

Türkiye'nin En Büyük Uydu Kenti

TOKİ KAYAŞEHİR'de



99 Blok

Toplam 4910 Konut



Uzman Enerji'nin Kurulumunu Yaptığı Güneşten Elektrik Üretim Sistemlerini Kullanıyor.
Toplamda 198 kWp ile Tek Projede Türkiye'nin En Büyük Güneş Enerjisi Kurulumu

KAYAŞEHİR TOPLU KONUT UYGULAMASI

TOKİ tarafından planlanan ve Türkiye'nin en büyük uydukent projesi olan Kayaşehir Bölgesi, 3. Boğaz Köprüsü bağlantı yolu güzergahında, Atatürk Havalimanına 17 km., Boğaz Köprüsüne 24 km., Olimpiyat Stadi ve Başakşehir'e komşu olan konumuyla İstanbul'un yeni cazibe merkezlerinden biridir.

Kayaşehir Bölgesi 11.300.000 m² alanı ile Güngören, Beyoğlu, Bayrampaşa ve Zeytinburnu ilçelerinden daha büyük alana sahiptir.

Söz konusu arazinin 7.300.000 m²'si TOKİ'ye ve 4.000.000 m²'si de özel mülkiyet sahiplerine aittir. Kayaşehir Toplu Konut Uygulaması, toplam 65.000 konutluk bir uydukent projesidir.

2005 yılında başlatılan proje kapsamında bu kadar büyük ölçekte bir arsayı geliştirmek ve planlamak büyük emek ve zaman gerektirmiştir. TOKİ'nin mülkiyetine geçen 7.300.000 m² arazinin 6.500.000 m²'si üzerinde vatandaşlar, köy tüzel kişiliği ve Hazine arasında ihtilaf yaşanmış ve konunun mahkemeye taşınmasıyla da TOKİ, taraflar arasında uzlaşma sağlamak üzere arabuluculuk görevini üstlenmiştir. TOKİ, Küçükçekmece Belediyesi ile bir protokol yaparak, vatandaşların talep ettiği mülkiyet bedellerini ödemiş ve uzlaşma yoluyla tarafların davalardan feragat etmesini sağlamıştır. Sonuç olarak, arazinin tamamı Hazine adına tapuya tescil edilmiş ve akabinde de Hazineden TOKİ'ye devri gerçekleşmiştir. Ancak, bu süreç 2 yıl gibi uzun bir süre almıştır. Bu süreç işlerken, eş zamanlı olarak, bölgenin kamulaştırılmasına ve özel mülk sahiplerinden arsa alımına hız verilmiştir. TOKİ, 2007 yılında bölgenin imar planı çalışmasını başlatmış ve çağdaş bir uygulama gerçekleştirerek;

Yeşil Alan	2.500.000 m ²
Ağaçlandırılacak Alan	158.670,75 m ² (11 adet Taksim Mey.+gezi parkı büyüklüğünde)
Rekreasyon Alanı	551.260,20 m ² (16 adet Ali Sami Yen Stadı büyüklüğünde)
Resmi Kurum Alanı	399.615,8 m ² (8 adet Ankara Adliyesi büyüklüğünde)
Kültürel ve Halk Eğt. Tes.Alanı	344.615,8 m ² (7 adet AKM büyüklüğünde)
Tay Alanı	296.905,54 m ² (12 adet İSKİ Genel Müd.binası büyüklüğünde)
İlköğretim ve Kreş Alanı	527.027,49 m ² (200 m ² kullanım alanlı 2.785 derslik kapasiteli)
Ortaöğretim Alanı	257.419,43 m ² (200 m ² kullanım alanlı 1.287 derslik kapasiteli)
Meslek Lisesi Alanı	49.262,56 m ² (200 m ² kullanım alanlı 246 derslik kapasiteli)
Sağlık Tesisi Alanı	302.175,60 m ² (Yatak Başına 130 m ² 2.324 yatak kapasiteli)
Raylı Sistem Hattı	2.700.000 m ²

Olan bir alan planlamıştır.

65.000 konutun yapımı planlanan Kayaşehir Bölgesinde halihazırda, 17 bölgede toplam 16.674 adet konut ve her bir bölgede ayrı ayrı olmak üzere, 2 adet 40 derslikli lise, 40 derslikli ilköğretim okulu, kreş, sağlık ocağı ve cami, 1 adet spor salonu, karakol ve anaokulu inşaatları ile toplam 33 adet büfe ve 14 adet kafeteryanın yapımına devam edilmektedir. Ayrıca, 3.069 adet konutun ihale ve proje hazırlığı devam etmektedir. Bu şekilde, toplam 19.743 adet konut ihale edilmiş olacaktır.

1.Etap konutlarının anahtar teslimi 24 ay olarak belirlenmiş ancak, bu bölgedeki çalışmalar öngörülenden daha hızlı devam ettiğinden, konut teslimlerinin 8 ay öne çekilerek, 2011 yılının ilk aylarında gerçekleşmesi gündeme gelmiştir. Aynı şekilde, 2.Etap bölgede de çalışmalar yoğun bir şekilde devam etmekte olup, buradaki konutların da belirlenen tarihten önce hak sahiplerine teslim edilmesine çalışılmaktadır.

Kişi başına 36 m² yeşil alan düşen Kayaşehir Projesi, radye temel üzerine tünel kalıp sistemiyle depreme dayanıklı olarak inşa edilmektedir. **Günlük enerji ve ısı ihtiyacının büyük bir kısmı güneş enerjisinden elde edilecek olup, yağmur sularının depolanarak bahçe sulamada kullanılması planlanmaktadır.**

Tüm bu özellikleriyle Kayaşehir'in çevreye duyarlı bir uydu kent projesi olması hedeflenmiştir.

Uygulamanın büyüklüğünü ortaya koymak adına bazı veriler vermek gerekirse, toplam 65.000 konutun yapılacağı bu bölgede, işin başlangıcından bu yana yaklaşık 4.750 kişi istihdam edilmiş, 86.739 ton inşaat çeliği ve 873.457 m³ beton kullanılmıştır.

TOKİ bu proje ile bir taraftan, çarpık kentleşmenin kanayan bir yara olduğu ülkemizde kentsel dönüşümün en güzel örneğini Kayaşehir Projesiyle hayata geçirirken, diğer taraftan da ülkemizin ekonomi çarkına büyük bir ivme kazandırmaktadır.

Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx

Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com



Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx
Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com



Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx
Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com



Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx
Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com



Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx
Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com



Uzman Enerji – Yenilenebilir Enerji & Enerji Verimliliği Çözümleri

Sahrayıcedit Mah. İnönü Cad. No:22/4 Erenköy Kadıköy-İstanbul Tel: +90 216 360 7879 pbx
Web: www.uzmanenerji.com email: info@uzmanenerji.com