidir. Blokların dizilimi sayesinde hem yayalara geniş yeşil alanlar, hem de sürpriz mekanlar yaratılabilir. Blokların farklı ara mesafelerde ve açılarda düzenlenmiş olması doğal çevrenin olumsuz şartlarından yayaların en az etkilendiği sistemdir.



Şekil 3.13 Cazip, Sürprizli Açık Alanlar

Tez kapsamında yerleşimlerde ‘yaya ulaşım davranışları’ değerlendirmesine göre, yerleşimde cazip, sürprizli açık alanlar oluşturanlar, avlu şeklinde açık alanlar kurgulayanlar ya da yapıları hareketli ve yönlendirici şekilde kullanan yerleşimler bu değerlendirmeden artı puan almışlardır. Fakat yerleşimi ızgara şeklinde yarı açık alanlar oluşturacak şekilde kurgulayan veya hoş gitmeyen monotonluk yaratan yerleşimler eksi puan ile değerlendirilmiştir.

3.3.2.8 Yerleşim İçi Araçlı Ulaşım Davranışları

Yerleşim planı kararları arasında, yerleşimin karakterini ve kullanımı etkileyen önemli faktörlerden biri de yerleşim içerisinde kurgulanan araç yollarıdır. Gerek konut birimlerine kullanıcının kolay erişimi gerekse acil durumlarda müdahale edilebilmesi açısından yerleşim içi araç yolları özenle planlanmalıdır. Fakat araç yollarının bütün birimlere ulaşmak adına geniş ve fazla bulunması yerleşim içinde üniteler arasında iletişimin kopmasına, görsel ve sosyal alanların bölünmesine neden olabilir.

Bu tip yerleşimlerde verilmesi gereken en doğru karar, yapı bloklarının çevresinden, yerin altına giren otopark alanları yaratılmasıdır. Gerek sosyal gerekse yeşil alanların yerleşim içerisinde bir bütün olarak hissedilebilmesi için, bu alanların otoyollar ile bölünmemesi gerekir. Otopark alanlarının yerin altına alınması mümkün olmayan parsellerde bu tip yolların parsel çevresinden geçmesine özen gösterilmiş olması değerlendirmede önemli bir ölçüttür.

Bu değerlendirmede, yerleşim içi araç yollarını, parseli parçalamadan ve ortak kullanım alanlarını araç yolları ile kesmeyen yerleşimler artı puan almışlardır. Bunun yanı sıra yerleşimi planlarken araç yollarını yerleşimin kendi içindeki iletişimini koparacak kadar, büyük ve parseli bölecek şekilde kurgulayan yerleşimler eksi puan almışlardır.

3.3.2.9 Otopark Yeterliliği ve Dağılımı

Toplu yerleşimlerde ulaşım değerlerinin yanı sıra, konutlara ve sosyal alanlara hizmet eden otopark alanlarının yeterlilik ve dağılımı da önemlidir. Yerleşimlerin otopark yeterliliğini değerlendirmek için öncelikle İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 'İstanbul Otopark Yönetmeliği' ne bakmak gerekir. İmar Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan en son İstanbul Otopark Yönetmeliği 13.06.2007 tarih 1391 sayılı Meclis kararı ile 22.06.2007 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Otopark yönetmeliğinin ikinci kısım (planlama ve uygulama esasları), birinci bölüm (planlama) 7. Maddesinde (Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları) gerekli açıklamalar yapılmıştır. Buna göre;

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

MADDE 7

7.01 Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarlarına ilişki esaslar aşağıdaki şekildedir:

- a) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinde belirlenir.
- b) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.
- c) Birden fazla fonksiyona sahip binaların farklı amaçlı bölümleri için, yukarıdaki esaslar dahilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır.

Kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran karmaşık (otel, hamam, sauna gibi) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır. Ancak bünyesinde Kongre Merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanacaktır.

7.02 İstanbul il sınırları içerisinde otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir. (tez kapsamında bu kullanımların sadece toplu yerleşimleri ilgilendiren değerleri incelenmiştir.)

Kullanım Çeşitleri

1-Meskenler

Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 50m² ye kadar _____ 4 daire için

Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 51-80m² arasında _____ 3 daire için

Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 81-120m² arasında _____ 2 daire için

| | | |
|--|-------|------------------------|
| Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 121-180m ² arasında | _____ | 1 daire için |
| Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 181m ² den büyük ise | _____ | 1 daire için 2 otopark |
| Rezidanslarda 60m ² ye kadar | _____ | 1 daire için |
| Rezidanslarda 60m ² den büyük ise | _____ | 1 daire için 2 otopark |
| 5-Sosyal, Kültüre ve Spor Tesisleri | | |
| Kapalı Yüzme Havuzu | _____ | 20 oturma yeri |
| Açık ve Kapalı Spor Salonu | _____ | 20 oturma yeri |
| Açık Spor Alanları | _____ | 75m ² Alan |

Otopark adedinin yanı sıra yerleşimlerde otopark olarak oluşturulan bölümlerin yerleşim üzerinde dağılımı ve kullanıcı ile olan ilişkisi de önemlidir. Yeterli otopark adedini sağlamanın yanı sıra bu otopark alanlarını yerleşime eşit ve dengeli dağıtılması, bütün kullanıcıların otopark erişimlerinin kolay ve eşit şartlarda olması gerekir.

Bu değerlendirmede yeterli otopark adedini karşılayan ve otopark alanlarının dağılımını konut yapı bloklarının yerleşimine göre kurgulayan yerleşimler artı puan almışlardır. Bunun yanında, yeterli otopark adedini karşılamayan veya karşılayıp ta bu alanları gelişigüzel ve genel yerleşimin konut dağılımına göre kurgulamayan yerleşimler eksi puan almışlardır.

3.3.3 Sosyal Donatı Alanları

3.3.3.1 Kentin Mevcut Sosyal Donatı Alanları ile İlişki

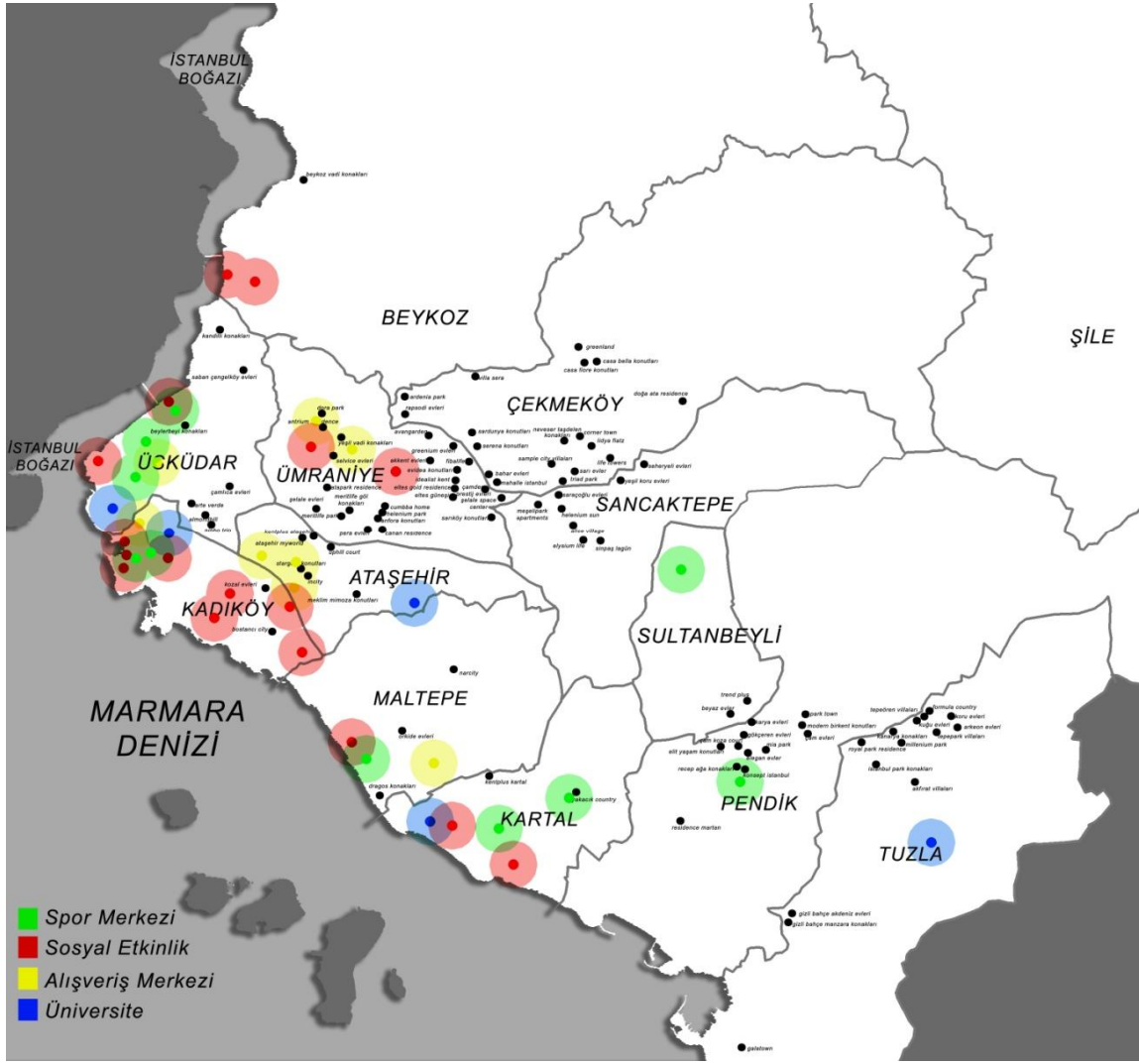
Kentler iskan, kamusal donatı, üretim alanları ve bu tür arazi kullanımları arasında ilişkinin kurulmasını sağlayan yollardan oluşan bir işlevsel ayrıma göre gelişmektedir. Bu ayrımların bir sistem içinde yapılması kent içi organizasyonu açısından önemlidir. Kentlerin planları hazırlanırken, kentsel işlevlere yetecek büyüklükte toprağı, gelecekteki nüfusun gereksinimlerini göz önünde tutarak ayırmalıdır. Konut alanları kentsel işlev alanları ile doğrudan bağlantılı kurgulanmalıdır.

İstanbul Anadolu yakasının sosyal ve ortak kullanım alanlarının dağılımına baktığımızda, eski zamanlardan beri konut alanları olarak kullanılan, Kadıköy, Üsküdar, Maltepe ve Kartal ilçelerinin sahil şeritlerinde ortak kullanım alanları yoğunlaşmaktadır. Son zamanlarda Ümraniye ve çevresinde hızla artan konut alanları sayesinde bu tip gelişmelerin bu bölgelere de sıçramakta olduğu görülmektedir. Fakat günümüzde konut üretiminin hızla arttığı Çekmeköy, Pendik, Tuzla, Sancaktepe gibi ilçelerde henüz sosyal ve ortak kullanım alanları

yok denebilecek kadar azdır. Toplu yerleşimlerin bu bölgelerden uzak kurgulanmasından dolayı, sosyal ihtiyaçlarının belli bir bölümünü kendi içinde çözme çabası, kullanıcıların farklı sosyal aktivitelerde bulunma ihtiyaçlarını tam olarak karşılamamaktadır. Farklı kesimlerin ortak aktivitelerde bulunması, kentin iç huzurunun, güvenliğinin ve iletişiminin sağlamasında önemli roller oynar. Tamamen çevresine kapalı ve kent imkanlarından sınırlı derecede faydalanan kullanıcılar, kenti sadece çalışma amaçlı kullanmaktadır. Bu da kent içindeki sınıf ayrımlarının artmasına ve kent içi yaşantısını olumsuz ve monoton bir hale getirmektedir. Bu nedenle yerleşimlerin kentin sosyal ihtiyaçlarını karşılayan belli başlı birimler ile bağlantılı olması önemlidir. Bu birimler eğitim, alışveriş, spor, tiyatro, müze, gösteri merkezleri gibi sosyal ortak kullanım alanları olarak sayılabilir.

Buna göre Çizelge 3.14' de İstanbul Anadolu yakasının belli başlı eğitim, alışveriş, spor salonu ve tiyatro, müze, gösteri merkezleri gibi etkinlik alanları belirtilerek, değerlendirilen örneklerin bu birimler ile olan ilişkileri incelenmiştir.

Tez kapsamında incelenen örnekler arasında, haritada açıkça görüldüğü üzere Üsküdar, Kadıköy, Maltepe, Kartal, Ataşehir ve Ümraniye'nin büyük bir bölümünde bulunan yerleşimler kentin mevcut sosyal donatılı alanları ile ilişkisi açısından artı puan ile değerlendirilmiştir. Fakat henüz yeni yeni gelişmekte olan, Çekmeköy, Sancaktepe, Sultanbeyli, Pendik, Tuzla ilçelerindeki yerleşimler bu sosyal alanlardan kolayca faydalanamadıkları için eksi puan ile değerlendirilmişlerdir. İstanbul Anadolu Yakası kent içi başlıca sosyal donatı alanları ve incelenen toplu yerleşimler ile olan ilişkileri şekil 3.14' de harita üzerinden gösterilmiştir.



Şekil 3.14 İstanbul, Anadolu Yakasında Sosyal Donatı Alanları ve İncelenen Yerleşimler İlişkisi

3.3.3.2 Yerleşime Özel Sosyal Donatı Alanlarının Dağılımı ve Kurgusu

Toplu yerleşimlerin kentin mevcut sosyal olanaklarından faydalanabilmesinin önemli olmasından bahsetmiştik. Fakat kapalı yerleşimler olarak ta değerlendirilen bu yerleşimler kentin karmaşası, büyümesi gibi sebeplerden dolayı kendi yerleşimlerine hizmet eden kamuya kapalı sosyal alanlara da ihtiyaç duymaktadır. Gerek yerleşimin konumundan gerek ise kullanıcının bazı tercihlerinden dolayı bütün yerleşimlerin küçük ya da büyük, kullanıcıya hitap eden sosyal ve aktivite alanlarının bulunduğunu görmekteyiz. Yerleşimin büyüklüğüne, hitap ettiği kullanıcı sınıfına göre bu sosyal mekanlar büyüklük ve alternatif imkanlar bakımından farklılık göstermektedir. Sosyal alanların yeterliliği veya kalitesi konut birimlerinin fiyatlarına direk olarak yansıtıldığı için bir değerlendirme ölçütü olmamalıdır. Bu değerlendirme sisteminde ortaya konulan ölçüt, ne kadar sınırlı yada geniş olursa olsun bu sosyal alanların yerleşim içinde sağlamış olduğu kullanılabilirlik ve bütünlük ölçüsüdür.

Bütün kullanıcıların bu sosyal alanlardan eşit oranda faydalanabilir olması, vaziyet kararları açısından sosyal alan dağılımının bütünleyici ve dengeli olması önemlidir. Yerleşimin herhangi bir bölgesinde çeşitli sebeplerle bırakılmış yada bırakılmak zorunda kalmış olan bölgelerde sosyal alan düzenlemesi yapılması doğru değildir. Yine yapı bloklarının alt bölümlerinde kullanılmayan ve satılmayan alanları, yerleşimde sosyal ve aktivite alanları bulunsun düşüncesi ile konumlandırmak yanlıştır.

Bu mekanlar genellikle spor tesisleri, kafeler, restoranlar, çocuk oyun alanları gibi mekanlardır. Yerleşim planında bu mekanları oluştururken, bu mekanlar arasında geçişlerin kademeli ve dengeli olması, bütün kullanıcılara eşit bir şekilde hizmet vermeleri, büyük veya küçük sosyal meydanlar oluşturulması gibi kıstaslara uyulması gerekir. Sadece bir bölgeye odaklanmış, orada başlamış ve orada bitmiş sosyal tesisler, toplu yerleşimlerde uygulanmamalıdır.

Bu değerlendirme ölçütüne göre;

Sosyal mekanları, çeşitli büyüklüklerde sosyal meydanlar oluşturarak, yerleşimin tümüne kademeli ve dengeli olarak dağıtma eğiliminde bulunan yerleşimler artı puan almışlardır. Fakat, sadece yerleşimin tümüne hizmet eden sosyal alanları bir bölgede toplayan, sosyal mekanları rastgele yerleştiren, ya da sosyal mekan içermeyen yerleşimler eksi puan almışlardır.

3.3.3.3 Kullanıcı Başına Düşen Ortalama Parsel Kullanım Alanı

Yerleşim kararları verilirken, sosyal alanlarını dağılımını belirlemede değerlendirilmesi gereken ölçütlerden bir tanesi de parsel üzerinde yapı blokları yerleştirildikten sonra kullanıcı başına düşen ortalama m² alandır. Bu alan ne kadar büyük olursa kullanıcının fiziksel, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılamak o kadar kolay olur. Bu alan içerisinde açık otoparklar, yeşil alanlar, sosyal tesisler, yürüyüş yolları bulunmaktadır. Taban alanı katsayısı oranına göre yerleşimde yapıların ne kadar yer kapladığı ve geriye kalan alanın büyüklüğü hesaplanabilir. Genellikle yüksek yapılarda bu oran düşük olarak görünür, fakat yüksek yapılardaki kullanıcı sayısının da yapı kat adedine paralel olarak artmasından dolayı incelenen örneklere baktığımızda kişi başına düşen parsel kullanımı, yüksek yapılarda düşmektedir. Bu nedenle incelenen örneklerden çıkan sonuçlara bakıldığında, parsel büyüklüğü ile toplam inşaat alanı büyüklüğü oranı kişi başına düşen ortalama m² alan anlamında daha yakın sonuçlar vermektedir. Mevcut K.A.K.S. ne kadar yüksek olursa yerleşim içindeki kullanıcı sayısı da ona göre arttığından dolayı kullanıcı başına düşen alan küçülmektedir.

Bu ölçüyü etkileyen faktörlerden bir diğeri de konut metrekareleridir. Örneğin 70m² büyüklüğündeki bir stüdyo dairede normalde 1 kişi yaşarken, 110m² büyüklüğündeki 3+1 bir dairede ortalama 3 kişi yaşamaktadır. Yapılan değerlendirmede yerleşimlerin ortalama daire büyüklükleri göz önünde bulundurulmuş ve 1 dairedeki ortalama oda adedine göre yerleşimde yaşayan toplam kullanıcı sayısı belirlenmiştir, buna göre;

Ortalama 50m²-79m² arası bir stüdyo dairede _____ 1 kişi

Ortalama 80m²-109m² arası 2+1 dairede _____ 2 kişi

Ortalama 110m²-129m² arası 3+1 dairede _____ 3 kişi

Ortalama 130m²-199m² arası 4+1 dairede _____ 4 kişi

Ortalama 200m² den büyük 5+1 dairede _____ 5 kişi, yaşadığı farz edilerek hesaplamalar yapılmıştır.

Araştırma kapsamında incelenen örneklere baktığımızda bunların %60'ının 10m² ile 30m² arasında alanlarda kaldıklarını görmekteyiz. Bu durumda yerleşimler arasındaki karşılaştırmada bu metrekareleri standart alan olarak alabiliriz. Bu değerlendirmede bir yerleşimin diğerlerine göre fark yaratmış olması için bu alanların üzerinde bir ortalama vermiş olması gerekmektedir. Buna göre bu değerlendirme ölçütünde kullanıcı başına parsel kullanımını ortalama 30 metrekarenin üzerinde olarak saptanan yerleşimler bu değerlendirme ölçütünden artı puan almışlardır. Diğerleri ise eksi puan ile değerlendirilmiştir.

Çizelge 3.9 Puanlama Çizelgesi 1

| YERLEŞİM BİLGİLERİ | | | | ULAŞIM OLANAKLARI | | | GENEL YERLEŞİM KARARLARI | | | | | | | | | SOSYAL DONATI ALANLARI | | |
|--------------------|------------|----------------------------|----------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------|----------|--------------------------|----------------------------|---------|-------------------------------------|------------------------------|--|
| Semt | Çizelge No | Yerleşimin Adı | Yerleşim Puanı | Yerleşimin Konumu | Ana Ulaşım Arterleri ile İlişki | Alternatif Ulaşım İmkani | Mimari Gelişmelerle Uyum | Coğrafi Veriler ile Uyum | Açık Alan Kurgusu | Yapı - parsel ve Yapı-Yapı İlişkisi | Yeşil Alan Kullanımı | Güvenlik | Yaya Ulaşım Davranışları | Araçlı Ulaşım Davranışları | Otopark | Sosyal Donatı alanları ile ilişkisi | Özel Donatı Alanları Kurgusu | Kullanıcı Başına Düşen m ² parsel |
| ATAŞEHİR | 1 | KENTPLUS ATAŞEHİR | 12/15 | + | + | - | + | + | + | + | + | + | - | + | + | + | + | - |
| | 2 | UPHILL COURT ATAŞEHİR | 6/15 | + | + | - | + | - | - | - | - | - | - | - | + | + | + | - |
| | 3 | STARGATE KONUTLARI | 11/15 | + | + | - | + | - | + | - | + | + | + | + | + | + | + | - |
| | 4 | MY WORLD ATAŞEHİR | 8/15 | + | + | - | + | + | - | - | + | - | - | - | + | + | + | - |
| | 5 | INCITY | 11/15 | + | + | - | + | + | + | - | + | + | - | - | + | + | + | - |
| | 6 | MEKLİM MİMOZA KONUTLARI | 7/15 | + | - | - | + | - | + | + | + | - | + | + | - | - | - | - |
| BEYKOZ | 7 | BEYKOZ VADI KONAKLARI | 7/15 | - | - | - | + | + | + | - | + | + | - | - | + | - | + | - |
| ÇEKMEKÖY | 8 | MAHALLE İSTANBUL | 10/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | - |
| | 9 | TRIAD PARK | 10/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | - |
| | 10 | BAHAR EVLERİ | 5/15 | - | + | + | - | + | - | + | - | - | - | - | + | - | - | - |
| | 11 | SARI EVLER | 5/15 | - | + | + | + | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - | + |
| | 12 | NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI | 11/15 | + | + | + | + | + | - | - | + | + | - | + | + | - | + | + |
| | 13 | SAMPLE CITY | 11/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | + | + | - | + | - |
| | 14 | LIFE TOWERS | 8/15 | - | + | - | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | - |
| | 15 | CORNER TOWN | 6/15 | - | + | - | + | + | - | + | - | - | + | - | + | - | - | - |
| | 16 | LIDYA FLATS | 11/15 | - | + | - | + | + | + | - | + | + | + | + | + | - | + | + |
| | 17 | CASA FIORE KONUTLARI | 7/15 | + | - | - | - | + | - | + | + | - | - | + | + | - | + | - |
| | 18 | CASA BELLA | 9/15 | - | - | - | + | - | + | + | + | + | - | + | + | - | + | + |
| | 19 | SERENA KONUTLARI | 10/15 | - | + | + | - | + | - | - | + | + | + | + | + | - | + | + |
| | 20 | SARDUNYA KONAKLARI | 9/15 | - | + | + | - | - | - | - | + | + | + | + | + | - | + | + |
| | 21 | RAPSODİ EVLERİ | 6/15 | - | + | + | - | - | - | - | + | - | - | - | + | - | + | - |
| | 22 | VILLA SERA | 6/15 | - | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | + |
| | 23 | DOĞA - ATA RESIDENCE | 7/15 | - | + | - | + | + | - | + | + | - | - | - | + | - | - | - |
| | 24 | ARDENIA PARK | 5/15 | - | - | - | + | + | - | - | - | + | - | - | + | - | - | + |
| | 25 | GREENLAND | 6/15 | - | - | - | - | - | - | + | + | + | - | - | + | - | + | + |
| KADIKÖY | 26 | KOZAL EVLERİ | 8/15 | + | + | + | + | - | - | + | + | - | - | - | + | + | - | - |
| | 27 | BOSTANCI CITY KONUTLARI | 8/15 | + | + | + | - | - | - | - | + | + | - | - | + | + | + | - |
| KARTAL | 28 | YAKACIK COUNTRY | 8/15 | + | + | - | + | - | + | - | + | + | - | - | + | + | - | - |
| | 29 | KENTPLUS KARTAL | 10/15 | + | + | - | + | - | + | - | - | + | + | + | + | + | + | - |
| MALTEPE | 30 | DRAGOS KONAKLARI | 11/15 | + | + | + | + | - | - | + | + | + | - | - | + | + | + | + |
| | 31 | NARCITY | 6/15 | - | - | - | + | - | + | - | - | - | - | + | + | - | + | - |
| | 32 | ORKİDE EVLERİ | 7/15 | + | + | + | - | + | - | - | - | - | - | + | + | + | - | - |
| PENDİK | 33 | PARK TOWN | 8/15 | - | + | - | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | - |
| | 34 | KARYA EVLERİ | 6/15 | - | - | - | + | + | - | - | - | - | + | + | + | - | + | - |
| | 35 | ÇAM KOZA COURT | 7/15 | - | - | - | - | + | - | + | + | - | - | + | + | - | + | + |
| | 36 | MODERN BİRKENT KONUTLARI | 4/15 | - | + | - | - | + | - | + | - | - | - | - | + | - | - | - |
| | 37 | ÇAM EVLERİ | 4/15 | - | + | - | - | - | - | - | - | + | - | + | + | - | - | - |
| | 38 | GÖKÇEREN EVLERİ | 7/15 | - | - | - | - | - | + | + | + | + | + | - | - | - | + | - |
| | 39 | ELEGAN EVLER | 5/15 | - | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | - | - | + | - |
| | 40 | ELİT YAŞAM KONUTLARI | 7/15 | - | - | - | + | - | + | - | - | + | + | + | + | - | + | - |
| | 41 | MIA PARK | 5/15 | - | - | - | - | + | + | - | - | + | - | - | + | - | + | - |
| | 42 | RECEP AĞA KONAKLARI | 4/15 | - | - | - | + | - | - | - | - | + | - | - | + | - | + | - |
| | 43 | KONSEPT İSTANBUL | 7/15 | - | - | - | + | + | + | + | - | - | - | + | + | - | + | - |
| | 44 | RESIDENCE MARTAN PENDİK | 5/15 | - | - | - | + | + | - | - | - | + | - | + | + | - | - | - |
| SANCAKTEPE | 45 | LAGÜN | 10/15 | - | - | - | + | - | + | + | + | + | + | + | + | - | + | + |
| | 46 | MEŞELİPARK APARTMENTS | 9/15 | + | + | + | + | - | + | - | - | + | - | + | + | - | + | - |
| | 47 | ELYSIUM LIFE | 7/15 | - | - | - | + | + | - | + | - | + | - | + | + | - | - | + |
| | 48 | ALLICE VILLAGE | 3/15 | - | - | - | - | - | + | - | - | + | - | - | + | - | - | - |
| | 49 | HELENIUM SUN | 5/15 | + | - | - | + | - | - | - | - | + | - | + | - | - | + | - |
| | 50 | YEŞİLKORU EVLERİ | 5/15 | - | + | - | + | + | - | - | - | + | - | + | - | - | - | - |
| | 51 | SEHERYELİ EVLERİ | 5/15 | - | + | - | + | + | - | - | - | + | - | + | - | - | - | - |
| | 52 | SARAÇOĞLU KONAKLARI | 10/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | - |

Çizelge 3.10 Puanlama Çizelgesi 2

| YERLEŞİM BİLGİLERİ | | | | ULAŞIM OLANAKLARI | | | GENEL YERLEŞİM KARARLARI | | | | | | | | | SOSYAL DONATI ALANLARI | | |
|--------------------|-------------------------------|--|----------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|----------|--------------------------|----------------------------|---------|--|---------------------------------------|--|
| Semt | Çizelge No | Yerleşimin Adı | Yerleşim Puanı | Yerleşimin Konumu | Kent İçi Ana Ulaşım Arterleri ile | Alternatif Ulaşım İmkânı | Mimari Gelişmelerle Uyum | Coğrafi Veriler ile Uyum | Açık Alan Kurgusu | Yapı - parsel ve Yapı-Yapı | Yeşil Alan Kullanımı | Güvenlik | Yaya Ulaşım Davranışları | Araçlı Ulaşım Davranışları | Otopark | Mevcut Sosyal Donatı alanları ile ilişkisi | Yerleşime Özel Sosyal Donatı Alanları | Kullanıcı Başına Düşen m ² parsel |
| SULTANBEYLİ | 53 | BEYAZ EVLER | 6/15 | - | - | - | + | - | + | - | - | + | - | + | + | - | + | - |
| | 54 | TREND PLUS | 8/15 | - | + | - | + | - | + | - | + | - | + | - | + | - | + | + |
| ŞİLE | 55 | VİLLA VİYA | 8/15 | - | - | - | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | + |
| TUZLA | 56 | ROYAL PARK RESIDENCE | 5/15 | - | + | - | - | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | - |
| | 57 | ARKEON EVLERİ | 4/15 | - | - | - | - | - | - | + | + | - | - | - | + | - | - | + |
| | 58 | İSTANBUL PARK KONAKLARI | 7/15 | - | + | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | + |
| | 59 | TEPEPARK VİLLALARI | 9/15 | - | - | - | + | - | + | - | + | + | - | + | + | - | + | + |
| | 60 | KUĞU EVLERİ | 4/15 | - | - | - | + | - | - | + | - | - | - | - | + | - | - | + |
| | 61 | TEPEÖREN VİLLALARI | 5/15 | - | - | - | - | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + |
| | 62 | FORMULA COUNTRY | 6/15 | - | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | + |
| | 63 | KORU EVLERİ | 6/15 | - | - | - | - | - | - | + | + | + | + | - | + | - | - | + |
| | 64 | KANARYA KONAKLARI | 6/15 | - | - | - | + | + | - | - | - | + | - | - | + | - | + | + |
| | 65 | MILLENIUM PARK | 9/15 | - | + | - | + | + | - | + | + | + | - | - | + | - | + | + |
| | 66 | GALATOWN | 4/15 | - | - | - | + | - | - | - | + | + | - | - | + | - | - | - |
| 67 | AKFIRAT VİLLALARI | 7/15 | - | + | - | - | + | + | + | + | + | - | - | + | - | - | + | |
| 68 | GİZLİ BAHÇE AKDENİZ EVLERİ | 6/15 | - | + | + | + | + | - | - | - | + | - | - | + | - | - | - | |
| 69 | GİZLİ BAHÇE MANZARA KONAKLARI | 6/15 | - | + | + | + | + | - | + | - | - | - | - | - | - | + | + | |
| ÜMRANİYE | 70 | MERİTLİFE GÖL KONAKLARI | 5/15 | - | + | - | + | - | + | - | - | - | - | - | + | - | + | - |
| | 71 | AKKENT EVLERİ | 8/15 | + | + | + | - | + | - | + | - | + | - | - | + | + | - | - |
| | 72 | PERA EVLERİ | 6/15 | - | + | - | + | - | - | - | - | + | - | + | + | - | + | - |
| | 73 | ÇAMDER PERSTİJ EVLERİ | 6/15 | + | + | + | + | - | - | - | - | - | - | + | + | - | - | - |
| | 74 | SARIKÖY KONUTLARI | 9/15 | - | + | - | + | - | + | - | + | + | + | + | + | - | + | - |
| | 75 | CANAN RESIDENCE | 8/15 | - | + | - | + | + | + | - | - | + | - | + | + | - | + | - |
| | 76 | ANFORA KONUTLARI | 7/15 | - | - | - | + | + | - | - | - | + | - | + | + | + | + | - |
| | 77 | ŞELELE EVLERİ | 10/15 | - | + | - | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | + | - |
| | 78 | SELVİCE EVLER | 11/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | - | + | + | + | - |
| | 79 | EVIDEA | 11/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | + | + | - | + | - |
| | 80 | İDEALİST KENT | 7/15 | - | - | - | + | - | + | + | - | - | - | + | + | - | + | + |
| | 81 | ELTES GOLD RESIDENCE | 7/15 | - | - | - | + | - | + | - | - | + | + | + | + | - | + | - |
| | 82 | ELTES GÜNEŞİ | 7/15 | - | - | - | + | - | - | + | + | + | - | + | + | - | + | - |
| | 83 | GREENIUM KONUTLARI | 8/15 | + | + | + | + | - | - | - | - | + | + | - | + | - | - | + |
| | 84 | FİBA LIFE | 12/15 | + | + | + | + | - | + | + | + | + | + | - | + | + | + | + |
| | 85 | AVANGARDEN | 13/15 | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | - | + | + | + | + |
| | 86 | YEŞİL VADI KONAKLARI | 11/15 | + | + | + | + | + | - | - | + | - | - | - | + | + | + | + |
| | 87 | ANTRIUM RESIDENCE | 12/15 | - | + | - | + | - | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| | 88 | DORA PARK | 10/15 | - | + | - | + | - | - | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| | 89 | CUMBBA HOME CLUB | 6/15 | - | - | - | + | - | - | - | - | - | + | - | + | + | + | - |
| | 90 | ŞELELE SPACE CENTER | 10/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | - | + | + | - | + |
| | 91 | HELENİUM PARK | 3/15 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | + | - | - | + | + | - |
| | 92 | ATAPARK RESIDENCE | 6/15 | - | + | - | + | - | - | - | - | - | + | - | + | + | + | - |
| | 93 | MERİTLİFE PARK | 4/15 | - | + | - | + | - | - | - | - | - | + | - | - | + | - | - |
| ÜSKÜDAR | 94 | ALMONDHILL KONUTLARI | 12/15 | + | + | + | + | - | + | - | + | + | + | + | + | + | + | - |
| | 95 | BEYLERBEYİ KONAKLARI | 11/15 | + | + | + | + | + | - | - | - | + | - | + | + | + | + | + |
| | 96 | ÇAMLICA EVLERİ | 8/15 | + | + | + | + | + | - | - | - | + | - | + | + | - | - | - |
| | 97 | KANDİLLİ KONAKLARI | 7/15 | + | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | + |
| | 98 | NİNHOTRİO KONUTLARI | 8/15 | + | + | - | + | + | - | - | - | + | - | + | + | + | - | - |
| | 99 | SABAN ÇENGELKÖY EVLERİ | 6/15 | + | - | - | + | + | - | + | - | + | - | - | + | - | - | - |
| 100 | ARTE VERDE | 10/15 | + | + | + | + | + | - | - | - | + | - | + | + | + | + | - | |
| | | Yerleşimlerin Değerlendirme Ölçütlerine Göre Puan Dağılımı | | 36% | 61% | 30% | 79% | 43% | 41% | 36% | 50% | 76% | 22% | 60% | 93% | 26% | 63% | 34% |

4. DEĞERLENDİRMELER ve SONUÇ

4.1 Değerlendirme Ölçütlerine Göre Toplu Yerleşimlerin Değerlendirilmesi

Çizelge 3.9 ve 3.10' da görüldüğü gibi, yerleşimlerin değerlendirme ölçütleri bakımından almış oldukları değerler + ve – şeklinde belirtilmiştir. Çizelgelerde görüldüğü gibi;

* Konumuna göre incelenen yerleşimlerin, %36'sı '+', %64'ü ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Kent İçi Otoyol Ana Ulaşım Arterleri ile İlişisine göre incelenen yerleşimlerin, %61'i '+', %39'u ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Alternatif Ulaşım İmkanlarına göre incelenen yerleşimlerin, %30'u '+', %70'i ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Mevcut Mimari Gelişmeler ile Uyum ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %79'u '+', %21'i ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Coğrafi Veriler İle Uyum ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %43'ü '+', %57'si ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Ortak Kullanıma Yönelik Açık Alan Kurgusuna göre incelenen yerleşimlerin, %41'i '+', %59'u ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Yapı – Parsel ve Yapı – Yapı İlişkilerine göre incelenen yerleşimlerin, %36'sı '+', %64'ü ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Yeşil Alan Kullanımı ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %50'si '+', %50'si ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Güvenlik ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %76'sı '+', %24'ü ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Yerleşim İçi Yaya Ulaşım Davranışları ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %22'si '+', %78'i ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Yerleşim İçi Araçlı Ulaşım Davranışları ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %60'ı '+', %40'ı ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Otopark Yeterliliği ve Dağılımına göre incelenen yerleşimlerin, %93'ü '+', %7'si ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Kentin Mevcut Sosyal Donatı Alanları ile İlişkisi ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin

%26'sı '+', %74'ü ise '-' puanla değerlendirilmiştir.

* Yerleşime Özel Sosyal Donatı Alanlarının Dağılımı ve Kurgusu ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin, %63'ü '+', %37'si ise '-' puan ile değerlendirilmiştir.

* Kullanıcı Başına Düşen Ortalama Parsel Kullanım Alanı ölçütüne göre incelenen yerleşimlerin %34'ü '+', %66'sı ise '-' puan ile değerlendirilmiştir.

Bütün yerleşimlerin değerlendirmeye alındığı bu bölümde görüldüğü gibi, Otopark Yeterliliği ve Dağılımına göre yerleşimler %93 oranında '+' puan almışlardır. Bu değerlendirme ölçütleri arasında en az yüzdeyi ise %22 oranında '+' puan alan Yerleşim İçi Yaya Ulaşım Davranışları ölçütü almıştır. Bu sonuçlardan açıkça görülmektedir ki:

İstanbul Anadolu Yakası'nda son 10 yılda üretilen toplu konut yerleşimlerinin gerek kullanıcının ihtiyacı, gerekse yerleşimin reklamı ve satış kaygıları nedeniyle, özellikle İstanbul'da kent içerisinde mevcut olan otopark sorununu, oluşturulan yerleşimlere yansıtılmak adına otopark kurgusu ve yeterliliği doğru uygulanmaktadır. Fakat toplu yerleşimlerin kullanıcı yaşam standartlarını yükselteceği ve yerleşim içi sosyal ihtiyaçlarını karşılayacağı, yaya ulaşım davranışlarının özendirilmesi ve yerleşim içindeki yaya ulaşım sistemini doğru kurgulanması konusunda başarısız oldukları açıkça görülmektedir.

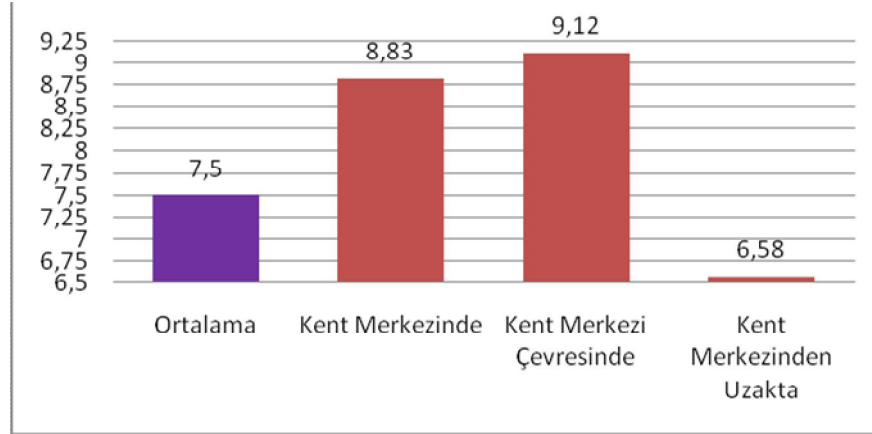
Ayrıca değerlendirme ölçütleri arasında güvenlik ve mevcut mimari gelişmelere uyum ölçütleri bağlamında yerleşimler yüksek başarı yüzdesi sağlarken, Yine kullanıcı konforunu ve sosyal standartlarını yükseltecek ölçütlerden olan Alternatif ulaşım imkanları ve yerleşim içinde kullanıcı başına düşen ortalama parsel kullanım alanı değerlendirmelerinde düşük başarı yüzdesi sağlamıştır.

4.2 Gruplandırma Sistemine Göre Toplu Yerleşimlerin Değerlendirilmesi

Tez kapsamında bütün yerleşimler için genel bilgilerin bulunduğu Çizelgelerde yerleşimlerin gruplandırıldığı birer bölüm oluşturulmuştur. Bu bölümde yerleşimler; 1. Konumuna göre, 2. Emsale Göre, 3. Konut adedine göre, 4. Yerleşim sistemine göre, 5. Yerleşim biçimine göre, 6. Yapı yüksekliklerine göre olmak üzere 6 ayrı grupta değerlendirilmiştir.

Konumuna Göre: Konumuna göre yerleşimler, Kent merkezinde olanlar, kent merkezinin çevresinde olanlar ve kent merkezinden uzakta olanlar olarak 3 gruba bölünmüştür. Konumuna göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamalarının grafiği Çizelge 4.1.'de belirtilmiştir.

Çizelge 4.1. Konumuna göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği

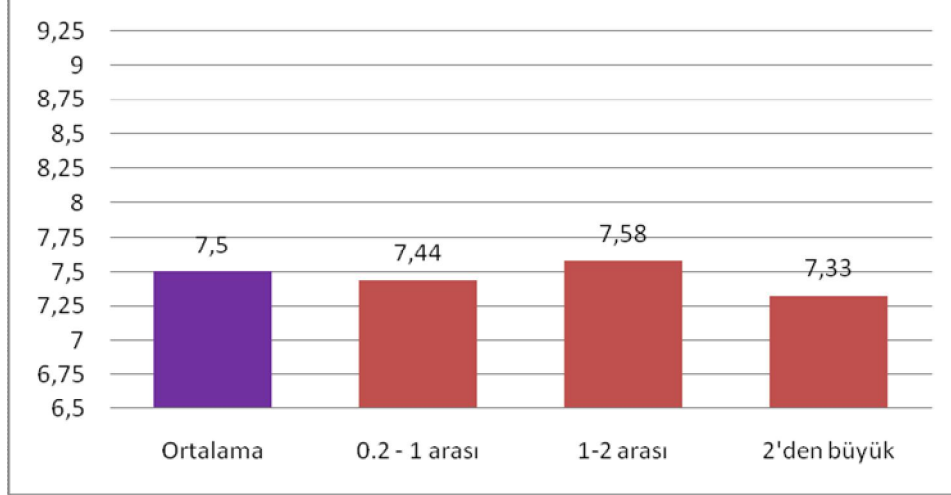


Grafiğe bakıldığında, Kent merkezinin çevresine konumlandırılan yerleşimlerin diğer yerleşimlere göre fazla puan aldıkları açıkça görülmektedir. Kent merkezi çevresindeki yerleşimlerin en büyük avantajı, kullanıcının hem kent merkezi ile iletişimin ve ulaşımının kolay sağlanabilir olması, hem de konut alanı içerisinde kullanıcının kent merkezinin yaratmış olduğu olumsuz şartlardan uzak kalabilmesidir. Özellikle İstanbul Anadolu yakasında konumlanan toplu konut arsalarının yerleşimlere müsait olması hem kullanıcı hem de üretici açısından son dönemde öncelikle tercih edilmektedir. Bu bölgelerin hem kullanıcının, hem de üreticinin ilgi odağı haline gelmesi, toplu yerleşimlerin kalitesinin artmasına sebep olmuştur. Kent merkezinden uzakta olan yerleşimler ise, çevrelerinden tamamen soyutlanmış olmaları en büyük handikaplarıdır. Kullanıcının özellikle kent merkezinden uzaktaki parsellere çok uygun fiyatlar sunularak yönlendirilme çabası, Anadolu Yakasının şehir hayatından uzakta kalan bölgelerinde düzenli ve yoğun bir yerleşimin bulunmaması son dönemde orta ve alt gelir gurubundaki kullanıcıların sadece konut ihtiyacını karşılamak için oluşturulan yerleşimlerin hızla artmasını sağlamıştır. Bu yerleşimler genellikle çok büyük ölçekteki arazilerde konumlandıkları için, gerek yeşil alan gerekse sosyal alan ihtiyaçlarını karşılamak açısından iyi kurgulanmış yerleşimlerdir. Fakat kullanıcının ve üreticinin ekonomik kaygıları bu yerleşimlerin genelinde standart bir toplu yerleşimin ihtiyaçlarını tam anlamıyla karşılamayan yerleşimlerin sayının fazla olması sonucunu doğurmuştur. Aynı zamanda yerleşimlerin kent merkezinden uzak oluşları, aynı oranda ulaşım zorlukları ve sosyal ihtiyaçları sadece yerleşim içinde karşılamak zorunda olması yerleşimlerin puanının düşmesinde etkili olmuştur. Kent merkezindeki yerleşimler incelenen örnekler arasında sadece 6 adettir. Bu yerleşimler kent merkezinin ulaşım ve sosyal olanaklardan kolaylıkla faydalanabilmektedir. Bu yerleşimler, toplu yerleşimler için yeterli büyüklükteki parsellere sahip olmadıkları için bazı ölçütleri sağlayamamaktadır. Fakat kentin önemli konut yerleşimlerinin yakınlarında buldukları için kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayabilmek adına

yeterli kurgulamaların yapılmış olması bu yerleşimlerin ortalamanın üzerinde kalmasını sağlamıştır.

2.KAKS'a Göre: KAKS' a göre yerleşimler; 0,2-1 arası, 1-2 arası ve 2'den büyük KAKS' a sahip olanlar olarak 3 gruba bölünmüştür. KAKS' a göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamalarının grafiği Çizelge 5.3.'de belirtilmiştir.

Çizelge 4.2 KAKS'a göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği



KAKS oranına göre yerleşimleri karşılaştırdığımızda, 3 yerleşim grubunun da birbirlerine yakın değerlerde puan aldıkları görülmektedir. KAKS oranı 0,2 ile 1 arasında olan yerleşimlerin parselin büyüklüğüne göre kullanıcı sayısının az olmasından dolayı, kullanıcı başına düşen ortalama parsel kullanımı yüksektir. Bu yerleşimlerde, blok ara mesafelerinin dengeli olması ve yönlenme ölçütlerine uygunluklarından bahsedilebilir. Fakat bu yerleşimler az katlı yapılardan oluştukları için kullanılan parsel taban alanı daha yüksek olmaktadır. Büyük bir parselde az kullanıcı olmasına rağmen yapıların arsa tabanında fazla yer kaplaması yerleşimin ortak kullanım alanlarında olumsuzluklara neden olmuştur. Emsali 2'den büyük yerleşimler de ortalamanın altında değerde puan almışlardır. Bu yerleşimler genellikle çok katlı ve yüksek yapılardan oluşan yerleşimlerdir. Getiri kaygısı ön planda olan bu yerleşimlerde çok katlı yapılar kullanılmış olsa dahi, parselin büyüklüğüne oranla kullanıcı sayısının fazla olması hem kullanıcı başına düşen parsel kullanımını, hem de sosyal ve yeşil alan kullanımının azalmasını sağlamıştır. Getiri kaygısının çok fazla olması, kullanıcı sayısının çokluğu yerleşimlerin ortalamasının altında puan almasına sebep olmuştur. KAKS oranı 1 ile 2 arasında olan yerleşimler, özellikle yüksek yapılar ile oluşturdukları zaman, ne KAKS oranı küçük olan yerleşimler kadar taban alanı kullanmakta, ne de KAKS oranı yüksek olan yerleşimler kadar parsel büyüklüğüne göre fazla kullanıcı barındırmaktadır. Diğer 2 yerleşim grubunun olumsuzluklarını yansıtmadıkları için KAKS oranı 1 ile 2 arasında olan

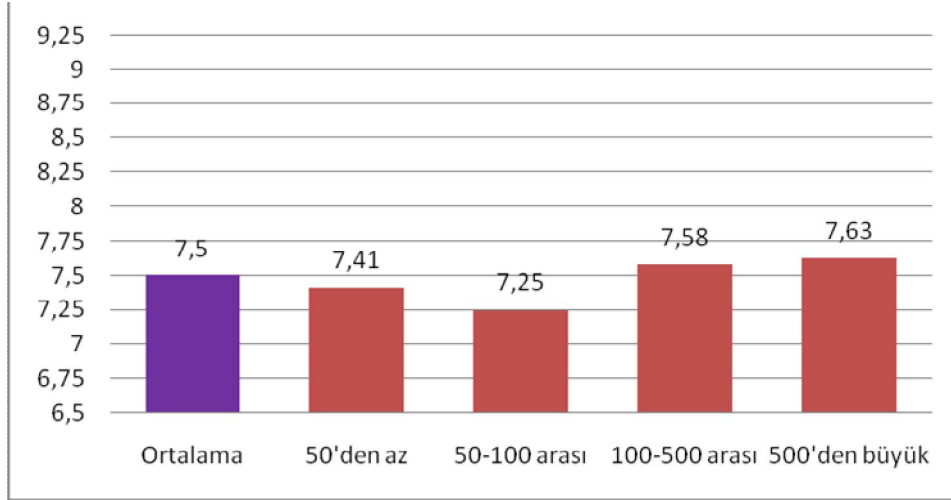
yerleşimler ortalamasının az da olsa üstünde bir değer ortalamasına sahiptirler.

3. Konut Adedine Göre: Konut adedine göre yerleşimler; 50'den az, 50-100 arası, 100-500 arası ve 500'den çok konut birimine sahip olanlar olarak 4 gruba bölünmüştür.

Konut adedine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamalarının grafiği Çizelge

4.3.'de belirtilmiştir.

Çizelge 4.3 Konut adedine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği



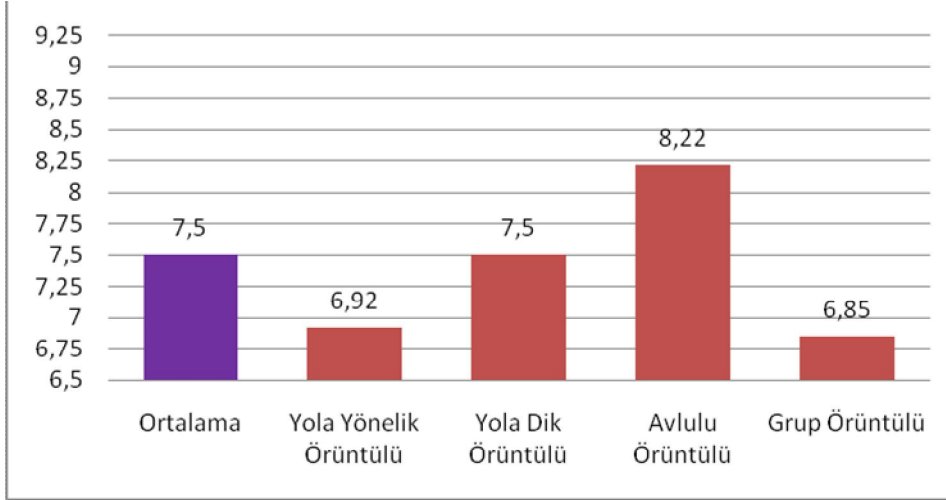
Bu bağlamda en yüksek puan ortalaması 500'den fazla konut birimi barındıran yerleşimlerde dir. Bu grubu takip eden ortalama ise 100-500 arası konut birimine sahip olan yerleşimlerdir. Bu yerleşimlerin ortalamasının üzerinde puan almasının sebebi ise büyük yerleşimlerin büyük arazilerde, büyük bütçelerle oluşturmalarından dolayı yerleşim kısıtlarına, sosyal yaşantının gereklerine ve mimari gelişmelere daha rahat adapte olabilmeleridir. Genel yerleşim kararları, sosyal ve yeşil alan kullanımları gibi ölçütleri sağlayan bu yerleşimlerin ortalamasının sadece 0,1 puan üzerine çıkmasının sebebi ise büyük ölçekteki yerleşimlerin kent merkezinin dışında olması ve kent içi ulaşım ve sosyal donatı alanları ile ilişki kuramamasıdır. 50-100 arası konut birimine sahip olan yerleşimler ise genel yatırımcının gücü, gerekse kullanıcının gelir seviyesinin ve ihtiyaçlarının daha az olmasından dolayı yeterince iyi kurgulanamamıştır. Toplu yerleşimlere çok uygun olmasa da 50 veya daha az konut barındıran yerleşimler, genellikle villa tipi konutlardan oluştukları için yerleşim kısıtlarına uygun olmak açısından 50-100 konut içeren yerleşimlere göre daha başarılıdır.

Sonuç olarak, konut adedine göre yerleşimlere bakıldığında 100den fazla konut birimi içeren yerleşimlerin, genel yerleşim kararlarını doğru kurguladığı, kent içi ile ulaşım ve sosyal ilişkilerini yeteri kadar sağlayamadığı görülmektedir. 100den az konut içeren yerleşimler ise genel yerleşim kararlarında düşük puanlarda kalmakta, fakat kent yaşantısı ile bütünleşmekte

daha başarılı olmaktadır.

4.Yerleşim Sistemine Göre: Yerleşim sistemine göre yerleşimler; Yola yönelik örüntülü, yola dik örüntülü, avlulu örüntülü ve karmaşık örüntülü sistem olarak 4 grupta incelenmiştir. Yerleşim sistemine göre, yerleşimlerin puan ortalamalarının grafiği Çizelge 4.4' tedir.

Çizelge 4.4. Yerleşim sistemine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği

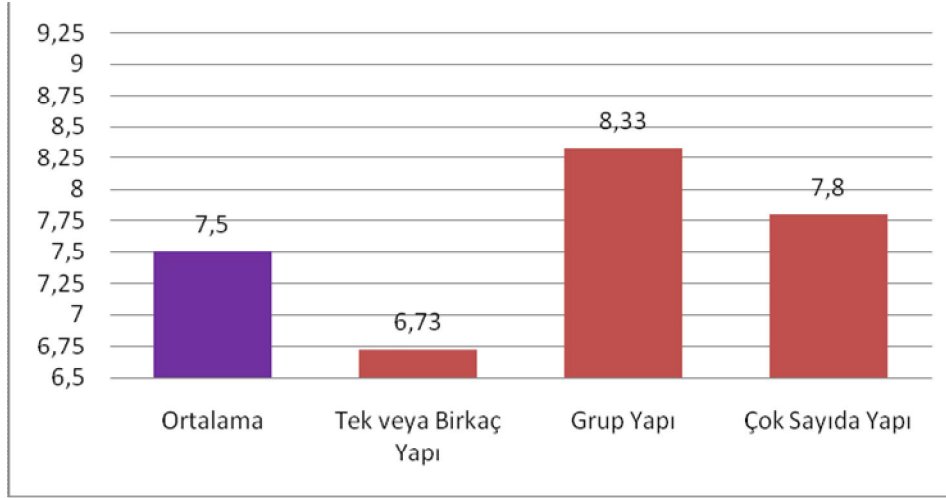


Bu yerleşimler arasında en başarılı olanların avlulu örüntüde kurgulananlar olduğu görülmektedir. Bunun sebebi ise avlulu örüntüde uygulanan yerleşimlerin, yerleşim içi ortak kullanım alanları, sosyal ve yeşil alanların dağılımı açısından çok uygun olmasıdır. Avlulu örüntünün araçlı ulaşımın yerleşime olumsuz etkilerini azaltması, güvenlik açısından olumlu hisler yaratması bu örüntüdeki yerleşimlerin ortalama puanının yüksek olmasında etkilidir. Ayrıca bu şekilde yerleşimlerde yaya kullanımı açısından önemli avantajlar doğmaktadır. Bu avantajları iyi değerlendiren yerleşimler yüksek puanlar almışlardır. Karmaşık örüntülü sistemlerde ise sosyal ve yeşil alanların farklı büyüklüklerde ve yerleşimin tümüne hizmet edecek şekilde kurgulanması mümkündür. Fakat incelenen örneklerde karmaşık örüntülü yerleşimler genelde rastgele yerleştirilen yapı toplulukları olarak dikkat çekmektedir. Güvenlik duygusunun az hissedilmesi, yaya ve araçlı ulaşım davranışlarının tutarsız oluşu, yapı ilişkilerinin zayıflaması, açık ve sosyal donatı alanlarının rastgele kurgulanması bu yerleşimlerin puan ortalamalarının düşük olmasına sebep olmuştur. Yola yönelik örüntülü yerleşimlerde ise konutların yönlendirilmesinde yeterli dikkatin ele alınmadığı, aynı zamanda sosyal ve yeşil alanların dağılımında ciddi problemler yaşandığı görülmektedir. Ayrıca bu yerleşimler genellikle iç içe kurgulanmış ve monoton bir etki yarattıkları için ortalamanın altında puan alan yerleşimler olmuşlardır. Yola dik örüntülü yerleşimler ise zaman zaman avlulu örüntüye yakın kurgulanmaları olumlu, yola yönelik örüntüye yakın kurgulanmaları olumsuz değerleri yerleşime yansıtmıştır. Bu iki örüntü sistemine de benzer şekillerde

kurgulanabilir olması yola dik örüntülü yerleşimlerin ortalama puanı almış olmasını sağlamıştır.

5.Yerleşim Biçimine Göre: Yerleşim biçimine göre, yerleşimler; Tek veya birkaç yapı, grup yapı ve çok sayıda yapı olmak üzere 3 grupta incelenmişlerdir. Yerleşim biçimine göre puan ortalamalarının grafiği aşağıdaki Çizelge 4.5.'de belirtilmiştir.

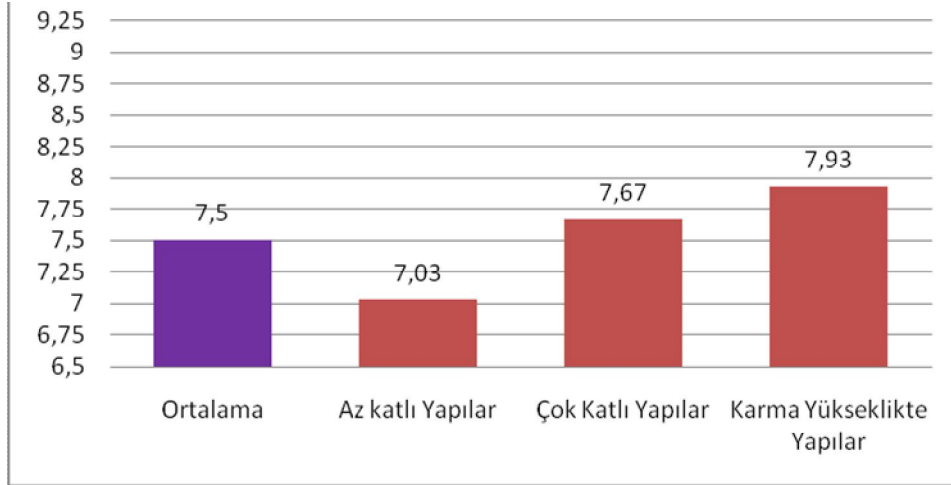
Çizelge 4.5 Yerleşim biçimine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği



Yerleşim biçimine göre grup yapı ve çok sayıda yapı bulunduran yerleşimlerin fazla puan almasının sebebi ise, yine bu yerleşimlerin barındırdıkları konut adedinin toplu yerleşime uygun sayıda olmasından kaynaklanır. Ayrıca daha önce de bahsedilen kullanıcı ve üretici kalitesinin yüksek olması, aynı zamanda villa tipi yerleşimlerin ve büyük yerleşimlerin bu tiplere dahil olmaları bu yerleşimlerin değerlerini ortalamanın üstünde tutmuştur. Grup yapı yerleşimler gerek yerleşimin blok yoğunluğunun az olması, gerekse KAKS oranlarının daha düşük olmasından dolayı çok sayıda blok barındıran yerleşimlere göre daha iyi kurgulanmalarının sebebidir. Çok sayıda yapı içeren yerleşimler aynı zamanda ortak kullanım alanlarının dengeli dağıtılamaması ve yerleşimlerin kent içi ulaşım ve sosyal donatı alanları ile yeterli ilişkileri barındıramadıkları için ortalamanın sadece 0,3 puan üzerinde kalmışlardır. Tek veya birkaç blok barındıran yerleşimler ise hem büyük oranda küçük parsel alanlarına sahip olmaları hem de KAKS oranlarının yüksek olmasından dolayı yerleşim içi ortak kullanım alanları iyi kurgulanamamış ve ortalamanın altında değerde kalmışlardır.

6. Yapı Yüksekliklerine Göre: Yapı yüksekliklerine göre yerleşimler; az katlı bloklar, çok katlı bloklar ve karma yükseklikte bloklar olarak 3 grupta incelenmiştir. Yapı yüksekliklerine göre, yerleşimlerin puan ortalamalarının grafiği Çizelge 4.6' dadır.

Çizelge 4.6. Yapı yüksekliğine göre karşılaştırılan yerleşimlerin puan ortalamaları grafiği



Karma yükseklikteki bloklardan oluşan yerleşimler, yerleşim içerisinde bazı gerilimler oluşturmaları, farklı kullanıcılara farklı yaşam tarzlarını birarada sunabilmeleri ve az tercih edilip ciddi kurgulandıkları için ortalamanın üstünde değere ulaşmışlardır. Sadece az katlı veya çok katlı bloklardan oluşan yerleşimler ise çok fazla tercih edildiklerinden dolayı iyi olduğu kadar kötü örnekleri de çok sayıda barındırmaktadırlar, Yerleşimlerin monoton bir yapıya sahip olması, emsal oranlarının çoğunlukla yüksek olması ve yeterli gerilimleri yerleşimin içinde sağlayamamışlardır. Çok katlı yapılardan oluşan yerleşimlerde, yapıların taban alanı küçük olduğu için, parsel üzerinde yeşil ve sosyal alan kullanımına ayrılacak alan daha fazla olmaktadır. Bu sayede genel yerleşim kararları anlamında az katlı yapılardan oluşan yerleşimlere göre daha büyük bir puan ortalamasına sahiptir. Az katlı yapılarda ise parselin yapılar tarafından kullanılan bölümü daha fazla olduğu için genel yerleşim kararları ve ortak kullanım alanları kalitesi düşmektedir.

4.3 Sonuç

Dünyanın farklı bölgelerinde bulunan birçok büyük kent gibi, yirminci yüzyılın sonlarından günümüze dek İstanbul kentinde de kapalı yerleşmeler yaygınlaşmaya, kapalı yerleşme talebi artmaya başlamıştır. Devam eden bu süreçte toplu konut üretimi ivmelenerek hızlanmıştır. Fakat toplu konut üretiminde, bölgelere göre değişen imar yasalarının, farklı nitelikteki üretici firmaların, mimarların, arz talep dengelerinin, sosyal ve ekonomik şartların vb. birçok değişkenin etkisiyle farklı nitelik ve nicelikte toplu konutların biçimlendiği görülmektedir. Bununla birlikte, artan üretime paralel olarak, yapılmakta olan akademik araştırmalarda da konunun birçok farklı yönüyle ele alındığı gözlenmektedir. Bu tez benzer araştırmaların bir örneğidir.

Araştırma kapsamında son on yılda İstanbul Anadolu Yakasında üretilen toplu konutların

genel yerleşim değerlendirmeleri yapılmış, oluşturulan puanlama sistemi ve istatistikler sonucunda;

Kent merkezi çevresinde konumlanmış yerleşimlerin, genele göre daha başarılı oldukları görülmektedir. Kentin mevcut ulaşım ve sosyal donatı alanları ile ilişki kurabilen, kaks oranı ve yapı adetleri çok fazla olmayan yerleşimler nispeten yüksek değerlerde puan almışlardır. Buna rağmen, yüksek puan alan yerleşimlerin dahi tamamına yakını, yerleşim içi yaya ulaşımı, sosyal donatı alanları ve alternatif ulaşım imkanları gibi kullanıcının sosyal standartlarını yükseltecek olan ölçütleri yeterli ölçüde karşılayamamışlardır.

Sosyal ihtiyaçlarını kendi içinde çözmeye çalışan yerleşimler, kent hayatından oldukça uzakta, kentin sosyal ihtiyaçlarından faydalanabilecek bölgelerde, başka deyişle kent merkezine yakın konumlanan yerleşimler ise, kullanıcıya özel sosyal alan ihtiyaçlarını yeterli düzeyde karşılayamamaktadır. Bu da, Anadolu Yakasında kentin sosyal donatı alanlarının yoğun bir şekilde kurgulandığı bölgelerde ciddi bir yoğunluk ve karmaşa yaratırken, kentin çeperlerine doğru gidildikçe daha ıssız ve kopuk yerleşimlerin birbirleriyle ilişkisizlikleri ile karşılaşılmasını sağlamıştır.

Kadıköy, Üsküdar, Ataşehir ve Ümraniye'nin bir bölümünde kentin tarihi geçmişinin izlerinin hissedildiği organik dokunun içinde, rant kavgalarının sonucu ortaya çıkarılan yeni yerleşim alanları ve bu alanlarda uygulanmaya çalışılan zorlama planlar, bölgelerdeki mevcut karmaşık yapının daha da içinden çıkılmaz bir hal almasını sağlamıştır. Çekmeköy, Sancaktepe, Sultanbeyli gibi Anadolu yakasının hızla artan nüfus ve bu nüfusun ihtiyaçlarını karşılaması beklenen yeni ilçelerde, başarısız olunan, tamamen parçalı ve parsel odaklı oluşturulan yerleşimler düzenli gelişimi engellemekte ve yeni altyapı sorunları ortaya çıkarmaktadır.

Halihazırda İstanbul kentinin Nazım İmar Planı oluşturulmamışken, yerel yönetimlerin de kentin gelişimine yaklaşımının plansız, rastgele ve bütüncül olmayan bir yapıda olduğu görülmektedir. Henüz altyapısını tamamlayamamış ilçeler mevcutken, Sancaktepe, Çekmeköy, Ataşehir gibi yeni ilçeler oluşturulması buna en iyi kanıttır. Bunların yanında sorunlu olarak görülen iskan alanlarının, kamu insiyatifi ile kentsel dönüşüm projelerine tabi tutulması, İstanbul'u oluşturan parçaların rant bağlamında getirecekleri yorumlanmaya açıktır.

Son 10 yıl içerisinde, ait olduğu ilçelerin çeperlerinde köhne diye tabir edilebilecek bölgelerinde kalan, üretimine başlanmış veya üretimi tamamlanmış olan toplu konut yerleşimleri, henüz ulaşım, altyapı, sosyal ve ekonomik sorunları tam olarak çözülmemişken, 2009 yılında yapılan İstanbul İli, ilçeleri düzenlemeleri ile, kendilerini yeni oluşturulan ilçelerin merkezlerinde bulmuşlardır.

Sonuç olarak yukarıda bahsedilen konular ve sorunlar Prof. Dr. İhsan Bilgin'in dediği gibi;

“Toplu konut konusu her Şeyden önce bir yerleşme terbiyesine, bir yerleşme kültürüne iŐaret eder: bir yere yerleŐmek, bir yeri kaplamak anlamına gelir. Dolayısıyla da nesnelerin kendilerinden ziyade onlar arasındaki ilişki önceliklidir. Birimler, rnt içindeki yerleriyle, konumlarıyla, koordinatlarıyla tanımlanırlar; kendi baŐlarına değil, ötekine göre konumlarıyla var olurlar.”

Araştırmaların derli-toplu gündeme getirilerek Trkiyemizdeki konut sorununun sosyal yetersizliklerin yanında, nicelik, nitelik, sağlıklı ve güvenlikli konut konusunun da iŐlenmesi, arsa üretimi ve ülke topraklarının doğru değerlendirilmesine dair hassasiyetlerin dile getirilmesinin bu sorunların zmne katkıda bulunacağına inanıyorum.

KAYNAKLAR

- Sayan (Atanur) G. 2000. 'Türkiye'de toplu Konut alanlarında mevcut dış mekan planlama kararlarının irdelenmesi ve plan kararlarının standartlaştırılması' Ankara Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Doktora Tezi.
- Doğan H. 1995. 'Son on yılın toplu konut uygulamalarında tipoloji- yoğunluk ilişkilerinin irdelenmesi, İstanbul örnekleri' Mimar Sinan Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Tezi
- Şener S. 2000. '1944 Yılı sonrası toplu konut uygulamalarında apartman plan tipolojileri gelişimi' İstanbul Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi
- Kazmaoğlu A. 2003. 'Kapalı Siteler ve Kentsel Yalıtım' Arredamento mimarlık dergisi 2003/07-08 sayfa 75-76
- Kazmaoğlu A. 1998. 'Yerleşme Vahaları' Arredamento mimarlık 1998/03 Lynch K. 1972. 'Site Planning the MIT Press, Cambridge, MA.
- Sey, Y. 1984. 'Türkiye'nin Toplu Konut Yapımında son 25 yıl, Mimarın Son 25 Yıl Semineri, İ.T.Ü.Mimarlık fakültesi baskı Atölyesi, İstanbul.
- Soygeniş S. 1995. 'Konut Yerleşimlerinde Konut Tipoloji ve Yerleşim Örüntülerinin Değerlendirilmesine Yönelik Analitik bir Çalışma' Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bilgin İ. 1998. 'Modernleşme, Modernizm ve Konut' Arredamento mimarlık dergisi, 109, 86-93
- Anon. 1988. 'Konut Sorunu: Toplu Konut Uygulama Sonuçları ve Son Zamanlardaki Gelişmeler' Türkiye Ticaret Sanayii, Deniz Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği Yayını, 95 AR-GE 36
- Anon.1990. 'Anabritanica Ansiklopedisi.
- Balamir M. 1993. 'Ülkemiz Koşullarına Uygun Konut Üretim Modeli' O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara
- Çizmecci F., Çınar C. 'İstanbul Konut Piyasasında Kitleli Tüketimin Şekillendirdiği Yeni Konut Yerleşimleri' T.M.M.O.B. İstanbul Kent Sempozyumu
- Bilgin, İ. 2002, "Türkiye'de Toplu Konut Üretimi ve Mimarlık", www.arkitera.com/forum
- Erdoğdu Erkaslan, Ö. 2001, 'Türkiye'de Kitsch Mimarlık-Kökenleri ve Farklı Görünümleri

- Üzerine', Arredamento Mimarlık, sayı:100+40, ss.124-127.
- Handan Dülger Türkoğlu D.H., Bölen F., Baran P.K.Mimarlık dergisi 335 Kentsel Yaşam Kalitesi' İstanbul'da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi' İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi
- Ünal, M., 1979. Türkiye'de Apartman Olgusunun gelişimi: İstanbul örneği, Çevre Dergisi, 4,71-77
- Yavuz, Y., 1979. Türkiye'de Çok Katlı Sosyal Konuta İlk Örnek: İstanbul Laleli'de Harikzedegah Katevleri, Çevre Dergisi, 4, 80-84
- Özgen, A ve Sev, P., Türkiye'de Gerçekleştirilen çok Katlı Toplu Konutlarda Mekan Standartlarının İrdelenmesi, Tasarım-Kuram Dergisi, 1, 28-35
- Aşkın, S. 1996. Modernizmin yerleşim kültürümüze etkileri, Art Dekor, Aylık Dekorasyon ve Sanat Dergisi, 37; 129-130
- Uraz, T. Ve İnceoğlu, M. 1995. Konut yakın çevresi açık alan tasarımında nitelik boyutunun irdelenmesi. Mimari ve kentsel çevrede kalite arayışları sempozyumu, İTÜ Mimarlık Fakültesi ve Şehircilik UYG-AR Merkezi yayını, 346 s, İstanbul.
- Gayrimenkul Geliştirici Aktörlerin Çeşitliliği Bağlamında Kapalı Yerleşmelerin Değerlendirilmesi, Megaron YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi Cilt3, Sayı 2, 2008
- Bilgin, İ. 1996. Anadolu'da modernleşme sürecinde konut ve yerleşme. Tarihten günümüze Anadolu'da konut ve yerleşme, Tarih Vakfı yayını, 496s., İstanbul.
- Öztürk, C. , 'Toplu konut alanlarının tasarımında uygulanacak ana ilkeler' , 1991 , verilmiş yüksek lisans tezi Y.Ü. , İst.
- Karaman , A. , ' Toplu konut alanlarının tasarımında sosyo-kültürel veriler: Bazı ilke ve ölçütlerin irdelenmesi' Eylül 1991 , yapı sayı – 118 , İst
- Aru, K.A., ' Yayalar – Taşıtlar', Şehir Dokusunda Yeni Ulaştırma Düzenleri, İTÜ., Mimarlık Fakültesi, 1965.
- Lynch, K., 1972 Site Planning, the MIT Press, Cambridge, MA.
- Proshanksy, H.M. , ' Environmental Psychology, Man and His Physical Setting' Holt Rinehart and Winston Inc. , A.B.D., 1967
- Koppelman, L.; de Chiara, J., 'Urban Planning and Design Criteria', Van Nostrand Reinhold Company, 1975

İNTERNET KAYNAKLARI

- ALMONDHILL KONUTLARI, '<http://www.tasyapi.com>'
- BEYLERBEYİ KONAKLARI, '<http://www.st-insaat.com>'
- ÇAMLICA EVLERİ, '<http://www.uzunlarinsaat.com>'
- KANDİLLİ KONAKLARI, '<http://www.demsagroup.com/english/kandillikonaklari>'
- NİNHOTRİO KONUTLARI, '<http://www.aliceinsaat.com>'
- SABAN ÇENGELKÖY EVLERİ, '<http://www.sabaninsaat.com>'
- DRAGOS KONAKLARI, '<http://www.kiptas.com.tr>'
- NARCITY, '<http://www.narcity.com.tr>'
- ORKİDE EVLERİ, 'http://www.panelinsaat.com.tr/orkide_evleri.asp'
- UPHILL COURT ATAŞEHİR, '<http://www.uphillcourt.com>'
- MEKLİM MİMOZA KONUTLARI, '<http://www.meklim.com/>'
- INCITY, 'www.incity.com.tr'
- MY WORLD ATAŞEHİR, '<http://www.myworld.com.tr>'
- STARGATE KONUTLARI, 'www.stargatekonutlari.com'
- CUMBBA HOME CLUB, 'www.cumbba.com'
- KENTPLUS ATAŞEHİR, 'www.kentplus.com/atasehir'
- ARTE VERDE, 'www.arteverde.com.tr'
- ALLICE VILLAGE, 'www.alicevillage.com'
- ELYSIUM LIFE, 'www.elysiumfantastic.com'
- LAGÜN, 'www.sinpaslagun.com'
- HELENIUM SUN, 'www.heleniumsun.com'
- KENTPLUS, 'www.kentplus.com'
- YAKACIK COUNTRY, 'www.yakacikcountry.com'
- AKFIRAT VİLLALARI, 'www.akfiratvillalari.com'
- KANARYA KONAKLARI, 'www.kanarya-konaklari.com'
- KUĞU EVLERİ, 'www.kuguevleri.com'
- MILLENIUM PARK, 'www.ayildirim.com'
- ROYAL PARK RESIDENCE, '[www. Royalistanbul.com.tr](http://www.Royalistanbul.com.tr)'
- TEPEÖREN VİLLALARI, 'www.tepeorenvillalari.com'
- GİZLİ BAHÇE AKDENİZ EVLERİ, 'www.dumankaya.com/akdeniz_evleri'
- KORU EVLERİ, 'www.ertasinsaat.com'
- FORMULA COUNTRY, 'www.formulacountry.com'

İSTANBUL PARK KONAKLARI, 'www.istanbulparkkonaklari.com'
GİZLİ BAHÇE MANZARA KONAKLARI 'www.gizlibahcekonaklari.com'
GALATOWN, 'www.galatown.com.tr'
TEPEPARK VİLLALARI, 'www.tepepark.com'
MIA PARK, 'www.miapark.net'
ÇAM KOZA COURT, 'www.ekguryapi.com/ckc/index.html'
RESIDENCE MARTAN PENDİK, 'www.residencemartan.com'
ÇAM EVLERİ, 'www.ozgulgrup.net'
BEYAZ EVLER, 'www.beyazevler.net'
RECEP AĞA KONAKLARI, 'www.recepagakonaklari.com'
TREND PLUS, '<http://www.dumankaya.com/projeler/trend.aspx?SectionId=22>'
KONSEPT İSTANBUL, 'www.dumankaya.com/konsept'
DOĞA - ATA RESIDENCE, 'www.doga-ata.com'
MODERN BİRKENT KONUTLARI, 'www.modernbirkent-eksioglu.com/03.html'
PARK TOWN, 'www.park-town.com'
GÖKÇEREN EVLERİ, 'www.3ainsaat.com.tr'
ELEGAN EVLER, 'www.hatipoglu.com/eleganevler/Ozellik.htm'
ELİT YAŞAM KONUTLARI, 'www.elityasamkonaklari.com'
KARYA EVLERİ, 'www.karyaevleri.com'
BEYKOZ VADİ KONAKLARI, 'www.beykozvadikonaklari.com'
VILLA VIYA, 'www.villaviya.com.tr'
CORNER TOWN, 'www.koytur.com.tr'
İDEALİST KENT, 'www.idealistkent.com'
FIBA LIFE, 'www.fibalife.com'
SARI EVLER, 'www.sarievler.com'
SARIKÖY KONUTLARI, 'www.kcsarikoy.com'
MEŞELİPARK APARTMENTS, 'www.meseliparkapartments.com'
SAMPLE CITY, 'www.samplecity.org'
YEŞİL VADİ KONAKLARI, 'www.kiptas.com.tr/TR/YASAM/yas_genel.asp'
RAPSDİ EVLERİ, 'www.rapsodievleri.com'
PERA EVLERİ, 'www.taksimyapi.com'
ELTES GOLD RESIDENCE, 'www.eltsgoldresidence.com.tr'
NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI, 'www.neveser.com'

ŞELALE SPACE CENTER, 'www.dapyapi.com.tr'
AVANGARDEN, 'www.sinpasavangarden.com'
GREENIUM KONUTLARI, 'www.greenium.com'
SELVİCE EVLER, 'www.selviceevler.com'
SERENA KONUTLARI, 'www.besyildizeksioglu.com'
LIDYA FLATS, 'www.lidyafats.com'
HELENIUM PARK, 'www.heleniumpark.com'
VILLA SERA, 'www.villasera.com'
SARDUNYA KONAKLARI, 'www.besyildizeksioglu.com'
ANTRIUM RESIDENCE, 'www.antiyapi.com/antrium.html'
DORA PARK, 'www.dorapark.com'
ELTES GÜNEŞİ, 'www.eltsgunesi.com'
EVIDEA, 'www.ev-idea.com'
TRIAD PARK, 'www.triadpark.com'
YEŞİL KORU EVLERİ, 'www.aydinyapi.com'
ANFORA KONUTLARI, 'www.kilicinsaat.net'
ÇAMDER PERSTİJ EVLERİ, 'www.camderinsaat.com'
CASA BELLA, 'www.ayfainsaat.com/bella/index.asp'
MERİTLİFE GÖL KONAKLARI, 'www.meritlife.net/golkonaklari/index.html'
ŞELALE EVLERİ, 'www.cesaselaleevleri.com/new/sosyal.htm'
SEHERYELİ EVLERİ, 'www.seheryelievleri.com'
CASA FIORE KONUTLARI, 'www.ayfainsaat.com/fiore/index.asp'
GREENLAND, 'http://www.milenyum2000.com.tr'
LIFE TOWERS, 'http://www.lifetowers.com'
CANAN RESIDENCE, 'http://www.cananresidence.com'
<http://www.arkitera.com>
<http://ibb.gov.tr>
<http://www.iETT.gov.tr>
<http://www.toki.gov.tr>
<http://www.die.gov.tr>
<http://www.tdk.gov.tr>

EKLER

Ek1 İstanbul ili, Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen Toplu Konut Yerleşimlerinin Değerlendirme Çizelgeleri

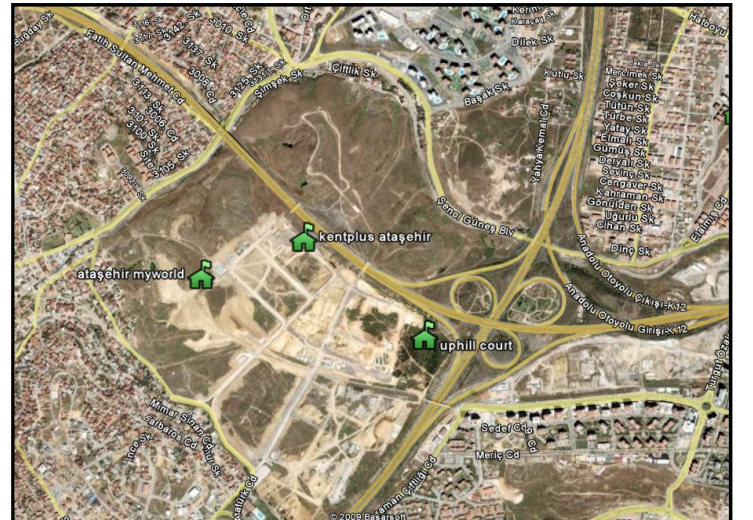
| | |
|--|----|
| Ek 1.1. Kentplus Ataşehir | 66 |
| Ek 1.2. Uphill Court Ataşehir | 67 |
| Ek 1.3. Stargate Konutları | 68 |
| Ek 1.4. My World Ataşehir | 69 |
| Ek 1.5. Incity | 70 |
| Ek 1.6. Meklim Mimoza Konutları..... | 71 |
| Ek 1.7. Beykoz Vadi Konakları..... | 72 |
| Ek 1.8. Mahalle İstanbul | 73 |
| Ek 1.9. Triad Park | 74 |
| Ek 1.10. Bahar Evleri..... | 75 |
| Ek 1.11. Sarı Evler | 76 |
| Ek 1.12. Neveser Taşdelen Konakları..... | 77 |
| Ek 1.13. Sample City | 78 |
| Ek 1.14. Life Towers..... | 79 |
| Ek 1.15. Corner Town..... | 80 |
| Ek 1.16. Lidya Flats | 81 |
| Ek 1.17. Casa Fiore Konutları | 82 |
| Ek 1.18. Casa Bela | 83 |
| Ek 1.19. Serena Konutları | 84 |
| Ek 1.20. Sardunya Konakları..... | 85 |
| Ek 1.21. Rapsodi Evleri | 86 |
| Ek 1.22. Villa Sera | 87 |
| Ek 1.23. Doğa - Ata Residence..... | 88 |
| Ek 1.24. Ardenia Park | 89 |
| Ek 1.25. Greenland | 90 |
| Ek 1.26. Kozal Evleri..... | 91 |
| Ek 1.27. Bostancı City Konutları..... | 92 |
| Ek 1.28. Yakacık Country | 93 |
| Ek 1.29. Kentplus..... | 94 |
| Ek 1.30. Dragos Konakları..... | 95 |

| | |
|--|-----|
| Ek 1.31. Narcity | 96 |
| Ek 1.32. Orkide Evleri | 97 |
| Ek 1.33. Park Town | 98 |
| Ek 1.34. Karya Evleri..... | 99 |
| Ek 1.35. am Koza Court | 100 |
| Ek 1.36. Modern Birkent Konutları..... | 101 |
| Ek 1.37. am Evleri..... | 102 |
| Ek 1.38. Gökeren Evleri | 103 |
| Ek 1.39. Elegan Evler | 104 |
| Ek 1.40. Elit Yaşam Konutları..... | 105 |
| Ek 1.41. Mia Park | 106 |
| Ek 1.42. Recep Ağa Konakları | 107 |
| Ek 1.43. Konsept İstanbul | 108 |
| Ek 1.44. Residence Martan Pendik | 109 |
| Ek 1.45. Lagün..... | 110 |
| Ek 1.46. Meşelipark Apartments | 111 |
| Ek 1.47. Elysium Life | 112 |
| Ek 1.48. Alice Village..... | 113 |
| Ek 1.49. Helenium Sun | 114 |
| Ek 1.50. Yeşilkoru Evleri..... | 115 |
| Ek 1.51. Seheryeli Evleri..... | 116 |
| Ek 1.52. Saraođlu Konakları..... | 117 |
| Ek 1.53. Beyaz Evler | 118 |
| Ek 1.54. Trend Plus | 119 |
| Ek 1.55. Villa Viya | 120 |
| Ek 1.56. Royal Park Residence | 121 |
| Ek 1.57. Arkeon Evleri..... | 122 |
| Ek 1.58. İstanbul Park Konakları..... | 123 |
| Ek 1.59. Tepepark Villaları..... | 124 |
| Ek 1.60. Kuğu Evleri..... | 125 |
| Ek 1.61. Tepeören Villaları | 126 |
| Ek 1.62. Formula Country..... | 127 |
| Ek 1.63. Koru Evleri | 128 |
| Ek 1.64. Kanarya Konakları..... | 129 |

| | |
|--|-----|
| Ek 1.65. Millenium Park | 130 |
| Ek 1.66. Galatown | 131 |
| Ek 1.67. Akfırat Villaları..... | 132 |
| Ek 1.68. Gizli Bahe Akdeniz Evleri..... | 133 |
| Ek 1.69. Gizli Bahe Manzara Konakları | 134 |
| Ek 1.70. Meritlife Göl Konakları..... | 135 |
| Ek 1.71. Akkent Evleri..... | 136 |
| Ek 1.72. Pera Evleri | 137 |
| Ek 1.73. amder Prestij Evleri | 138 |
| Ek 1.74. Sarıköy Konakları | 139 |
| Ek 1.75. Canan Residence..... | 140 |
| Ek 1.76. Anfora Konutları..... | 141 |
| Ek 1.77. Şelale Evleri..... | 142 |
| Ek 1.78. Selvice Evler..... | 143 |
| Ek 1.79. Evidea..... | 144 |
| Ek 1.80. İdealist Kent..... | 145 |
| Ek 1.81. Eltes Gold Residance | 146 |
| Ek 1.82. Eltes Güneşi..... | 147 |
| Ek 1.83. Greenium Konutları | 148 |
| Ek 1.84. Fiba Life | 149 |
| Ek 1.85. Avangarden..... | 150 |
| Ek 1.86. Yeşil Vadi Konakları..... | 151 |
| Ek 1.87. Antrium Residence..... | 152 |
| Ek 1.88. Dora Park..... | 153 |
| Ek 1.89. Cumba Home Club..... | 154 |
| Ek 1.90. Şelale Space Center..... | 155 |
| Ek 1.91. Helenium Park | 156 |
| Ek 1.92. Atapark Residence | 157 |
| Ek 1.93. Meritlife Park..... | 158 |
| Ek 1.94. Almondhill Konutları..... | 159 |
| Ek 1.95. Beylerbeyi Konakları | 160 |
| Ek 1.96. amlıca Evleri | 161 |
| Ek 1.97. Kandilli Konakları | 162 |
| Ek 1.98. Ninhotrio Konutları..... | 163 |

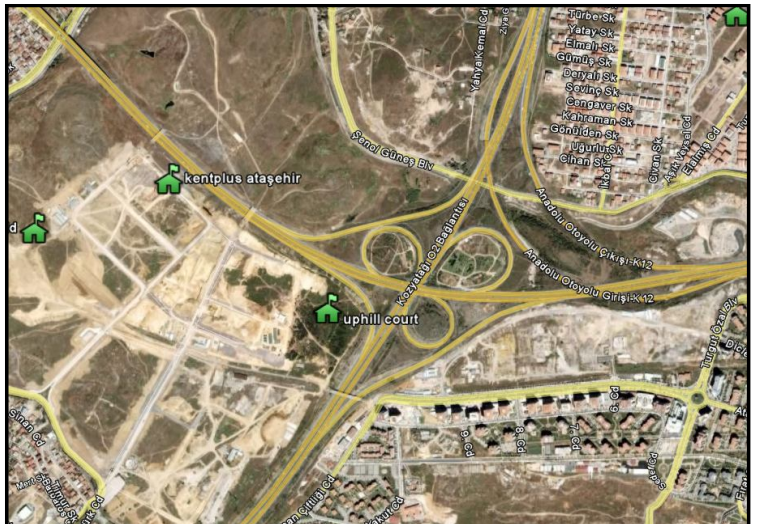
| | |
|---------------------------------------|-----|
| Ek 1.99. Saban Çengelköy Evleri | 164 |
| Ek 1.100. Arte Verde | 165 |

| KÜNYE | PROJE ADI: | | KENTPLUS ATAŞEHİR | | | |
|------------------|---------------------------|---|----------------------------------|--|----------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | T.O.K.İ. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 121.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 295.000m ² | KAKS: | 2,44 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 2044 adet konut | | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 15.3m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve Kapalı otopark alanları | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 80.000m ² peyzaj alanı, 2.500m ² sosyal alan | | | | |
| | DONATILAR: | Site genelinde, açık yüzme havuzları, tenis kortu, voleybol ve basketbol sahaları, koşu/yürüyüş parkuru, mini futbol sahası, kay kay alanları gibi sosyal tesisler ayrıca, market, eczane, kuaför, kuru temizleme, şarküteri, restaurant, banka şubesi gibi imkanların yer aldığı Alışveriş Merkezi | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 67m ² | EnBüyük Konut 205 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 112.000YTL | 302.000YTL | 1.522 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



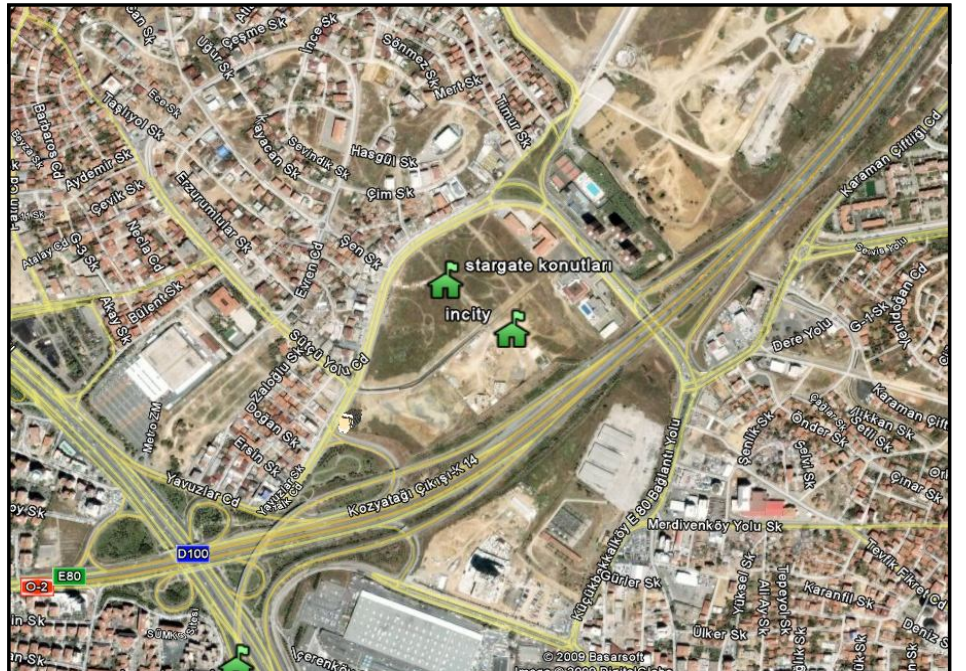
Ek 1.1 Kentplus Ataşehir

| PROJE ADI: | | UPHILL COURT ATAŞEHİR | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Taşyapı İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 100.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 410.000m ² | KAKS: 4,10 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 17 blok ve 2 kulede 1744 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 10.4m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 90.000m ² alanda kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat hizmet veran oda servisi, teknik servis, acil sağlık ve güvenlik hizmetleri | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 75.000m ² alan üzerinde de yeşil alan ve sosyal tesisler | | | |
| | DONATILAR: | Projede ayrıca 5 bin metrekare alan üzerinde alışveriş merkezi, 75 bin metrekare alan üzerinde de yeşil alan ve sosyal tesisler, biri kapalı olmak üzere 7 havuz, tenis kortları, basketbol sahası, golf vuruş ve mini golf alanları, yürüyüş parkuru, çocuk oyun parkları, yüzme havuzları ve jakuzi alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 120m ² | EnBüyük Konut (5+1) 278 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 435.000YTL | 648.000YTL | 2.721 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örtüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



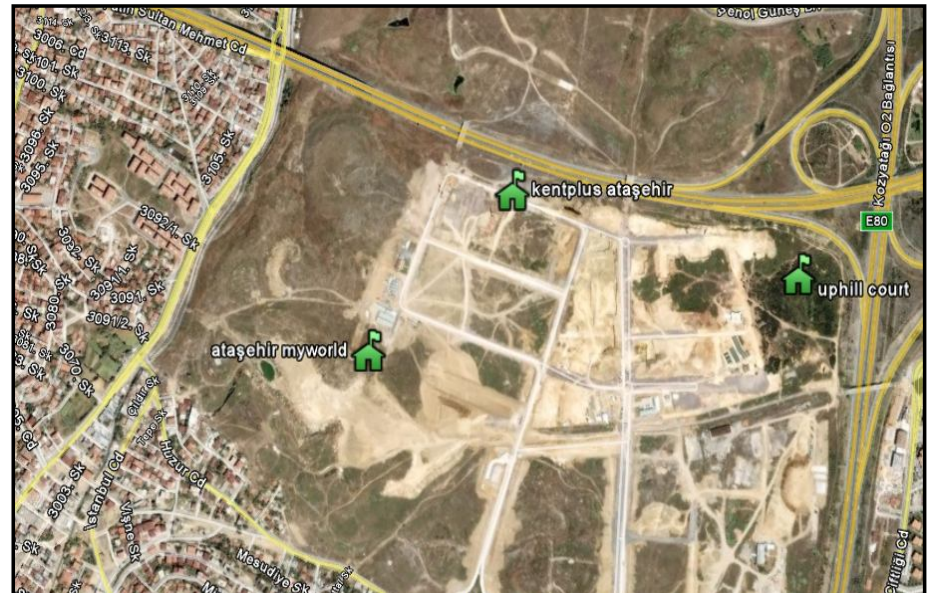
Ek 1.2 Uphill Court Ataşehir

| PROJE ADI: | | STARGATE KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 18.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 50.000m ² | KAKS: 2,78 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 5 blokta 184 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 14.1m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 370 araçlık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | CCTv ile kontrol ve güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 13.000m ² doğal yaşam alanı | | | |
| | DONATILAR: | 3 adet açık, 1 adet yarı olimpik yüzme havuzu, gölet, amfi, kafe ve restoranlar, sosyal ve spor tesisleri | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 115m ² | EnBüyük Konut (5+1) 350 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 396.000YTL | 1294.000YTL | 3.636 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örtüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



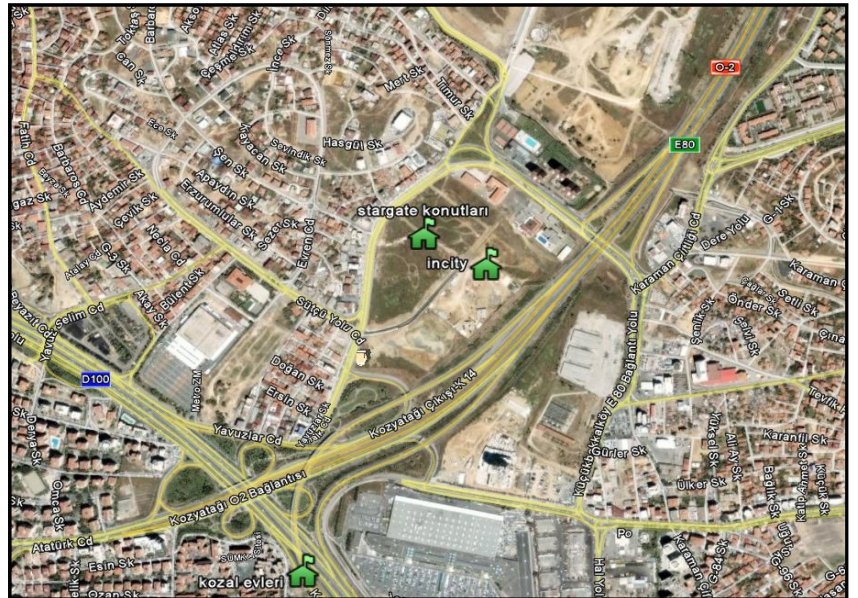
Ek 1.3. Stargate Konutları

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|--|--|---|-----------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | MY WORLD ATAŞEHİR | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ağaoğlu / TOKİ / Emlak GYO | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 200.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 1.000.000m ² | KAKS: 5,00 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 34 blok, 3.636 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²): | 11.2m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otoparklar | | | |
| | GÜVENLİK: | Tüm önemli alanların görüntülerinin izlenmesi ve dijital ortamda kayıt altına alınması | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 30.000m ² Eğlence ve alışveriş merkezi | | | |
| | DONATILAR: | Squash salonu, kondisyon merkezi, aerobik salonu, sauna, hamam, buhar odası, güzellik salonu, kuaför, SPA, Açık-kapalı yüzme havuzları, çocuk parkları, yürüyüş parkurları, botanik bahçeleri Süpermarketler Alışveriş Merkezleri, Sinemalar, Food courtlar, Kafe restoranlar, Business otel | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 70m² | EnBüyük Konut (5+1) 318 m² | Ortalım m² Birim Fiyatı | |
| | | 258.000YTL | 1015.000YTL | 3.280 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



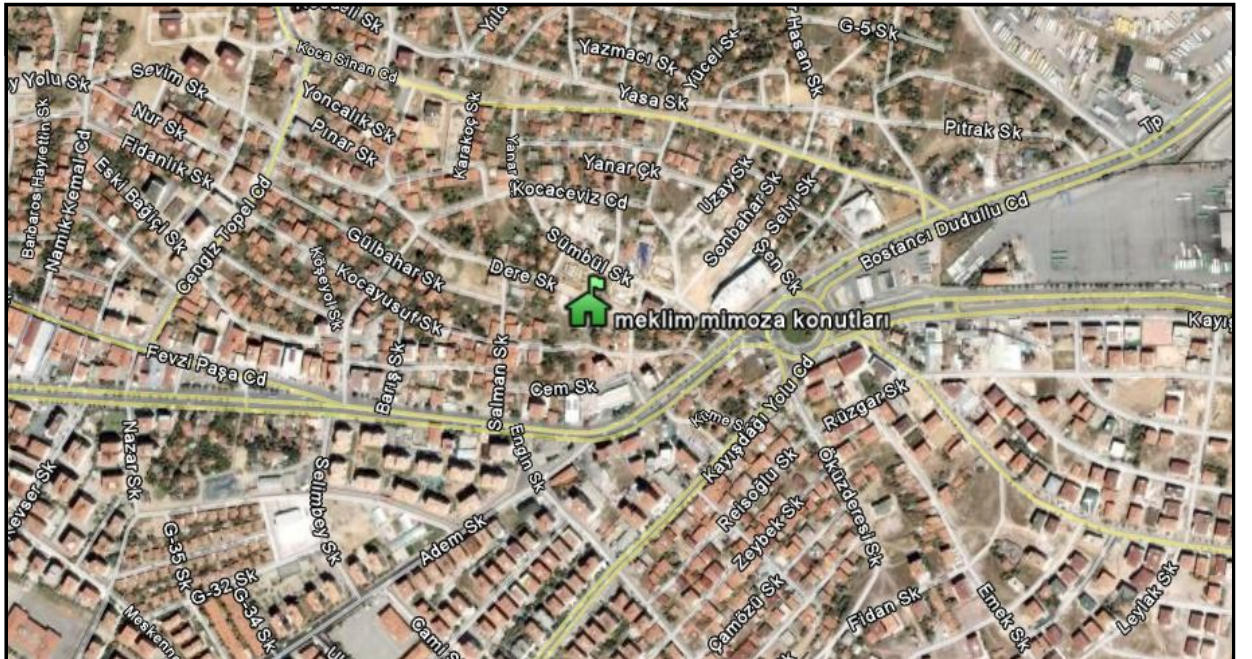
Ek 1.4. My World Ataşehir

| KÜNYE | PROJE ADI: | | INCITY | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Dünder İnşaat | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 34.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 140.000m ² | KAKS: | 4,12 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 11 blokta 332 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 7.4m ² | | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | Akıllı ev sistemi, sitenin çevresini 24 saat denetleyen güvenlik kameraları | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | - | | | | |
| | DONATILAR: | Interaphy'de SPA, Club House. Site içindeki eczane, kreş, cafe ve restaurant gibi merkezler | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 170m ² | EnBüyük Konut 385 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 660.000 YTL | 1.800.000 YTL | 4.044 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örtüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



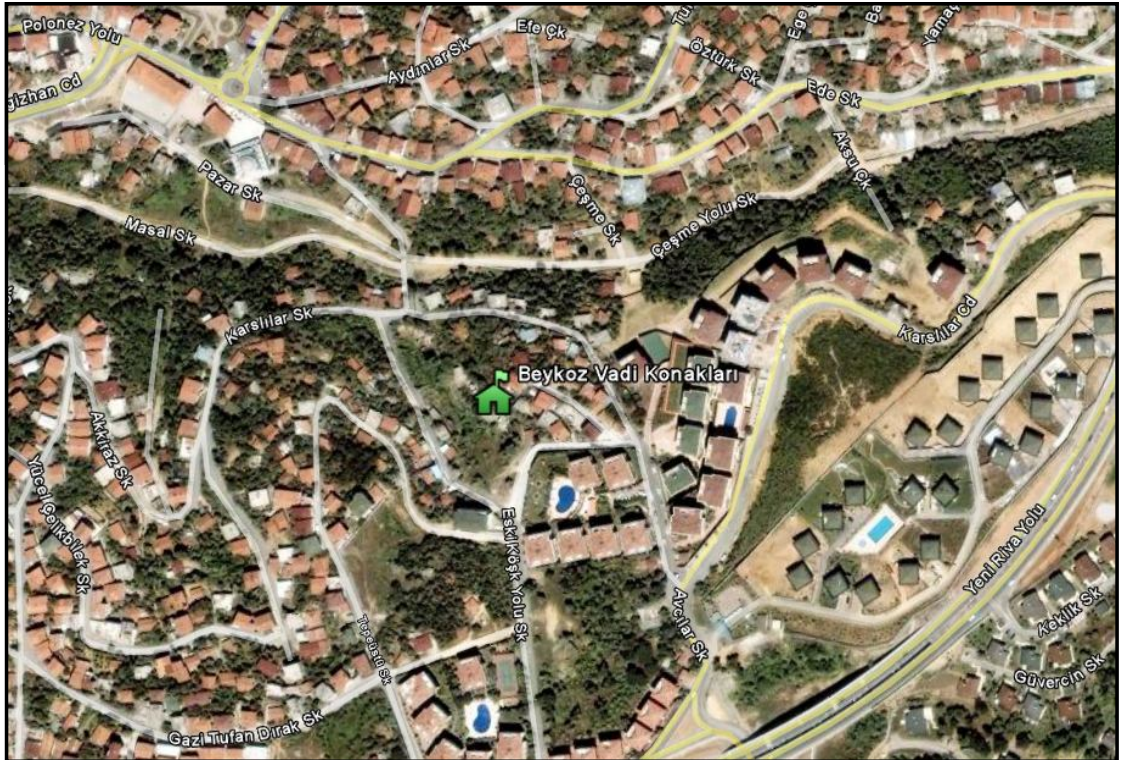
Ek 1.5. Incity

| KÜNYE | PROJE ADI: | | MEKLİM MİMOZA KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ATAŞEHİR | | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Meklim İnşaat Tic. Ltd. Şti. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 6.200m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 13.100m ² | KAKS: | 2,11 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | ** | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 4 adet blok 85 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 16.9m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik, koruma ve kapalı devre kamera sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 4.500 m ² 'lik park, yeşil alan ve yürüyüş yolları mevcut | | | | |
| | DONATILAR: | Yarı olimpiik yüzme havuzu, çocuk havuzu, çocuk oyun alanları, park ve yeşil alanlar ve fitness center | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konut 135m ² | | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | * | | * | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.6. Meklim Mimoza Konutları

| PROJE ADI: | | BEYKOZ VADI KONA KLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - BEYKOZ | | | |
| | SEMT: | Beykoz | | | |
| | YÜKLENİCİ: | MERT İNŞAAT DEK.LTD.ŞTİ. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 5.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 9.500m ² | KAKS: 1,90 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 42 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 18.4m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat özel güvenlik ve gördüntülü Güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | % 60 yeşil alan ve sosyal tesis | | | |
| | DONATILAR: | Tennis kortu, basketbol ve voleybol sahası, fitness center, havuz, sauna, çocuk bahçesi, kapalı otopark, kamelya oturma grubu | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 182m ² | EnBüyük Konut 270m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 373.000YTL | 660.000YTL | 2.280 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Ördüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



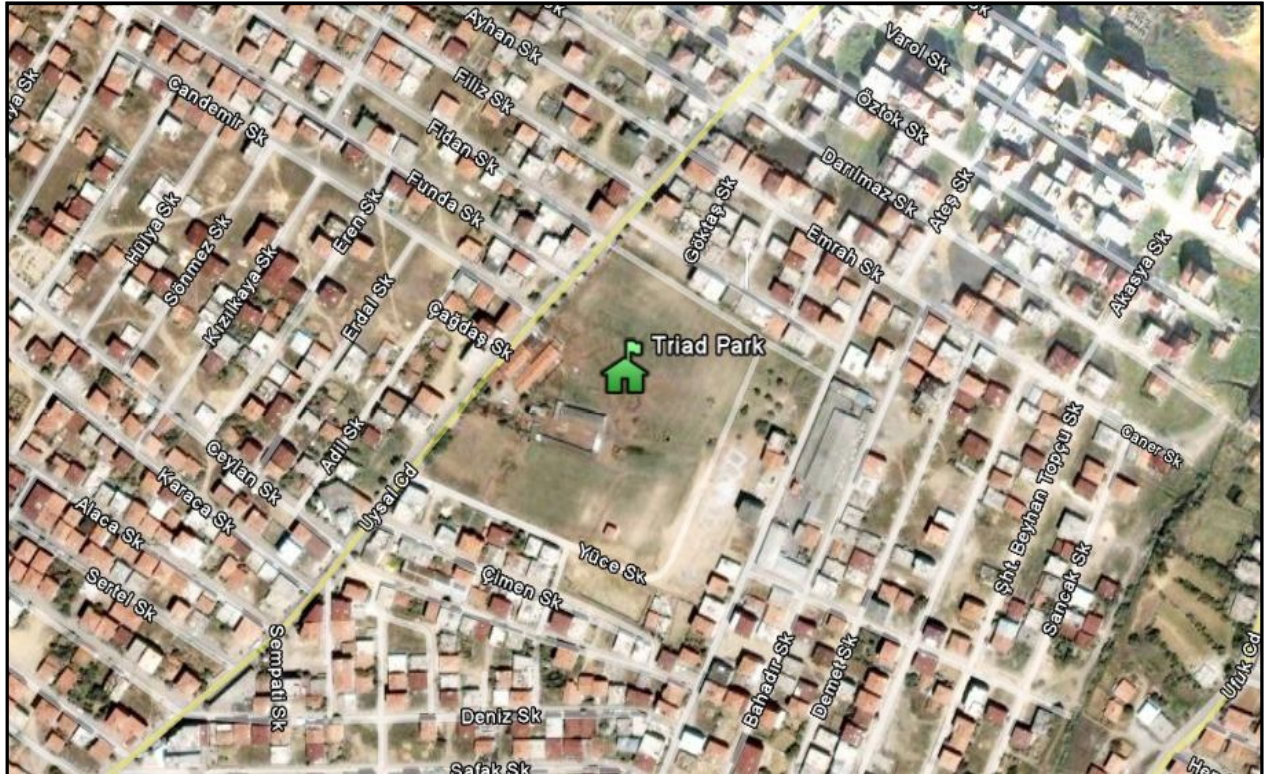
Ek 1.7. Beykoz Vadi Konakları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | MAHALLE İSTANBUL | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Sur yapı | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 12.600m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 35.670m ² | KAKS: | 2,83 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2008 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 246 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 3.6m ² | | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | açık ve kapalı | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| | DONATILAR: | açık yüzme havuzu,Basketbol sahası,çocuk oyun parkı,sauna,fitness center,snack bar | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 60m ² | EnBüyük Konut 230 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 162.000YTL | 475.000 YTL | 2.190 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



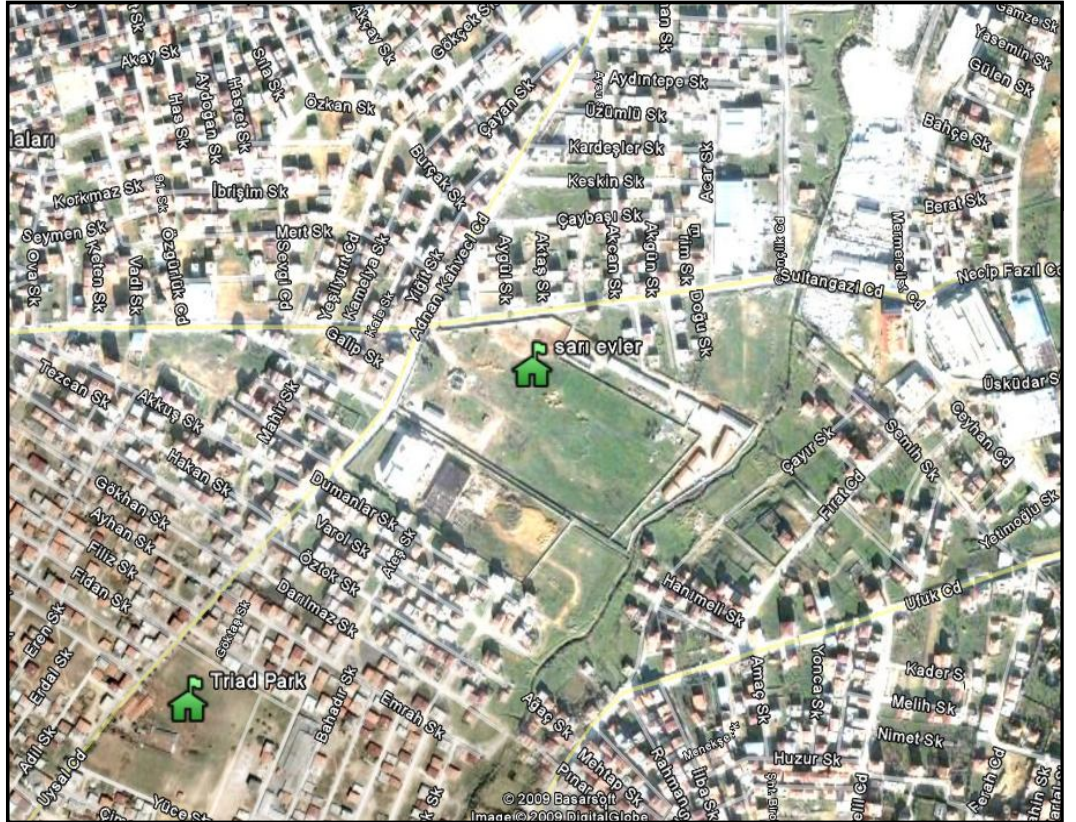
Ek 1.8. Mahalle İstanbul

| PROJE ADI: | | TRIAD PARK | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Sarıgazi | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Hisar Yapı Konut A.Ş. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 25.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 42.400m ² | KAKS: | 1,70 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 6katlı12 blok 272konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 16.4m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Konuta direk ulaşan kapalı otopark,Yer altında 6.400 m2 kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kapalı devre kameralı izleme ve kayıt sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 75% | | | | |
| | DONATILAR: | Site boyunca devam eden park ve yeşil alan,Açık / Kapalı Kafeteryalar,Yetişkin ve çocuk havuzu,Çocuk parkıyla bütünlük sağlayan mini golf sahası,solaryum, sauna, fitness center, buhar odası, kafeterya, masa tenisi, bilardo,TriadPark Alışveriş Merkezi,ilköğretim okulu | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 88m ² | EnBüyük Konut 210 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 149.000 YTL | 370.000YTL | 1.750 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



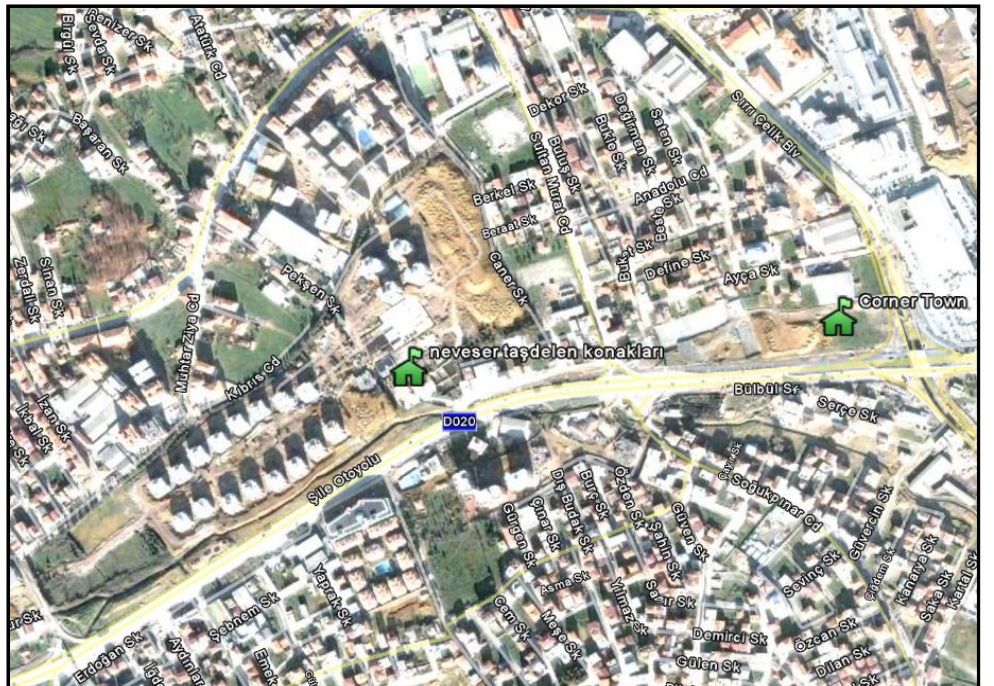
Ek 1.9. Triad Park

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SARI EVLER | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|---------------------------|--------------------------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Sarıgazi | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | İntaş İnşaatçılar Sosyal Şehircilik A.Ş. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 73.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 24.500m ² | KAKS: | 0,34 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 10 Blok 240 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 95.6m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için bir açık, bir kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | Daireler ile site girişi, blok girişi ve sosyal tesisler ile bağlantılı intercom sistemi, Tüm sitede kapalı devr | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | % 70 yeşil alan ve sosyal tesis | | | | |
| | DONATILAR: | Çocuk havuzu Özel peyzajlı yeşil alanlar, Tenis kortu, Fitness center Açık ve kapalı yüzme havuzları, Cafe ve restaurant Çocuk parkı Çok amaçlı spor alanları (voleybol, basketbol, futbol sahası) Sauna, masaj odası, relax room | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart konut 97m ² | | | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 134.500 YTL | | | 1.386 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | | |



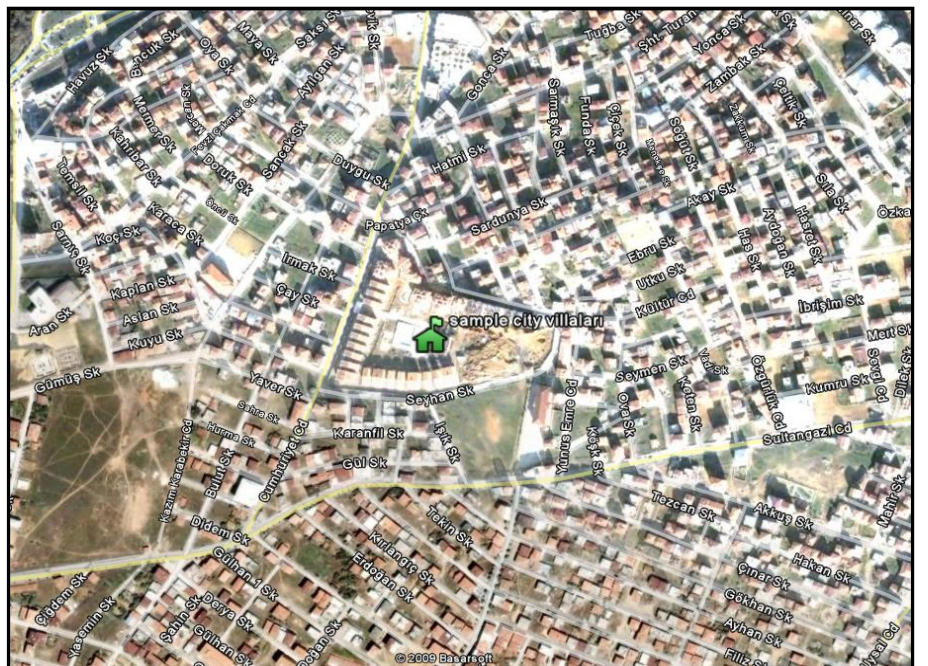
Ek 1.11. Sarı Evler

| PROJE ADI: | | NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Taşdelen | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Mehmet Çelik / Buket İnşaat / Hat-San Yapı / Tokal İnşaat / TOKİ | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 72.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 56.500m ² | KAKS: 0,78 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 25 blok 354 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 45.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik, koruma ve kapalı devre kamera sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 62.500 m ² | | | |
| | DONATILAR: | Yarı olimpik yüzme havuzu, çocuk havuzu, çocuk oyun alanları, park ve yeşil alanlar ve fitness center | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 92m ² | EnBüyük Konut 184m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 122.000YTL | 300.000 YTL | 1.528 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



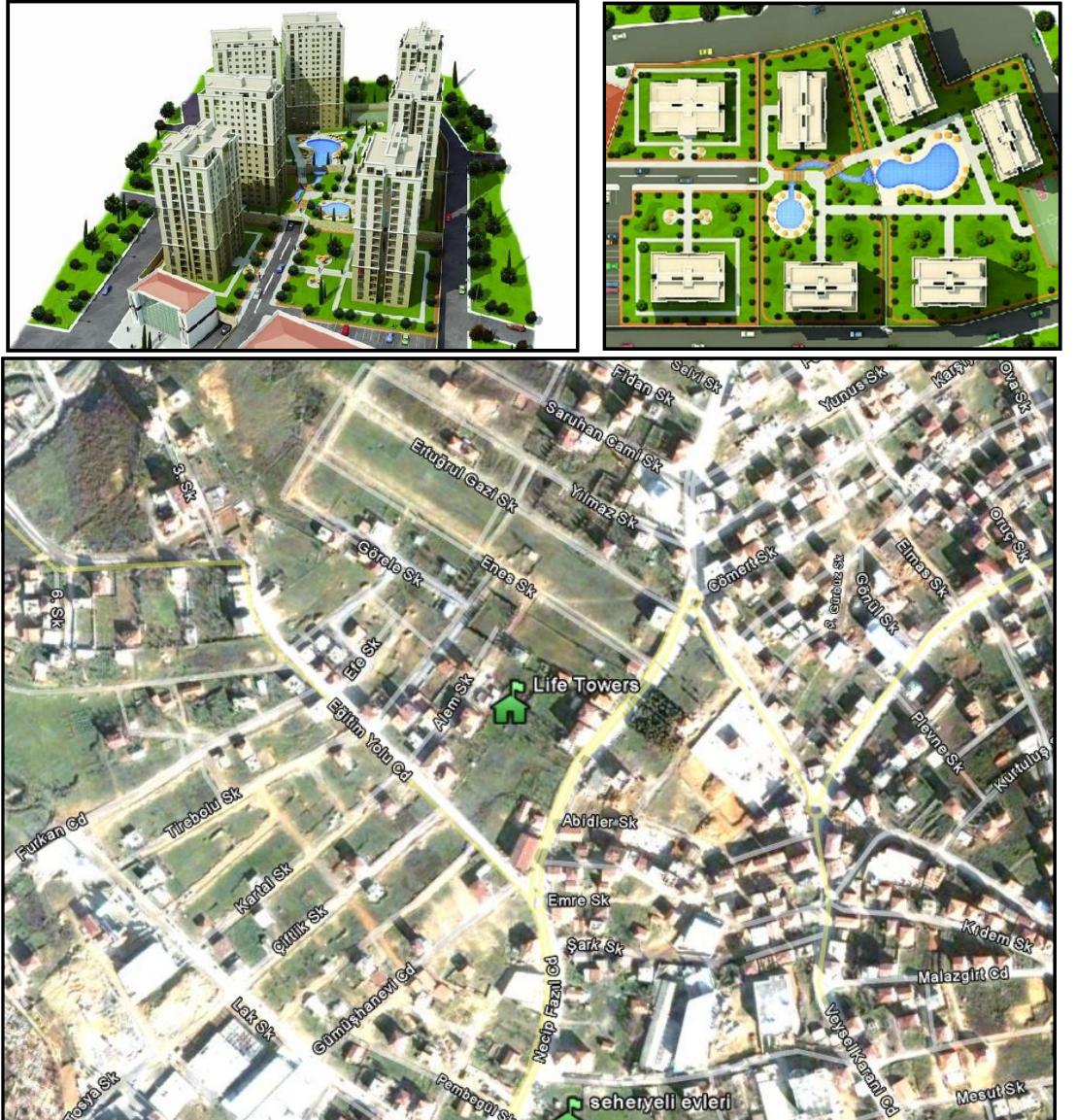
Ek 1.12. Neveser Taşdelen Konakları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SAMPLE CITY | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Taşdelen | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Güney Yapı | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 35.300m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 70.900m ² | KAKS: | 2,01 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 282 daire ve 40 villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | | 16.3m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | açık ve kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 70% | | | | |
| | DONATILAR: | 2 açık ve 1 kapalı yüzme havuzunu yanı sıra, kafe, spor merkezi, tenis ve basketbol sahaları,300 metrekare alana kurulacak olan meyve bahçesi yer,market | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 161m ² | EnBüyük Konut 278 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 241.000YTL | 411.000YTL | 1.485 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



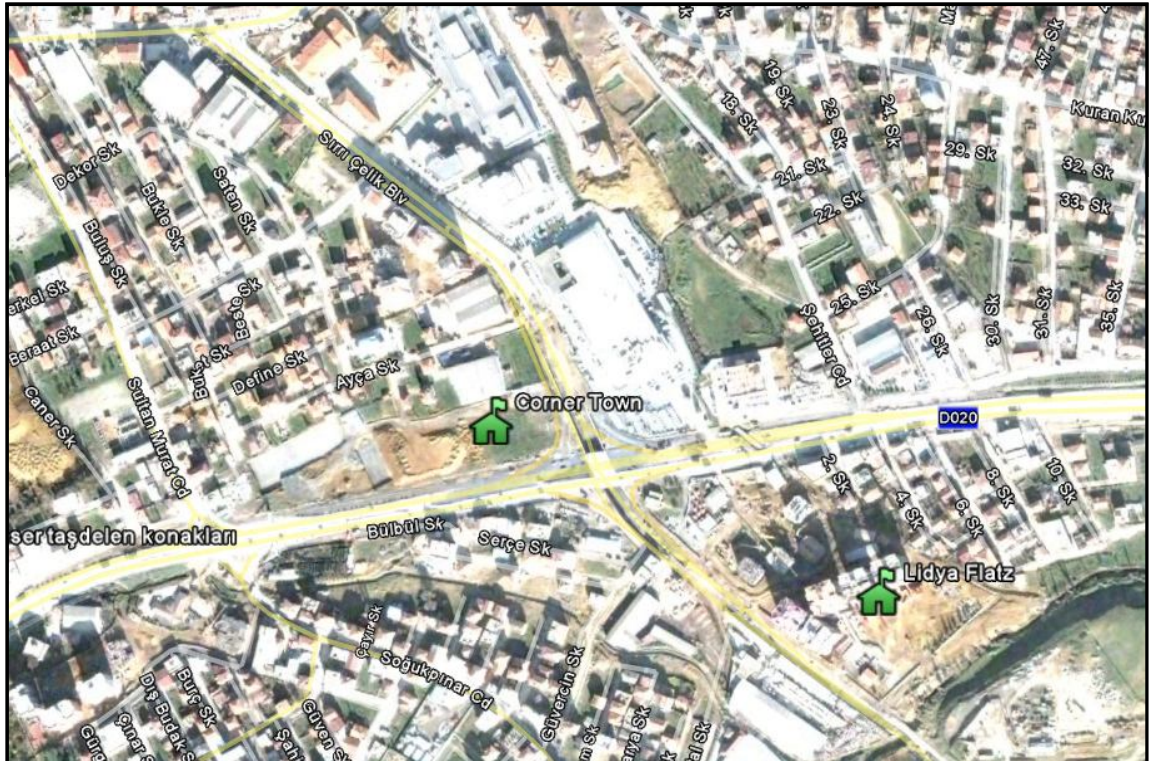
Ek 1.13. Sample City

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|--|---|--|--------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | LIFE TOWERS | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Yenidoğan | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Yazıcı Proje A.Ş. | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 36.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 52.500m ² | KAKS: 1,46 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2008 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 Bloкта 501 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²) | | 22.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | her daireye bir kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 65% | | | |
| | DONATILAR: | Spor alanları, 2 adet yüzme havuz,COCUK OYUN ALANI,BİSİKLET VE YÜRÜYÜŞ PARKURLARI,kreş,bay-bayan kuaför,eczane,cep sinema,kuru temizleme | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 70m² | EnBüyük Konut 140 m² | Ortalama m² Birim Fiyatı | |
| | | 90.000YTL | 180.000YTL | 1.285 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.14. Life Towers

| PROJE ADI: | | CORNER TOWN | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Taşdelen | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Köytür Koyuncu Türkmenoğlu İnş. Tur ve Tic Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 20.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 30.000m ² | KAKS: 1,50 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2010 | |
| | KONUT ADEDİ: | 213 adet Konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 23.4m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Görüntülü intercom sistemi, 24 saat güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Özel meyve bahçeleri | | | |
| | DONATILAR: | Özel yüzme kulvarlı 320m ² yüzme havuzu, çocuk havuzu, çocuk parkı, mini stadyum, aktivite alanları, fitness center | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 74m ² | EnBüyük Konut 120m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 150.000YTL | 475.000YTL | 3.150 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.15. Corner Town

| KÜNYE | PROJE ADI: | | LIDYA FLATS | | | |
|------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Taşdelen | | | | |
| YÜKLENİCİ: | Lidya Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. | | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 18.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 21.000m ² | KAKS: | 1,17 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 137 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 30.1m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daireye; 1 araçlık kapalı otopark alanı,Misafirler ve kısa süreli parklar için açık otopark alanı | | | | |
| | GÜVENLİK: | Güvenlik kamera sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 85% | | | | |
| | DONATILAR: | Açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk havuzu, yürüyüş ve koşu parkuru, bisiklet yolu, tenis kortu, mini golf, açık spor sahaları, SPA, fitness, buhar odası, sinema odası, sauna, masaj odası, çocuk parkı, kapalı çocuk oyun alanı | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 90m ² | EnBüyük Konut 193 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 268.000 YTL | 482.000 YTL | 2.650 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.16. Lidya Flats

| | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|--|--|
| KÜNYE | PROJE ADI: | CASA FIORE KONUTLARI | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | |
| | SEMT: | Alemdağ | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ayfa İnşaat Ltd. Şti. | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 5.200m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 5.960m ² KAKS: 1,15 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 |
| | KONUT ADEDİ: | 48 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²): | 25.7m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 4.000m ² | | |
| | DONATILAR: | 250 m ² yüzme havuzu ve çocuk havuzu,Kapalı yüzme havuzu,Çocuk parkı,Toplantı salonu,Fitness salonu,Sauna,Suni göletler ve dereler ile çok özel bir peyzaj düzenlemesi,Kamelyalar ve gezi alanları | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 94m² | EnBüyük Konut 150 m² | Ortalama m² Birim Fiyatı |
| | | 160.000 YTL | 240.000 YTL | 1.639m ² |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar |



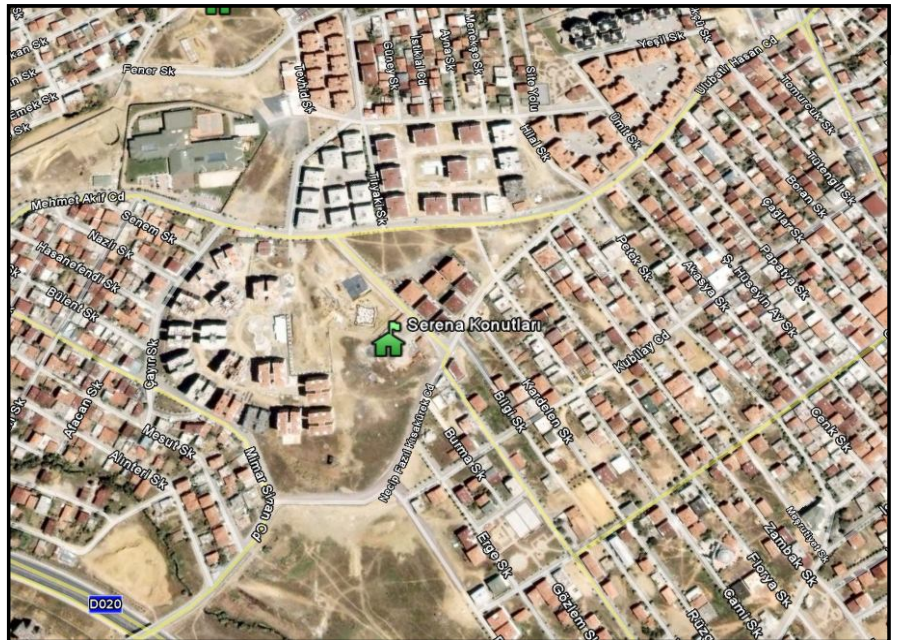
Ek 1.17. Casa Fiore Konutları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | CASA BELLA | | | |
|-----------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | | |
| | SEMT: | Alemdağ | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ayfa İnşaat Ltd. Şti. | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 5.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 3.800m ² | KAKS: | 0,76 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| SOSYAL ve DONATI | KONUT ADEDİ: | 5 blokta 20 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 38.7m ² | |
| | OTOPARK: | Her eve iki araçlık özel otopark,Kapalı misafir otoparkı | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 3000m ² | | | | | |
| | DONATILAR: | 220 m ² yüzme havuzu ve çocuk havuzu,Çocuk parkı,+C2569Her daireye iki araçlı kapalı garaj,Her daire 20 m ² kapalı depo,Toplantı ve Spor salonu | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 180m ² | EnBüyük Konut 200 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 325.000 YTL | 450.000YTL | 2.035 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.18. Casa Bela

| PROJE ADI: | | SERENA KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Beşyıldız Grubu | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 13.775m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 15.900m ² | KAKS: 1,15 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 5 blok 86 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 34.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık otopark alanı | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kontrol | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, Tenis kortu, Basket ve voleybol sahaları, Bisiklet yolu, Yaya yolları, Beşyıldız Alışveriş Merkezi | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 175m ² | EnBüyük Konut 195 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 325.000 YTL | 390.000YTL | 1.932 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



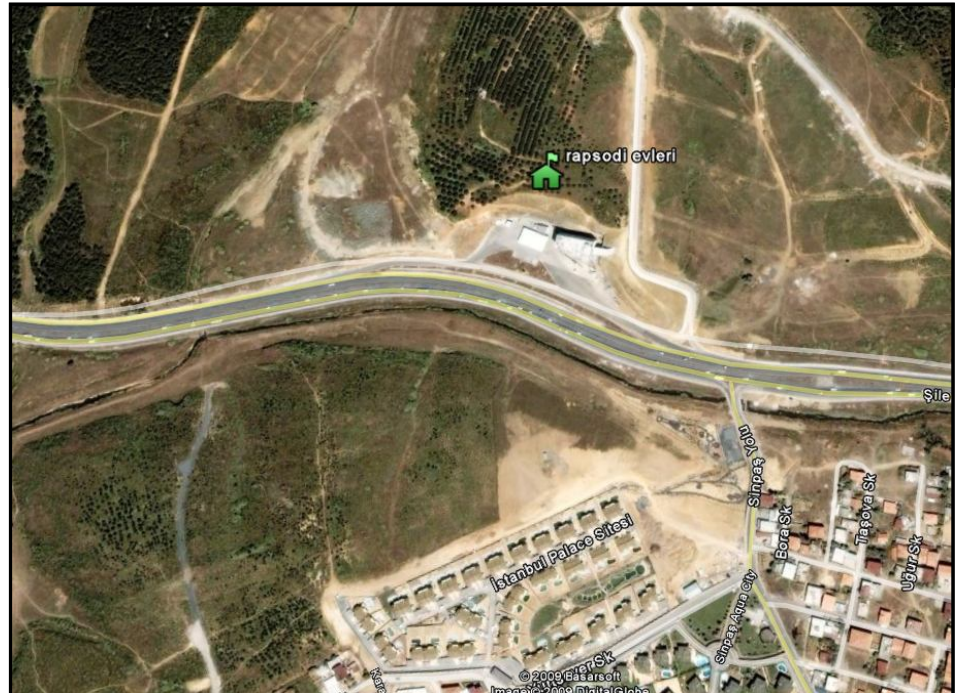
Ek 1.19. Serena Konutları

| PROJE ADI: | | SARDUNYA KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Beşyıldız Grubu | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 14.740m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 19.200m ² | KAKS: 1,30 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 6 Blokta 96 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 32.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daireye 2 otopark alanı | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 12.000m ² | | | |
| | DONATILAR: | Yürüyüş ve bisiklet yolları, basketbol sahası, tenis kortu, çocuk ve yetişkin havuzları ve alışveriş Merkezi | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 175m ² | EnBüyük Konut 181 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 290.000YTL | 360.000YTL | 1.825 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



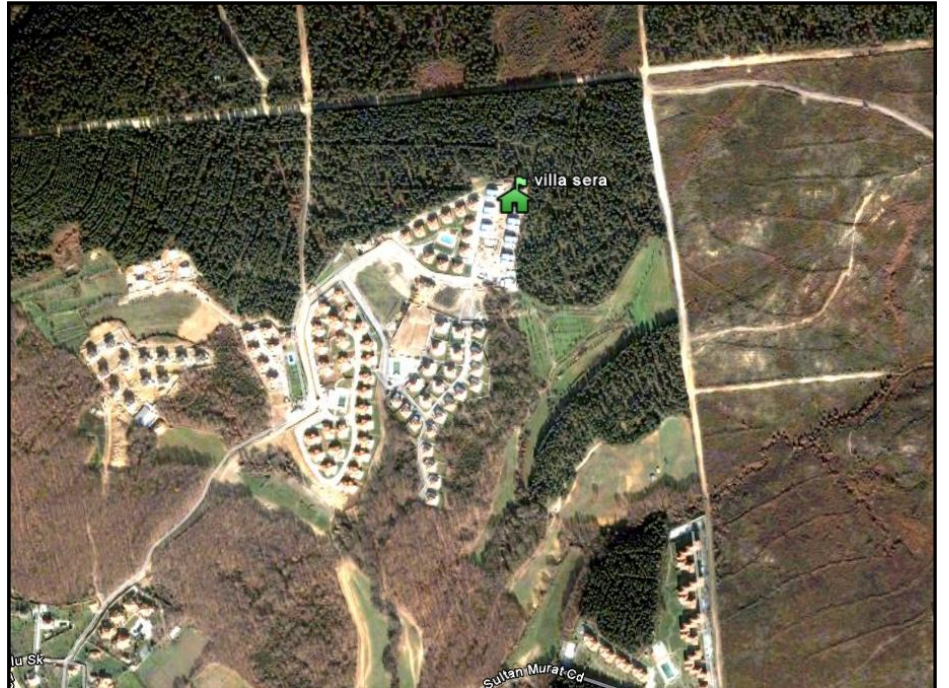
Ek 1.20. Sardunya Konakları

| PROJE ADI: | | RAPSODİ EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Aktürk Yapı Endüstrisi ve Tic. A.Ş | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 90.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 140.000m ² | KAKS: 1,56 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 25 blok 592 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 26.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Site çevresinde, kumanda odasından yönetilen, 24 saat boyunca izlenebilen kamera sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 75% | | | |
| | DONATILAR: | Alışveriş merkezi,3 ayrı yüzme havuzu,parkurları, basketbol ve voleybol sahası, 2 tenis kortu, en yeni ekipmanla donatılmış geniş bir alanda kurulu fitness salonu ve sauna | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 78m ² | EnBüyük Konut 336 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 180.000YTL | 554.000YTL | 1.781 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



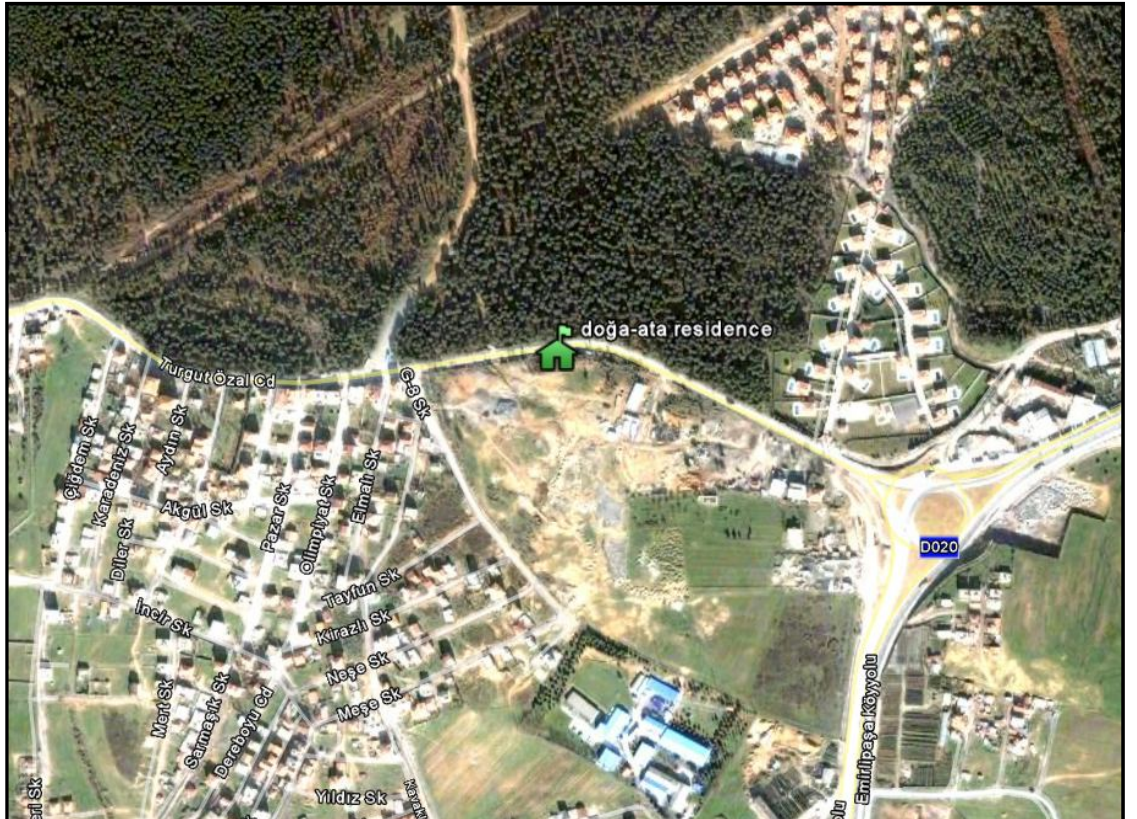
Ek 1.21. Rapsodi Evleri

| PROJE ADI: | | VILLA SERA | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Sur Yapı | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 7.500m ² | KAKS: 0,75 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 15 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 83.3m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark her villaya bir adet | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | Açık Havuz,Spor Alanları,Peyaj düzenleme, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 345m ² | EnBüyük Konut 548 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 768.000YTL | 1.104.000YTL | 2.952 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



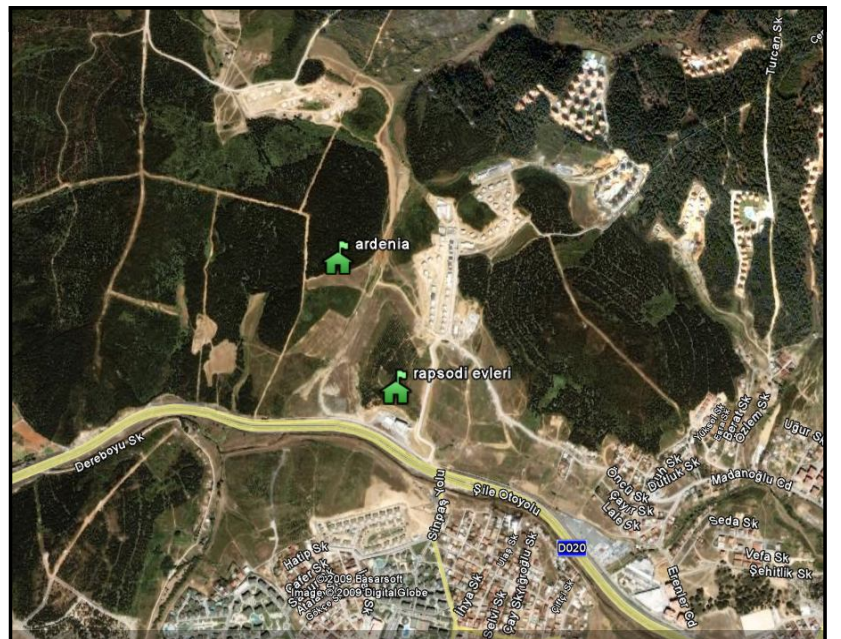
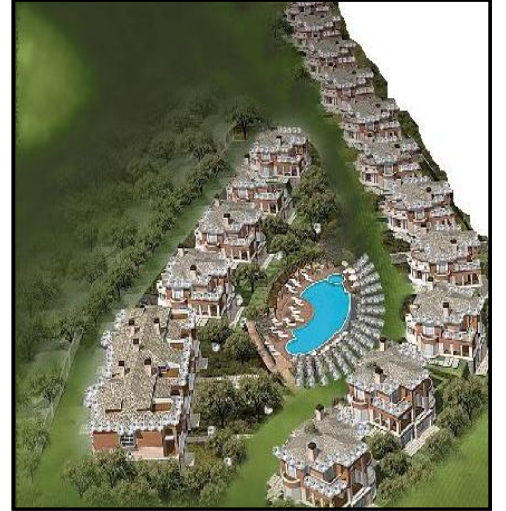
Ek 1.22. Villa Sera

| PROJE ADI: | | DOĞA - ATA RESIDENCE | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Doğa-Ata İnşaat San. ve Tic. A.Ş | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 12.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 18.500m ² | KAKS: 1,48 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 5 blokta 135 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 24.3m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için kapalı 2 araçlık özel otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her konak için müstakil bahçe | | | |
| | DONATILAR: | Şelaleli yüzme havuzu, sosyal tesisi ve peyzaj alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 72m ² | EnBüyük Konut 171m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 94.800YTL | 214.800YTL | 1.274 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



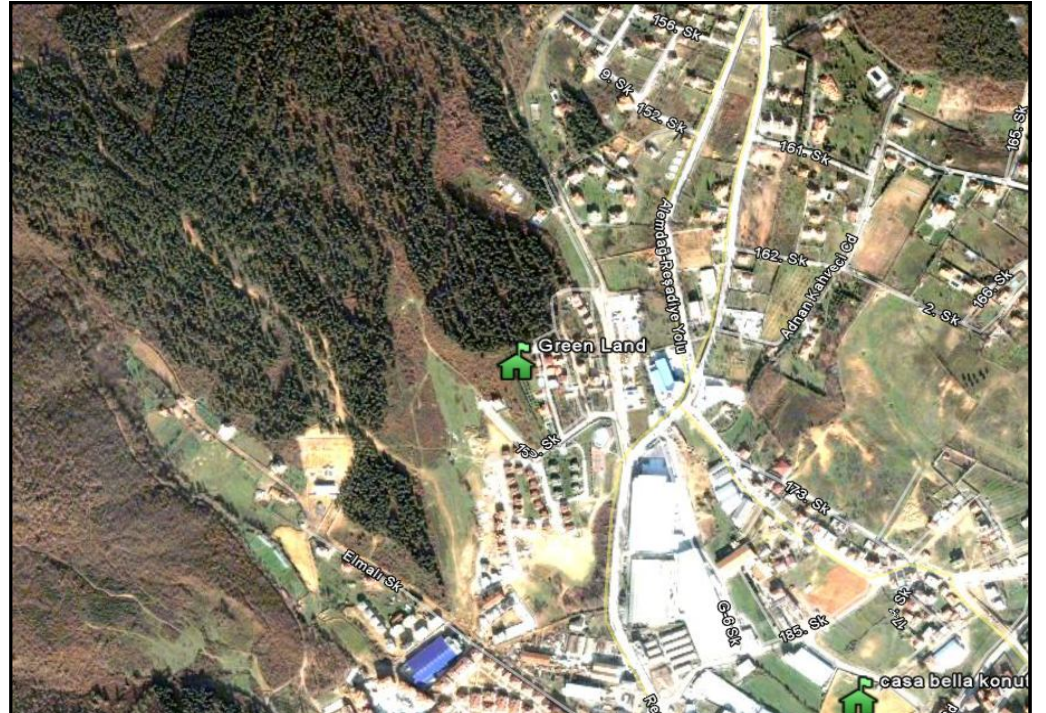
Ek 1.23. Doğa - Ata Residence

| PROJE ADI: | | ARDENIA PARK | | | |
|------------------|---------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Tim İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 17.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 8.500m ² | KAKS: 0,50 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 15 Villa 8 dubleks | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 73.9m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | özel otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kameralı güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | fitness center,havuz | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 210m ² | EnBüyük Konut 530 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 600.000 YTL | 1.400.000 YTL | 2.700 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.24. Ardenia Park

| PROJE ADI: | | GREENLAND | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÇEKMEKÖY | | | |
| | SEMT: | Alemdağ | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Milenyum 2000 Yapı Organizasyonu San. ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 70.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 25.500m ² | KAKS: 0,36 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2008 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2010 | |
| | KONUT ADEDİ: | 50villa toplam 110 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 80.4m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, tenis kortları, basketbol sahası, çocuk oyun alanları ve yürüyüş parkurları. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 112m ² | EnBüyük Konut 350 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 180.000 YTL | 550.000 YTL | 1.580 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.25. Greenland

| PROJE ADI: | | KOZAL EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL-KADIKÖY | | | |
| | SEMT: | Kozyatağı | | | |
| | YÜKLENİCİ: | İnanlar İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 2.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 5.989m ² | KAKS: 2,40 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 59 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 17.8m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | kapalı otopark,47 araçlık misafir otoparkı | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kamerahlı güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 1.100 m ² | | | |
| | DONATILAR: | Kapalı yüzme havuzu,jakuzi,sauna,fitness center,çocuk oyun alanları, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 55m ² | EnBüyük Konut 148 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 120.000 YTL | 360.000 YTL | 2.730 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



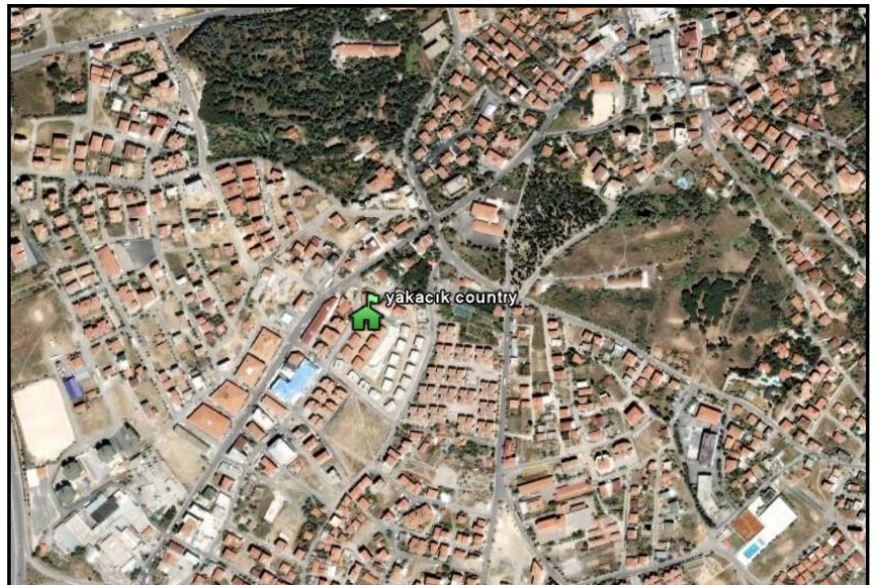
Ek 1.26. Kozal Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | BOSTANCI CITY KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - KADIKÖY | | | | |
| | SEMT: | Bostancı | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Yapı yatırım | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 15.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 30.500m ² | KAKS: | 2,03 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | toplam 214 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 14.7m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| | DONATILAR: | yüzme havuzu,sauna,fitness center,basket ve voleybol sahası,yürüyüş parkuru,çocuk parkları,kameriyeler | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 104m ² | EnBüyük Konut 180 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 350.000 YTL | 650.000 YTL | 3.000 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



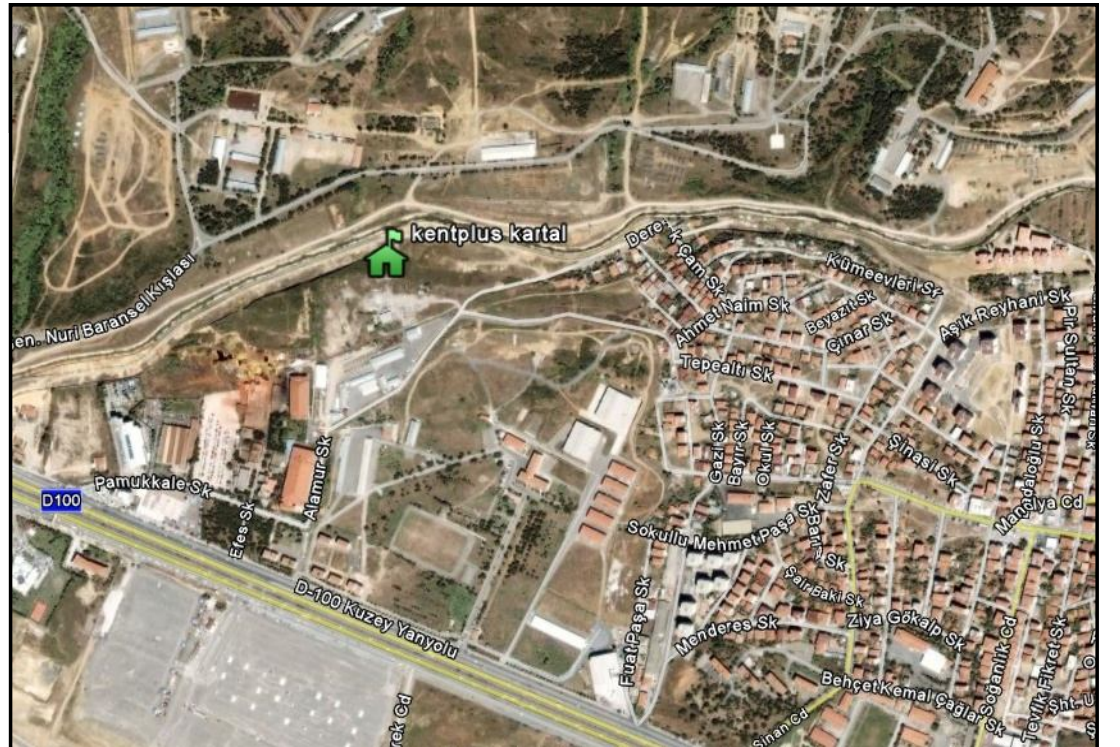
Ek 1.27. Bostancı City Konutları

| PROJE ADI: | | YAKACIK COUNTRY | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - KARTAL | | | |
| | SEMT: | Kartal | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Ant İnşaat A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 20.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 51.200m ² | KAKS: 2,50 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2006 | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 katlı 22 blok 750 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 3.5m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villaya özel iki araçlık kapalı otopark. 25 araçlık kapalı misafir otoparkı. | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik. | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 12.000m ² peyzaj alanı | | | |
| | DONATILAR: | 200 m2 (10x20m) kapalı havuz. Çok amaçlı kapalı spor salonu (tenis, basketbol, voleybol, mini futbol). Güneşlenme terası. Fitness Center. Soyunma ve duş odaları.Cafe - Bar | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 385m ² | EnBüyük Konut 400m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 648.000 YTL | 792.000 YTL | 1.834 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



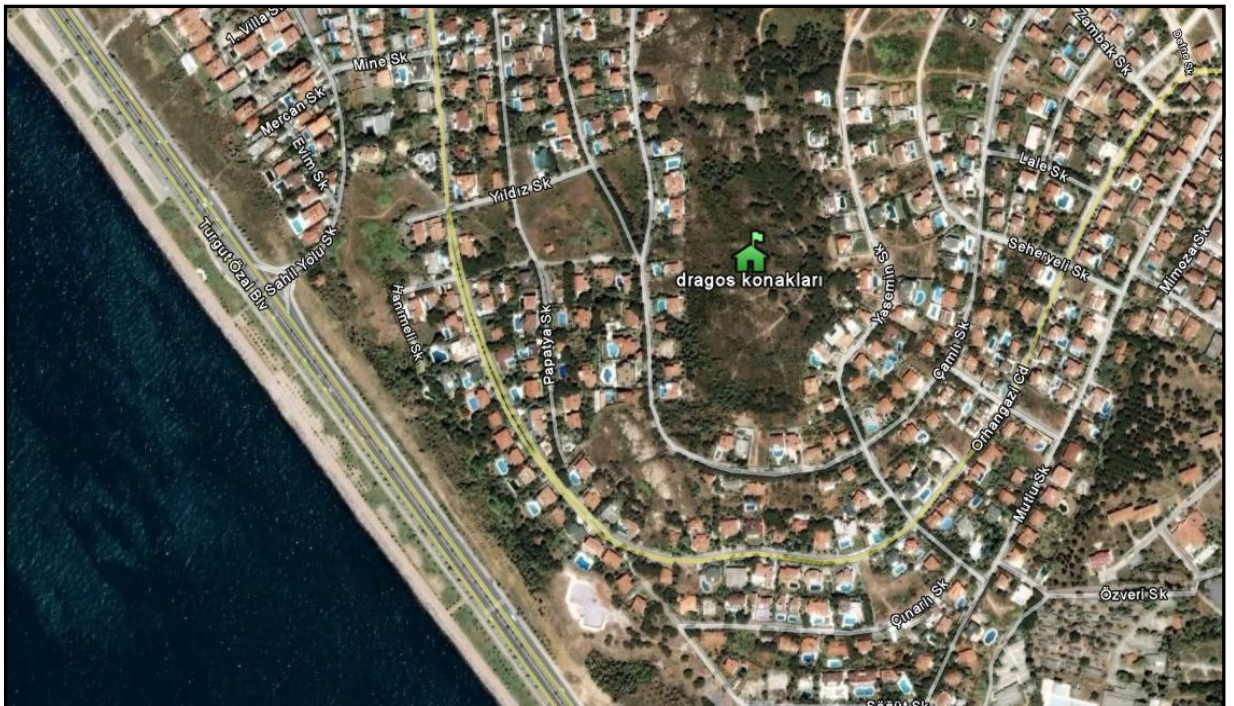
Ek 1.28. Yakacık Country

| KÜNYE | PROJE ADI: | | KENTPLUS | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - KARTAL | | | | |
| | SEMT: | Kartal | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Emay İnşaat / İpek İnşaat / TOKİ | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 30.980m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 80.000m ² | KAKS: | 2,58 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 8 blok ve 518 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 16.7m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı Otopark alanları | | | | |
| | GÜVENLİK: | Görüntülü bina sistemleri, site içi özel kartlı ve genel kamera kontrollü güvenlik sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 12.000m ² peyzaj alanı | | | | |
| | DONATILAR: | Açık Yüzme Havuzu Çocuk Oyun Alanları Spor Alanları Yürüyüş Parkuru | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 73m ² | EnBüyük Konut 186 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 142.000YTL | 330.000YTL | 1.860 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.29. Kentplus

| PROJE ADI: | | DRAGOS KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - MALTEPE | | | |
| | SEMT: | DRAGOS | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Kiptaş | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 37.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 17.000m ² | KAKS: 0,46 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2004 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 16 blokta 128 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 51.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 270 adet Otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat özel güvenlik, kapalı devre kameralı güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | - | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, su yolları, tenis kortu, basketbol sahası, yürüyüş parkurları ve çocuk oyun alanları. Ayrıca fitness kulübü, Türk hamamı, sauna, masaj odaları, sağlık kulübü ve kafeterya | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut (3+1) 178m ² | EnBüyük Konut (5+1) 340 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 708.000YTL | 1368.000YTL | 4.000YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



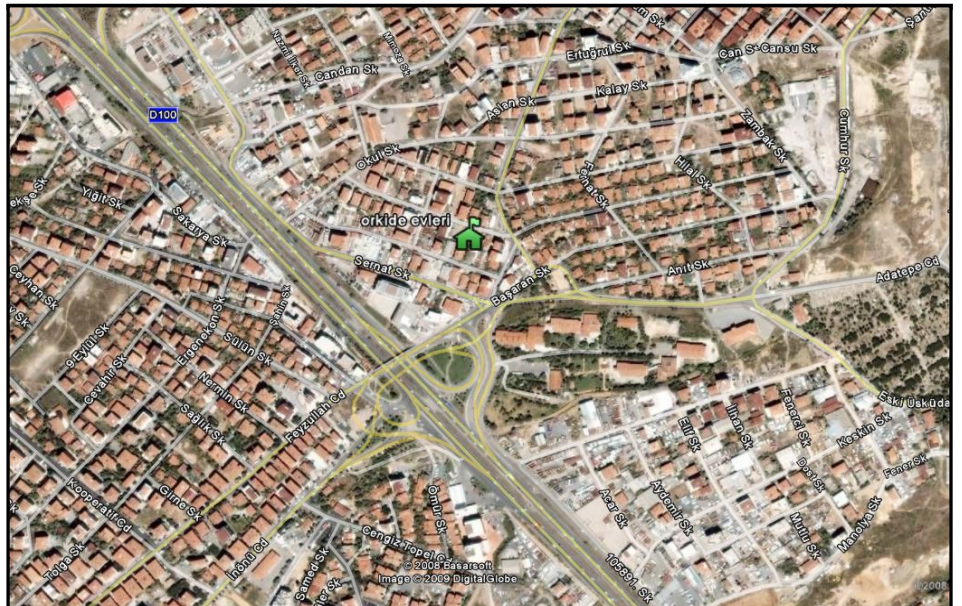
Ek 1.30. Dragos Konakları

| PROJE ADI: | | NARCITY | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - MALTEPE | | | |
| | SEMT: | BAŞIBÜYÜK | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Tepe İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 147.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 223.000m ² | KAKS: 1,52 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 1306 Adet Konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 23.3m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için kapalı otopark ve açık misafir otoparkları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kameralı güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 110.000m ² ortak kullanım alanı | | | |
| | DONATILAR: | Açık ve bir kapalı yüzme havuzu, saunalı fitness salonu, yürüyüş alanları çocuk oyun alanları, basketbol sahası, bilardo ve masa tenisi, cafe, tv-sinema salonu, çay bahçesi, meditasyon bahçesi, köpek gezdirme alanları, 2 adet tenis kortu ve çocuk oyun alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 68m ² | EnBüyük Konut (4+1)173 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 252.000YTL | 570.000YTL | 3.410 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



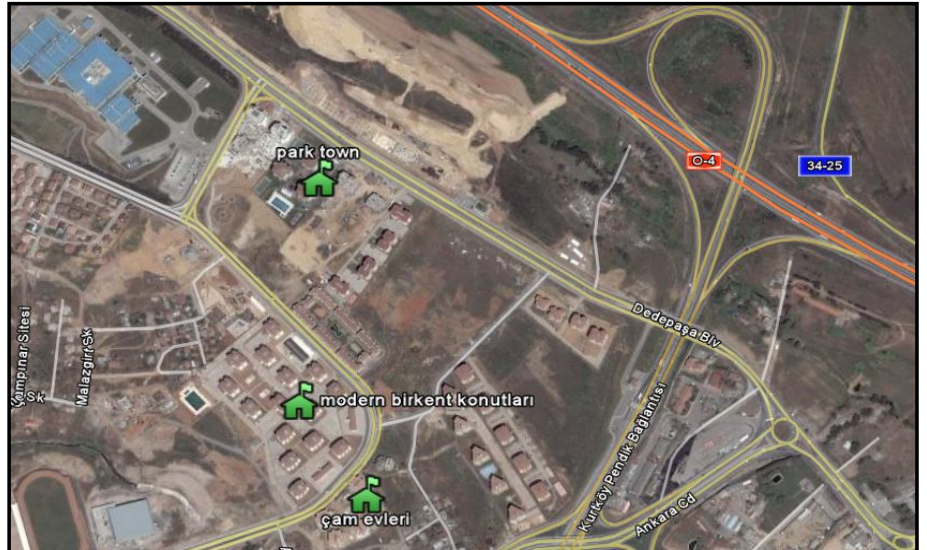
Ek 1.31. Narcity

| PROJE ADI: | | ORKİDE EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - MALTEPE | | | |
| | SEMT: | MALTEPE | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Tekart İnşaat Tur. San. Tic. Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 1.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 2.750m ² | KAKS: 1,83 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 4 katlı 3blok 24 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 16.5m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kamera destekli güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | | | | |
| | DONATILAR: | Kapalı yüzme havuzu, sauna ve fitness salonu, çocuk parkı | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 80m ² | EnBüyük Konut (3+1) 120 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 192.000YTL | 300.000YTL | 2,460 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



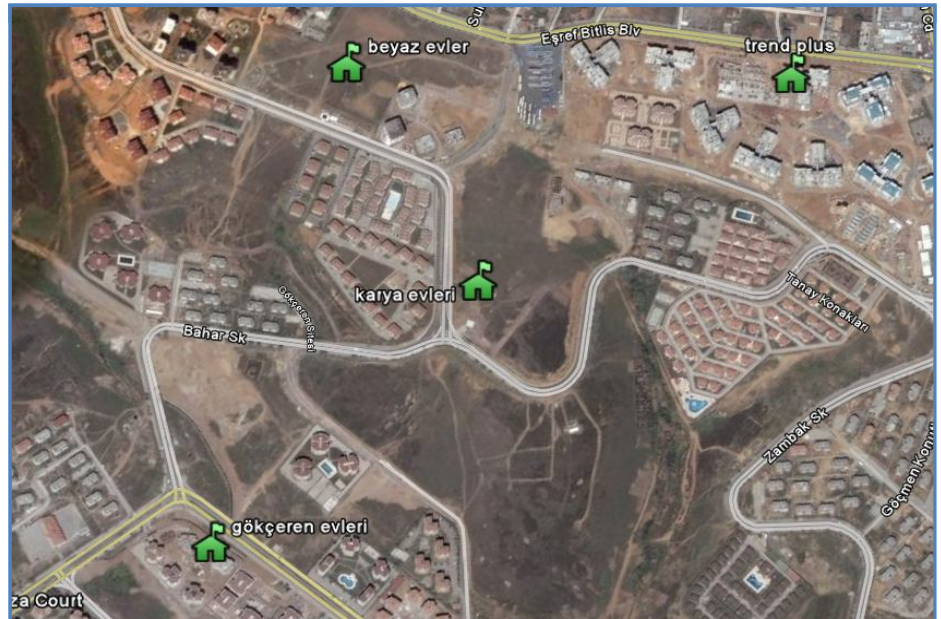
Ek 1.32. Orkide Evleri

| PROJE ADI: | | PARK TOWN | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Cihan İnşaat Müh. San. Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 16.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 23.600m ² | KAKS: 1,48 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 Blok 200 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 17.0m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat Güvenlik kameraları | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | % 85'i sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Özel peyzajı ile geniş yeşil alanlar, tenis kortu, basketbol sahası, yürüyüş parkuru, çocuk parkı, sosyal tesisler, gölet ve dinlenme yerleri | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 67m ² | EnBüyük Konut 147m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 98.000YTL | 240.000YTL | 1.579 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



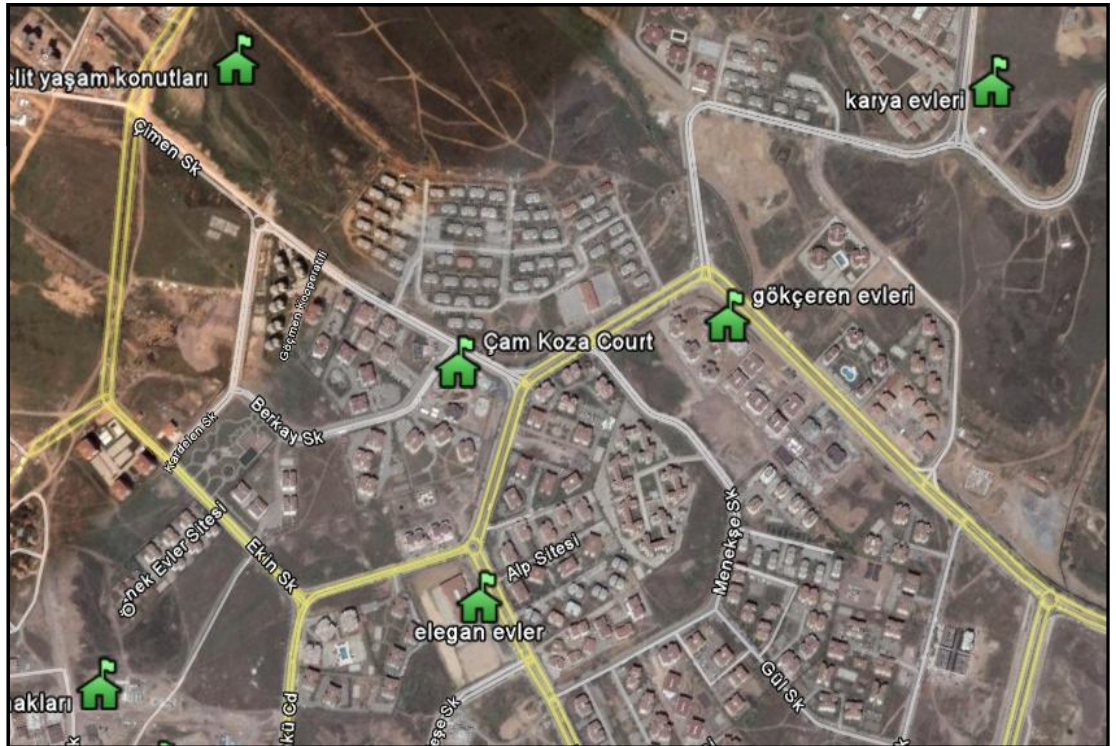
Ek 1.33. Park Town

| PROJE ADI: | | KARYA EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Kar-Yapı İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.690m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 9.450m ² | KAKS: 0,88 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 2 blok 110 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 21.9m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat özel güvenlik elemanları | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 500 m ² 'lik kapalı alanda; çok amaçlı salon, çocuk oyun odası, fitness merkezi | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, saunası, fitness clubü, kapalı ve açık otoparkı, çocuk oyun parkı, çocuk klubü, basketbol sahası, tenis kortu ve kafeterya | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 73m ² | EnBüyük Konut 178m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 104.000YTL | 255.000YTL | 1.432 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



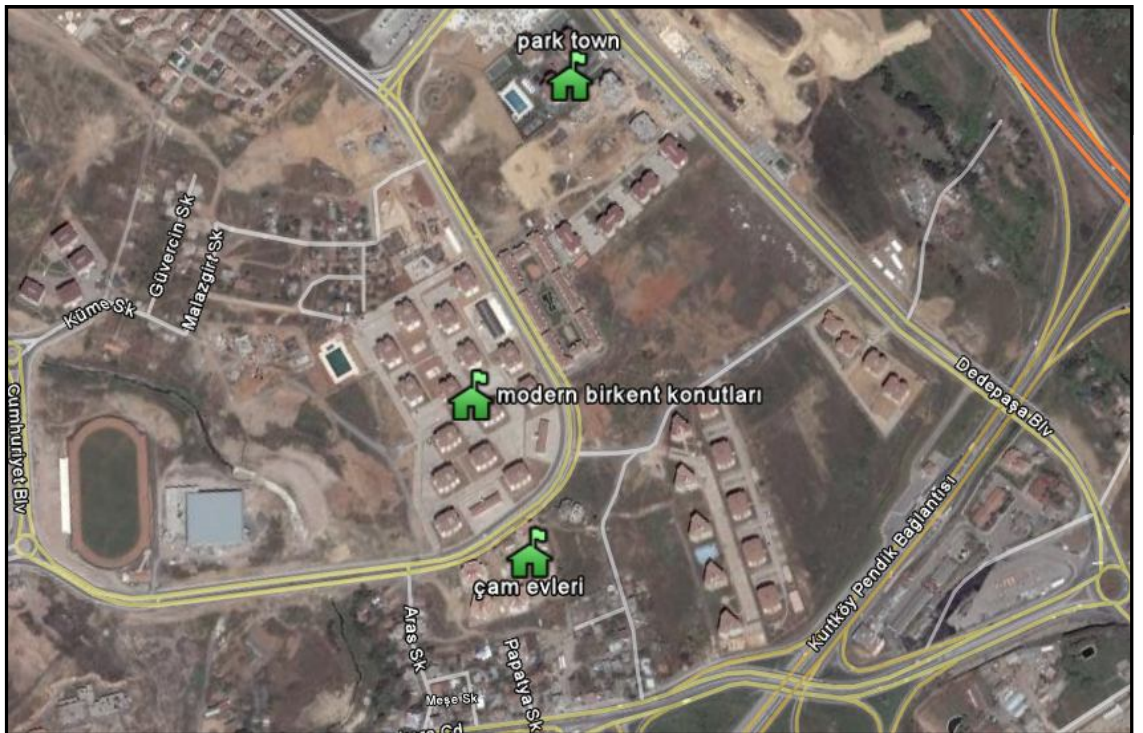
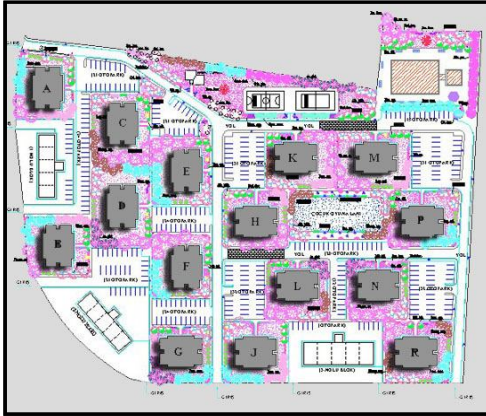
Ek 1.34. Karya Evleri

| | | | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | ÇAM KOZA COURT | | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ekgür Yapı Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.600m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 20.000m ² | KAKS: | 1,89 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 3 blok 80 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 34.9m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her binaya kapalı garaj, misafir araç parkı | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik, Yangın alarm sistemi, Her binaya ait sığınak, İlk yardım odası | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %84 ü yeşil alan | | | | |
| | DONATILAR: | Açık yüzme havuzu, kapalı yüzme havuzu, basketbol ve mini futbol sahaları, tenis kortu, bilardo, masa tenisi, aletli jimnastik salonu, bayan ve erkekler için sauna, jakuzi | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 90m ² | EnBüyük Konut 162 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 157.000YTL | 298.000YTL | 1.805 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



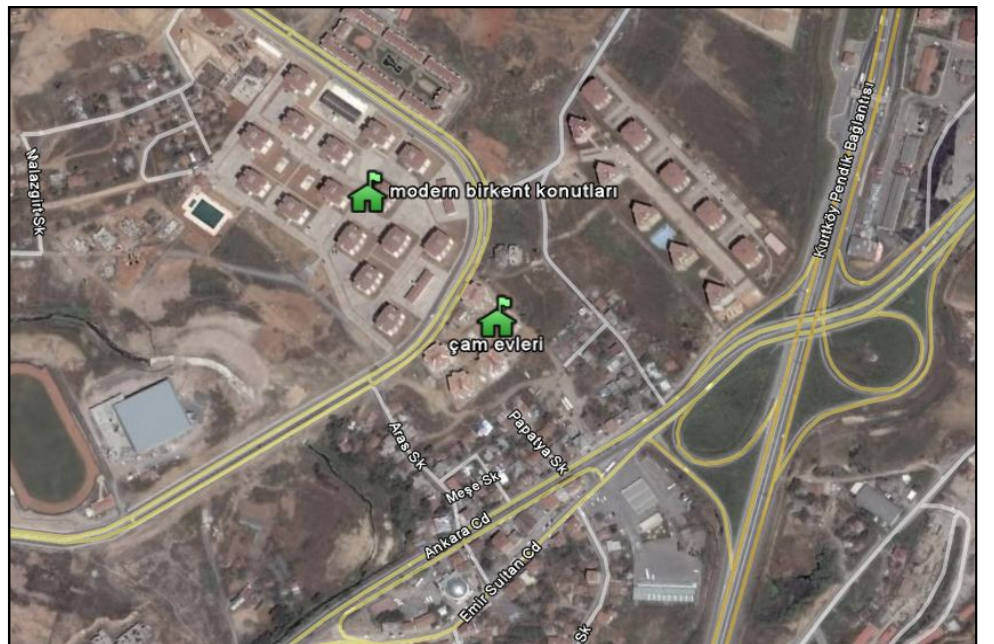
Ek 1.35. Çam Koza Court

| PROJE ADI: | | MODERN BİRKENT KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Ek-İmar İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 56.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 100.800m ² | KAKS: 1,80 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 15 blok 720 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 16.5m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık ve kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Ana girişde otomatik araç tanıma sistemi 24 Saat residence hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | % 75i yeşil ve sosyal alan | | | |
| | DONATILAR: | Açık ve kapalı havuz,kafeterya, sauna, Türk hamamı, fitness center, çok amaçlı salon,3. kattabahçe ekstra yeşilalanı,spor sahası, koşu ve yürüyüş yolları, 7 adet yapay göl , 10 dükkandan oluşan alışveriş merkezi | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 135m ² | EnBüyük Konut 184m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 155.000YTL | 205.000YTL | 1.125 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



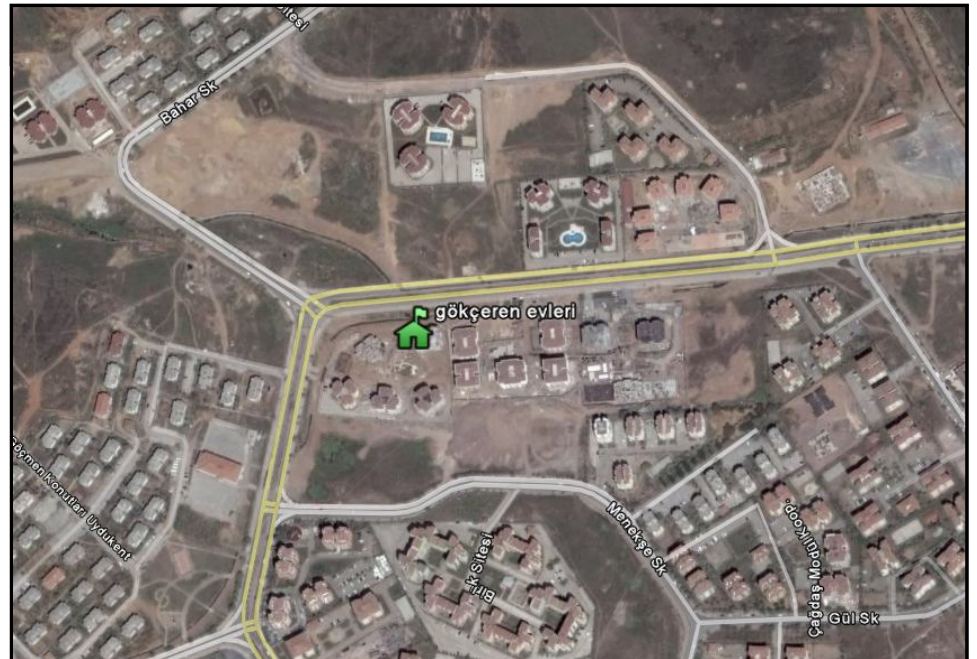
Ek 1.36. Modern Birkent Konutları

| PROJE ADI: | | ÇAM EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Özgül İnşaat A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 11.600m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 13.600m ² | KAKS: 1,17 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 6 katlı 5 blok 120 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 18.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat Güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | % 75 yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | ısıtma ve arıtım sistemli kapalı ve yan açık yüzme havuzu,4-sauna,çocuk havuzu-tenis kortu-basketbol sahası-jimnastik salonu-çocuk oyun parla-yürüyüş ve bisiklet parkuru-jeneratör -mescit | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konut 120m ² | | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 140.000YTL | | 1.166 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



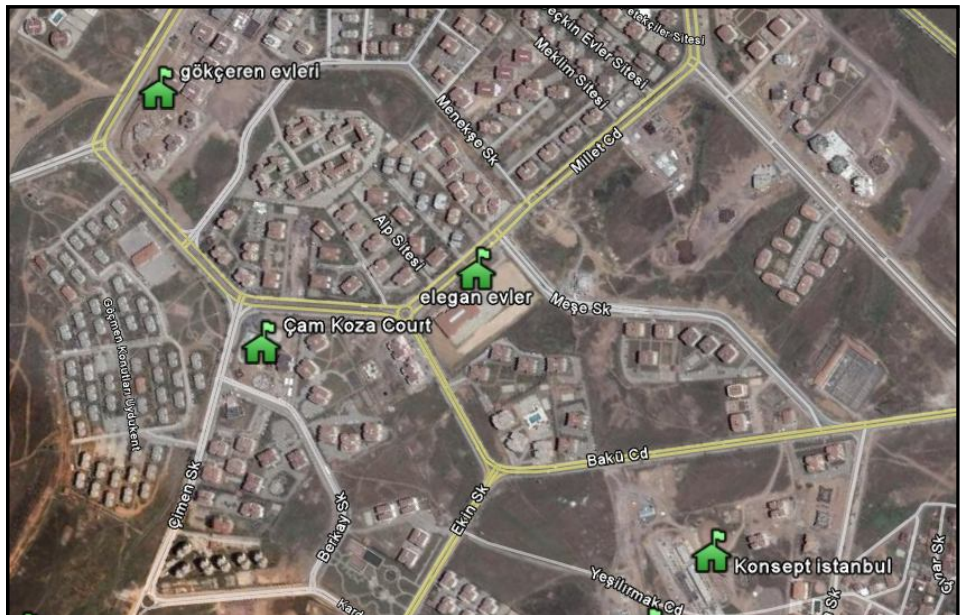
Ek 1.37. Çam Evleri

| PROJE ADI: | | GÖKÇEREN EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | 3A İnşaat Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 12.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 19.750m ² | KAKS: 1,65 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2006 | |
| | KONUT ADEDİ: | 8 katlı 5 blok 128 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 18.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Site içi otopark ve misafir araç otoparkları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat Güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %80'i yeşil ve sosyal alan | | | |
| | DONATILAR: | 10 x 20m Yüzme Havuzu, Çocuk parkı, Basketbol, Voleybol, Tenis ve komplike spor alanı, Kapalı fitness salonu, Kapalı çocuk oyun parkı | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 134m ² | EnBüyük Konut 147m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 176.000YTL | 186.000YTL | 1.288 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



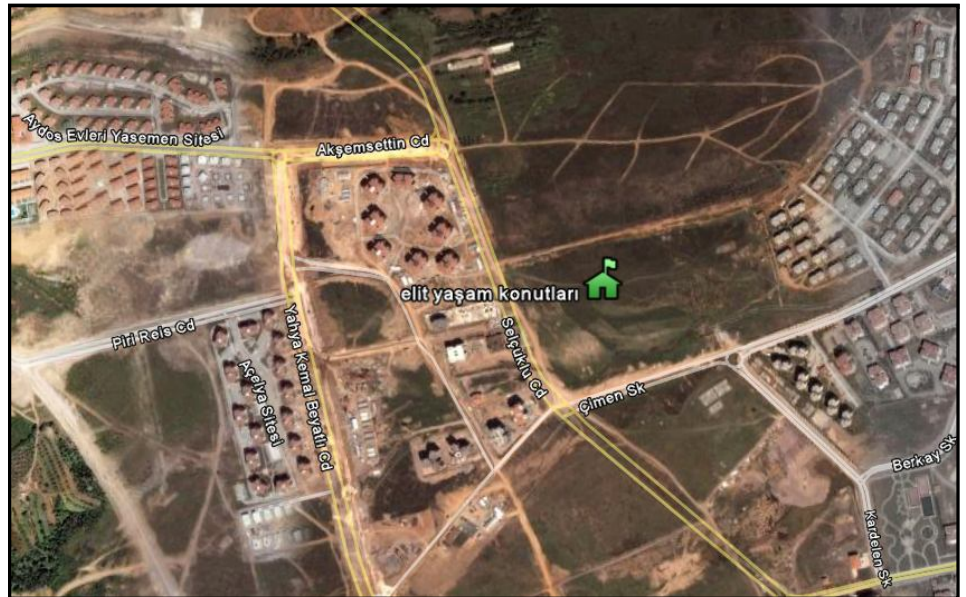
Ek 1.38. Gökçeren Evleri

| PROJE ADI: | | ELEGAN EVLER | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Hatipoğlu / Kuryap İnşaat Pazarlama A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.690m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 9.450m ² | KAKS: 0,88 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 2 blok 110 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 22.4m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 500 m ² 'lik kapalı alanda; çok amaçlı salon, çocuk oyun odası, fitness merkezi | | | |
| | DONATILAR: | Çocuk park (Çocuk bahçelerinde oynayan çocuğunuzu kapalı devre tv sistemi ile evinizden izleme imkanı.) Sosyal tesisler, Yüzme havuzu ve tesisleri, Spor sahası, koşu ve yürüme parkuru, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 73m ² | EnBüyük Konut 178m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 104.000YTL | 255.000YTL | 1.432 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



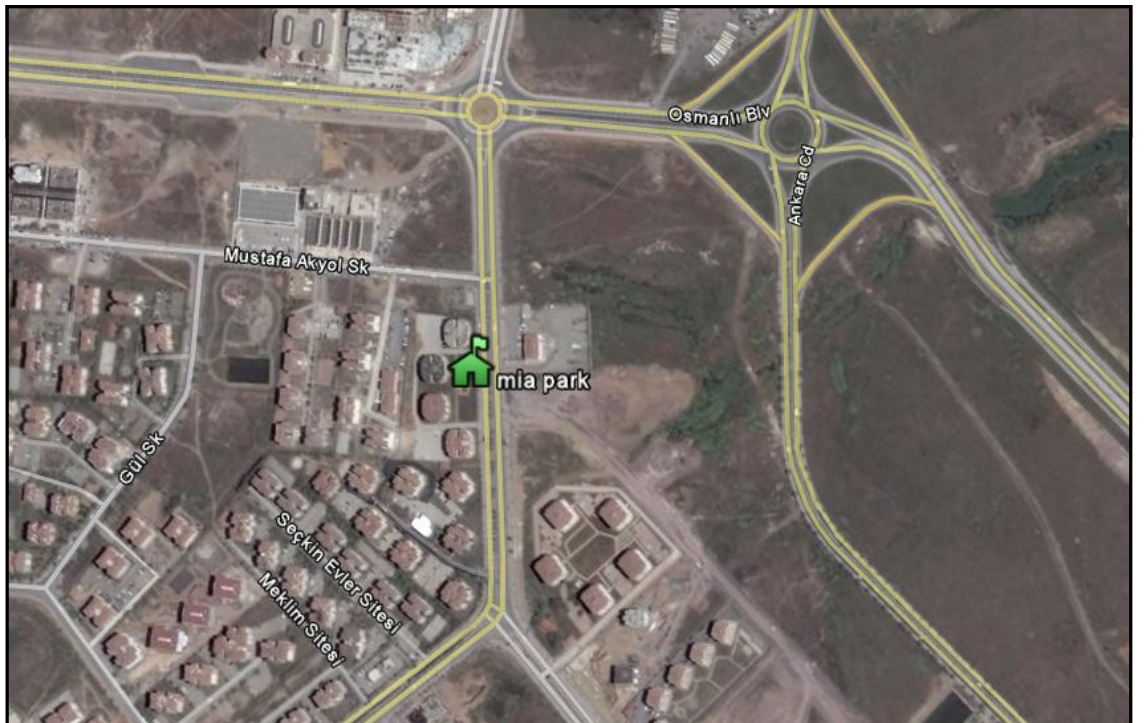
Ek 1.39. Elegan Evler

| PROJE ADI: | | ELİT YAŞAM KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Delmar Yapı ve İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 17.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 13.900m ² | KAKS: 0,79 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 13 blok 88 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 29.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Güvenlik Kontrollü Ana Giriş ve Çıkış, Site Çevresinde Kameralı Güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %82 lik alan yeşil ve sosyal alana ayrılmış durumdadır. | | | |
| | DONATILAR: | Tenis kortu, basketbol, voleybol ve mini golf sahalarından, fitness merkezi, özel jogging ve bisiklet parkurlarına,kapalı yüzme havuzları,sauna, Fin hamamı ve Türk hamamı | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 68m ² | EnBüyük Konut 248m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 149.000YTL | 490.000YTL | 2.022 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.40. Elit Yaşam Konutları

| PROJE ADI: | | MIA PARK | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL -PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Naberg-Yavu İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 2.800m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 11.500m ² | KAKS: 4,11 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 3 blokta 139 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 4.4m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otoparklar | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %75'i yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Yarı Olimpik Yüzme Havuzu,Çocuk Havuzu,Basketbol / Voleybol / Futbol Sahası,Tenis Kortu,Çocuk Parkı Fitness Center,Sauna,Kafeterya,Oyun odaları,Güneşlenme Terası,Barbekü Terası,Özel Cep Sineması | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 85m ² | EnBüyük Konut 167 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 134.000YTL | 281.000YTL | 2.730 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



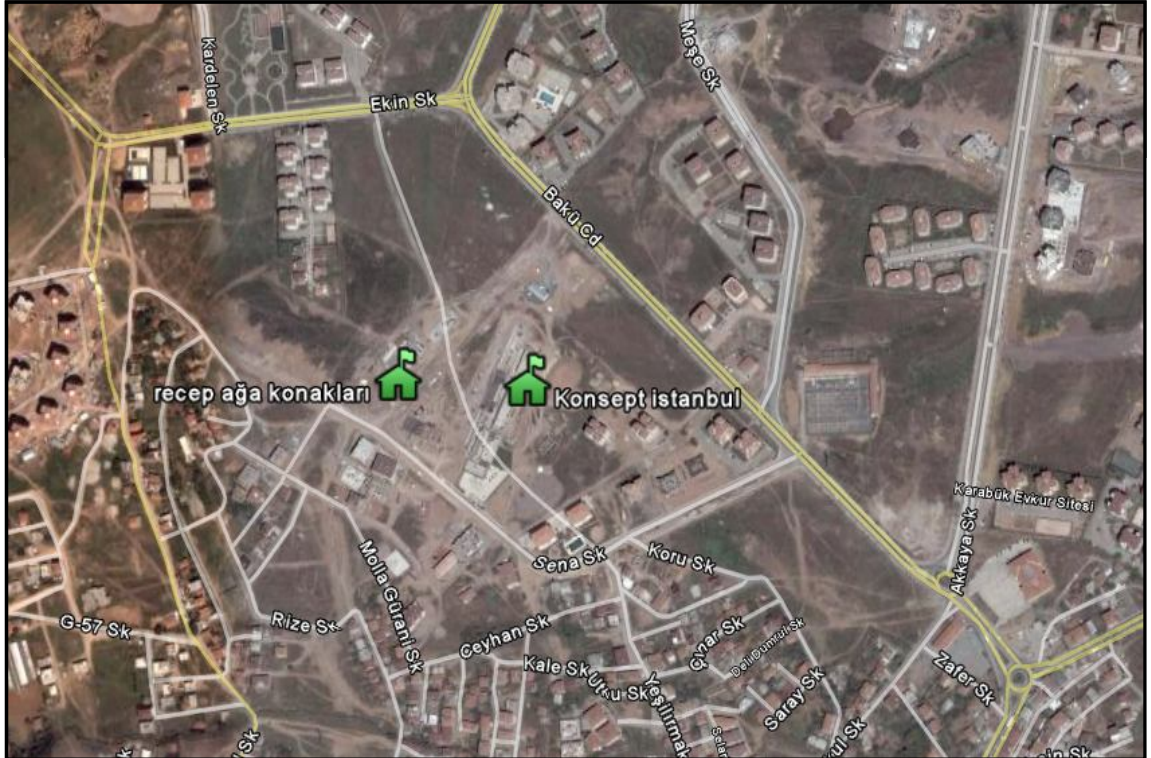
Ek 1.41. Mia Park

| KÜNYE | PROJE ADI: | | RECEP AĞA KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Taban İnşaat ve Petrol Ürn. San. Tic. Ltd. Şti. | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 9.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 15.300m ² | KAKS: | 1,70 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2006 | | |
| SOSYAL ve DONATI | KONUT ADEDİ: | 170 daire 9 blok | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 17.4m ² | |
| | OTOPARK: | Kapalı ve açık otopark. | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat Kapalı Devre Kamera İzleme Sistemi | | | | |
| SOSYAL ve DONATI | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| | DONATILAR: | Kapalı Yüzme Havuzu, Fitness Salonu, Sauna ve Soyunma Duş Odaları, Bekleme Salonu, Çocuk Oyun Salonu, Toplantı Salonu, Yönetici Odası, Bahçe keyfi için Süs Havuzu, Kamelya ve Barbekü | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 70m ² | EnBüyük Konut 110m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 121.000YTL | 200.000YTL | 1.780 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.42. Recep Ağa Konakları

| PROJE ADI: | | KONSEPT İSTANBUL | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 79.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 178.000m ² | KAKS: 2,25 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 832 daire 13 villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 21.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 1330 m ² gölet | | | |
| | DONATILAR: | Kafeterya,kapalı yüzme havuzu,fitness center,sosyal merkezi,çocuk kreşi. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 39m ² | EnBüyük Konut 153m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 89.000YTL | 229.000YTL | 1.600 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



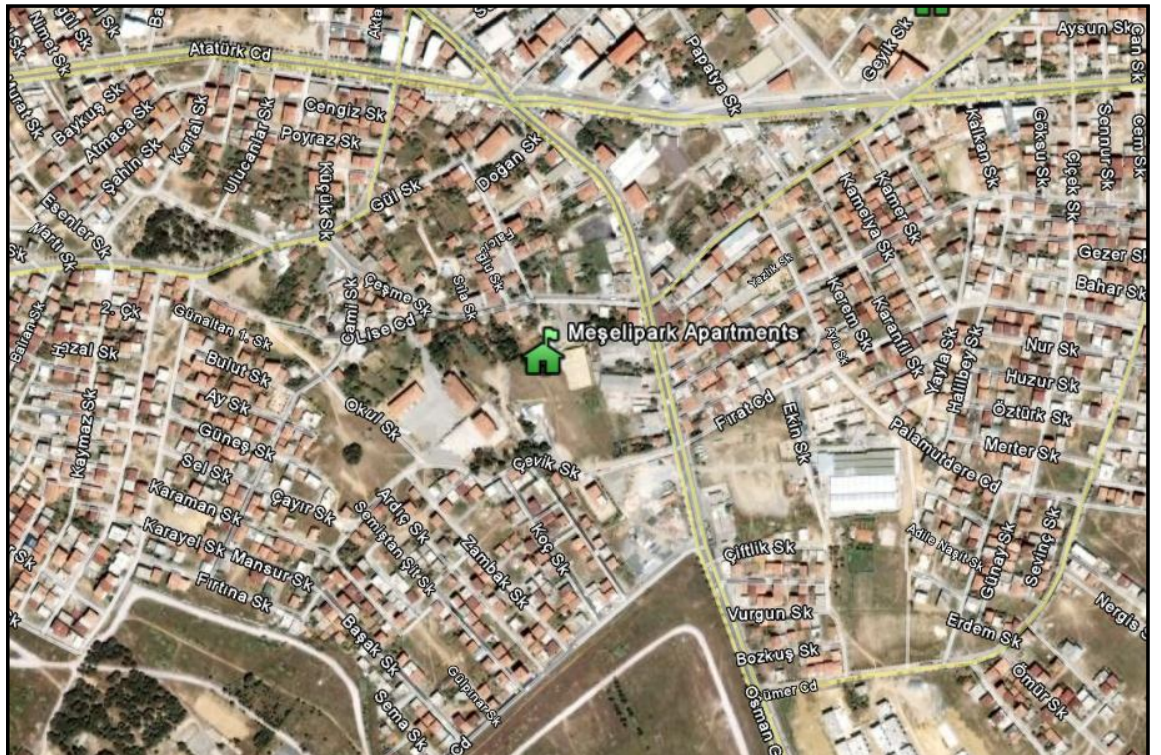
Ek 1.43. Konsept İstanbul

| PROJE ADI: | | RESIDENCE MARTAN PENDİK | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - PENDİK | | | |
| | SEMT: | Yayalar Mah. | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Martan Yapı Turizm ve Tic. Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 4.314m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 1.500m ² | KAKS: 0,35 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 4adet Blok 117 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 8.7m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 3000m ² kapalı otopark alanı | | | |
| | GÜVENLİK: | Site içinde 24 saat güvenlik, intercom, giriş ve çıkışlar kontrollü olarak sağlanacaktır. | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 1.300m ² sosyal ve spor alanı | | | |
| | DONATILAR: | Spor alanı olarak da kullanılabilir yüzme bantlı jet stream, jakuzi özellikli kapalı yüzme havuzu, fitness ve spor salonu, sauna, bilardo, çocuk oyun odası, çok amaçlı toplantı salonu | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 65m ² | EnBüyük Konut 245 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 120.000YTL | 490.000YTL | 1.967 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



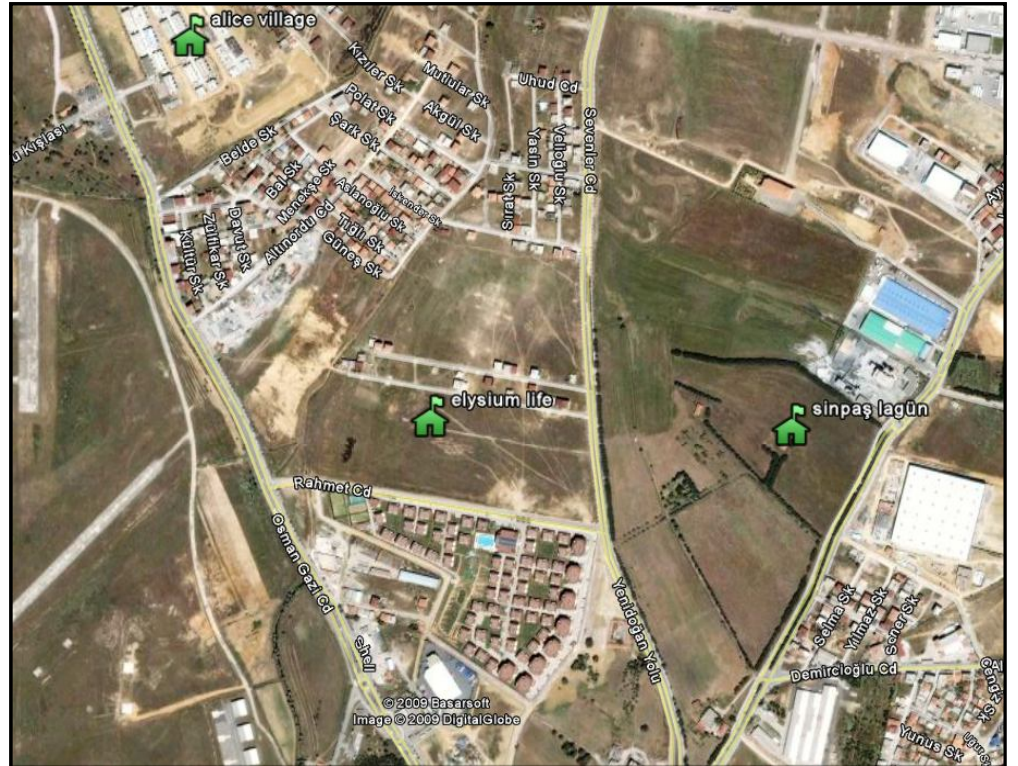
Ek 1.44. Residence Martan Pendik

| KÜNYE | PROJE ADI: | | MEŞELİPARK APARTMENTS | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | |
| | SEMT: | Sarıgazi | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | A.Yıldırım Uluslararası İnş. A.Ş. | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 11.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 20.800m ² | KAKS: 1,89 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 10 Bloкта 156 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 10.9m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenliği | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | arazinin %70 i sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Market ve kuaför ,yüzme havuzu, fitness center, sauna, buhar odası, bar & TV bölümü, kafeterya ve çocuk oyun odası. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 75m ² | EnBüyük Konut 186 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 106.500 YTL | 295.000 YTL | 1.536 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



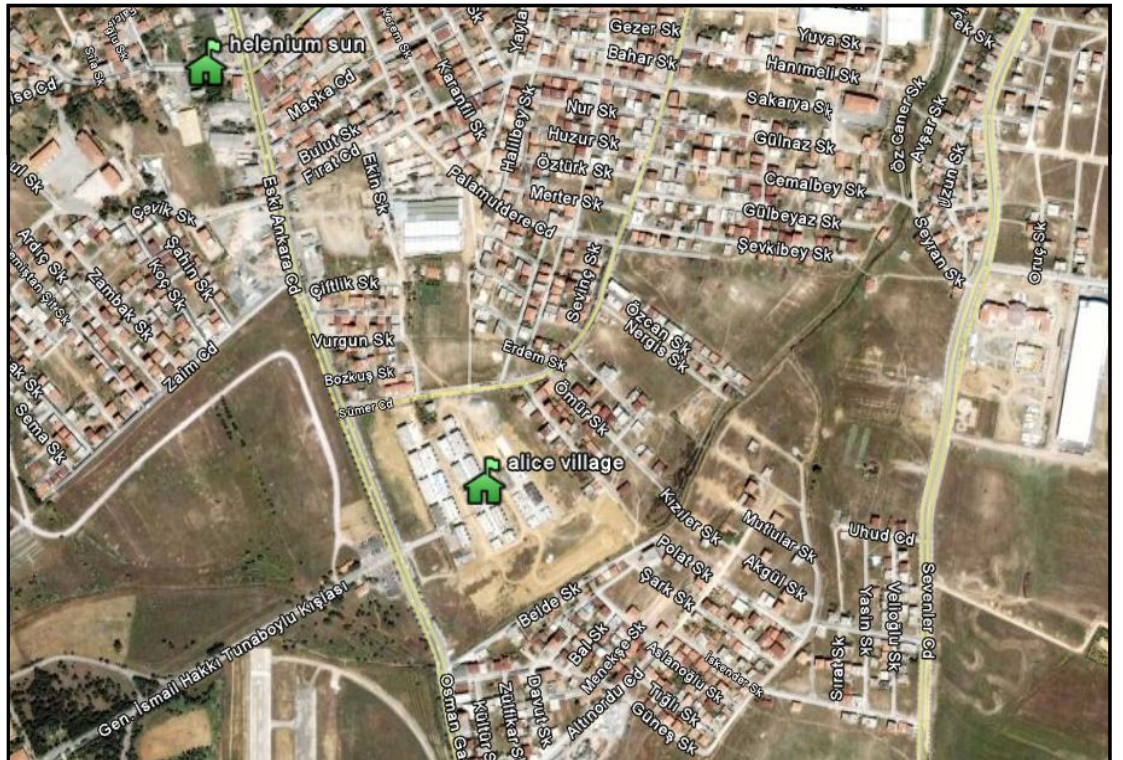
Ek 1.46. Meşelipark Apartments

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|---|--|-------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | ELYSIUM LIFE | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | |
| | SEMT: | Samandıra | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ofton İnşaat Turizm ve Yatırım San. Tic. A.Ş. | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 80.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 47.000m ² | KAKS: 0,59 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 170 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²) | 83.1m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villada kendine ait otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik hizmet | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 50.000m ² sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Yürüyüş parkuru, açık yüzme havuzu, fitness center, sauna, bar, kafeterya | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konut 144m² | Standart Konut 144m² | Ortalama m² Birim Fiyatı | |
| | | 395.000YTL | 430.000YTL | 2.860 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



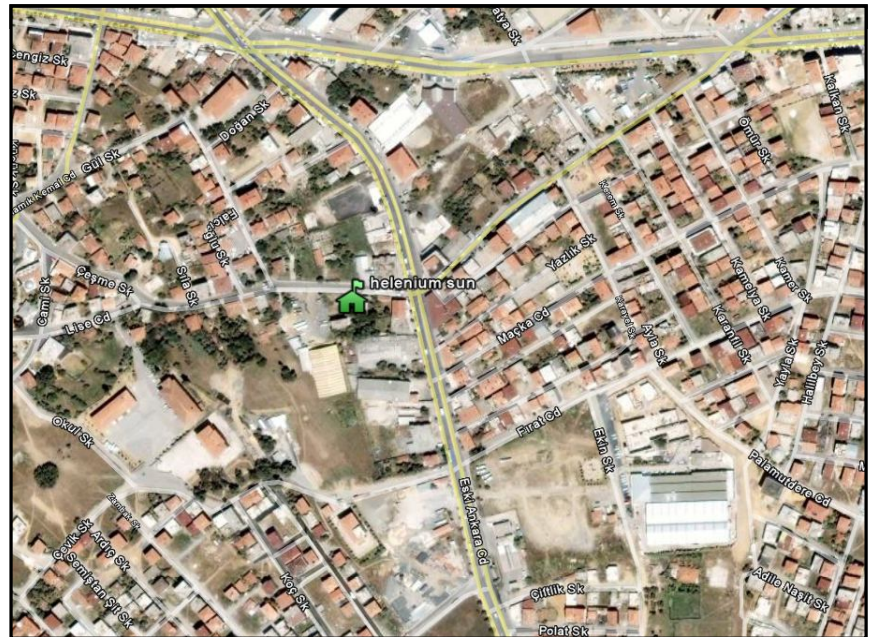
Ek 1.47. Elysium Life

| PROJE ADI: | | ALLICE VILLAGE | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | |
| | SEMT: | Samandıra | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Alice İnşaat Taahhüt Yatırım Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 60.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 68.000m ² | KAKS: 1,13 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2004 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 393 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 13.2m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her Konuta ait özel otopark ve misafir otoparkları | | | |
| | GÜVENLİK: | Profesyonel yönetim ve 24 saat güvenlik hizmet | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 12.000m ² Sosyal tesis | | | |
| | DONATILAR: | Spor tesisleri - futbol, tenis, basketbol, voleybol açık sahaları, açık ve kapalı yüzme havuzu, squash salonu, bilardo, masa tenisi -, güzellik ve bakım tesisleri - fitness salonu, sauna, buhar odası, masaj salonu, kuaför, solaryum, güzellik salonu -, çocuklar için oyun alanları, sinema salonu, kafe, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 91m ² | EnBüyük Konut 482 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 180.000YTL | 632.000YTL | 1.915 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.48. Alice Village

| PROJE ADI: | | HELENİUM SUN | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | |
| | SEMT: | SANCAKTEPE | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Başarır İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 28.000m ² | KAKS: 2,80 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 211 adet Konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 8,5m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı Otopark alanları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik Gece gündüz kapalı devre kamera sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %25 yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Açık havuz, yürüyüş parkurları, çocuk parkları, tenis, basdketbol, voleybol sahaları, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 105m ² | EnBüyük Konut 150m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 199.000YTL | 345.000YTL | 1.900 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



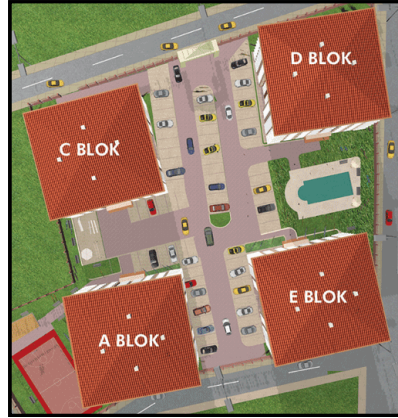
Ek 1.49. Helenium Sun

| KÜNYE | PROJE ADI: | | YEŞİLKORU EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|---------------------------|--------------------------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | | |
| | SEMT: | Yenidoğan | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Aydın Yapı | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 5.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 13.500m ² | KAKS: | 2,70 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 3 blokta 96 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 8.6m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | kapalı ve açık otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat özel güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 65% | | | | |
| | DONATILAR: | çocuk yüzme havuzu, çocuk oyun alanları, fitness salonu, basketbol ve voleybol sahaları, yürüyüş ve koşu parkuru ve kreş | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konut 141m ² | | | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 165.000 YTL | | | 1.170 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



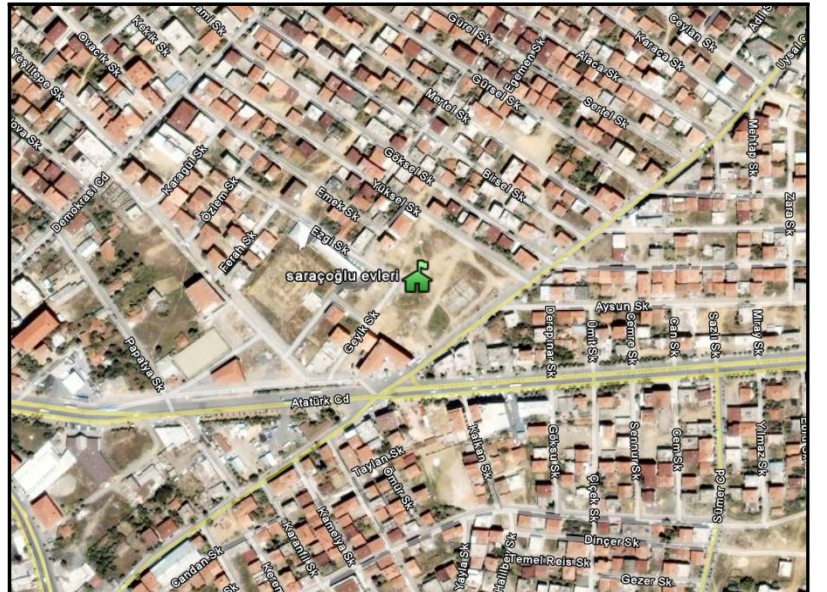
Ek 1.50. Yeşilkoru Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SEHERYELİ EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|---------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | | |
| | SEMT: | Yenidoğan | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | İmar İnşaat | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 9.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 21.320m ² | KAKS: | 2,37 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 5 Blok 164 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 12.8m ² | | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kameralı güvenlik sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 75% | | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme Havuzu, Fitness Salonu, Basketbol - Voleybol - Tenis sahası, Çocuk Oyun Alanı | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 120 m ² | EnBüyük Konut 140 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 140.000 YTL | 210.000 YTL | 1.346 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



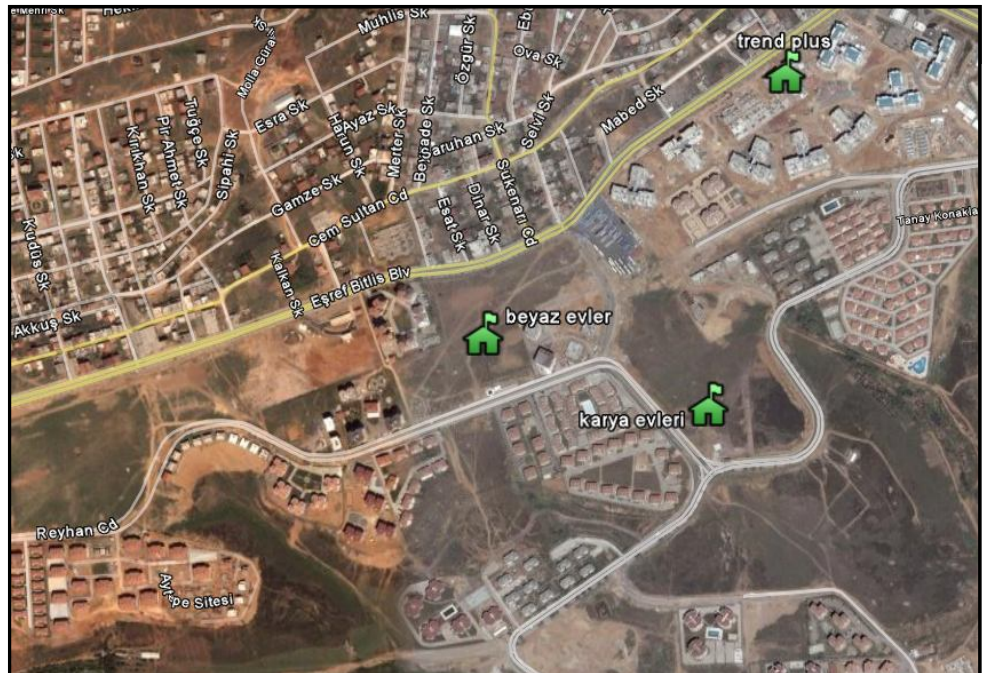
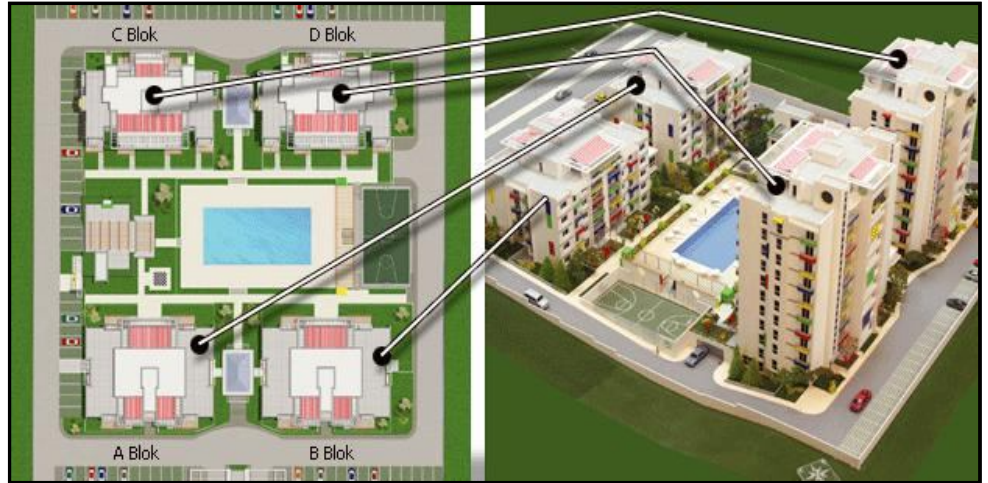
Ek 1.51. Seherlyeli Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SARAÇOĞLU KONAKLARI | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SANCAKTEPE | | | |
| | SEMT: | Sarıgazi | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | İnşaat yapı | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 7.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 17.000m ² | KAKS: 2,27 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2008 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| SOSYAL ve DONATI | KONUT ADEDİ: | 122 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 12.7m ² |
| | OTOPARK: | tamamı kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlikli olup ve 24 saat kapalı devre kamera | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 75% | | | |
| FİYAT | DONATILAR: | Açık yüzme havuzu, havuz kenarında dinlenme terası, süs havuzu, çocuk oyun alanları ve yürüyüş parkurları | | | |
| | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 67m ² | EnBüyük Konut 186 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 117.000YTL | 307.000YTL | 2.000 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



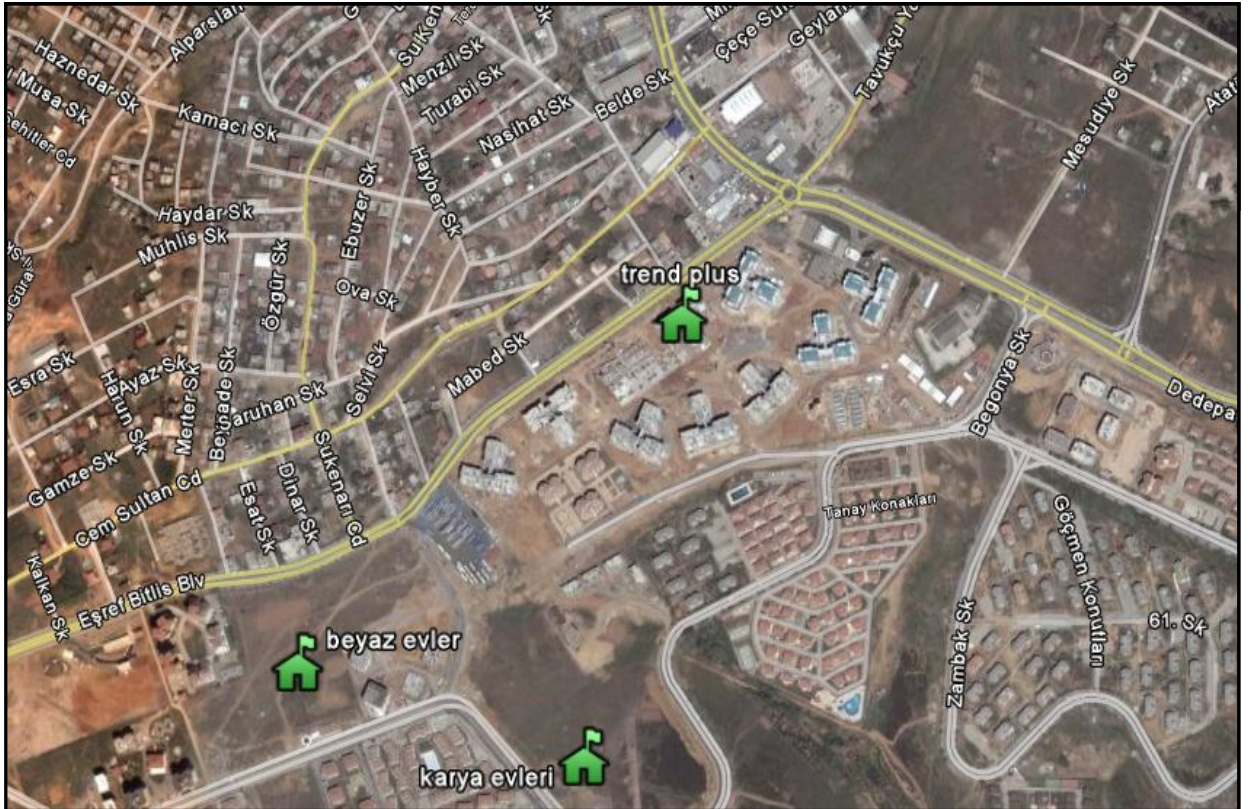
Ek 1.52. Saraçoğlu Konakları

| PROJE ADI: | | BEYAZ EVLER | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SULTANBEYLİ | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Arkon / Teminat / Hazar | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.400m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 16.600m ² | KAKS: 1,60 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 156 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 26.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark alanları | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapıcı dairesi,bina giriş kapısı,kapalı otopark arasında renkli monitör ve telefon sistemli | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 8.000m ² sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | çok amaçlı spor alanı ve mini golf sahası, çocuk parkı, açık satranç alanı açık yüzme havuzu, spor alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 56m² | EnBüyük Konut 157 m² | Ortalama m² Birim Fiyatı | |
| | | 97.000YTL | 224.000YTL | 1.400 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



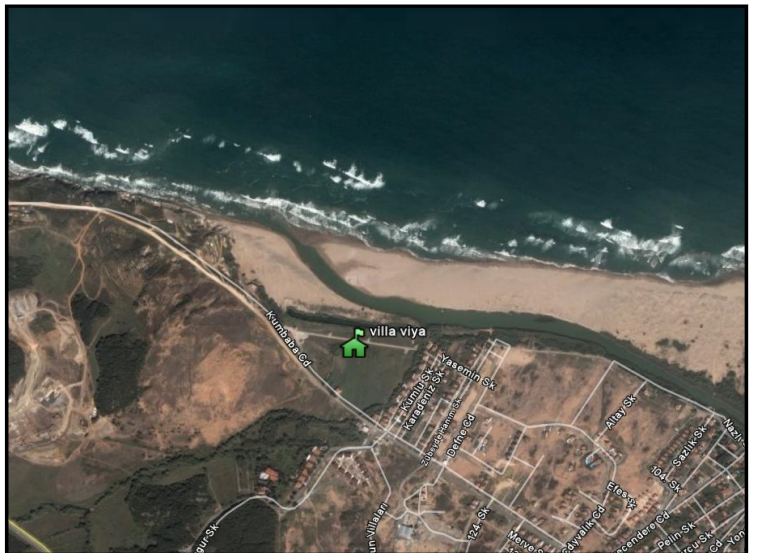
Ek 1.53. Beyaz Evler

| KÜNYE | PROJE ADI: | | TREND PLUS | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - SULTANBEYLİ | | | | |
| | SEMT: | Kurtköy | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 110.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 162.000m ² | KAKS: | 1,47 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2006 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 29 blok 1436 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 32.6m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık ve kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | Ana girişde otomatik araç tanıma sistemi 24 Saat residence hizmeti | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| | DONATILAR: | Açık ve kapalı havuz,kafeterya, sauna, Türk hamamı, fitness center, çok amaçlı salon,3. kattabahçe ekstra yeşilalanı,spor sahası,koşu ve yürüyüş yolları, 7 adet yapay göl , 10 dükkandan oluşan alışveriş merkezi | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 65m ² | EnBüyük Konut 137m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 117.000YTL | 222.000YTL | 1.678 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



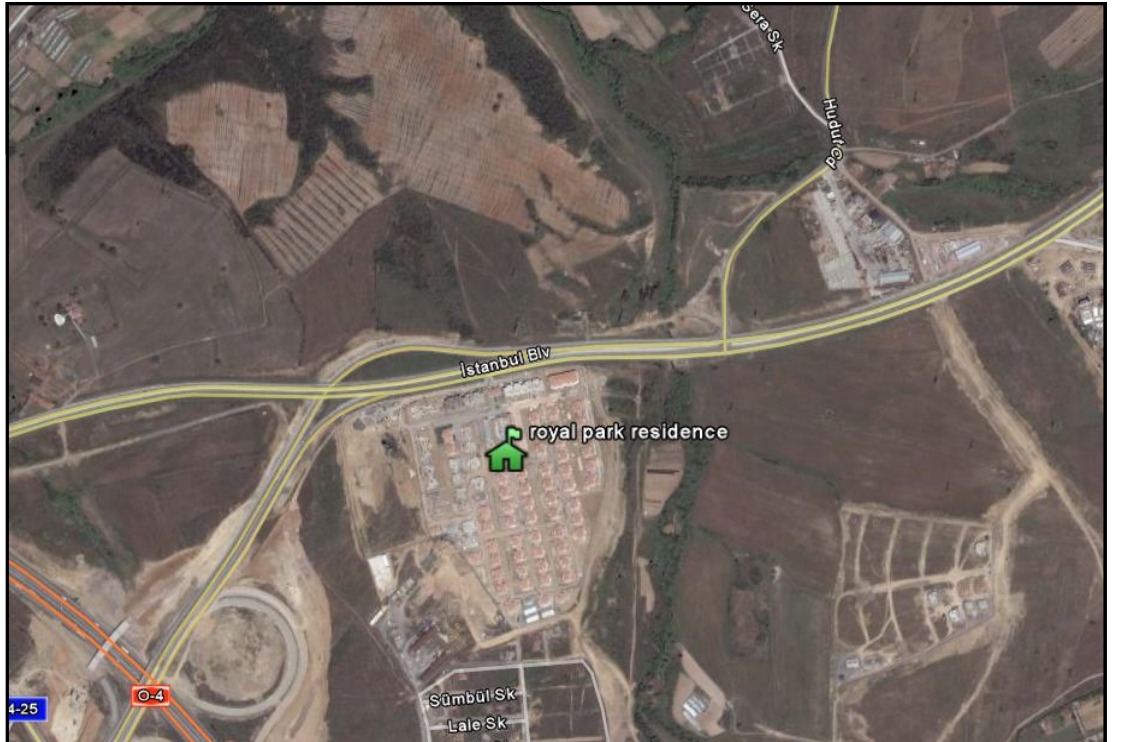
Ek 1.54. Trend Plus

| PROJE ADI: | | VILLA VIYA | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ŞİLE | | | |
| | SEMT: | Kumbaba | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Hatipoğlu / Kuryap İnşaat Pazarlama A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 22.800m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 8.580m ² | KAKS: 0,38 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 52 adet Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 71.1m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için yeterli açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her villanın kendine ait özel peyzaj yapılmış alanı bulunmaktadır. | | | |
| | DONATILAR: | İki açık yüzme havuzu ve dört çocuk havuzu, yürüyüş ve bisiklet parkurlarının yanı sıra özel bahçe, peyzaj ve dinlenme alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 162m ² | EnBüyük Konut 168m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 300.000YTL | 350.000YTL | 1.970 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



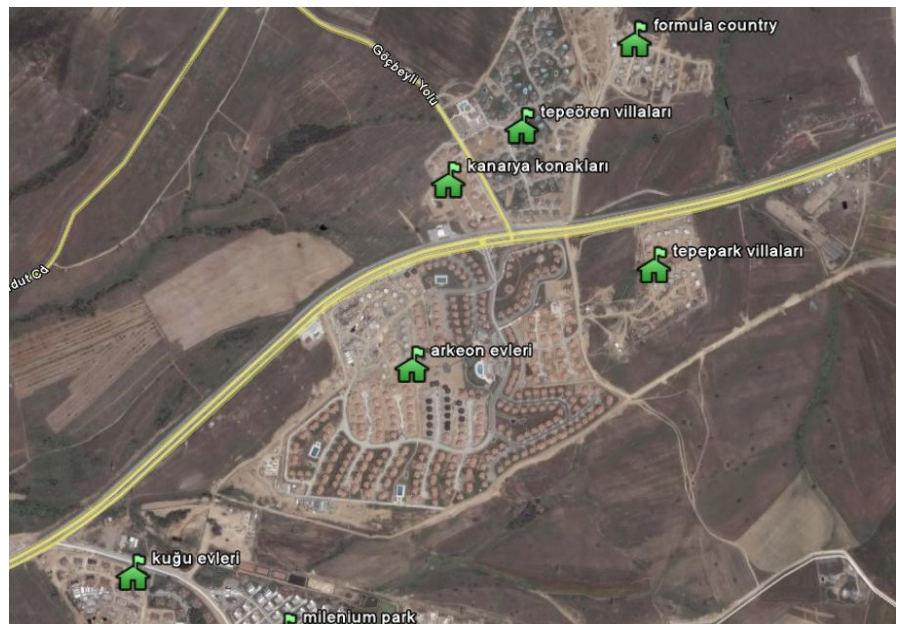
Ek 1.55. Villa Viya

| PROJE ADI: | | ROYAL PARK RESIDENCE | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|---|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Orhanlı | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Royal İstanbul Turizm A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 115.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 235.000m ² | KAKS: 2,04 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 72 Villa ve 768 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 13.3m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | açık otopark alanları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kameralı güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | kuaför, revir, market, restaurant, 2 adet yüzme havusu, spor tesisleri, çocuk oyun alanları, yürüyüş yolları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 187m² | EnBüyük Konut 514 m² | Ortalam m² Birim Fiyatı | |
| | | 271.000YTL | 1368.000YTL | 2.130 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



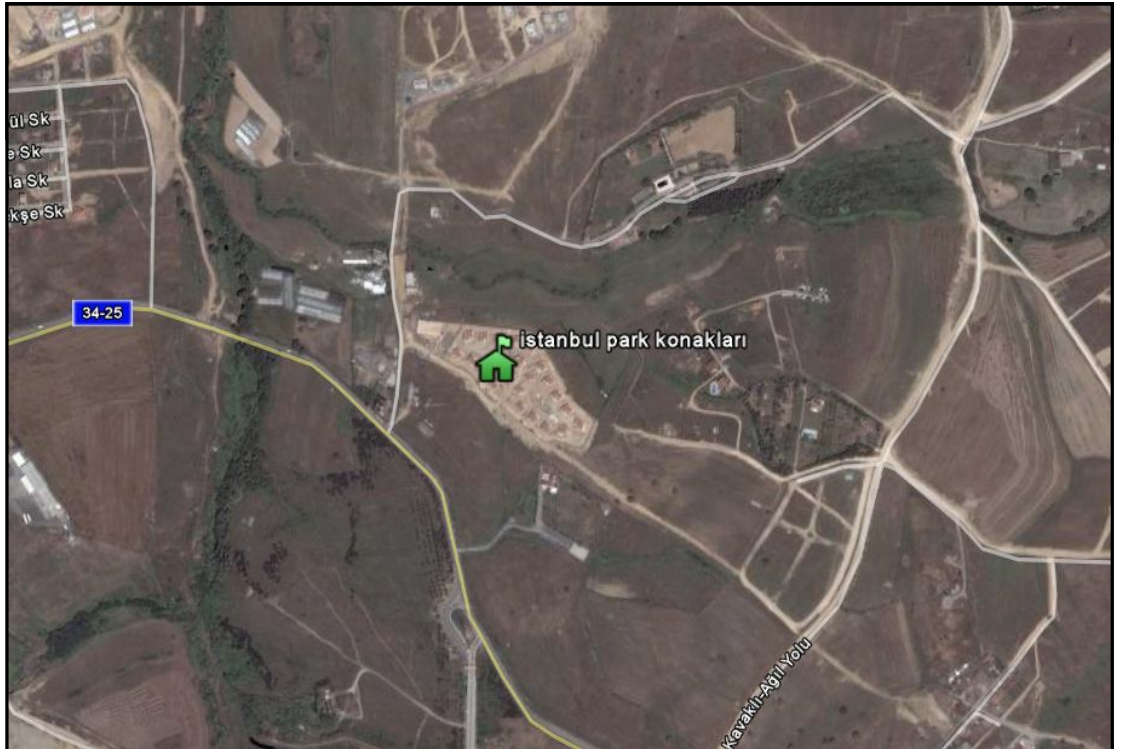
Ek 1.56. Royal Park Residence

| PROJE ADI: | | ARKEON EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Tuzla | | | |
| | YÜKLENİCİ: | YAPI KONUT | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 370.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 79.000m ² | KAKS: 0,21 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2004 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 314 Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 145.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | market,cafe,restoran,ana okulu, çok amaçlı toplantı salonu,fitness,kapalı yüzme havuzu,açık yüzme havuu,çocuk havuzları,güneşlenme terasları,açık spor tesisleri ve koşu yolu,göler | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 194m ² | EnBüyük Konut 310 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 442.000YTL | 824.000YTL | 2.511 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



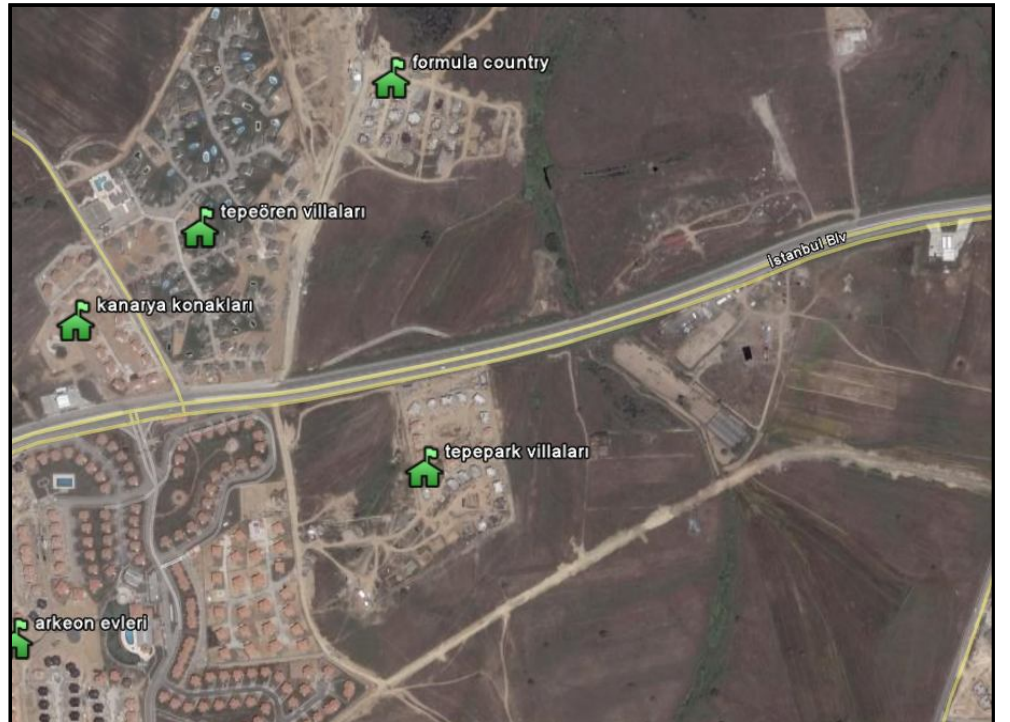
Ek 1.57. Arkeon Evleri

| PROJE ADI: | | İSTANBUL PARK KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | CE Yapı İnşaat San. Turizm ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 51.100m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 19.550m ² | KAKS: 0,38 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | İnşaat Durdurulmuş durumda | |
| | KONUT ADEDİ: | 55 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 44.4m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 1500 araçlık kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Site girişi ve 24 saat kameralı güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her konak için yaklaşık 500 m2 bahçe | | | |
| | DONATILAR: | Yarı olimpiik ölçülerde yüzme havuzu ve çevresindeki fitness center, genel sauna, kafeterya, market ve oyun salonu, çocuk oyun alanı, sosyal tesisler | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 210m ² | EnBüyük Konut 450 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | -- | -- | -- | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.58. İstanbul Park Konakları

| PROJE ADI: | | TEPEPARK VİLLALARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Yuvataş İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 47.700m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 14.600m ² | KAKS: 0,31 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 42 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 192.3m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için 2 araçlık açık otopark alanı | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her villa için 800m ² yeşil alan, bahçe | | | |
| | DONATILAR: | 3 adet açık, 1 adet kapalı yüzme havuzu, 500m ² büyüklüğünde kapalı Parkclub' da tensi kortu, basketbol sahası, sauna, masaj salonu, spor salonu, çocuk oyun odası bulunmaktadır. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 290m ² | EnBüyük Konut 400m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 540.000YTL | 780.000YTL | 1.913 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



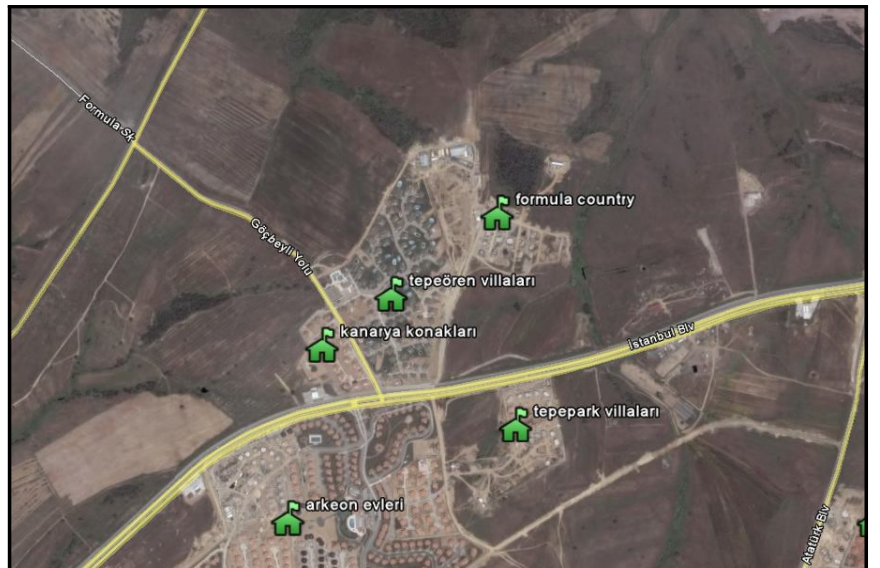
Ek 1.59. Tepepark Villaları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | KUĞU EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|---------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Bautek Teknik Yapı, İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 91.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 35.000m ² | KAKS: | 0,38 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 96 adet tripleks villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 165.2m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her Villanın önünde 2 araçlık otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapalı devre güvenlik sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 3.000m ² alan üzerine meşe ağaçlarından oluşan bir koruluk alan | | | | |
| | DONATILAR: | Sosyal tesislerde, basket sahası, tenis kortları, yüzme havuzu, çocuk havuzu, fitness, sauna, café, restaurant ve oyun odaları. | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 317m ² | EnBüyük Konut 400 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 768.000YTL | 986.000YTL | 2.446 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



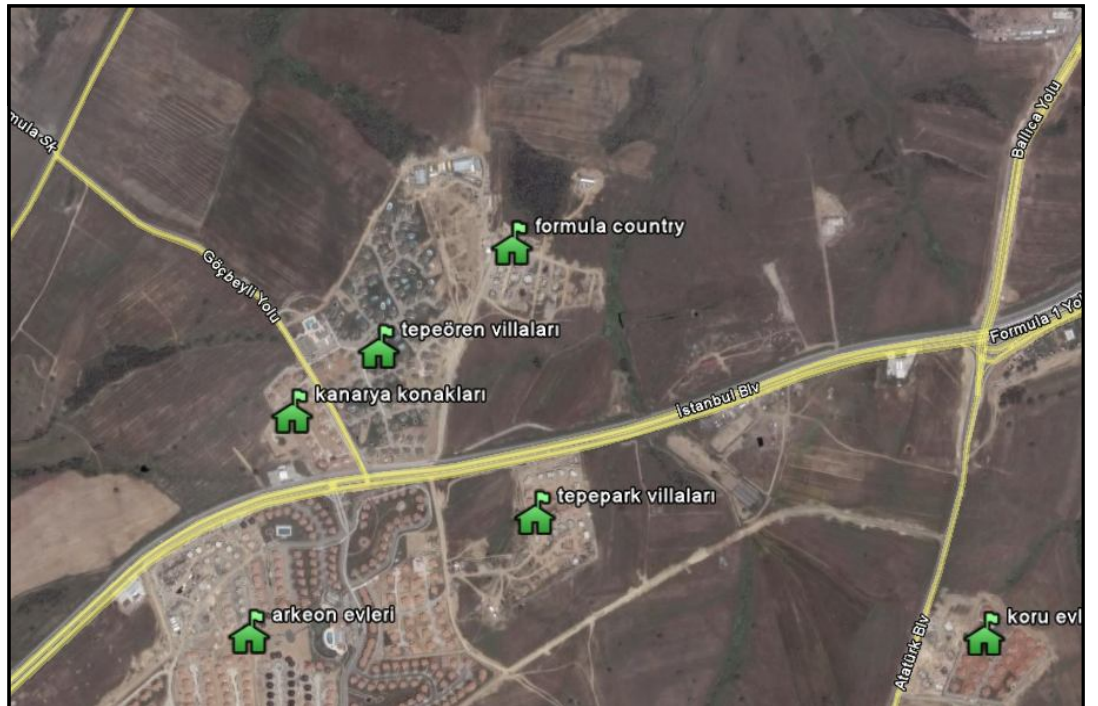
Ek 1.60. Kuğu Evleri

| PROJE ADI: | | TEPEÖREN VİLLALARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Tepeören | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Yon Konut Modern Yapı Sistemleri A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 90.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 32.000m ² | KAKS: 0,36 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 101 adet Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 146.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için açık park alanı | | | |
| | GÜVENLİK: | -- | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her villanın kendine ait bahçesi | | | |
| | DONATILAR: | yarı olimpik yüzme havuzu, tenis kortları ve spor alanları, yürüyüş yolları ve peyzaj alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 235m ² | EnBüyük Konut 415 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 480.000YTL | 1.300.000YTL | 3.950 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



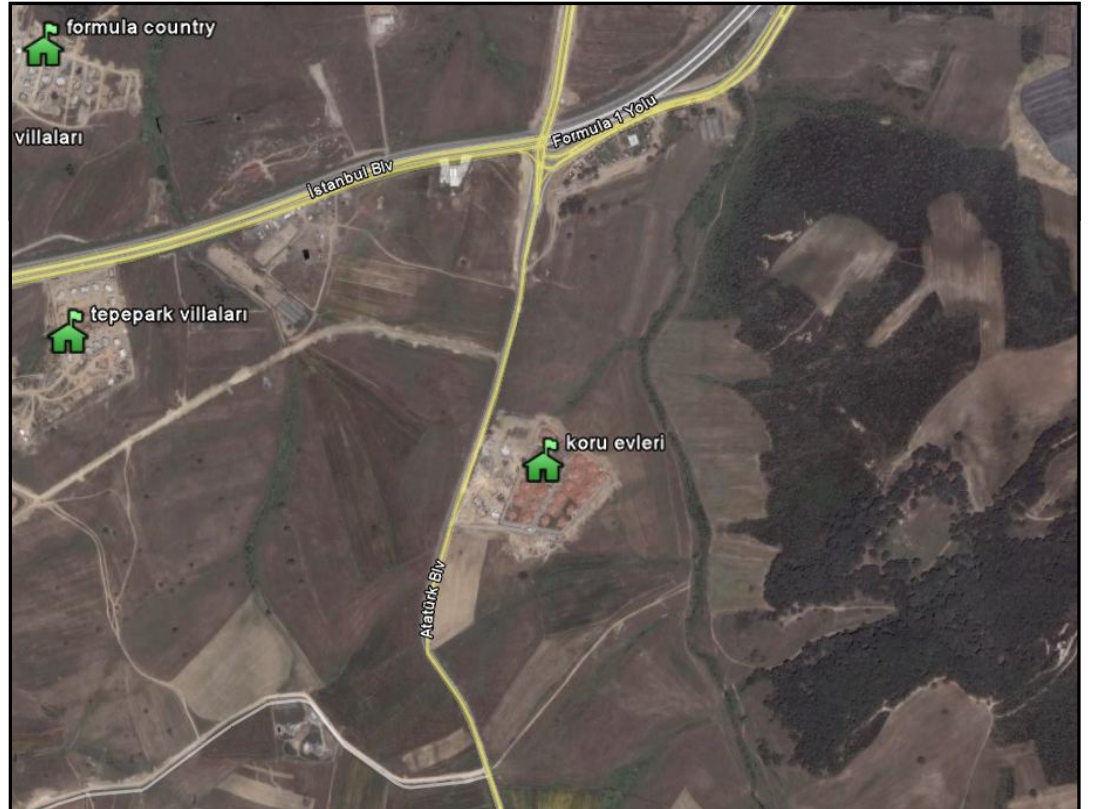
Ek 1.61. Tepeören Villaları

| PROJE ADI: | | FORMULA COUNTRY | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Cihan İnşaat Müh. San. Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 21.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 23.700m ² | KAKS: 1,10 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2010 | |
| | KONUT ADEDİ: | 62 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 43.8m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için otopark kapalı | | | |
| | GÜVENLİK: | Güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Arazinin % 85'ini Sosyal tesis ve yeşil alanlar oluşturmakta her villa için 700m ² yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Tenis, basketbol, çocuk oyun alanları, sert peyzaj düzenlemeleri,fitness, sauna, kafe,kreş | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 278m ² | EnBüyük Konut 391 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 530.000 YTL | 860.000 YTL | 2.077 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



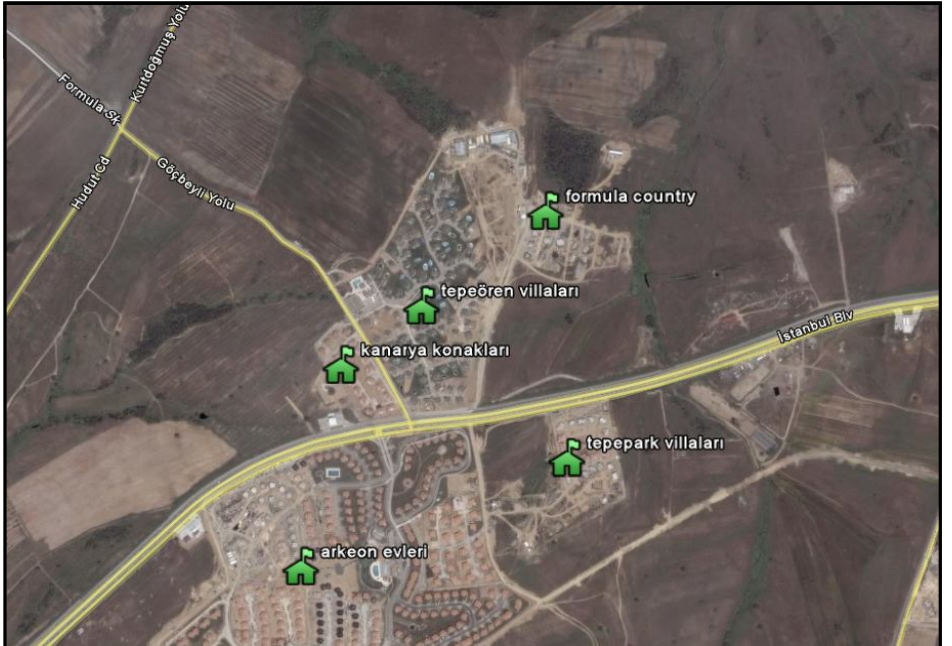
Ek 1.62. Formula Country

| PROJE ADI: | | KORU EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Tepeören | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Ertaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 25.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 7.350m ² | KAKS: 0,29 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 22 adet villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 193.8m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için 2 araçlık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Kısmi duvar ve üzeri koruma çiti ile güvenlik ve güvenlik izleme noktaları | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her villa için özel yüzme havuzu | | | |
| | DONATILAR: | Genel yüzme havuzu, açık teras ve bar alanı. Bay bayan sauna ve Fitness center. Bilardo salonu, oturma bölümü ve bar. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 170m ² | EnBüyük Konut (5+1) 318 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 258.000YTL | 1015.000YTL | 3.280 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.63. Koru Evleri

| PROJE ADI: | | KANARYA KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|---------------------------|-------------------------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Uzunal İnşaat Grubu | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 20.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 9.800m ² | KAKS: 0,49 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 15 adet Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 201.3m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her bir konak için 3 araçlık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Site etrafı duvarlarla çevrili olup, 24 saat canlı devriye güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Villa başına yaklaşık 1.000 m ² 'lik alan | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, spor tesisleri, yürüyüş parkurları, çocuk oyun alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konut 450m ² | | | Ortalım m ² Birim Fiyatı |
| | | 774.000YTL | | | 1.725 YTL |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



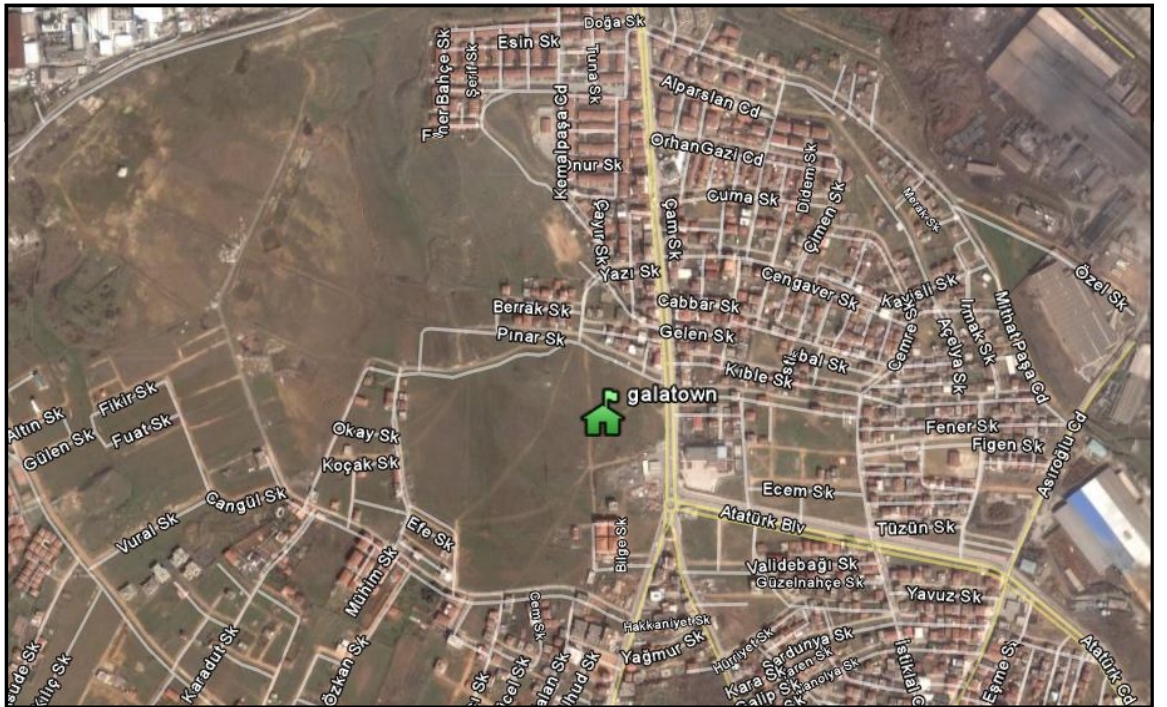
Ek 1.64. Kanarya Konakları

| PROJE ADI: | | MILLENIUM PARK | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | A.Yıldırım Uluslararası İnş. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 282.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 88.000m ² | KAKS: 0,31 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 219 adet Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 217.3m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için 3 araçlık otopark, açık ve kapalı sosyal alan otoparkları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenli kamera kontrol sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Villaların her biri ortalama 1.287 m ² 'lik kullanım alanına sahip | | | |
| | DONATILAR: | yüzme havuzları, tenis kortları, bassetbol ve voleybol sahaları, sauna, fitness, çocuk oyun alanları, bisiklet ve yürüyüş parkurları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 361m ² | EnBüyük Konut 478 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 1071.000YTL | 1440.000YTL | 2.992 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



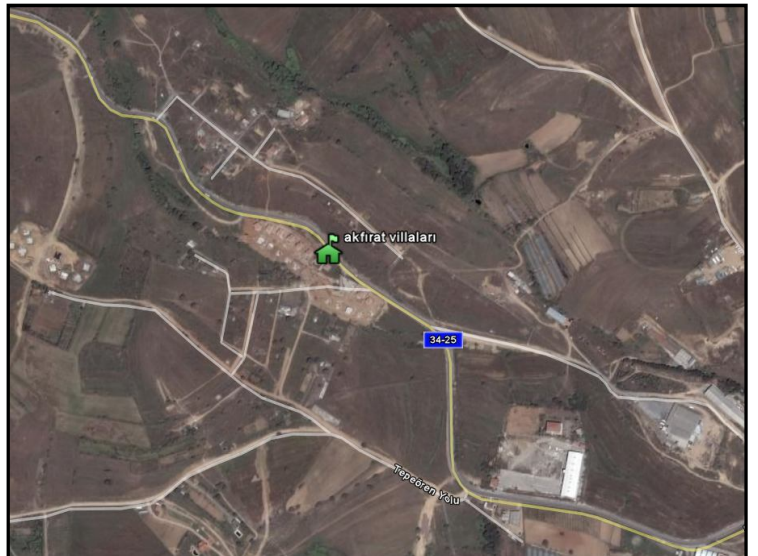
Ek 1.65. Millenium Park

| KÜNYE | PROJE ADI: | | GALATOWN | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | | |
| | SEMT: | Bayramoğlu | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Cer Yapı | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 66.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 140.000m ² | KAKS: | 2,12 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2010 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 530daire 70 Residence | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 15.8m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark alanları | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kapalı kamera güvenlik sistemi ve güvenlik ekibi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | - | | | | |
| | DONATILAR: | Alışveriş ve eğlence merkezi, sinemalar,fitness center, sauna,tenis kortları, yüzme havuzları ve butik otel | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 78m ² | EnBüyük Konut 236 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 112.000YTL | 309.000YTL | 1.400 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



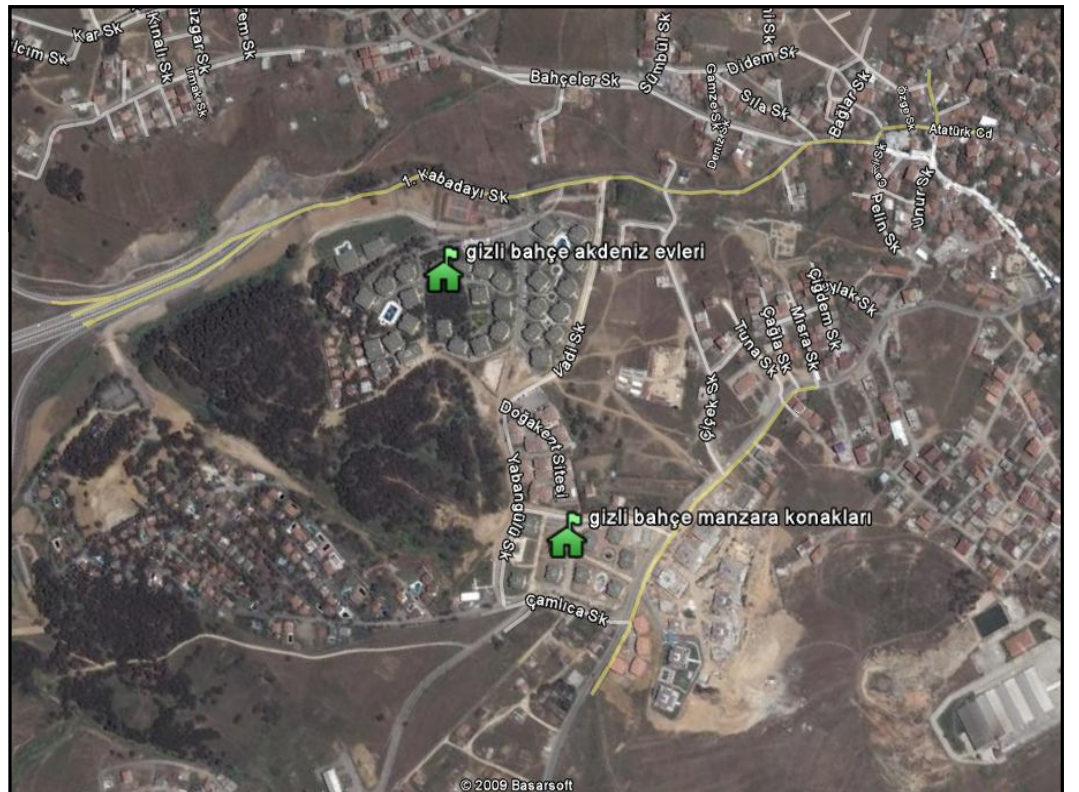
Ek 1.66. Galatown

| PROJE ADI: | | AKFIRAT VİLLALARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Akfırat | | | |
| | YÜKLENİCİ: | D Yapı İnşaat San. Ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 140.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 56.000m ² | KAKS: 0,40 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 143 adet Villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 157.6m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villaya özel iki araçlık kapalı otopark. | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik, çevre aydınlatma sistemleri, kamera sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %70 peyzaj alanı ve her villa için 1.000 m ² 'lik bahçe alanları | | | |
| | DONATILAR: | Ağaçlandırılmış yürütme yolları, çocuk parkları, bisiklet yolları ve peyzaj alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 235m ² | EnBüyük Konut 415 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 480.000YTL | 130.000YTL | 2.617 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.67. Akfırat Villaları

| PROJE ADI: | | GİZLİ BAHÇE MANZARA KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - TUZLA | | | |
| | SEMT: | Aydınlı | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 29.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 15.200m ² | KAKS: 0,52 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 9 blokta 98 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 83.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 1500 araçlık kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapıcı dairesi,bina girişi kapısı,kapalı otopark arasında renkli monitör ve telefon sistemli | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 50.000m ² sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | 3 adet açık, 1 adet yarı olimpiik yüzme havuzu, gölet, amfi, kafe ve restoranlar, sosyal ve spor tesisleri | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Daire 111m ² | | Ortalım m ² Birim Fiyatı | |
| | | 205.000YTL | | 1.846 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.69. Gizli Bahçe Manzara Konakları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | MERİTLİFE GÖL KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Y.Dudullu | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | A-Z İnşaat Ltd. Şti. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 52.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 66.000m ² | KAKS: | 1,27 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2004 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2006 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 362 konut 15 villa | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | | 29.0m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her villa için 2 araçlık otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her katta bir villa ve teras bahçe konsepti | | | | |
| | DONATILAR: | Çocuk yuvası, Oyun ve spor alanları, Yürüyüş parkurları, Sosyal tesisler, Tenis kortu, Basketbol/voleybol sahaları, Yüzme havuzları | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 72m ² | EnBüyük Konut 266 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 110.000YTL | 415.000YTL | 1.553YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.70. Meritlife Göl Konakları

| PROJE ADI: | | AKKENT EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Eksay yapı | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 9.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 18.240m ² | KAKS: 2,03 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 128 adet | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 12.4m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Otopark'a sahip | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %60 yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu dahil, her türlü Sosyal Donatı,basketbol sahası,çocuk oyun alanları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 120m ² | EnBüyük Konut 165 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 230.000 YTL | 250.000 YTL | 1.680 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



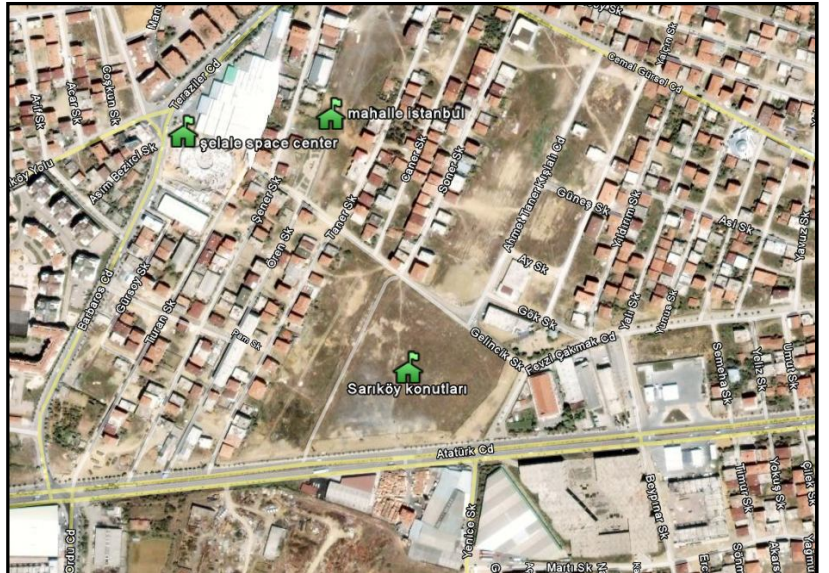
Ek 1.71. Akkent Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | ÇAMDER PERSTİJ EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Çamder İnşaat | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 10.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 47.400m ² | KAKS: | 4,74 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 9 blok 144 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 7.1m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Site altında 160 oto'luk kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat gece görüşlü kamera sistemile güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 7.500m ² | | | | |
| | DONATILAR: | Yüzme havuzu, Fitness Center , masa tenisi ;bıardo salonu,sauna basketbol sahaları kafeterya,yürüyüş parkuru,yapay şelale çocuk laanını tvde seyretme . | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 135 m ² | EnBüyük Konut 155 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 249.000 YTL | 410.000YTL | 2.130 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



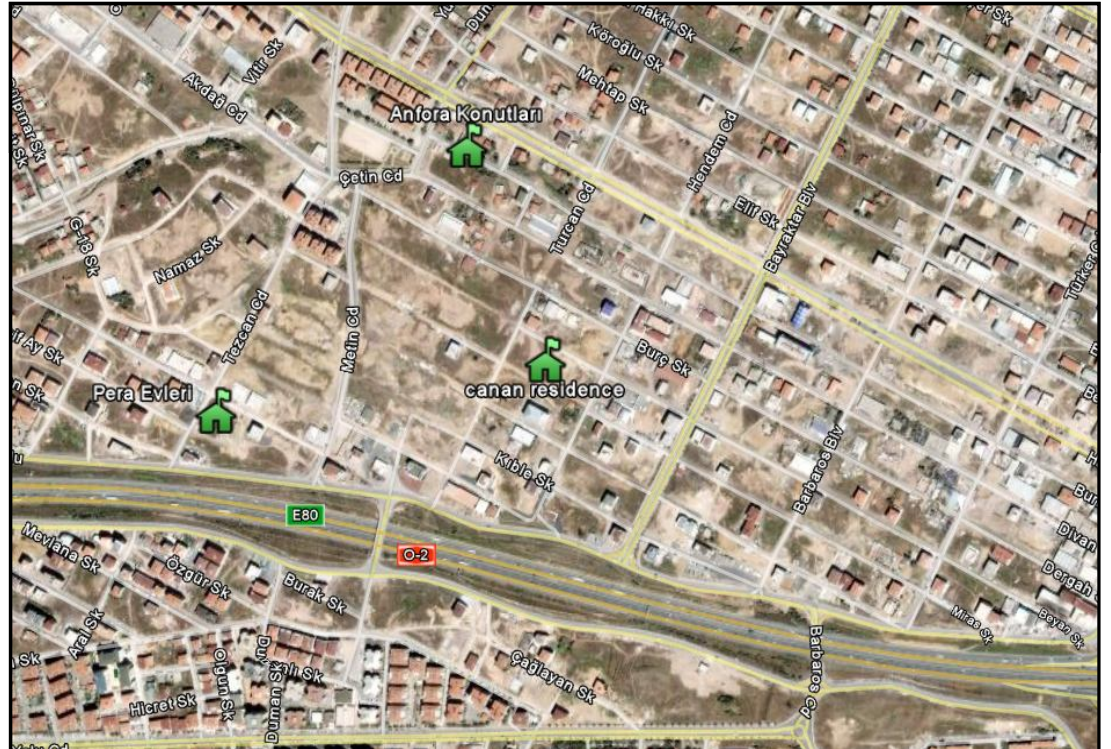
Ek 1.73. Çamder Prestij Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SARIKÖY KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Sarıgazi | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | KC Group | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 23.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 35.600m ² | KAKS: | 1,55 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2008 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2010 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 blok 351 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 15.0m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | kapalı otopark 450 araç | | | | |
| | GÜVENLİK: | 7/24 kameralı güvenlik hizmeti | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 15.000 m ² açık ve yeşil alan | | | | |
| | DONATILAR: | Eğlence Merkezi ,açılır kapanır Olimpik Yüzme havuzu,güzelik merkezi,bay ve bayan kuaför,tenis kortu,basketbol ve voleybol sahaları,çocuk parkları ve anfi tiyatro. | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 46m ² | | EnBüyük Konut 157 m ² | | Ortalım m ² Birim Fiyatı |
| | | 189.000YTL | | 598.000 YTL | | 3.870 YTL |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.74. Sarıköy Konakları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | CANAN RESİDENCE | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Şerifali | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Canan Yapı | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 12.600m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 32.600m ² | KAKS: 2,59 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | toplam 259 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 14.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı 500 araçlık ,her daireye en az iki kapalı park yeri | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat tam güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 10.000 m ² 'ye özel bir peyzaj | | | |
| | DONATILAR: | yarı olimpik yüzme havuzu,kapalı yüzme havuzu Spor alanları hem açık hem de kapalı,basketbol ve voleybol sahası, kapalı spor salonu ,Açık ve kapalı etkinlik alanları içinde tenis kortu,bilardo ve masa tenisi ,fitness salonu, sauna, masaj, sinema, toplantı vedinlenme salonları,açık ve kapalı çocuk oyun | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 68m ² | EnBüyük Konut 184 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 217.000YTL | 1.700.000YTL | 2.730 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.75. Canan Residence

| PROJE ADI: | | ŞELELE EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | |
| | SEMT: | Y.Dudullu | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Cesa İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 3.100m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 7.610m ² | KAKS: 2,45 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 54 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 11.8m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Tüm giriş ve çıkışları 24 saat denetleyen güvenlik sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | Yetişkin ve çocuklar için yüzme havuzu,Basketbol sahası,Çocuk parkı,Yeşil alan,Şelale,Toplam 190m2 yüzme havuzu,Sauna, Fitness, Buhar Banyosu,Egzoz gazı tahliye sistemi | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 127m ² | EnBüyük Konut 155 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 275.000 YTL | 400.000YTL | 2.393 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



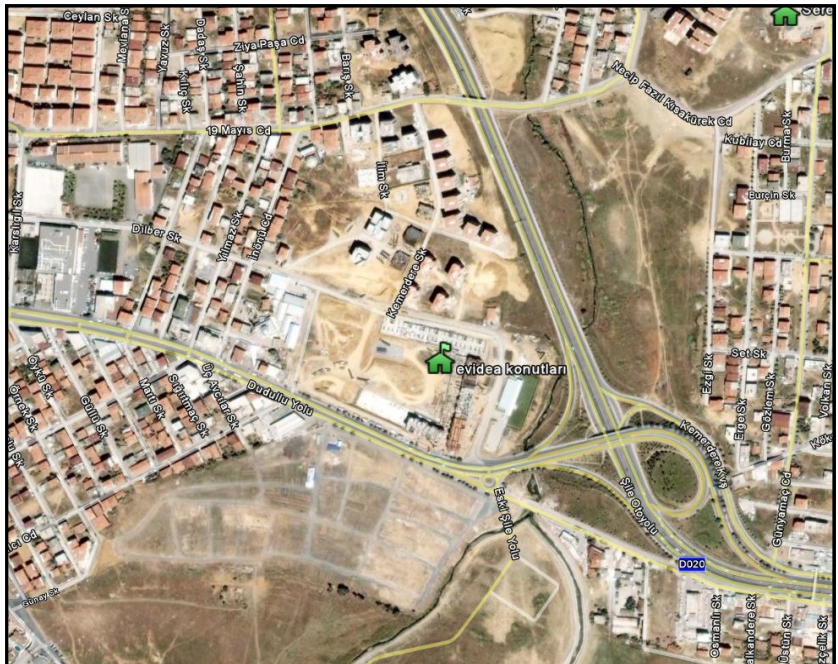
Ek 1.77. Şelale Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | SELVİCE EVLER | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | | |
| | SEMT: | Tepeüstü | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Sur İnşaat | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 7.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 14.500m ² | KAKS: | 2,07 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 4 blok 124 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | | 11.4m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark alanları | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat giriş kontrollü güvenlik sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | ** | | | | |
| | DONATILAR: | açık yüzme havuzu,spor alanları, kreş, çocuk oyun alanları,fitness, sauna, masaj, aerobik salonu, çocuk parkı ve santraç oyun | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 100m ² | EnBüyük Konut 173 m ² | Ortalım m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 245.000YTL | 410.000YTL | 2.399 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.78. Selvice Evler

| KÜNYE | PROJE ADI: | | EVIDEA | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|---------------------------|-------------------------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Yapı Kredi Koray / Garanti GYO | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Çekmeköy | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 34.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 66.500m ² | KAKS: | 1,96 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2003 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| SOSYAL ve DONATI | KONUT ADEDİ: | 473 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 14.4m ² | |
| | OTOPARK: | Her daireye özel iki araçlık kapalı otopark. | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik, çevre aydınlatma sistemleri, kamera sistemi | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| FİYAT | DONATILAR: | bisiklet yolu,Kafe,Tenis kortu,Fitness,Bilardo,Masa tenisi-Kreş,Alışveriş,yüzme havuzu, çocuk havuzu ve güneşlenme terası,Mini futbolsahası,yürüyüş parkuru,Çocuk parkı,Koku bahçeleri,Çocuklar için yapay tırmanma duvarı,Fotoselli su oyunları,hlamur yolu,ve depo | | | | |
| | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 70m ² | EnBüyük Konut 204 m ² | | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 120.000YTL | 380.000YTL | | 1.760 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.79. Evidea

| KÜNYE | PROJE ADI: | | İDEALİST KENT | | | |
|------------------|----------------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | | |
| YÜKLENİCİ: | Hektaş İnşaat / TOKİ / Emlak GYO | | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 330.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 239.000m ² | KAKS: | 0,72 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 883 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 63.9m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kat erişimli otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Toplam alanın %72 si yeşil alan | | | | |
| | DONATILAR: | özel sosyal tesis, kreş, çocuk parkları , anfi tiyatro, biri özel eğitim tesisi olmak üzere üç okul, spor kompleksi, açık-kapalı yüzme havuzları, çocuk havuzları peyzaj düzenlemesi. | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 116m ² | EnBüyük Konut 499 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 194.000 YTL | 1.500.000YTL | 2.000 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.80. İdealist Kent

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|--|---|---|--------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | ELTES GOLD RESIDENCE | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Teşdelen | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Ağaoğlu | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 13.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 36.400m ² | KAKS: 2,70 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 231 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²) | | 17.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 Saat güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 70% | | | |
| | DONATILAR: | Kreş,Alışveriş merkezi,Türk hamamı,güzelik salonu,fitness center, tenis cortu,açık ve kapalı yüzme havuzu, | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 84m² | EnBüyük Konut 164m² | Ortalam m² Birim Fiyatı | |
| | | 213.000YTL | 393.000 YTL | 2.443 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.81. Eltes Gold Residence

| PROJE ADI: | | ELTES GÜNEŞİ | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Eltes İnşaat / Ağaoğlu | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 85.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 188.000m ² | KAKS: 2,21 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 12 blok 1111 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 15.8m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her konut için 1 araçlık kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik. | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 70% | | | |
| | DONATILAR: | 2 adet kapalı yüzme havuzu , 1 açık yüzme havuzu, Spor Salonları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 160m ² | EnBüyük Konut 179m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 415.000 YTL | 465.000 YTL | 1.834 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örtüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.82. Eltes Güneşi

| PROJE ADI: | | GREENIUM KONUTLARI | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|---------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Sur Yapı | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 110.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 58.900m ² | KAKS: 0,54 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 94 adet konak | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 192.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat koruma, merkeze bağlı alarm sistemi, görüntülü kapı sistemi, deneyimli güvenlik ekipleri | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 15.000m ² doğal yaşam alanı | | | |
| | DONATILAR: | kreş, kuaför ve güzellik merkezi, fitness center, market, cafe, internet cafe, masa tenisi, mini golf ve bilardo salonu, kapalı havuz, çocuk parkı, voleybol sahası | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 461m ² | EnBüyük Konut 638 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 782.000 YTL | 1.125.000 YTL | 1.733 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



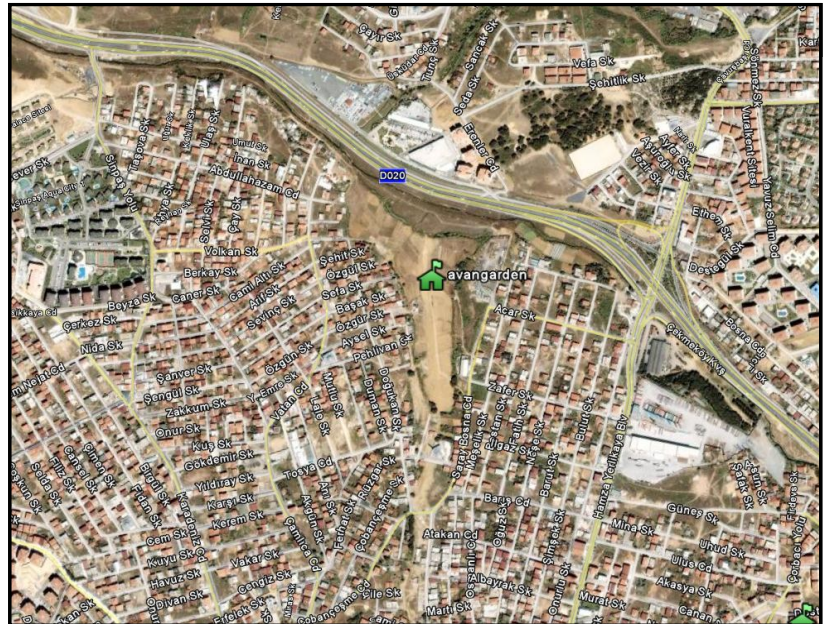
Ek 1.83. Greenium Konutları

| PROJE ADI: | | FIBA LIFE | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Fiba Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Yatırım A.Ş. | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 28.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 34.800m ² | KAKS: 1,24 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 9 blok 144 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 41.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Toplam 288 araçlık kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Kamera sistemli güvenlik. | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | |
| | DONATILAR: | Açık yüzme havuzu, fitness kafe, tenis kortları, basket sahası, yürüyüş yolları ve peyzaj alanları mevcuttur. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 149m ² | EnBüyük Konut 305 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 207.000YTL | 380.000YTL | 1.292 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.84. Fiba Life

| KÜNYE | PROJE ADI: | | AVANGARDEN | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Sinpaş | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 70.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 47.000m ² | KAKS: | 0,67 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 135 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 89.8m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otoparklar | | | | |
| | GÜVENLİK: | Tüm önemli alanların görüntülerinin izlenmesi ve dijital ortamda kayıt altına alınması | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %90 yeşil alan | | | | |
| | DONATILAR: | yapay nehir ve peyzaj, çatı teraslarına yerleştirilen özel havuzlar, her yalı için hizmetli evi | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 167m ² | EnBüyük Konut 496 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 310.000YTL | 660.000YTL | 1.760 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.85. Avangarden

| PROJE ADI: | | YEŞİL VADI KONAKLARI | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Çakmak | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Kiptaş | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 117.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 152.000m ² | KAKS: 1,30 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2004 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | |
| | KONUT ADEDİ: | 617 Adet Konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 37.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Garajlar her daire veya birime 2'şer otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat koruma | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 150.000 m ² 'lik yeşil alanla çevrilmiş | | | |
| | DONATILAR: | Okul, kreş, alışveriş merkezi, cami, spor alanları, yüzme havuzu, göletler, yürüyüş parkurları, kapalı otopark alanları, kafeterya, restoran | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 127m ² | EnBüyük Konut 393 m ² | Ortalım m ² Birim Fiyatı | |
| | | 225.000YTL | 1.000.000YTL | 2.100YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



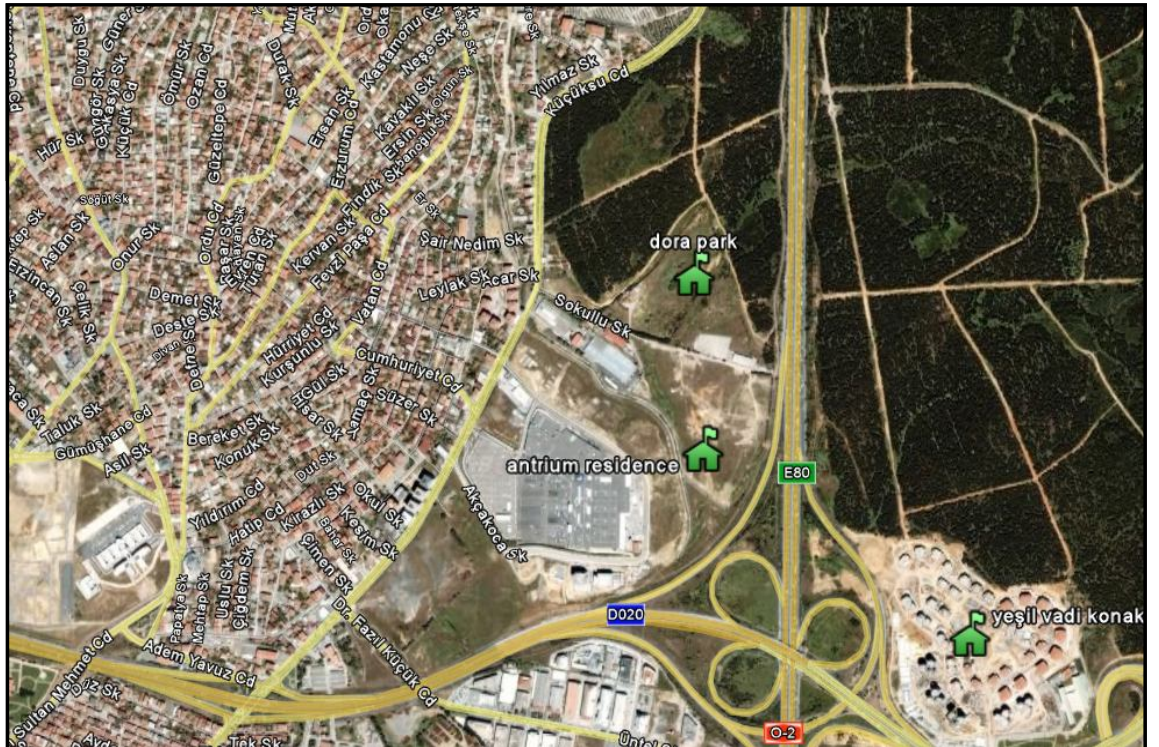
Ek 1.86. Yeşil Vadi Konakları

| KÜNYE | PROJE ADI: | | ANTRİUM RESIDENCE | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | | |
| | SEMT: | Ümraniye | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Ant Yapı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 57.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 73.500m ² | KAKS: | 1,29 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 12 blok 436 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 30.3m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | yeraltı otoparkları çift otoparklı | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %80 yeşil alan | | | | |
| | DONATILAR: | açık-kapalı spor alanları, sosyal tesisler,bir gölet, 3 açık yüzme havuzu, 3 basket-voleybol sahası, 3 tenis kortu, bir anaokulu, ayrıca içerde kapalı yüzme havuzu, sauna, buhar odası, fitness center, kafeterya, çocuk oyun alanları ve barbekü ,Her daireye yeterli büyüklükte 1'er adet kapalı depo | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 66 m ² | EnBüyük Konut 227 m ² | Ortalım m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 140.000YTL | 420.000YTL | 1.911 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



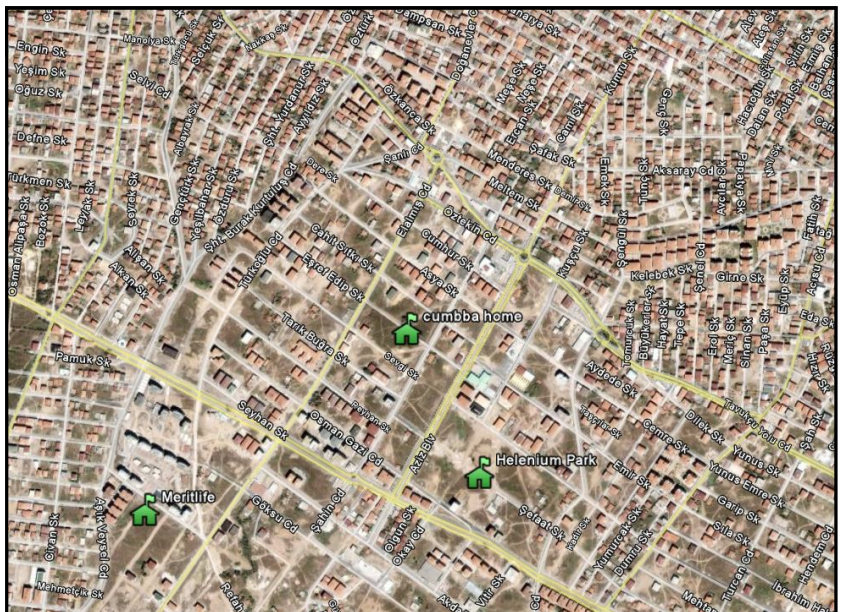
Ek 1.87. Antrium Residence

| KÜNYE | PROJE ADI: | | DORA PARK | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | | |
| | SEMT: | Ümraniye | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Sur Yapı | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 43.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 80.000m ² | KAKS: | 1,86 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 6 blok 399 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 23.8m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 240 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 85% | | | | |
| | DONATILAR: | 3 çocuk parkı,3 açık havuz, 1 kapalı havuz, fitness, cardio, sauna, masaj, hayvan bakım evi, çocuk oyun evi, aroma terapi, japon hamamı, fin hamamı, 3 kat sosyal tesis, restaurant, ilköğretim okulu, trekking, bisiklet parkuru, 2 adet tenis kortu, basketbol sahası, mini futbol sahası | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 66m ² | EnBüyük Konut 330 m ² | Ortalım m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 205.000YTL | 946.000YTL | 2.905 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.88. Dora Park

| PROJE ADI: | | CUMBA HOME CLUB | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - KADIKÖY | | | |
| | SEMT: | ATAŞEHİR | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Segment İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 4.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 14.500m ² | KAKS: 3,22 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 2 blokta 78 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 11.5m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark alanları | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik ve akıllı ev sistemi | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | %80 yeşil alan ve sosyal tesis | | | |
| | DONATILAR: | Sosyal tesis, spor ve oyun alanlar, yürüyüş parkurları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 78m ² | EnBüyük Konut 290 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 195.000YTL | 480.000YTL | 3.280 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



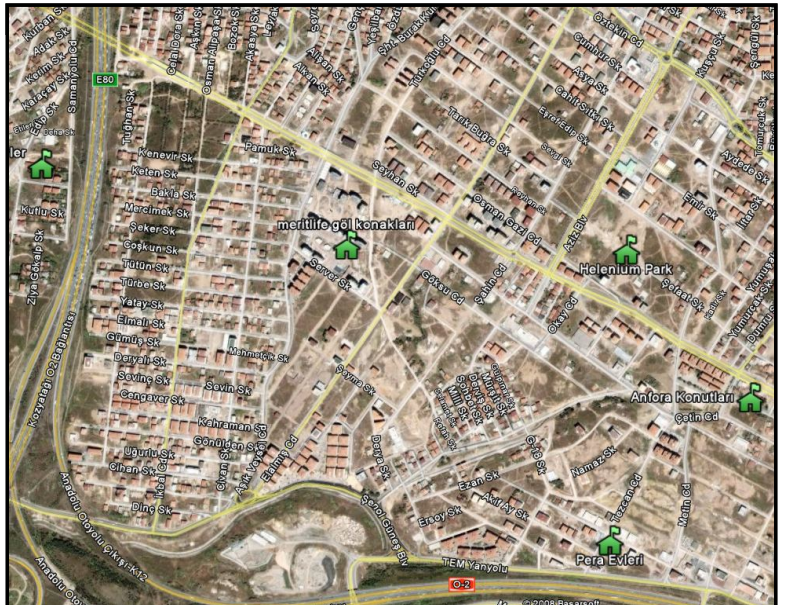
Ek 1.89. Cumba Home Club

| KÜNYE | PROJE ADI: | | ŞELELE SPACE CENTER | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | | |
| | SEMT: | Çekmeköy | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Dap Yapı | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 16.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 48.000m ² | KAKS: | 3,00 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 9 blok ve 284 residence | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | | 8.1m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kameralarla ve tecrübeli güvenlik görevlileri | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | - | | | | |
| | DONATILAR: | açık yüzme havuzu, kapalı yüzme havuzu, Basket sahası, Çocuk parkı, bisiklet yolu ve yürüyüş parkuru, göletler, su arkları, sauna, kafeterya ve fitness center | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 74m ² | EnBüyük Konut 224 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 141.000 YTL | 408.000 YTL | 1.842 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



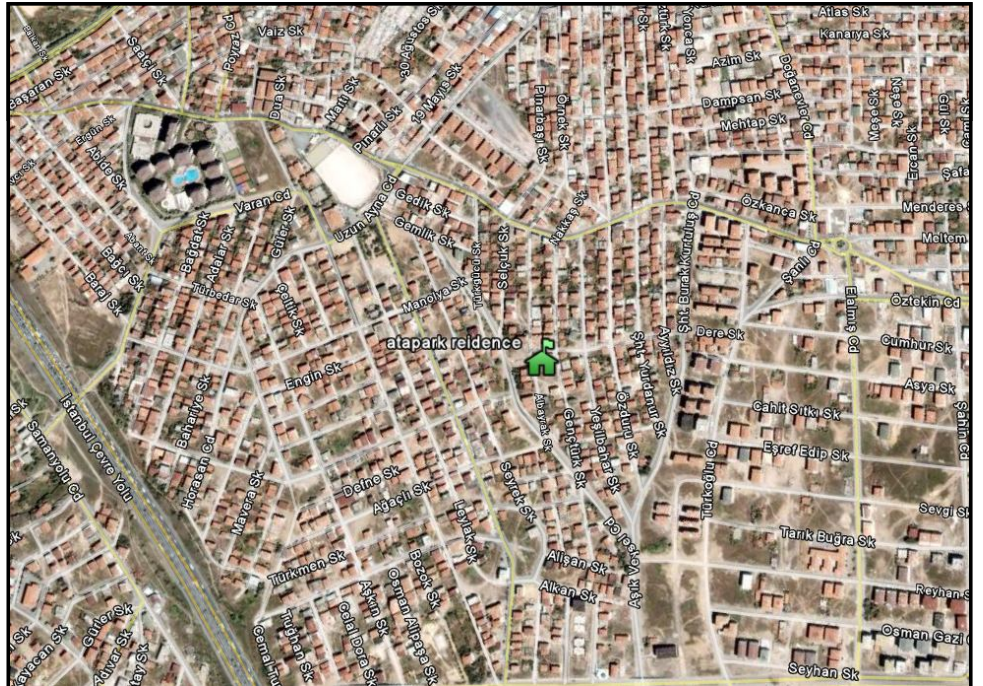
Ek 1.90. Şelale Space Center

| KÜNYE | PROJE ADI: | | HELENİUM PARK | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANİYE | | | | |
| | SEMT: | Y.Dudullu | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Başarır İnşaat | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 5.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 14.500m ² | KAKS: | 2,90 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | Toplam 108 Konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 11.7m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | her daireye açık ve kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 80% | | | | |
| | DONATILAR: | Açık yüzme havuzu basketbol sahası, tenis kortu, çocuk oyun alanı ,özel peyzaj düzenleme | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 100m ² | EnBüyük Konut 148 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 260.000YTL | 290.000YTL | 1.250 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



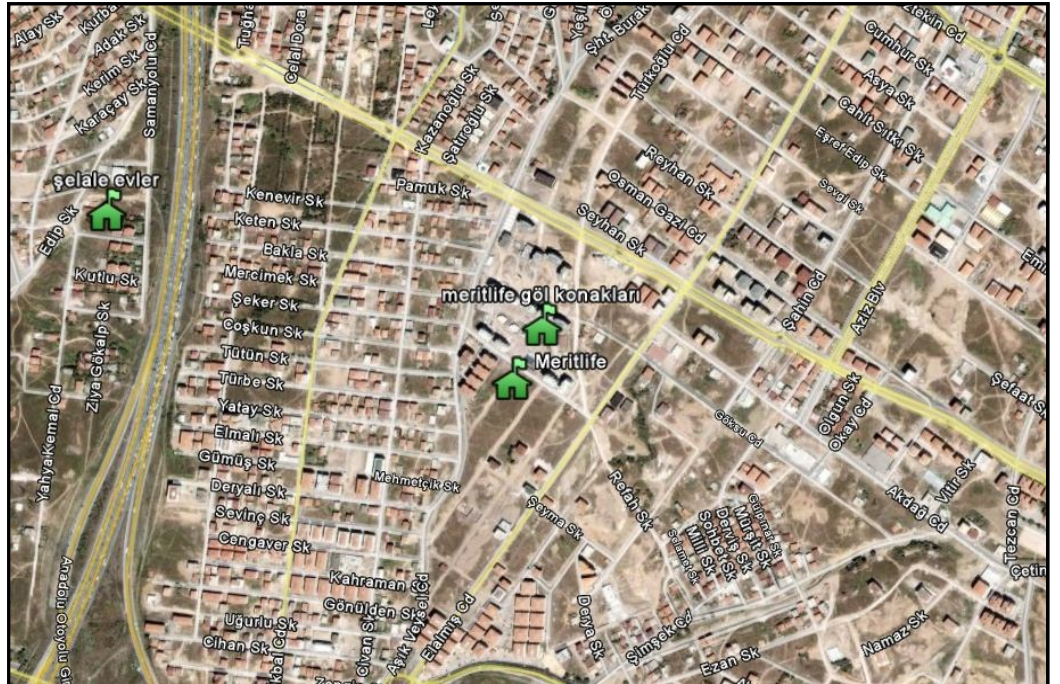
Ek 1.91. Helenium Park

| PROJE ADI: | | ATAPARK RESİDENCE | | | |
|------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜMRANIYE | | | |
| | SEMT: | Y.Dudullu | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Nazar inşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 1.760m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 9.000m ² | KAKS: 5,11 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 58 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 5.0m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Kapalı 500 araçlık ,her daireye en az iki kapalı park yeri | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat tam güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 10.000 m ² 'ye özel bir peyzaj | | | |
| | DONATILAR: | yarı olimpik yüzme havuzu,kapalı yüzme havuzu Spor alanları hem açık hem de kapalı,basketbol ve voleybol sahası, kapalı spor salonu ,Açık ve kapalı etkinlik alanları içinde tenis kortu,bilardo ve masa tenisi ,fitness salonu, sauna, masaj, sinema, toplantı vedinlenme salonları,açık ve kapalı çocuk oyun | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 61m ² | EnBüyük Konut 250 m ² | Ortalam m ² Birim Fiyatı | |
| | | 164.000 YTL | 312.500 YTL | 2.730 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.92. Atapark Residence

| KÜNYE | PROJE ADI: | | MERİTLİFE PARK | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - KADIKÖY | | | | |
| | SEMT: | Ataşehir | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Canan Yapı | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 6.500m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 16.800m ² | KAKS: | 2,58 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2007 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 124 daire | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | | 14.2m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Açık ve kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat güvenlik | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | -- | | | | |
| | DONATILAR: | squash ve fitness salonu,Ankastre beyaz eşyalı mutfak,Jakuzili,Merkezi sistem uydu yayını,Kablosuz internet bağlantısı,Yüzme havuzu,Yürüyüş parkuru,Tenis, basketbol ve voleybol alanları,Çocuk oyun alanı, | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 107m ² | EnBüyük Konut 165 m ² | Ortalım m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 200.000YTL | 465.000 YTL | 2.444 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



| | | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | ALMONDHILL KONUTLARI | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | |
| | SEMT: | ACIBADEM | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Taşyapı İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 106.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 200.000m ² | KAKS: 1,89 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 katlı 22 blok 750 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 25.8m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 1500 araçlık kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapıcı dairesi,bina giriş kapısı,kapalı otopark arasında renkli monitör ve telefon sistemli | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 50.000m ² sosyal ve yeşil alan | | | |
| | DONATILAR: | 3 adet açık, 1 adet yarı olimpik yüzme havuzu, gölet, amfi, kafe ve restoranlar, sosyal ve spor tesisleri | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 70m ² | EnBüyük Konut (5+1) 318 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 258.000YTL | 1015.000YTL | 3.280 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.94. Almondhill Konutları

| PROJE ADI: | | BEYLERBEYİ KONAKLARI | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|--------------------|------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | | |
| | SEMT: | BEYLERBEYİ | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | S. Tavukcuoglu İnşaat A.Ş. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 9.320m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 7.500m ² | KAKS: | 0,80 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 2 katlı 7 blok 25 adet konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 44.5m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 75 araçlı otopark ve 25 adet depo | | | | |
| | GÜVENLİK: | 7/24 kameralı güvenlik hizmeti | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 3.000m ² yeşil alan ve her konut için özel olarak peyzaj yapılmış bahçeler | | | | |
| | DONATILAR: | Yarı olimpiik açık yüzme havuzu, kapalı yüzme havuzu, fitness center, sauna, çocuk parkı, | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 250m ² | EnBüyük Konut 325 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 840.000YTL | 1.176.000YTL | 3.506 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.95. Beylerbeyi Konakları

| PROJE ADI: | | ÇAMLICA EVLERİ | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|
| KÜNYE | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | |
| | SEMT: | ÇAMLICA | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Uzunlar İnşaat | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 4.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 10.400m ² | KAKS: 2,60 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 Katlı 5blok70 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 8.9m ² |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Toplam 100 adet açık ve kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 7/24 kameralı güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 8.000m ² açık yeşil alan, (yerleşimin dışında) | | | |
| | DONATILAR: | Sauna, fitnes club, çocuk oyun parkı, basketbol sahası | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 140m ² | EnBüyük Konut 150 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | |
| | | 372.000YTL | 1015.000YTL | 2.409 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



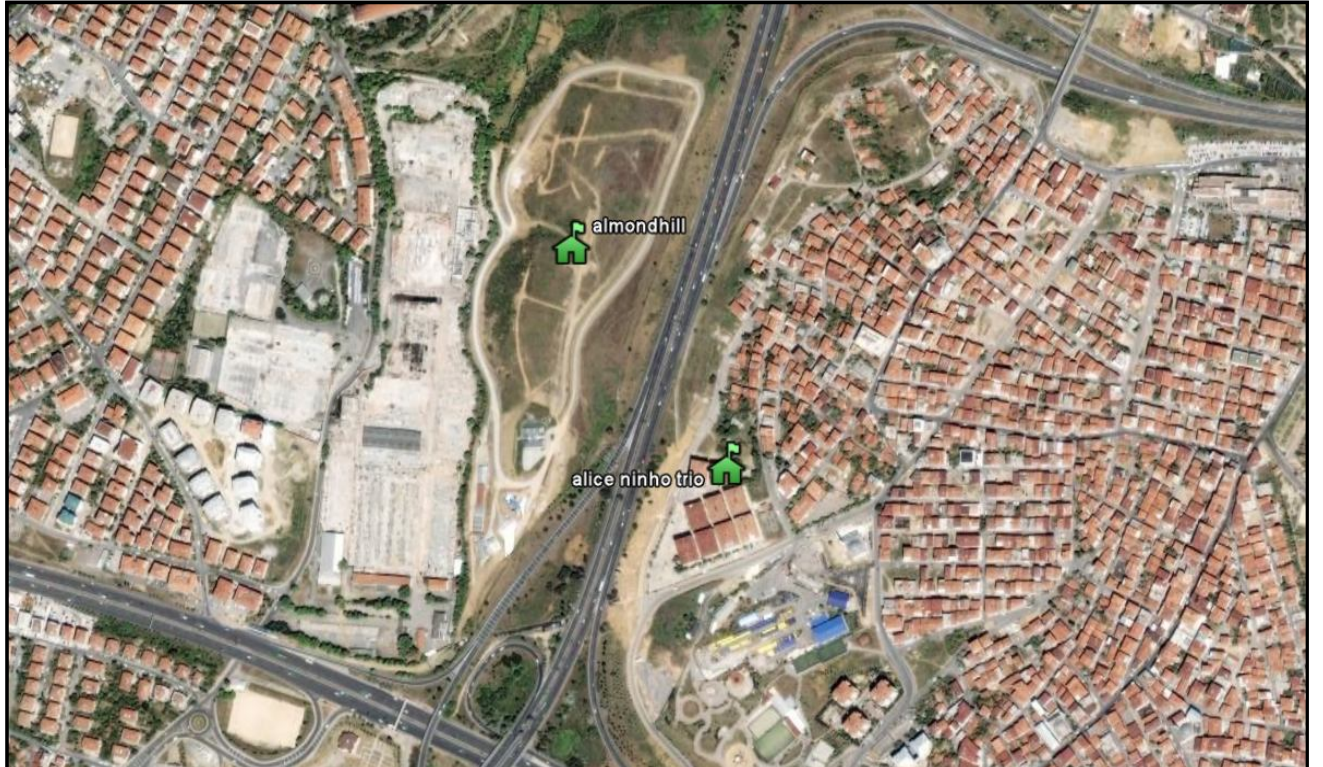
Ek 1.96. Çamlıca Evleri

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|--|---|---|-------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | KANDİLLİ KONAKLARI | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | |
| | SEMT: | ÇAMLICA | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Demsa Group | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 15.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 10.000m ² | KAKS: 0,67 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2009 | |
| | KONUT ADEDİ: | 15 Adet Konak | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²) | 111.2m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her konak için 6 otopark, toplam 80 otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 7/24 kameralı güvenlik hizmeti | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | 8.000m ² açık yeşil alan (yerleşimin dışında) | | | |
| | DONATILAR: | Konakların her birinde özel yüzme havuzu, çok amaçlı hobi ve spor salonu yer alıyor. | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | Standart Konak 445m² | | Ortalam m² Birim Fiyatı | |
| | | 1650.000YTL | | 3.707 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.97. Kandilli Konakları

| | | | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | NINHOTRIO KONUTLARI | | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | | |
| | SEMT: | ÜNALAN | | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Alice İnşaat Taahhüt Yatırım Ltd. Şti | | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 2.100m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 5.500m ² | KAKS: | 2,62 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2007 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 7 katlı 3 blok 90 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | | 3.6m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | 1000m ² lik kapalı otopark | | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapıcı dairesi,bina giriş kapısı,kapalı otopark arasında renkli monitör ve telefon sistemli | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | - | | | | |
| | DONATILAR: | Yeşil alan, bahçe ve sosyal tesis | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 165m ² | EnBüyük Konut 175 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 465.000YTL | 580.000YTL | 3.07 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500'den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.98. Ninhotrio Konutları

| | | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|---|--|-------------------|
| KÜNYE | PROJE ADI: | SABAN ÇENGELKÖY EVLERİ | | | |
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | |
| | SEMT: | ÇENGELKÖY | | | |
| İNŞAAT | YÜKLENİCİ: | Saban İnşaat | | | |
| | TOPLAM ARSA ALANI: | 2.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 3.188m ² | KAKS: 1,59 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2006 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | |
| | KONUT ADEDİ: | 8 villada 10 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m²) | 8.2m ² | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | her villa için kapalı otopark | | | |
| | GÜVENLİK: | 24 saat kamera sistemi ve güvenlik | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | Her villa için 155 m ² bahçe alanı | | | |
| | DONATILAR: | Yarı olimpil yüzme havuzu, yeşil alanlar ve yürüyüş yolları | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 316m² | EnBüyük Konut 323 m² | Ortalama m² Birim Fiyatı | |
| | | 960.000YTL | 960.000YTL | 3.000 YTL | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - |



Ek 1.99. Saban Çengelköy Evleri

| KÜNYE | PROJE ADI: | | ARTE VERDE | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------|------|
| | İL - İLÇE: | İSTANBUL - ÜSKÜDAR | | | | |
| | SEMT: | ACIBADEM | | | | |
| | YÜKLENİCİ: | Önalanlar A.Ş. | | | | |
| İNŞAAT | TOPLAM ARSA ALANI: | 11.000m ² | TOPLAM İNŞAAT ALANI: | 22.600m ² | KAKS: | 2,05 |
| | İNŞAAT BAŞLANGIÇ TARİHİ: | 2005 | İNŞAAT BİTİŞ TARİHİ: | 2008 | | |
| | KONUT ADEDİ: | 9 Blok 90 konut | KULLANICI / PARSEL KULLANIMI (m ²) | 14.4m ² | | |
| SOSYAL ve DONATI | OTOPARK: | Her daire için ikişer adet kapasiteli otopark, birer adet kapalı depo. | | | | |
| | GÜVENLİK: | Kapıcı dairesi,bina giriş kapısı,kapalı otopark arasında renkli monitör ve telefon sistemli | | | | |
| | SOSYAL ve YEŞİL ALAN: | | | | | |
| | DONATILAR: | Kapalı yüzme havuzu, güneşlenme terasları, çocuk oyun alanları, tenis kortu, basketbol/voleybol sahası, koşu ve yürüyüş yolu, fitness center, sauna, duş, kafeterya, market, yönetim mekanları, göletler. | | | | |
| FİYAT | FİYAT LİSTELERİ: | En Küçük Konut 162m ² | EnBüyük Konut 296 m ² | Ortalama m ² Birim Fiyatı | | |
| | | 660.000 YTL | 1.105.000 YTL | 3.820 YTL | | |
| GRUPLANDIRMA | KONUMUNA GÖRE | Kent Merkezinde | Kent Merkezinin Çevresinde | Kent Merkezinden Uzakta | - | |
| | KAKSA GÖRE | 0,2 'den Küçük | 0,20 - 1 Arası | 1 - 2 Arası | 2 'den Büyük | |
| | KONUT ADEDİNE GÖRE | 50 'den Az | 50 - 100 Arası | 100 - 500 Arası | 500' den Büyük | |
| | YERLEŞİM SİSTEMİNE GÖRE | Yola Yönelik Sistem | Yola Dik Sistem | Avlulu Sistem | Grup Örüntülü | |
| | YERLEŞİM BİÇİMİNE GÖRE | Tek veya birkaç blok | Grup blok | Çok sayıda blok | - | |
| | YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE | Az katlı bloklar | Çok Katlı Bloklar | Karma Yükseklikte Bloklar | - | |



Ek 1.100. Arte Verde

ÖZGEÇMİŞ

| | | |
|---------------|------------|--|
| Doğum tarihi | 01.02.1984 | |
| Doğum yeri | Malatya | |
| Lise | 1994-2001 | Malatya Anadolu Lisesi |
| Lisans | 2001-2005 | Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü |
| Yüksek Lisans | 2005- | Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programı |

Çalıştığı kurum(lar)

| | |
|-----------|--------------|
| 2005-2007 | MGM Mimarlık |
| 2007-2009 | GEN Mimarlık |