

GELECEĞİN TÜRKİYE'SİNİ İNŞA EDİYORUZ

MAŞUK

ŞANLIURFA
SOSYAL KONUTLARI

PROJE UYGULAMALARI
2016 - 2018



GELECEĞİN TÜRKİYE'SİNİ İNŞA EDİYORUZ

MAŞUK ŞANLIURFA
SOSYAL
KONUTLARI



T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



4.BÖLGE 1. ETAP

İhale Bedeli	₺ 79.253.000,00
İhale Tarihi	24.11.2015
Sözleşme Tarihi	04.01.2016
Yer Teslim Tarihi	13.01.2016
Toplam Yüzölçümü	136.834,20 m ²
Toplam İnşaat Alanı	92.899,70 m ²
Fiziki Gerçekleşme	90,40%

KONUTLAR

24 Adet Blok 528 Adet Konut

Daire m² (Brüt)

	Max	Min
3+1 Daire	180,91 m ²	154,32 m ²
4+1 Daire	194,29 m ²	184,21m ²

TİCARİ ALANLAR

A ve B Blok -76 Adet Dükkan

Max brüt: 55,48 m²- 90,06 m²

Min brüt: 43,46m² - 71,21m²

Su Deposu (200m³)

TOPLAM YAPISAL VE BİTKİSEL PEYZAJ

Yeşil Alan	35.592 m ²
Yapraklı ve İbrelî Ağaç	327 Adet
Çalı ve Sarılicılar	926 Adet
Pergole ve Gazebo	11 Adet
Çocuk Oyun Grubu	1 Adet
Fitness Alanı	1 Adet

4.BÖLGE 2. ETAP

İhale Bedeli	₺ 120.800.000,00
İhale Tarihi	25.11.2015
Sözleşme Tarihi	28.12.2015
Yer Teslim Tarihi	06.01.2016
Toplam Yüzölçümü	144.567,17 m ²
Toplam İnşaat Alanı	210.899,50 m ²
Fiziki Gerçekleşme	90,25%

KONUTLAR

34 Adet Blok 836 Adet Konut

Daire m² (Brüt)

	Max	Min
3+1 Daire	180,91 m ²	154,32 m ²
4+1 Daire	194,29 m ²	184,21m ²

TİCARİ ALANLAR

A ve B Blok -30 Adet Dükkan

Max brüt: 55,48 m²- 90,06 m²

Min brüt: 43,46m² - 71,21m²

Su Deposu (300m³)
Çok Amaçlı Salon (Brüt alan 1.154.39m²)
1 Adet Cami

TOPLAM YAPISAL VE BİTKİSEL PEYZAJ

Yeşil Alan	35.592 m ²
Yaprak ve İbrelî Ağaçlar	785 Adet
Çalı ve Sarılicılar	1.382 Adet
Pergole	28 Adet
Çocuk Oyun Grubu	4 Adet
Basketbol Sahası	2 Adet

5.BÖLGE 1. ETAP

İhale Bedeli	₺ 100.790.000,00
İhale Tarihi	13.06.2016
Sözleşme Tarihi	19.07.2016
Yer Teslim Tarihi	27.07.2016
Toplam Yüzölçümü	123.603,96 m ²
Toplam İnşaat Alanı	85.226,87 m ²
Fiziki Gerçekleşme	%71,40

KONUTLAR

24 Adet Blok 982 Adet Konut

Daire m² (Brüt)

1+1 Daire	76,18 m ²
2+1 Daire	97 m ²
3+1 Daire	144,35 m ²

TİCARİ ALANLAR

1 Adet Ticaret Merkezi

4 Adet Dükkan

Su Deposu (200m³)
1 Adet Cami

TOPLAM YAPISAL VE BİTKİSEL PEYZAJ

Yeşil Alan	26,887 m ²
Yaprak ve İbrelî Ağaçlar	1.559 Adet
Çalı ve Yer Örtücüler	1.268 Adet
Pergole	17 Adet
Çocuk Oyun Grubu	4 Adet
Basketbol Sahası	1 Adet
Fitness Alanı	2 Adet

5.BÖLGE 2. ETAP

İhale Bedeli	₺ 64.817.000
İhale Tarihi	25.11.2015
Sözleşme Tarihi	13.05.2016
Yer Teslim Tarihi	25.05.2016
Toplam Yüzölçümü	55.709,85 m ²
Toplam İnşaat Alanı	96.389,43 m ²
Fiziki Gerçekleşme	%92,03

KONUTLAR

16 Adet Blok 642 Adet Konut

Daire m² (Brüt)

1+1 Daire	76,18 m ²
2+1 Daire	97 m ²
3+1 Daire	144,35 m ²

Su Deposu (200 m³)

TOPLAM YAPISAL VE BİTKİSEL PEYZAJ

Yeşil Alan	16,734 m ²
Yaprak ve İbrelî Ağaçları	695 Adet
Çalı ve Yer Örtücüler	1.218 Adet
Gazebo	3 Adet
Pergole	6 Adet
Çocuk Oyun Grubu	3 Adet
Basketbol Sahası	2 Adet
Fitness Alanı	3 Adet

**2.988
KONUT**



Türkiye'nin en büyük konut üreticisi olarak yıllardır ülkemizin dört bir yanında dar ve orta gelir gurubundaki vatandaşlarımızın acil konut ihtiyacını uygun koşullarda karşılamak için büyük bir gayretle hizmet veriyoruz.

Konut üretiminin yanı sıra sosyal donatı alanları, kamu bina ve tesisleri ile okuldan stadyuma, rekreasyondan restorasyona geniş bir yelpazede milletimizin ihtiyaç duyduğu yapı ve alanların inşa ve düzenlemesini gerçekleştiriyoruz.

2014'te yenilediğimiz TOKİ üretim yaklaşımlarını yansıtan yeni çizgideki konut üretimlerimiz, **“her iklimin”** rengini, mimarisini, kültür ve geleneğini, doğal varlıklarını değerlendirme ve yansıtırma anlayışı ile insan ölçeğinde bir mimari yaklaşım benimsenerek projelendiriliyor.

Az katlı yapılar ile yatay yapılaşmayı esas alan, ana felsefesi Yerel Mimari Uygulama ve Mahalle Konsepti üzerine bina edilen proje fikirleri, gerek Kentsel Dönüşüm alanlarında gerek doğrudan üretim bölgelerinde, **“Mutlak Kalite”** prensibiyle, şehirlere model olan tasarımlar olarak vücut buluyor.

“Teknoloji, mühendislik, mimari kültür ve hizmet” alanlarında yüksek bir teknik kabiliyet ve tecrübeye erişen TOKİ'nin yeni çizgisi, ülkemizin her coğrafyasına öncü yatırımlar, özel sektörümüze ilham veren yüksek nitelikli projeler olarak hayata geçirilmeye devam edecek.

M. Ergün TURAN

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanı







Şanlıurfa Maşuk'ta az katlı planda yatay mimari anlayışla şekillendirilen sosyal konut uygulamasında, bölgenin geleneksel yaşam alışkanlıkları ve mimari çizgisi, projenin temel hareket noktaları olarak belirlendi.



Projede, şehrin sosyal, kültürel, coğrafi ve diğer tüm yapısal nitelikleri titizlikle ele alınarak, bölge insanının konut ve yerleşim alanına dair beklentileri tasarım kurgusuna yansıtıldı.

Mahalle konseptinde hazırlanan projede, geleneksel mahallelere yakın bir yerleşim planı oluşturulmaya çalışıldı.





Topoğrafyaya uyum, yerleşimin yeşil alanlarla güçlendirilmesi, araç yollarının sınırlandırılması ve ulaşım ağının yaya öncelikli ele alınması, temel tasarım ilkeleri olarak belirlendi.

Çevre ile entegrasyon derecesi yüksek, kendisine ve çevresine hizmet verebilecek güçlü bir sosyo-kültürel kent hayatını barındıran bir yaşam senaryosu oluşturuldu. Tasarım toplamında, sosyal bağları güçlü ve kent bütünü ile entegre bir kent parçası oluşturmak amaçlandı.



Canlı bir kentsel yaşam hedeflenen Şanlıurfa Maşuk Sosyal Konutları'nda, sosyal altyapılara erişim kolaylığı ile semt kültürünü yansıtacak bir yaklaşım benimsendi.



Bu doğrultuda, yerleşim içinde, gezinti, dinlenme ve alışveriş noktalarından meydana gelen geniş bir cadde oluşturuldu. Ana ticaret aksı esas alınan çalışmada, meydan ile ticaret aksı bütünleştirildi. Yerel dokuya uygun meydan içeriği; ticari ve sosyal donatılarla bir alt merkez olarak tasarlandı.

Cadde üzerinde yapıların zemin katlarına konumlanan dükkanlarla, kendi ekonomisini geliştiren, mahalleye özgü yerel ve dinamik bir ticari hayat hedeflendi.





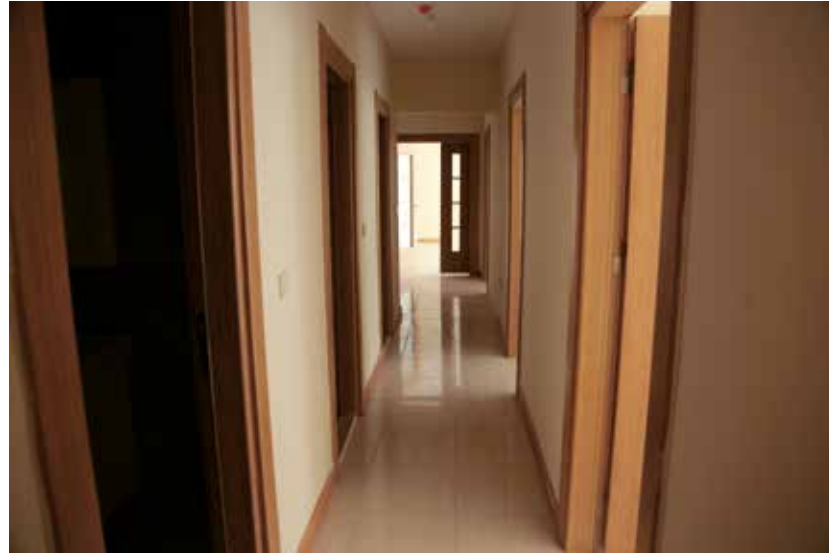
Projenin konut yapılanmasında, yapı adaları ve avlular ile donatı alanları entegre edildi. Yapı adalarının iç avlu ve bahçelerinde, oturma alanları, basketbol sahaları, kamelyalar, açık otopark, engelli otoparkları, yürüyüş yolları ve çocuk oyun alanları, bütünlüklü bir yerleşimi yansıtacak şekilde tasarlandı.

“Ortak alan” fikri üzerine biçimlendirilen ve her yaş grubunun ihtiyacına yanıt verecek donatı alanları ve peyzaj uygulamalarında, yerel disiplinlerin korunmasına özen gösterildi.





Projede, geleneksel yerleşimlere atıfta bulunularak cami, ticari alanlar, çok amaçlı salon ve diğer fonksiyonlar sosyal hayata katkı sağlayacak şekilde merkezde konumlandırıldı.



Konut içi planlamada, konforlu ve günümüz ihtiyaçlarına yanıt veren, kullanıcılara pratik yaşam alanları sunan ve bireysel kullanıcı beklentilerine yanıt verebilecek bir projelendirme yapıldı.

Bölge sakinlerinin farklı daire büyüklüğü talebi dikkate alınarak tasarlanan Şanlıurfa Maşuk Sosyal Konutları'nda 3+1 ve 4+1 planlı dairelere yer verildi.







Bölgenin sıcak iklimi, mekânsal tercih, yapıların konumlanması ve toplam tasarımda belirleyici oldu. Kullanıcı beklentileri ve alışkanlıkları doğrultusunda geniş balkonlar oluşturulurken, yer yer iklimsel koruma sağlayan taş kaplamalar kullanıldı.





