

KOCAELİ İLİ, GEBZE İLÇESİ,
YAVUZSELİM, HÜRRİYET, ULUS VE
MEVLANA MAHALLELERİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İçindekiler

1. GİRİŞ.....	4
2. AMAÇ	4
3. BÖLGENİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	5
3.1. COĞRAFİ KONUM.....	6
3.2. NÜFUS YAPISI.....	7
3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
3.4. SOSYO-EKONOMİK DURUM	9
3.4.1. SOSYAL YAPI	9
3.4.2. EKONOMİK YAPI	10
4. PLANALAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	13
4.1. TEKLİF ALANA İLİŞKİN SAYISAL VERİLER.....	13
4.2. ALANIN DOĞAL YAPI ANALİZLERİ	14
4.2.1. EĞİM ANALİZİ.....	14
4.2.2. EŞ YÜKSELTİ ANALİZİ.....	15
4.2.3. YÖNELİŞ ANALİZİ.....	16
4.2.4. ALANIN JEOLJİSİ	17
5. YAPISAL ANALİZLER.....	21
5.1. BİNA FONKSİYON.....	21
5.2. KAT ADETLERİ.....	23
5.3. YAPI KALİTESİ	25
5.4. YAPI YOĞUNLUĞU VE KİMLİK ANALİZİ.....	27
5.5. DOKU ANALİZİ.....	28
6. ALANSAL ANALİZLER	29
6.1. MÜLKİYET DURUMU.....	29
6.2. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ	31
6.3. ALTYAPI	34
6.3.1. KANALİZASYON ALTYAPISI.....	34
6.3.2. İÇMESUYU ALTYAPISI.....	35
6.4. ULAŞIM	36
6.4.1. HAVAYOLU.....	36
6.4.2. DENİZ YOLU	36
6.4.3. DEMİRYOLU	37
6.4.4. KARAYOLU.....	38

7.	MERİ PLAN HİYERARŞİSİ.....	42
7.1.	ÖNCELİKLİ PLAN KARARLARI- UYGULAMASI- ETKİNLİĞİ.....	42
7.2.	KOCAELİ İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, GEBZE PLANLAMA BÖLGESİ.....	42
7.3.	GEBZE MERİ NAZIM İMAR PLANI	44
7.4.	GEBZE MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	47
7.5.	MERİ PLAN NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ	47
8.	PLAN TEKLİFİ.....	48
8.1.	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	50
8.2.	PLAN HÜKÜMLERİ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

Şekil Listesi

Şekil 1:	Gebze'nin Konumu	5
Şekil 2:	Gebze Havadan Görünüm	6
Şekil 3:	Gebze'nin Kocaeli İçerisindeki Yeri	7
Şekil 4:	Teklif Riskli Alan Uydu Görüntüsü	13
Şekil 5:	Eğim Analizi	14
Şekil 6:	Eşyükselti Analizi	15
Şekil 7:	Yöneliş Analizi.....	16
Şekil 8:	Jeolojik Formasyon Yapısı.....	18
Şekil 9:	Yerleşime Uygunluk Haritası.....	20
Şekil 10:	Mevcut Donatı Yapıları.....	21
Şekil 11:	Bina Fonksiyonu	22
Şekil 12:	Alan İçinden 2-3 Katlı Yapılar.....	23
Şekil 13:	Kat Adetleri	24
Şekil 14:	Alan İçinden Kötü Durumdaki Yapılar	25
Şekil 15:	Yapı Durumu.....	26
Şekil 16:	Dolu-boş ve Doku Analizi.....	27
Şekil 17:	Doku Analizi	28
Şekil 18:	Alan İçinden Kamu Parseli	29
Şekil 19:	Mülkiyet Durumu	30
Şekil 20:	Alan İçindeki Parseller ve Üzerindeki Yapılar	31
Şekil 21:	Parsel Büyüklükleri (Mevcut Kadastral Yapıya Göre)	32
Şekil 22:	Parsel Büyüklükleri(Saha Tespitlerine Göre)	33
Şekil 23:	Kanalizasyon Altyapısı	34
Şekil 24:	İçmesuyu Altyapısı.....	35
Şekil 25:	Mevcut Karayolu ve Demiryolu.....	37
Şekil 26:	Planlanan Demiryolu Bağlantıları	38
Şekil 27:	Üst Ölçek Ulaşım Önerileri.....	39
Şekil 28:	Yol Kesitleri	39

Şekil 29: Yol Kademelenmesi	40
Şekil 30:İzokron	41
Şekil 31: 1/50.000 Çevre Düzeni Planı	43
Şekil 32: Meri Nazım İmar Planı.....	45
Şekil 33: Meri Nazım İmar Plan Donatıları.....	46
Şekil 34: Meri 5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı	47
Şekil 35:Mevcut ve Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişim Tablosu	48
Şekil 36:Öneri Nazım İmar Planı	49
Şekil 37: Öneri İmar Planı İle Arttırılan Donatı Alanı Miktarları.....	50
Şekil 38: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Donatı ve Nüfus Hesabı	52
Şekil 39:Mevcut Durum, Meri İmar Planı ve Öneri İmar Planı Arasındaki Değişim	52
Şekil 40: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.	53

Tablo Listesi

Tablo 3-1: Gebze Hakkında Genel Bilgiler	6
Tablo 3-2:Gebze Mahalle Nüfusları	8
Tablo 3-3: Gebze Hanehalkı Sayısı	8
Tablo 3-4:Gebze'deki Okul ve Öğrenci Sayısı.....	10
Tablo 3-5: Kocaeli ve Gebze Eğitim Durumu	10
Tablo 3-6: Gebze Organize Sanayi Bölgeleri.....	11
Tablo 5-1: Teklif Riskli Alan Ayrıntılı Bina Fonksiyonları.....	21
Tablo 5-2: Kat Adetleri.....	23
Tablo 5-3: Yapı Kalitesi	25
Tablo 6-1: Mülkiyet Dağılımı.....	29
Tablo 6-2: Parsel Büyüklükleri.....	31
Tablo 6-3: Gebze-Çevre İl ve İlçeler Mesafeleri.....	38
Tablo 7-1: Meri Plan Fonksiyon Dağılımı	44
Tablo 8-1: 1/1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	51

1. GİRİŞ

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet, Yavuz Selim, Ulus, Mevlana mahallelerinde yer alan çalışma alanına yönelik hazırlanan plan teklifinin ana amacı, olası bir afet durumuna karşın mevcut sağlıksız yapı stokunun kendi fizibilite koşullarında yerinde dönüşümünün sağlanması, niteliksiz çevre/yaşam alanlarının sağlıklı bir şekilde yeniden oluşturulması, dönüşüm ve gelişim potansiyellerinin iyi değerlendirilmesi, yeni iş ve yaşama alanları üreterek yaşam kalitesinin yükseltilmesidir.

Bahse konu planlama alanı toplam 2,016,124.21 m² olup içerisinde 2.647 adet parsel ve 4.522 adet yapı barındırmaktadır. Toplam 4.522 adet yapının 4.397 adedi konut, 35 adedi konut+ticaret, 71 adedi ticari yapı birimlerinden oluşmaktadır. Meri imar planı alan kullanım değerlerine göre alanın %70'i (1.421.857 m²) imarlı alan, %9'u (175.719 m²) donatı alanı, %10'u yeşil alan olarak öngörülmektedir.

Planlama Alanı'nın içine giren 4 mahalle bulunmakta fakat yapılaşmanın en yüksek olduğu alanlar olarak ortaya çıkan Yavuz Selim ve Hürriyet Mahalleleri öne çıkmaktadır.

Konut ağırlıklı çalışma alanındaki yapıların %1'i ruhsatlıdır. Yüksek oranda ruhsatsız yapı bulunduran alandaki binaların kötü durumda olduğu, plansız gelişme yüzünden konut dokusunun yakın çevresinden ayrıştığı görülmektedir.

2. AMAÇ

Planlama çalışmasının amacı 6292 sayılı 2-B Kanun kapsamında tarif edilen Proje alan tanımına uygun olarak seçilen, üst ölçekli planlama kararları ile de bu tarifi destekleyen yenileme alanına yönelik tüm mevcut durum değerlendirmelerinin yapılması, meri plan kararlarının irdelenmesi ve elde edilen veriler doğrultusunda teklif planlarının hazırlanmasıdır. Planlama çalışmalarına ek olarak alanın yenilemeye yönelik hazırlanan fizibilite hesaplamaları ile sağlıklı bir dönüşüm altyapısının kurulması amaçlanmaktadır.

3. BÖLGENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Gebze'in 22.07.2004 tarihinde Kocaeli İlinin, Büyükşehir belediyesi olması (5216 sayılı yasa) ile belediye ve köyler mahalleye dönüştürülerek, toplamda 40 mahallesi olmuştur (Şekil 3-1).



Şekil 1: Gebze'nin Konumu

Gebze, sanayi ve ticarete dayalı ekonomik yapısıyla Türkiye'nin hızla gelişen ve büyüyen bir ilçesidir. Türk sanayisinin can damarlarından biri olan ilçe, kara, deniz, demir ve havayollarının birbirleriyle kesiştiği önemli bir kavşak noktasında bulunmaktadır. Gebze'nin konum itibarıyla kara, deniz, demir ve hava ulaşım bakımından her türlü imkâna sahip ve İstanbul'a yakın olması, Gebze'yi sanayi kuruluşları için önemli bir yer haline getirmektedir.

Gebze, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, TÜBİTAK–Marmara Araştırma Merkezi, TÜSSİDE-Türkiye Ticaret Sevk ve İdare Enstitüsü, KOSGEB-Küçük ve Orta Ölçekli Ticaret Geliştirme ve Destekleme İdaresi, TSE-Türk Standart Enstitüsü ile bir bilim kenti olan Gebze, 9 adet Organize Sanayi Bölgesi, 2 adet Teknoparkı, 1 adet Serbest Bölgesi. Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi (Bilişim Vadisi) ile ülke sanayinin başkenti konumunda olup, Teknokent vizyonuna doğru hızla ilerlemektedir.

Kocaeli ilinin ilçesi olan Gebze, İzmit Körfezi'nin kuzey batısında yer alan almaktadır. Ekonomisi büyük oranda sanayiye dayanmakta ve bu sektörde Türkiye'nin en önemli ilçeleri arasında yer almaktadır. Doğusunda Dilovası İlçesi, Batısında Darıca, Çayırova ve Tuzla ilçeleri, güneyinde İzmit Körfezi, kuzeyinde ise Şile ilçesi yer almaktadır. 424 km² yüzölçümüyle Kocaeli ilinin yüzölçümünün yüzde 12,4'ünü kaplamaktadır.



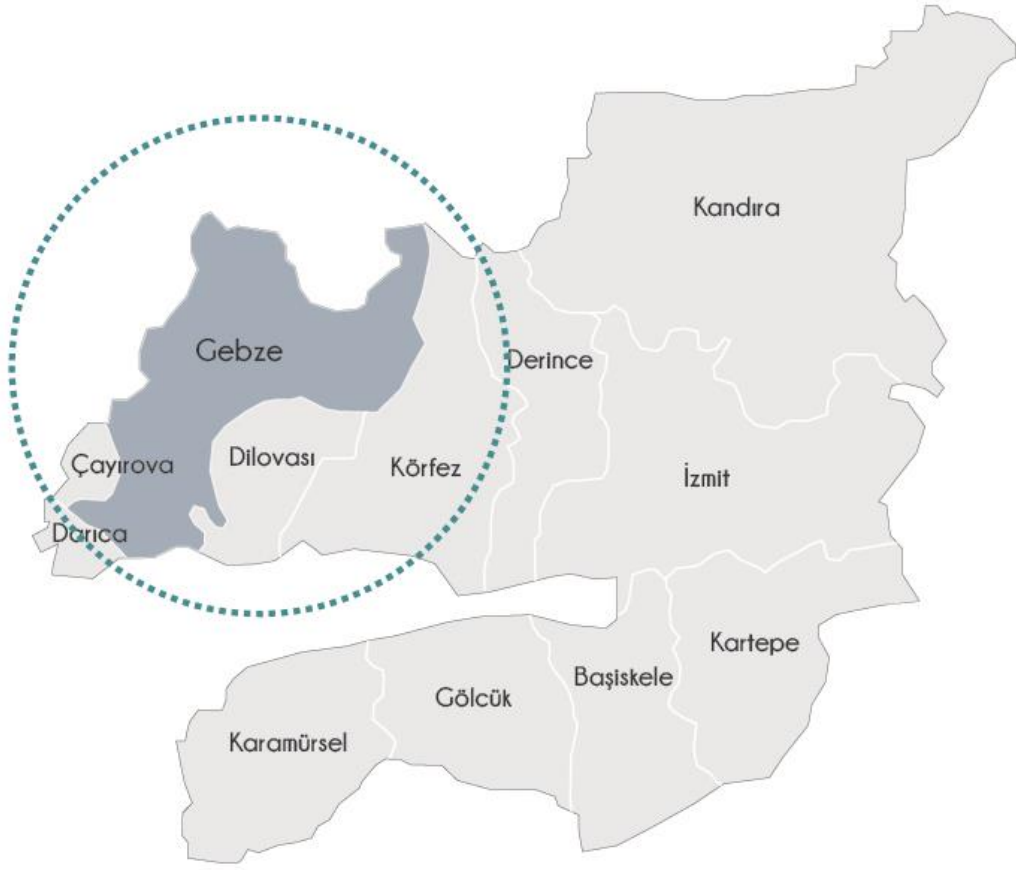
Şekil 2: Gebze Havadan Görünüm

Tablo 3-1: Gebze Hakkında Genel Bilgiler

GEBZE HAKKINDA GENEL BİLGİLER	
Coğrafi Konumu	40°55'58.478" kuzey enlemleri ile 29°32'2.295" doğu boylamları
Yüzölçümü	42.274 Hektar
Tarım Arazisi	21.576 Hektar
Fundalık ve Orman Arazisi	18.515 Hektar
Çayır ve Mera Arazisi	69 Hektar
Tarım Dışı Alanlar ve Meskûn Saha	2.111 Hektar
Mahalle Sayısı	40
Kent Nüfusu	357.735
Okul Sayısı	154
Müze Sayısı	1
Hastane Sayısı	9
Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi	1
Turistik Konaklama Tesis Sayısı	12
Turistik Yatak Sayısı	457
Yıllık Yerli Turist Sayısı (Tesis Gelen)	67.122
Yıllık Yabancı Turist Sayısı	27.990

3.1. COĞRAFİ KONUM

Kocaeli İli'nin ilçesi olan Gebze, İzmit Körfezi'nin kuzey batısında yer alan almaktadır. Ekonomisi büyük oranda sanayiye dayanmakta ve başta bu durum nedeniyle olmak üzere, Türkiye'nin önemli ilçeleri arasında yer almaktadır. Doğusunda Dilovası İlçesi, Batısında Darıca, Çayırova ve Tuzla ilçeleri, güneyinde İzmit Körfezi, kuzeyinde ise İstanbul İli'nin



Şekil 3:Gebze'nin Kocaeli İçerisindeki Yeri

Şile İlçesi yer almakta olup, yayla görünümünde bir tepe üzerinde kurulmuş bulunmaktadır. Yüzeyi kuzeydoğuda dağ ve sırtlardan, batı güneyde kıyıya yakın bölümlerinde düzlüklerden ibarettir. 42 km² yüzölçümüyle Kocaeli ilinin yüzölçümünün yüzde 12,4'ünü kaplamaktadır. Anadolu'nun İstanbul'a ve Avrupa'ya bağlantı konumunda bulunan limanlar, havalimanı, devlet demir yolları ve D-100 (E-5 Karayolu), TEM karayolları çevresinde kurulmuş olan Gebze, TEM otoyolunun güneyinden Marmara Denizi ve İzmit Körfezi'ne kadar uzanmaktadır. İlçe merkezinin genel boyutları doğudan-batıya 10 km, kuzeyden-güneye 15 km'dir. Marmara sahiline 7 km, İzmit'e 49 km, İstanbul'a 45 km uzaklıkta bulunmaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliği 130 metredir.

3.2. NÜFUS YAPISI

Gebze'in nüfusu 2016 yılında 2015 yılına göre 28.540 kişi artışla 357.743kişiye ulaşmıştır. Mevcut nüfusuyla Kocaeli nüfusunun %20'sini Gebze oluşturmaktadır. Erkek nüfusu 182.189'ini, kadın nüfusu ise 175.554'ünü oluşturmaktadır.

Gebze Mahalle nüfuslarında görülen en yüksek değer 30.988 kişi ile Adem Yavuz Mahallesi, en düşük değeri ise 120 kişi ile Ahatlı Mahallesine aittir (Tablo 3-2).

Tablo 3-2:Gebze Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Nüfus	Mahalle Adı	Nüfus
Adem Yavuz	11.278	Kargalı	439
Ahathı	120	Kirazpınar	8.841
Arapçeşme	30.988	Köşklü Çeşme	22.046
Balçık	1.385	Mevlana	17.047
Barış	13.245	Mimar Sinan	13.467
Beylikbağı	10.796	Mollafenari	1.098
Cumaköy	1.656	Muallimköy	1.739
Cumhuriyet	5.951	Mudarlı	387
Denizli	1.131	Mustafapaşa	18.086
Duraklı	217	Osman Yılmaz	32.276
Elbizli	100	Ovacık	560
Eskihisar	538	Pelitli	2.261
Gaziler	21.398	Sultan Orhan	12.219
Güzeller	19.953	Tatlıkuyu	14.998
Hacıhalil	9.541	Tavşanlı	2.336
Hatipler	260	Tepemanayır	177
Hürriyet	12.071	Ulus	12.544
İnönü	11.209	Yağcılar	165
İstasyon	16.288	Yavuz Selim	11.646
Kadıllı	469	Yenikent	16.809

Hanehalkı sayısına bakıldığında Mustafapaşa Mahallesi 4.967 ile en yüksek, Hatipler Mahallesi 86 ile en düşük değeri göstermektedir. Gebze'nin ortalama hane büyüklüğü 3,73'tür.

Tablo 3-3: Gebze Hanehalkı Sayısı

Mahalle Adı	Hanehalkı Sayısı	Mahalle Adı	Hanehalkı Sayısı
Adem yavuz	2.903	Yavuz selim	2.932
Arapçeşme	7.881	Yenikent	4.947
Barış	3.589	Kirazpınar	2.359
Beylikbağı	2.883	Mevlana	4.059
Cumhuriyet	1.473	Tavşanlı	667
Gaziler	5.510	Mollafenari	298
Güzeller	5.717	Mudarlı	117
Hacıhalil	2.811	Denizli	344
Hürriyet	3.015	Kargalı	138
İnönü	2.959	Pelitli	508
İstasyon	4.399	Eskihisar	174
Köşklü çeşme	6.043	Hatipler	86
Mimarsinan	3.366	Kadıllı	133
Mustafapaşa	4.967	Cumaköy	435
Osman yılmaz	9.440	Balçık	400
Sultan orhan	3.245	Ovacık	172
Tatlıkuyu	4.235	Muallimköy	298
Ulus	3.169	Diğer mahalleler	283

3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Genellikle Karadeniz ve Akdeniz bölgeleri arasında bir geçiş özeliği taşımaktadır. Yaz mevsimi sıcak ve az yağışlı, kış mevsimi oldukça serin ve daha ziyade yağışlı geçer. Yıllık yağış ortalaması (550 mm.) en çok yağış (Aralık-Ocak) aylarında, en az yağış ise (Ağustos) ayındadır. En sıcak ay ortalaması (24.2 C) derece ile Ağustos ay, en soğuk ay ortalaması (6.5 C) derece ile Ocak ayıdır.

Çalışma alanında hakim rüzgar yönü Kuzeybatı'dandır. Rüzgar Hızı yıllık ortalama 5-12 km arasında seyir etmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ve yağış oranı Marmara Bölgesi iklimiyle paralellik göstermekte, yağış miktarı olarak kış ayları hariç yüksek yağış almamaktadır. Çalışma alanının arazi yapısı gereği su toplama kanallarını bulundurması ve bu alanların mevcutta konut alanlarını barındırması sorun teşkil etmektedir. Yağış miktarına bakıldığında kış aylarında bu alanların yağmur miktarındaki artış ile sorun yaşadığı görülmektedir.

3.4. SOSYO-EKONOMİK DURUM

3.4.1. SOSYAL YAPI

357.743 kişi nüfusu olan Gebze'nin 40 mahallesi vardır. Gebze'de kültür ve eğlence aktiviteleri oldukça azdır. Sinema, eğlence alışveriş gibi kompleksler açısından kente görülen yetersizlik Kocaeli ve İstanbul metropolünden karşılanmaktadır. Bir stadyum ve 5.000 m²'lik kapalı spor salonu bulunan ilçede 4 katlı ve 5.000 m² kapalı alanı olan bir kültür sarayı inşaa edilmiştir. Bunun yanı sıra Gebze Halk Eğitim Merkezinde çeşitli meslek dallarında kurslar verilmektedir. Yine halk eğitim merkezinde okuma – yazma kursları verilmektedir. İlçede içinde TÜBİTAK Enstitüsü Kütüphanesinin de bulunduğu üç kütüphane yer almaktadır.

Gebze'de sağlık hizmetleri Sağlık Bakanlığı'na bağlı kurumlarda ve özel sağlık kuruluşlarında yürütülmektedir. İlçe genelinde toplam 392 uzman doktor, 163 pratisyen doktor, 80 diş hekimi, 683 hemşire, 164 ebe, 94 eczacı ve 33 sağlık memuru, 385 diğer sağlık personeli olmak üzere toplam 3.254 personel bulunmaktadır.

Sağlık Bakanlığına bağlı 1 İlçe Sağlık Müdürlüğü, 1 Toplum Sağlığı Merkezi, 1 Verem Savaş Dispanseri Birimi, 1 Ana-Çocuk Sağlığı ve Aile Planlaması Birimi, 22 Aile Sağlığı Merkezi, 90 fiili Aile Hekimliği Birimi, 1 KETEM, 5 sağlık evi, 1 hastane ve 7 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu bulunmaktadır. Ayrıca ilçede 5 özel hastane bulunmaktadır. Özel ve devlet hastanelerinde toplam 771 yatak kapasitesi mevcuttur. Doluluk oranı devlet hastanesinde %98 iken, özel hastanelerde %90 oranındadır. Teklif riskli alanın içindeki Hürriyet ve Yavuz Selim mahallelerinde 2 adet aile sağlığı merkezi bulunmakta olup, 7 aile hekimi görev yapmaktadır.

Gebze'de 1 Üniversite, toplam 152 okul, bu okullarda 76.557 öğrenci 3.045 öğretmen bulunmaktadır (Tablo 3-11). Bu okullardan 114'ü resmi okuldur ve bu okullarda 63.147

öğrenci bulunmaktadır. Bu okulların, 6'si anaokulu, 43'ü ilkokul, 42'si ortaokul ve 23'ü lisedir. Bu liselerden 14 tanesi meslek lisesi, 9 tanesi genel lisedir.

Tablo 3-4:Gebze'deki Okul ve Öğrenci Sayısı

Okul	Okul Sayısı	Öğrenci Sayısı
Anaokulu	14	7.934
İlkokul	49	23.993
Ortaokul	48	24.199
Lise	41	20.431
Toplam	152	76.557

Gebze'deki okulların 38'i ise özel okuldur. Bu okullardan 8'i ana okul, 6'sı ilkokul, 6'sı ortaokul ve 18'i lise (4 meslek lisesi, 14 genel lise) düzeyindedir.

Tablo 3-5: Kocaeli ve Gebze Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	Kocaeli	Gebze
Bilinmeyen	11.608	2.806
Okuma ve Yazma Bilmeyen	42.008	7.099
İlkokul	408.952	78.718
İlköğretim	278.131	53.645
Ortaokul veya Dengi Meslek Ortaokul	180.781	35.673
Lise ve Dengi Meslek Okulu	348.735	64.626
Yüksekokul veya Fakülte	202.499	34.321
Yüksek Lisans	13.558	1.981
Doktora	2.990	366

3.4.2. EKONOMİK YAPI

Gebze, sosyal ve ekonomik yapısıyla, ilişkileriyle sanayileşmenin egemen olduğu bir yerleşmedir. Hızlı yapılaşma ve göç olgusu geleneksel oluşumlar ve yaşam biçimini önemli ölçüde etkilemiştir. Ekonomisinin sanayi sektörüne dayalı olması nedeniyle kentsel aktiviteler canlılık göstermektedir.

Gebze'de ekonomik etkinliğin temelini, halkın başlıca iş alanı ve geçim kaynağı olan sanayi ve ticaret oluşturmaktadır. Tarımın, ülkenin genel ekonomisindeki ağırlığının giderek azalması ve sanayileşmenin gelişmesi eğilimi, Gebze İlçesi için de geçerlidir. İlçe 1965 yılından sonra hızlı bir sanayileşme sürecine girmiştir.

Aralık 2015 tarihi itibarıyla Gebze Ticaret odasında kayıtlı Toplam üye sayısı 14.154' tür. Üyelerin büyük bir çoğunluğu inşaat ve yapım işleri meslek grubunda faaliyet gösterirken, bu sektörü taşımacılık ve ulaştırma, gıda içecek ve ihtiyaç maddeleri ticareti, fabrikasyon metal ürünleri yapı malzemeleri ve sanayi ara ürünleri izlemektedir.

3.4.2.1. SANAYİ

İstanbul'dan Anadolu'ya geçiş hattında bulunan bu bölge üretim yapmak için çok büyük avantajlar taşımaktadır. Bunlar İstanbul'a yakınlık, su ve enerji gibi imkanlar yetmişmiş işgücünün bulunması, her türlü ulaşım zenginliği bu bölgedeki sanayi yatırımlarını destekleyen birer itici güçtür. Gebze bölgesinin liman ve ulaşım merkezlerine yakınlığı depo ve antrepoların bölgede yoğun olarak bulunması, su, haberleşme, altyapı, elektrik, demiryolu imkanlarına sahip olması, zararlı ve tehlikeli maddelerin limandan fabrikaya

kısa ve güvenli yoldan transferi gibi faktörler, Gebze bölgesinin tercihinin sebebi olmaktadır.

Gebze organize sanayi bölgeleri bölge genelinde toplam 7 adettir ve toplam olarak 2.416 hektarlık bir alanda konumlanmıştır.

Tablo 3-6: Gebze Organize Sanayi Bölgeleri

Organize Sanayi Bölgeleri	Yerli Firma Sayısı	Yabancı Firma Sayısı	İstihdam	Doluluk Oranı (%)	Sektör Dağılımı
Gebze Organize Sanayi Bölgesi	147	42	22.412	98	Gıda Kimya Makine Elektrik
Gebze Plastikçiler Organize Sanayi Bölgesi	113	9	9.175	83	Plastik Metal Kimya
Gebze Güzeller Organize Sanayi Bölgesi	48	4	4.500	100	Otomotiv Çelik Plastik Gıda Ambalaj
Toplam	308	55	36.087	94	

3.4.2.2. TURİZM

Turizm açısından Gebze'nin içerisinde yer alan kültürel değerler ve doğal güzellikler turizm cazibelerini oluşturmaktadır. Fakat turizm çok gelişmemiş, sanayi sektörünü çok geriden takip etmektedir. Turizm değerleri olarak bahsedilecek en büyük kaynaklarından biri Ballı Kayalar Tabiat Parkı'dır.

Ballıkayalar Tabiat Parkı; Kocaeli İli, Gebze İlçesi sınırları dahilinde bulunan Ballıkayalar Tabiat Parkı sahip olduğu jeomorfolojik, biyolojik, jeolojik, peyzaj ve rekreasyonel kaynak değerleri açısından korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması amacı ile 6 Eylül 1995 tarih ve 22396 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan 21 Temmuz 1995 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Ballıkayalar Tabiat Parkı değişik noktalarda farklı peyzaj özellikleri göstermektedir. Bunlardan ana kaynak değeri niteliğindeki, park alanının güneyinde yer alan Ballıkayalar Vadisi derin kanyon tipi özellik gösterir. Kanyon duvarları ile birlikte, vadi içindeki akarsuyun kireç taşlarını eritmesi ve aşındırması sonucunda oluşan oyuklar, kovuklar, dev kazanları ile bunları çevreleyen doğal bitki örtüsü tabiat parkının en önemli doğal peyzaj değerleridir.

3.4.2.3. TARIM

Kocaeli İli tarım ürünleri buğday, yulaf, mısır, ayçiçeği, şekerpancarı, tutun ve ketendir. İzmit Körfezinin çevresi sebze ekimine çok müsaittir. Senede 100 bin tona yakın sebze yetiştirilir. Domates, lahana, ıspanak, bakla, kereviz ve enginar en çok yetişen sebzelerdir. Körfez ilçesinde kiraz üretiminin yeniden canlandırılması için destek projeleri yapılmalı ayrıca Körfezde ki genç nüfus doğa turizmi ve gastronomi turizmine yönlendirilmelidir. Kocaeli'nde meyvecilikte çok önemlidir. Başta elma olmak üzere kiraz, vişne, erik, şeftali,

fındık, uzum ve dut çok yetişir. Kocaeli’nde hayvancılık çayır ve meralar azdır. Mera hayvancılığı gerilemekte, fakat besicilik gelişmektedir.

Tarım Alanlarının Dağılımı;

Kocaeli’nin toplam 341.847 Ha’lık alanı içerisinde tarım yapılan alan 126.280 Ha. olup, il yüzölçümünün % 37’sini kaplamaktadır. Toplam tarım alanı içerisinde tarla alanı 110.246 Ha., meyvelik alan 12.647 Ha., sebze üretimi yapılan alan 3,030 Ha., zeytin alanı 266 Ha., süs bitkileri alanı 91 Ha.’dır.

Kocaeli’nin Türkiye imalat sanayi içindeki üretim payı %13’lere ulaşmıştır. İl merkezinde verimli ovaların büyük bir kısmı sanayi kuruluşlarına ve yerleşim sahalarına kayması nedeniyle verimli topraklar tarım arazisi olmaktan çıkmıştır.

4. PLANALAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

4.1. TEKLİF ALANA İLİŞKİN SAYISAL VERİLER

Planlama teklifi alanına ilişkin genel bilgiler aşağıda sıralanmaktadır.

BRÜT ALAN	: 2.016.124,21 m ²
NET ALAN	: 1.480.749,04 m ²
PARSEL SAYISI	: 2.647 Adet
BİNA SAYISI	: 4.503 Adet
BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI	: 8.821 Adet
BİNA TABAN ALANI	: 468.350 m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI	: 968.182 m ²

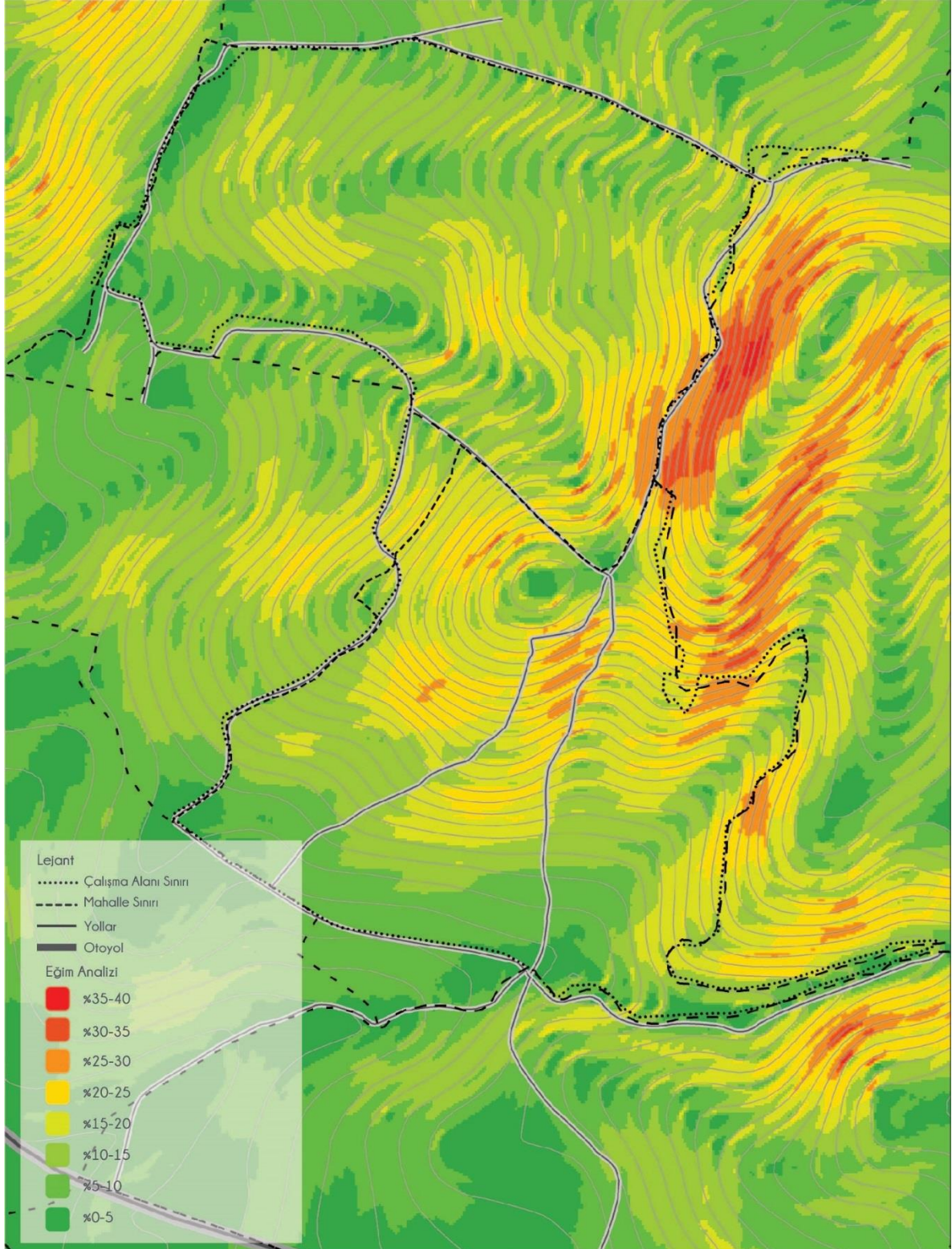


Şekil 4: Teklif Riskli Alan Uydu Görüntüsü

4.2. ALANIN DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

4.2.1. EĞİM ANALİZİ

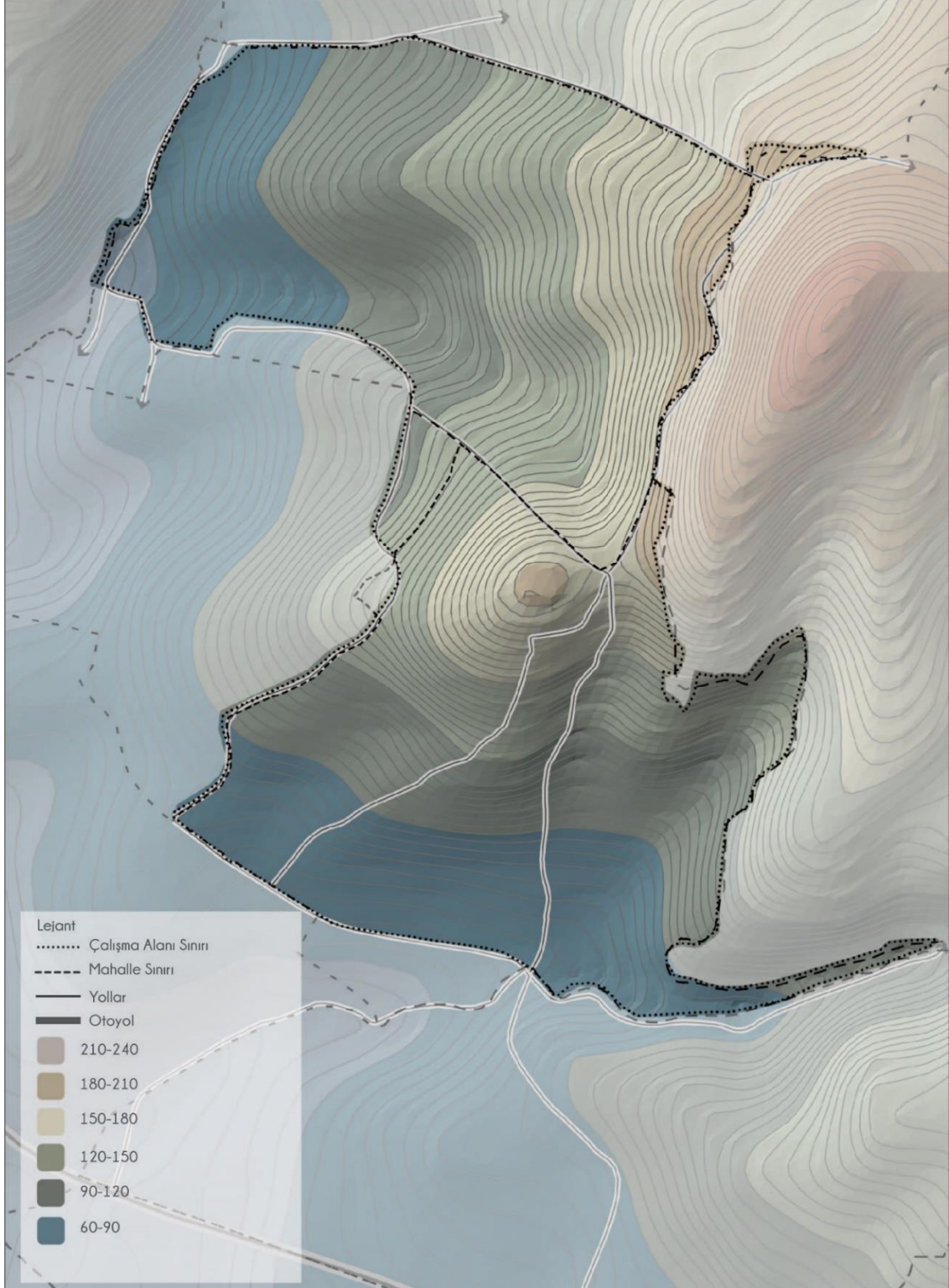
Çalışma alanının eğim durumuna bakıldığında eğimin genelde %15-20 arasında olduğu, %30 eğimin üstü alanların çok az miktarda olduğu ve bunların alanın doğusunda yoğunlaştığı görülmektedir.



Şekil 5: Eğim Analizi

4.2.2. EŞ YÜKSELTİ ANALİZİ

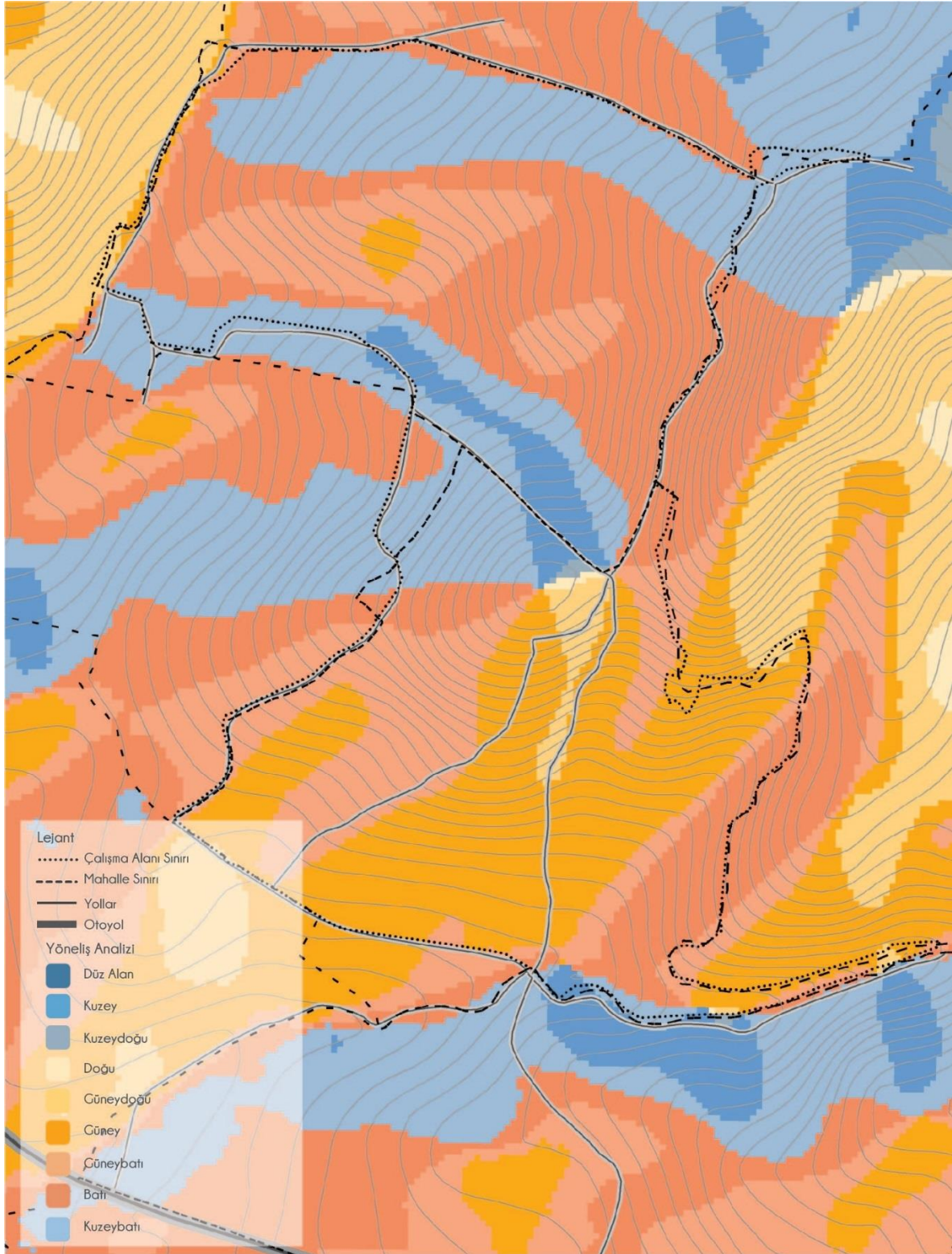
Çalışma alanının, güney ve batı kesimi 50–100 m. yükseklikte olup, doğu kısıma doğru yükseltinin 215 m’ye kadar ulaştığı görülmektedir. Alanın hareketli bir topografyaya sahip olması yerleşim ve yeşil alan kurgusu için çeşitlilik oluşturacak bir potansiyel sunmaktadır. Çalışma Alanı içerisinde Marmara Denizi’ni gören vista noktalarının bulunduğu alanlar görülmekte ve doğudaki Beylik Dağı ile birlikte düşünüldüğünde Gebze’nin silüetini etkileyebilecek bir alan konumunda olduğu anlaşılmaktadır.



Şekil 6: Eşyüksekti Analizi

4.2.3. YÖNELİŞ ANALİZİ

Çalışma alanında ağırlıklı olarak Güney ve Güneydoğu yönelişleri hakimdir. Alanın kuzeyi öve merkez bölgesinde kuzey ve kuzeydoğu yönelişleri yer almaktadır.



Şekil 7: Yöneliş Analizi

4.2.4. ALANIN JEOLJİSİ

Kurtköy Formasyonu; genellikle morumsu, pembemsi, grimsi renklerde görülen çakıltaşı (konglomera), Kumtaşı (Arkoz, Feltspatikliteranit, Subarkoz), Çamurtaşı (Şeyl)‘ den oluşan kalın bir çökel istifidir. Tabanı görülemeyen Kurtköy Formasyonunun kalınlığının 1000 m’ den fazla olduğu sanılmaktadır. Sancaktepe Graniti; Büyük bir çoğunluğu kırmızımsı, pembemsi, açık turuncu, sarı kirli beyazımsı renklerde, bozuşmuş, kesimlerde yer yer kuvars ve kaolen zenginleşmeleri görülmektedir.

Ayrıca feldspatın ayrışması sonucu kuvars taneleri açığa çıkmış ve neticede kaolenli bir kum yığını oluşmuştur. Bu kum yığınının kalınlığı bölgeden bölgeye değişiklik gösterir. Birimin ayrışmasını atmosferik şartlar ile yeraltı suyunun sebep olduğu, birimin yüzeyden 1m. kadar derin kesimlerinin ıslak ve nemli olmasından anlaşılmaktadır. Gözdağ Formasyonu; Genellikle grimsi yeşil, boz ve kahve renklerde inceden kalına doğru değişen tabakanın, silisli ve mikalı şeyl ve grovaplardan oluşmuştur. Özellikle üst seviyelere doğru bazı bol fosilli kireçtaşı bant ve merccekleride kapsar. Formasyon içindeki Şeyl tabakaların kırılğan bir yapı gösterirken grovıklı seviyeler ise aşınmaya karşı daha dayanımlıdır. Birim değişik yönlerde ve birbirini kesen eklem takımları da içermektedir. Gebze bölgesinde Küçük Beylik Dağı’nın Güneydoğusunda, Balçık Tepesi’nin Doğusunda, Gaziler Tepesi’nin Doğusunda tipik mostralara vermektedir. Birim için yaklaşık olarak (250m.) kalınlık kabul edilmiştir. Dolayoba Formasyonu; Birim, genel olarak açık gri ve yer yer pembe, yer yer de açık kahve renkli, ince-kalın tabakalı resifal kireçtaşlarından oluşur. Bol mercan brachiopod ve krinoidlidir. Kalınlığı 100 m. Dolayında olan birim, yanal ve dikeyde, kendisini oluşturan kaya türleri arasında değişim gösterir. İstinye Formasyonu; Birim, adını aldığı İstinye dolayında gri-koyu gri renkli, inceorta tabakalı ve lamine kireçtaşı ile kalkerli şeyl-kumtaşı ardalanmasından oluşur. Belgrad Formasyonu; Değişik boyda (0.5-25cm), çoğu küt köşeli, polijenik, kötü boylanmış kuvars çakılları ile kumlar ve killerden oluşmuş, kızılımsı-sarımsı renkli olan birim, bazen düzenli belirgin tabakalı, bazen de masifimsi ve düzensiz bir halde gözlenmiştir. Açık sarımsı-boz, bazen beyazımsı, kırmızımsı alacalı renkte ve gevşek tutturulmuş, ince taneli ve bol killi –siltlidir. Gebze civarında geniş alanlar kaplayan bu formasyon kil, silt, kum ve çakılın muhtelif karışımlarından oluşmuş olup, formasyonda kil içeriği egemendir.



Şekil 8: Jeolojik Formasyon Yapısı

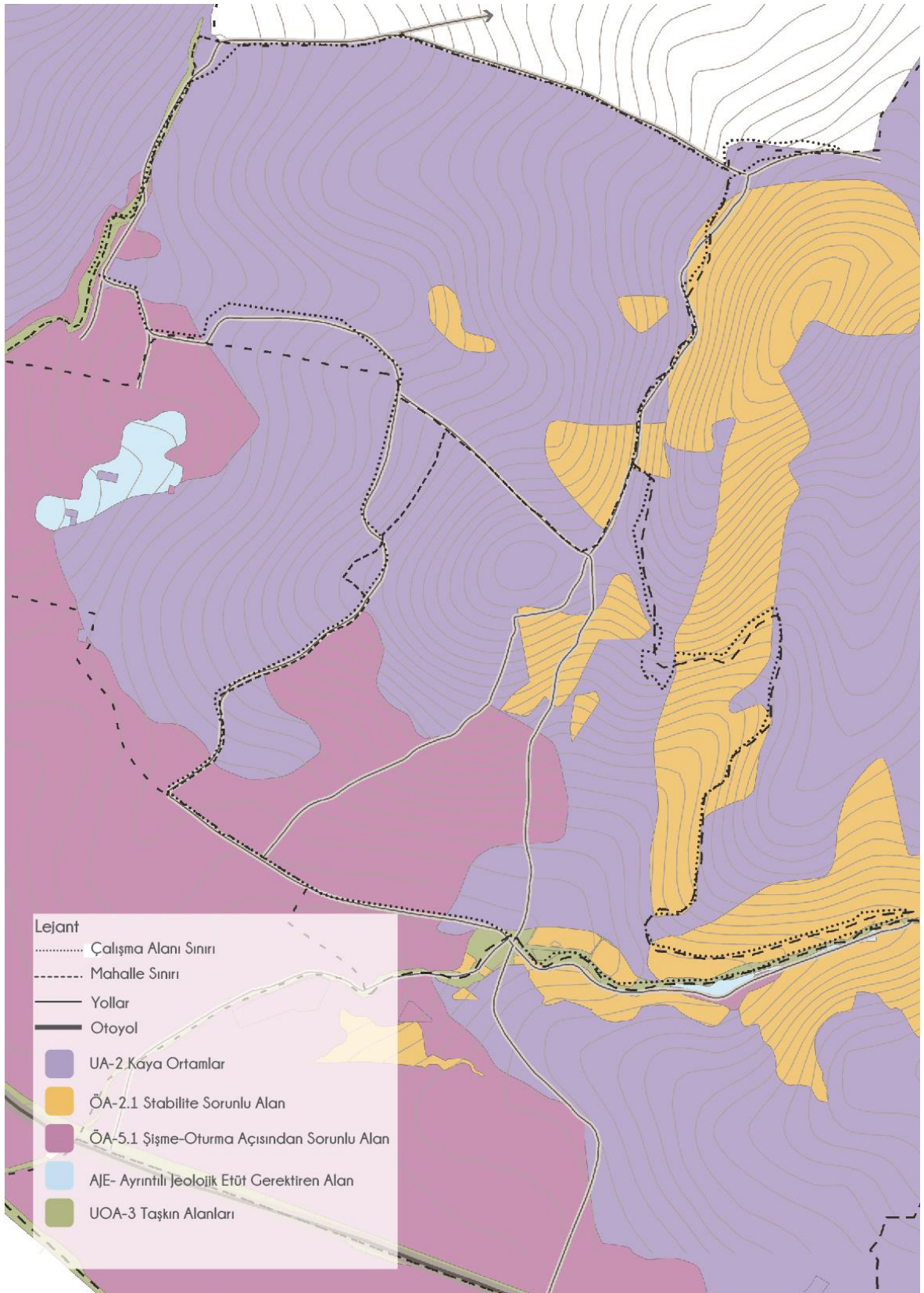
Aşağıdaki açıklamada Şekil 4-6'da verilen yerleşilebilirlik analizinin açıklamaları verilmiştir.

1) Uygun Alanlar (UA): Akveren ve Çaycuma Formasyonlarına ait kayaların yüzeylendiği ve topografik eğimin nispeten düşük olduğu, Çaycuma Formasyonunun yüzeylendiği sırtlardaki alanları kapsamaktadır. Yerleşilebilirlik yönünden risk taşımayan alanlardır.

2) Önlemleri Alanlar-1 (ÖA1): Alüvyonel nitelikte malzemenin yayılım gösterdiği alanlar olup bu tip zeminler sahip olduğu mühendislik jeolojisi parametreleri açısından genel olarak sınırlı, zayıf taşıma gücü, farklı oturma ve yer altı su seviyesi yüksekliği gibi tehlikelere açıktır. Bu alanlara ilişkin yukarıda aktarılan zemin sorunları genel bir yaklaşımı ifade etmektedir.

3) Önlemleri Alanlar-2 (ÖA2): Kayaçlar üzerinde ayrılmış malzemenin yayılım gösterdiği, genel olarak %15'in üzerinde eğim değerlerine sahip alanları kapsamaktadır. Bu tip zeminler sahip olduğu mühendislik jeolojisi parametreleri açısından genel olarak stabilite, farklı oturma gibi tehlikelere açıktır.

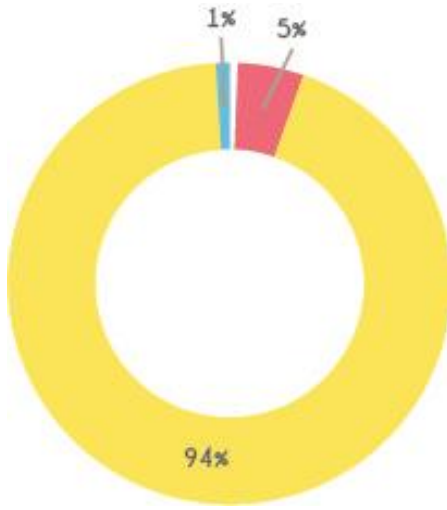
4) Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (JEGA): Yüksek eğim, yoğun bitki örtüsü, jeolojik yapı, kalın ayrılmış malzeme, konkav yamaçlara sahip olma, daha önce düzenlenmiş raporların yerleşime uygunluk değerlendirmesinde "uygun olmayan alan ve/veya jeoteknik etüt gerektiren alan" kararı verilmiş sahalara bitişiklik vb faktörler nedeniyle arazi kullanımı açısından kesin karara varılamamış alanlardır. Bu alanların Nazım imar planlama açısından yerleşim alanları olarak kullanılması sınırlı olup ayrıntılı jeoteknik etüt sonuçlarına göre arazi kullanım kararı verilmelidir.



Şekil 9: Yerleşime Uygunluk Haritası

5. YAPISAL ANALİZLER

5.1. BİNA FONKSİYON



Planlama alanına yönelik yapılan arazi çalışmaları sonucunda güncel bir arazi kullanım dağılımı çalışmasına ulaşılmıştır. Toplam 201,61 hektarlık teklif riskli alanda bina analizlerine konu olan 4.522 adet bina yer almaktadır. Bu yapıların fonksiyonlarına göre dağılımı aşağıdaki soldaki grafik gibi şekillenmektedir.

Planlama alanında düşük yoğunluklu konut alanları olup aşağıdaki tablodaki verilen kullanımlara sahiptir. Bina fonksiyon grafiğine bakıldığında yapıların %94'ünün konut kullanımında olduğu görülmektedir.

(Bina fonksiyonları grafikleri bina adetlerine göre oluşturulmuştur)

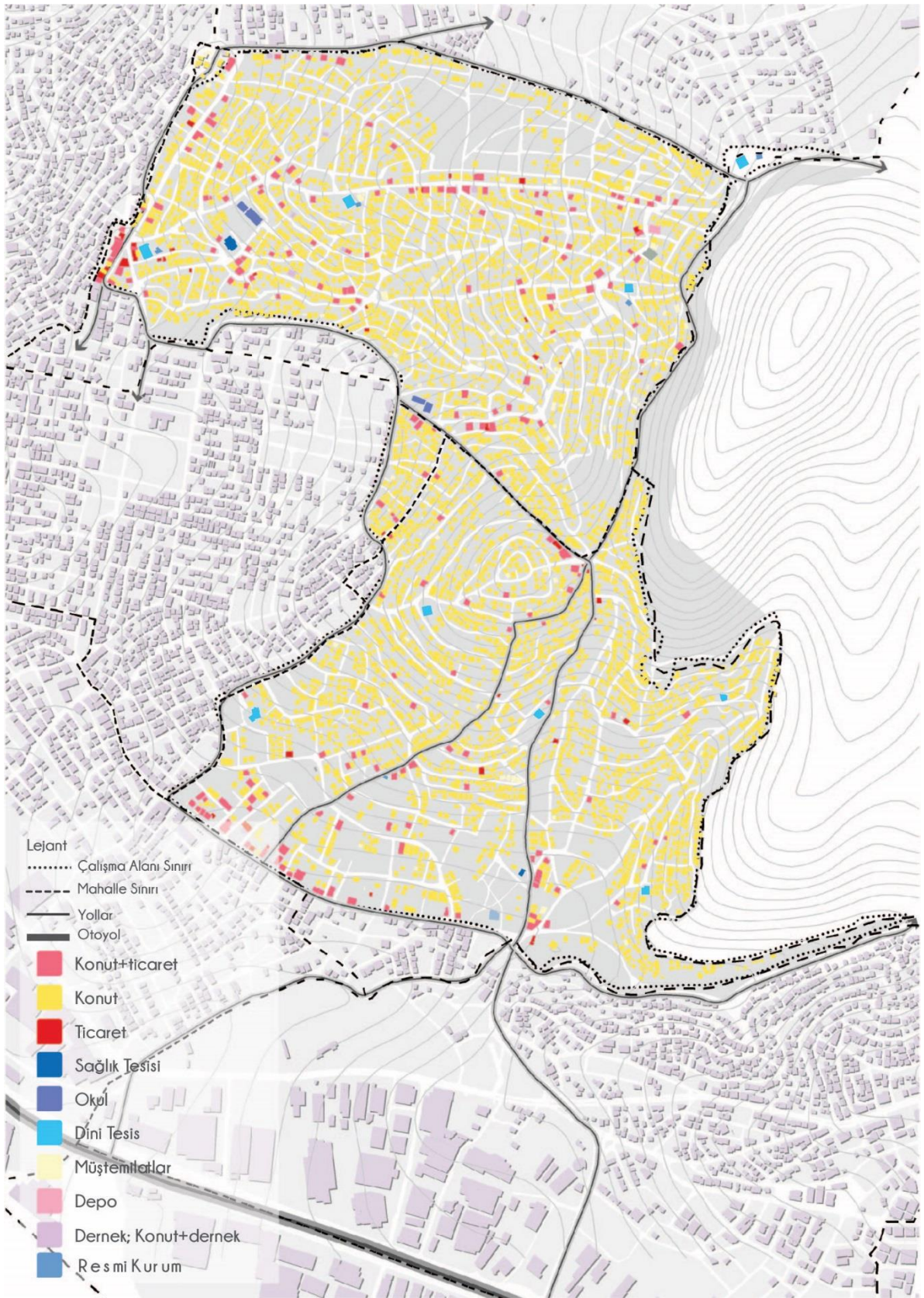
Tablo 5-1: Teklif Riskli Alan Ayrıntılı Bina Fonksiyonları

Alan Kullanımı	Adet
Kültürel Tesis	1
Eğitim Tesisi	4
Dini Tesis	10
Sağlık Tesisi	2
Depo	2
Dernek	7
Konut+Ticaret	35
Resmi Kurum	2
Ticaret	62
Konut	4.397
Toplam	4.522

Mevcut donatılar alanda yaşayanlar için imar yönetmeliğine göre yetersiz kalmakta, bölgede yaşayan ve çalışanlar için gerekli hizmetleri sağlayamamaktadır.

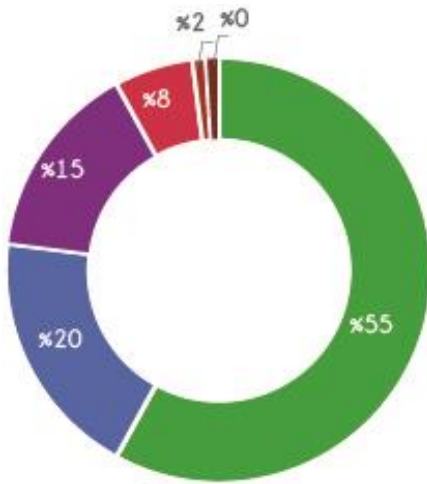


Şekil 10: Mevcut Donatı Yapıları



Şekil 11: Bina Fonksiyonu

5.2. KAT ADETLERİ



Planlama alanının bulunduğu bölgede yapılan fiziki yapı analizlerinin bir diğer başlığı ise, alan genelinde bina kat adetlerinin dağılımıdır. Bu analiz yapılırken zemin, normal ve çekme kat adetlerinin toplamı üzerinden hesaplama yöntemi kullanılmıştır.

Çalışma alanı içerisinde yer alan yapıların çoğu 1 katlı yapılardan oluşmakta (%54), 2 katlı yapı sayısı %20 ve 3 katlı yapı sayısı %15 civarında yer alırken, 6 katlı sadece 10 adet bina yer almaktadır. Çalışma alanındaki kat adedi dağılımına bakıldığında, ağırlıklı olarak 1-2 katlı düşük yoğunluklu konut alanlarından oluştuğu

tespit edilmiştir. Mevcut durumda 1-2 katlı yapıların çoğu ruhsatsız parseller üzerinde bulunmaktadır.

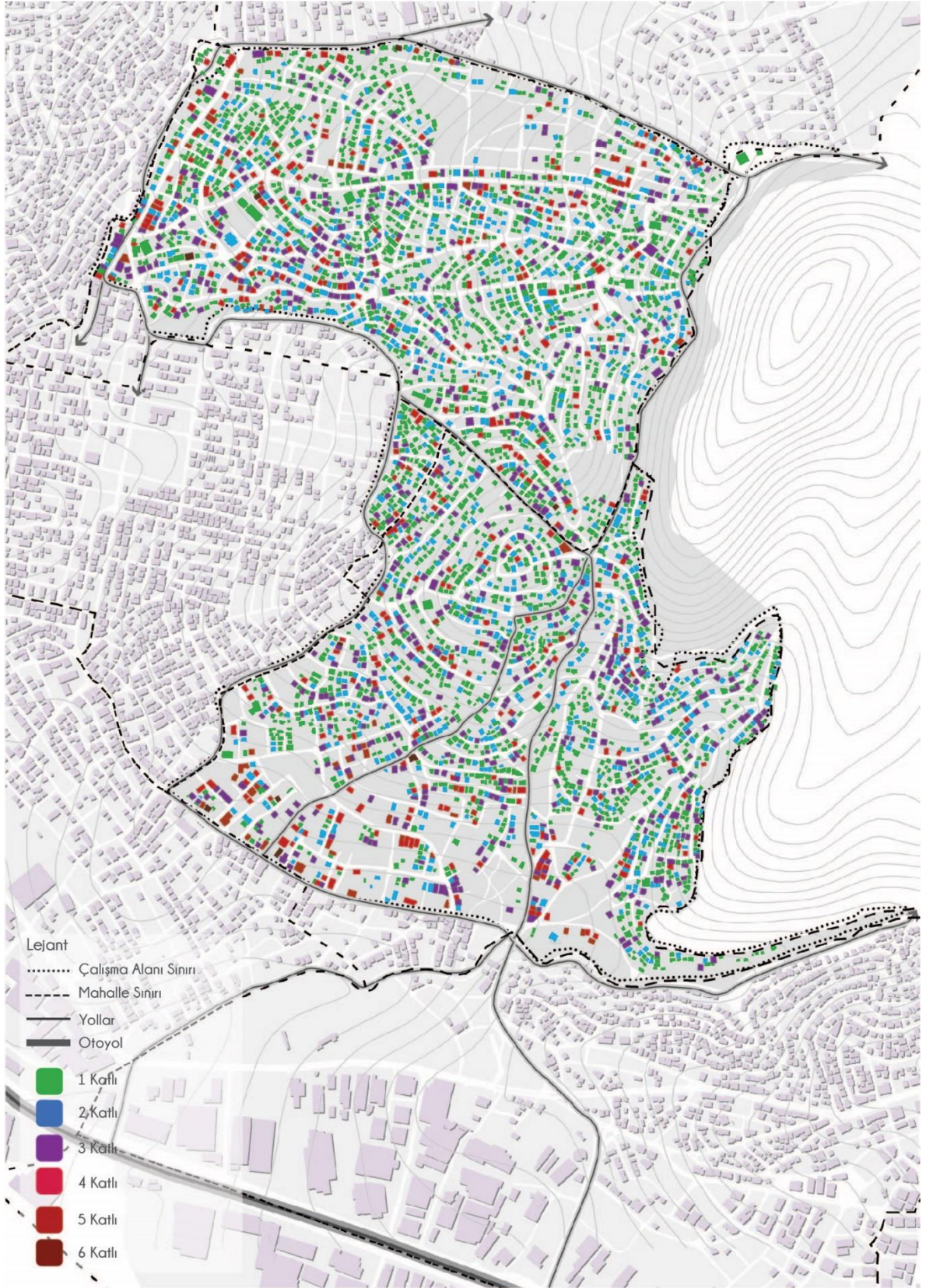
Tablo 5-2: Kat Adetleri

Kat Adetleri	Adet
1 Kat	2.414
2 kat	914
3 Kat	675
4 Kat	395
5 Kat	93
6 Kat	12
Toplam	4.503

Kat adedi düşük yapıların kötü durumda olması olası bir dönüşüm için yıkım maliyeti açısından potansiyel yaratmaktadır. Alanda özellikle 1-2 katlı yapıların yoğunluk gösterdiği ve kat hiyerarşisinin olmadığı katların homojen dağılmasıyla görülmektedir (Şekil 5-6).

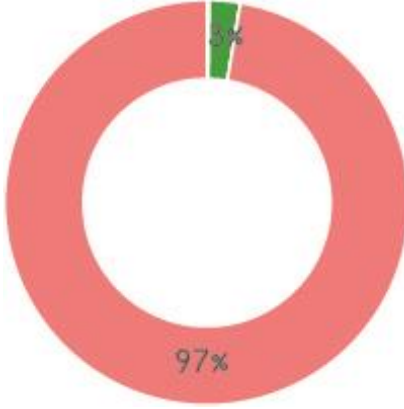


Şekil 12: Alan İçinden 2-3 Katlı Yapılar



Şekil 13: Kat Adetleri

5.3. YAPI KALİTESİ



Çalışma alanı içerisinde bulunan yapıların durumu İyi-Orta-Kötü olarak sınıflandırılmış, bu sınıflandırma yapılırken yapılar, sadece dış cephe görünüşleri üzerinden yorumlanmıştır. Değerlendirme sonrasında 9 yapının iyi durumda, 112 yapının (%3) orta durumda, 4.381 yapının (%97) kötü durumda olduğu belirlenmiştir.

İyi durumda olan bina sayısının çok az olduğu görülmektedir. Orta ve Kötü durumdaki binaların alan içinde yüksek değerler göstermesi alanın kimliği için olumsuz etki yaratmaktadır. Yapılar sadece kendilerini değil bulundukları sokakları ve caddeleri de etkilemekte kent estetiği ve imajı açısından olumsuz bir etki bırakmaktadır.

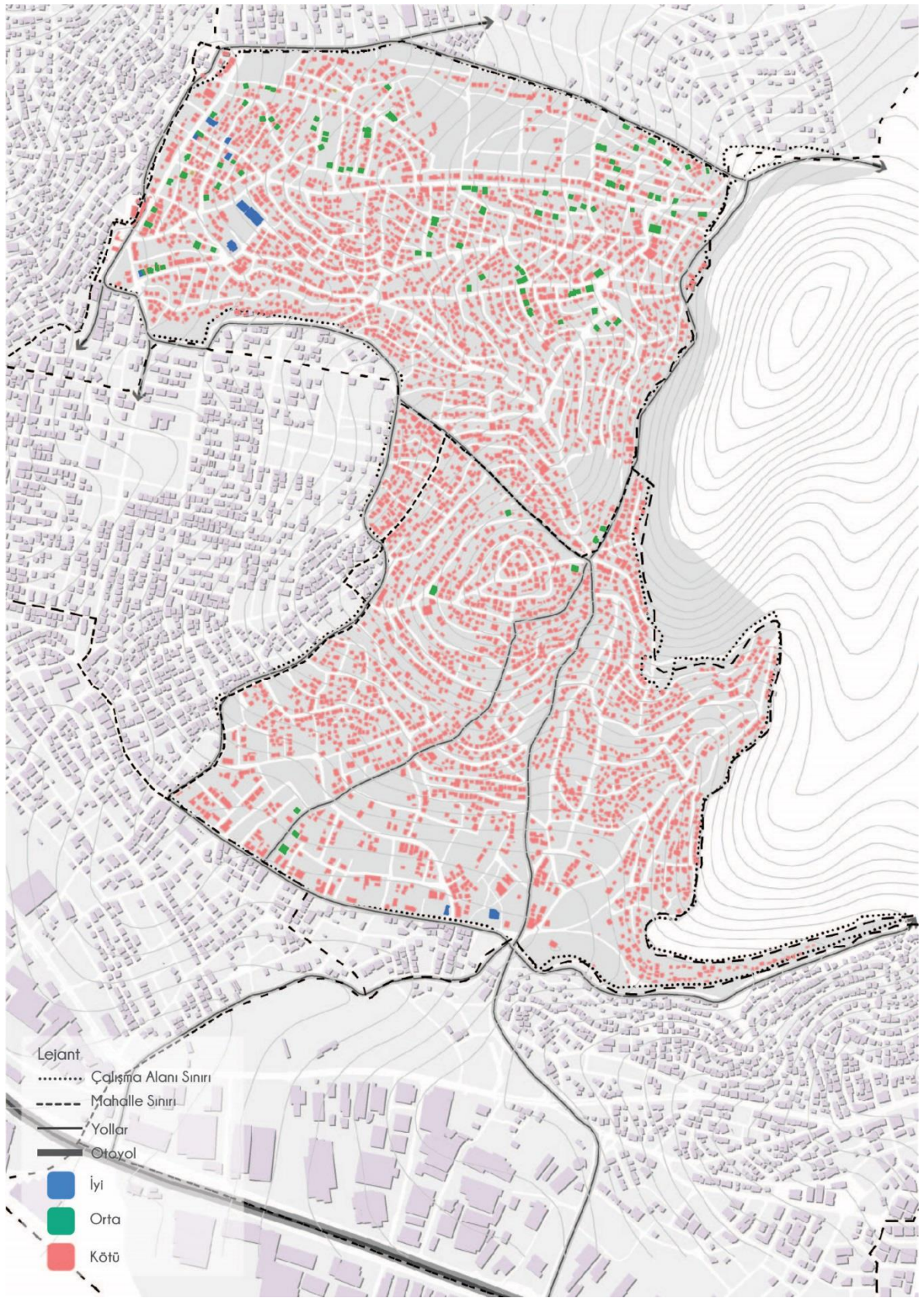
Tablo 5-3: Yapı Kalitesi

Yapı Kalitesi	Adet
İyi Durumda	10
Orta Durumda	112
Kötü Durumda	4.381
Toplam	4.503

Şekil 5-8’de gösterilen iyi durumdaki yapıların 3’ü mevcut donatı parselleri üzerindeki yapılardır.

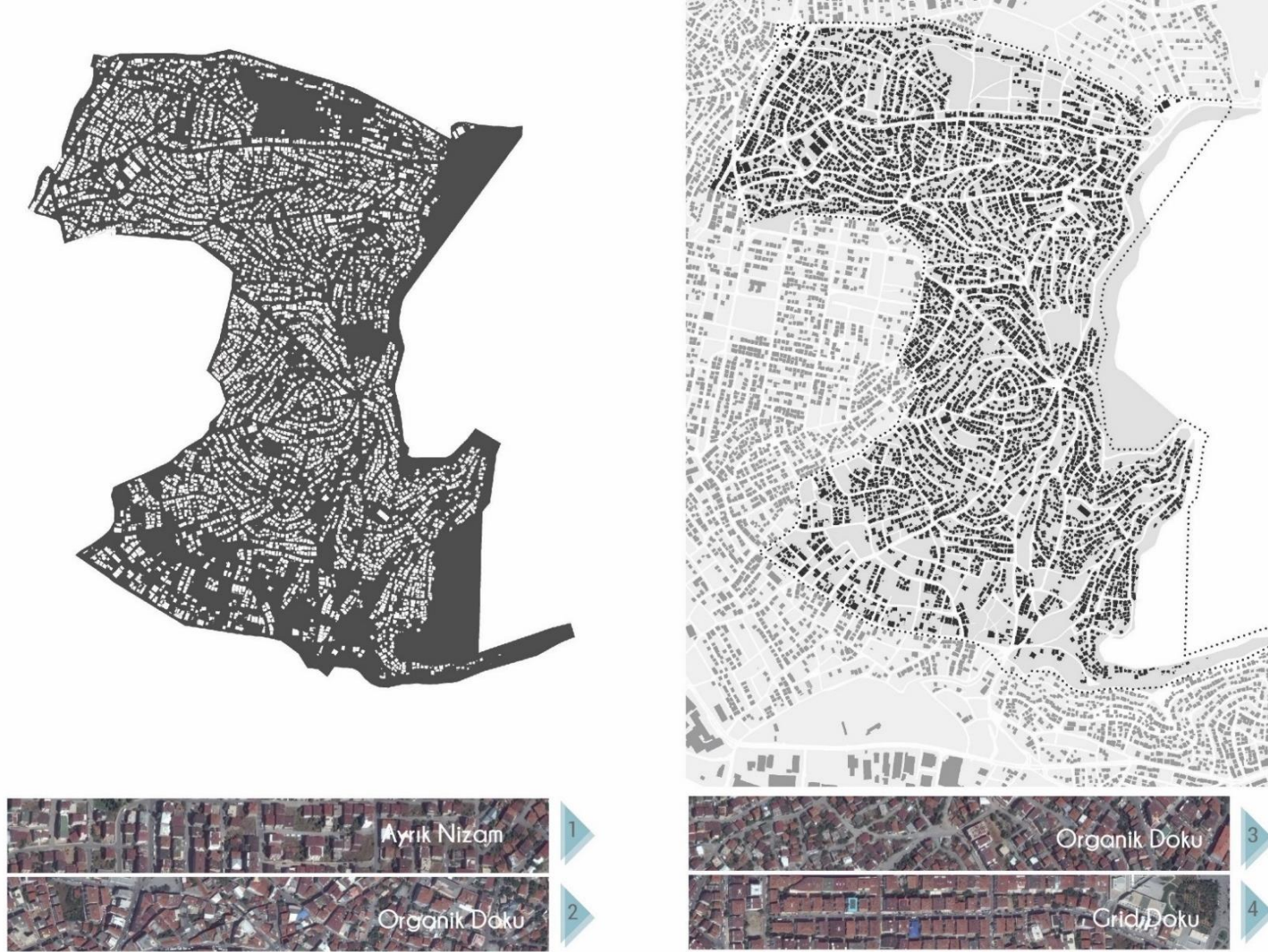


Şekil 14: Alan İçinden Kötü Durumdaki Yapılar



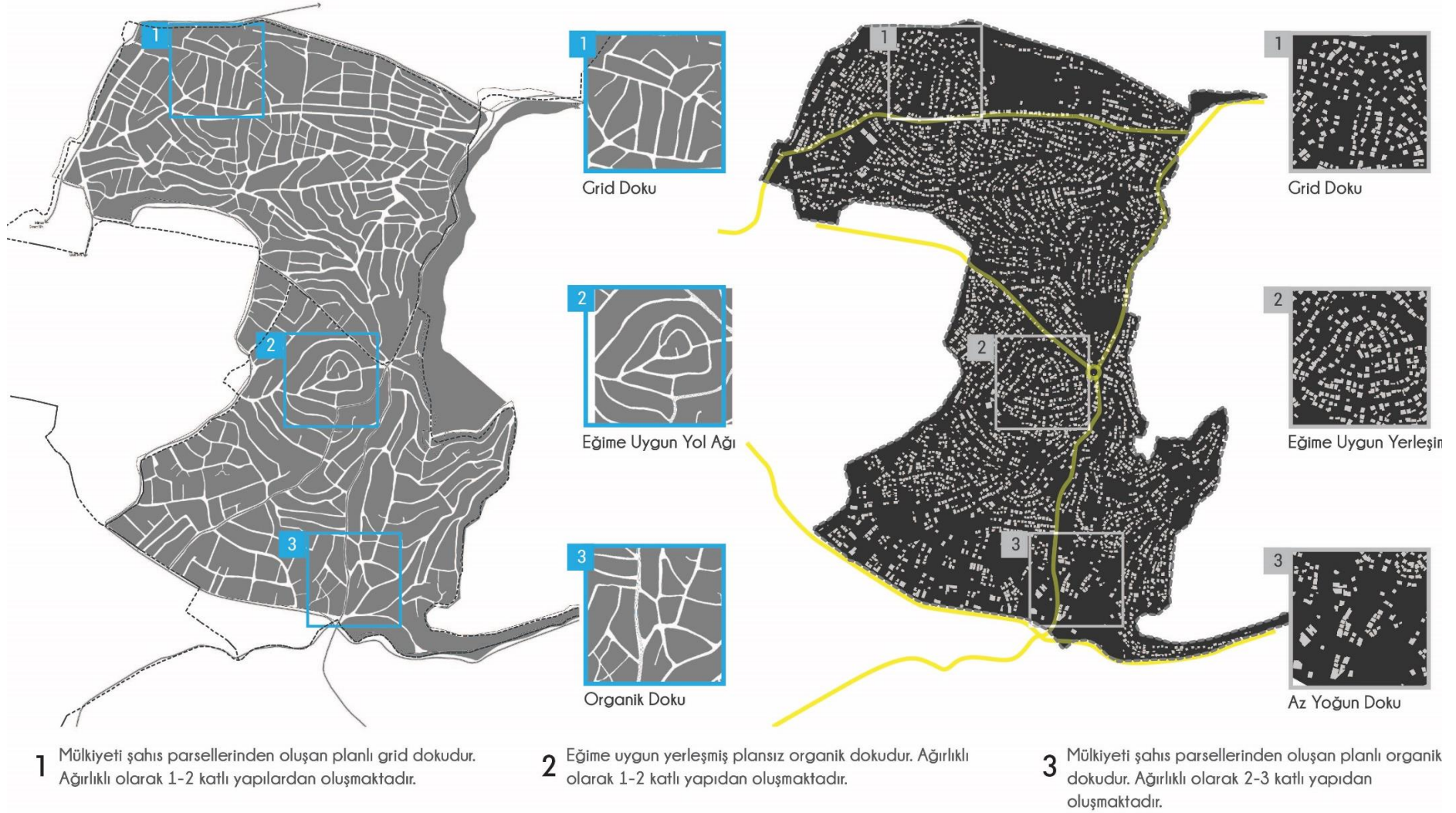
Şekil 15: Yapı Durumu

5.4. YAPI YOĞUNLUĞU VE KİMLİK ANALİZİ



Şekil 16:Dolu-boş ve Doku Analizi

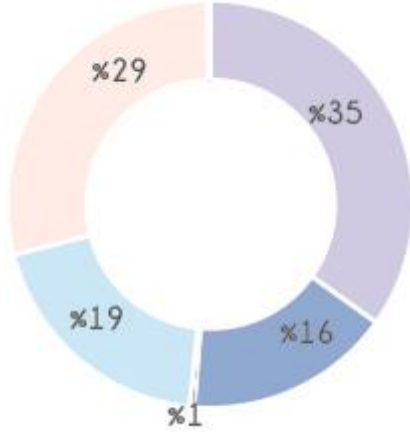
5.5. DOKU ANALİZİ



Şekil 17: Doku Analizi

6. ALANSAL ANALİZLER

6.1. MÜLKİYET DURUMU



Çalışma alanında mülkiyet durumuna bakıldığında, 476.262 m²'sinin (%32,2) devri yapılan 2B arazileri, 446.235 m²'sinin (%30,1) özel mülkiyet, 229.405 m²'sinin (%19,7) maliye, 252.365 m²'sinin Gebze Belediyesi (%17,0) ve diğer mülkiyet sahipliğinden oluştuğu tespit edilmiştir. 2B arazileri Gebze Belediyesine devrolmuştur.

Özel mülkiyet alanın kuzey ve güney kısımlarında yoğunlaşmakta, belediyeye, kamuya ve maliyeye ait parseller ise alanın çekirdeğini oluşturmaktadır.

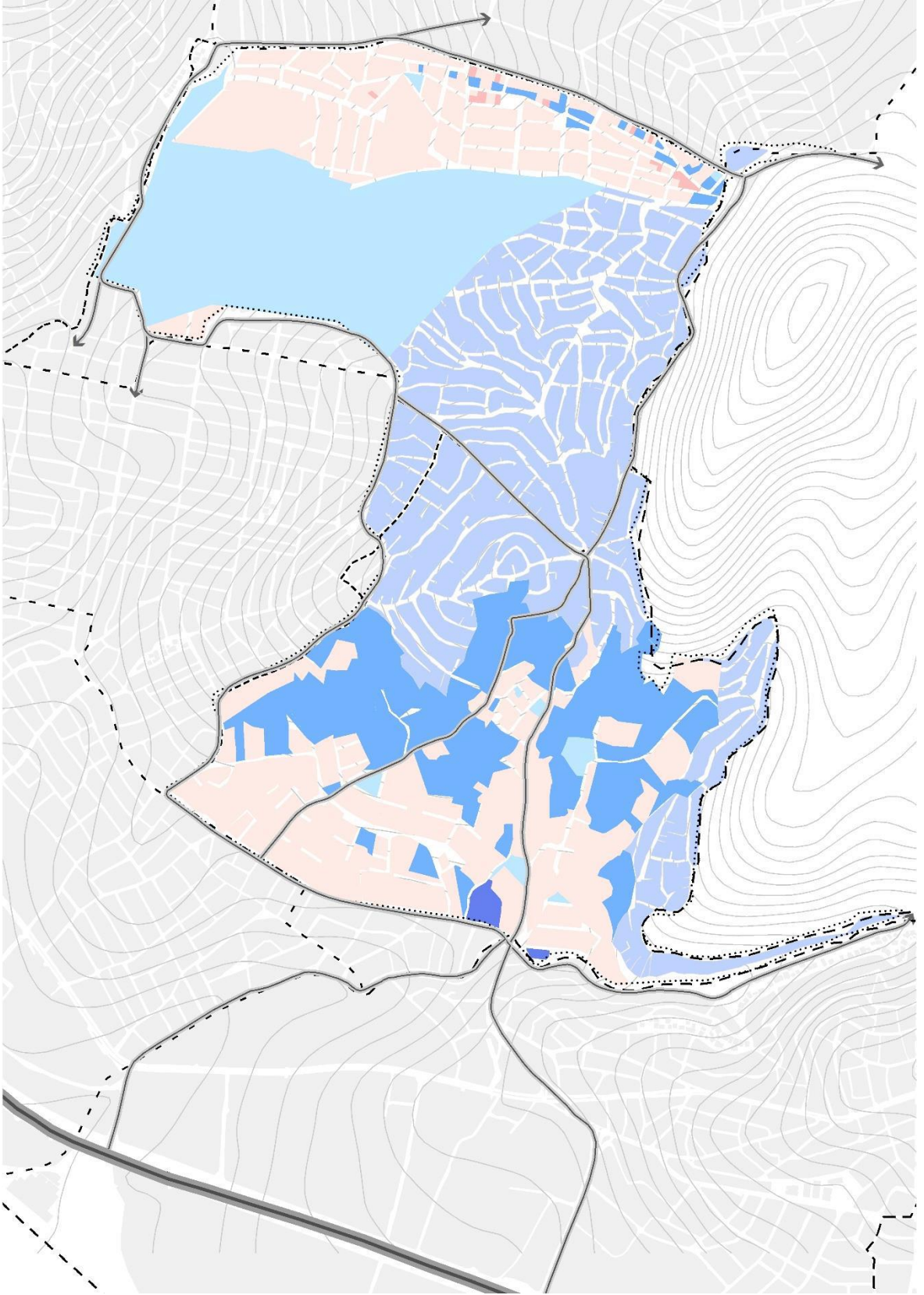
Tablo 6-1: Mülkiyet Dağılımı

Mülkiyet	Alan (Ha)	Oran (%)
2B'den Devir	47.63	32,2
Gebze Belediyesi	25.38	17,0
KBB	0.69	0,5
Maliye	29.24	19,7
Özel Mülkiyet	45.14	30,1
Özel+Belediye	0.66	0,4

Alan içerisinde özel mülkiyet, dernek, hisseli veya şahıs mülkiyeti vb. yapılanmaların az durumda bulunması alan için olası bir dönüşümde potansiyel sağlamaktadır.



Şekil 18: Alan İçinden Kamu Parseli



Şekil 19: Mülkiyet Durumu

6.2. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ

Planlama alanında toplam 2.647 adet parsel bulunmaktadır.

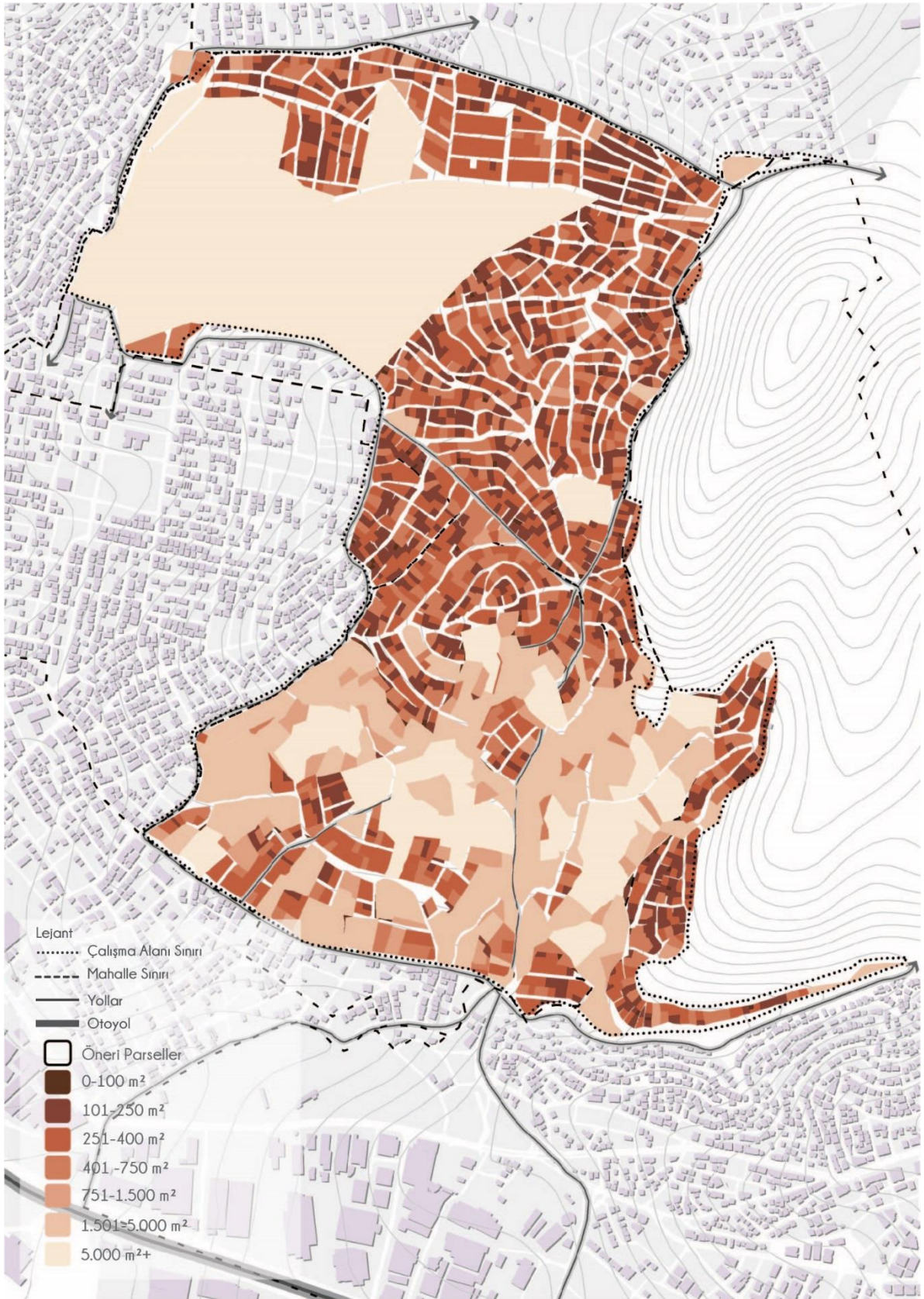
Tablo 6-2: Parsel Büyüklükleri

Büyüklük (m ²)	Parsel Alanı (m ²)	
	Kadastral'e Göre	Saha Tespitlerine Göre
0-100	7.009	4.739
101-250	195.592	180.900
251-400	313.913	193.170
401-750	177.141	126.442
751-1500	51.865	28.781
1500-5000	290.711	31.079
5000+	497.094	

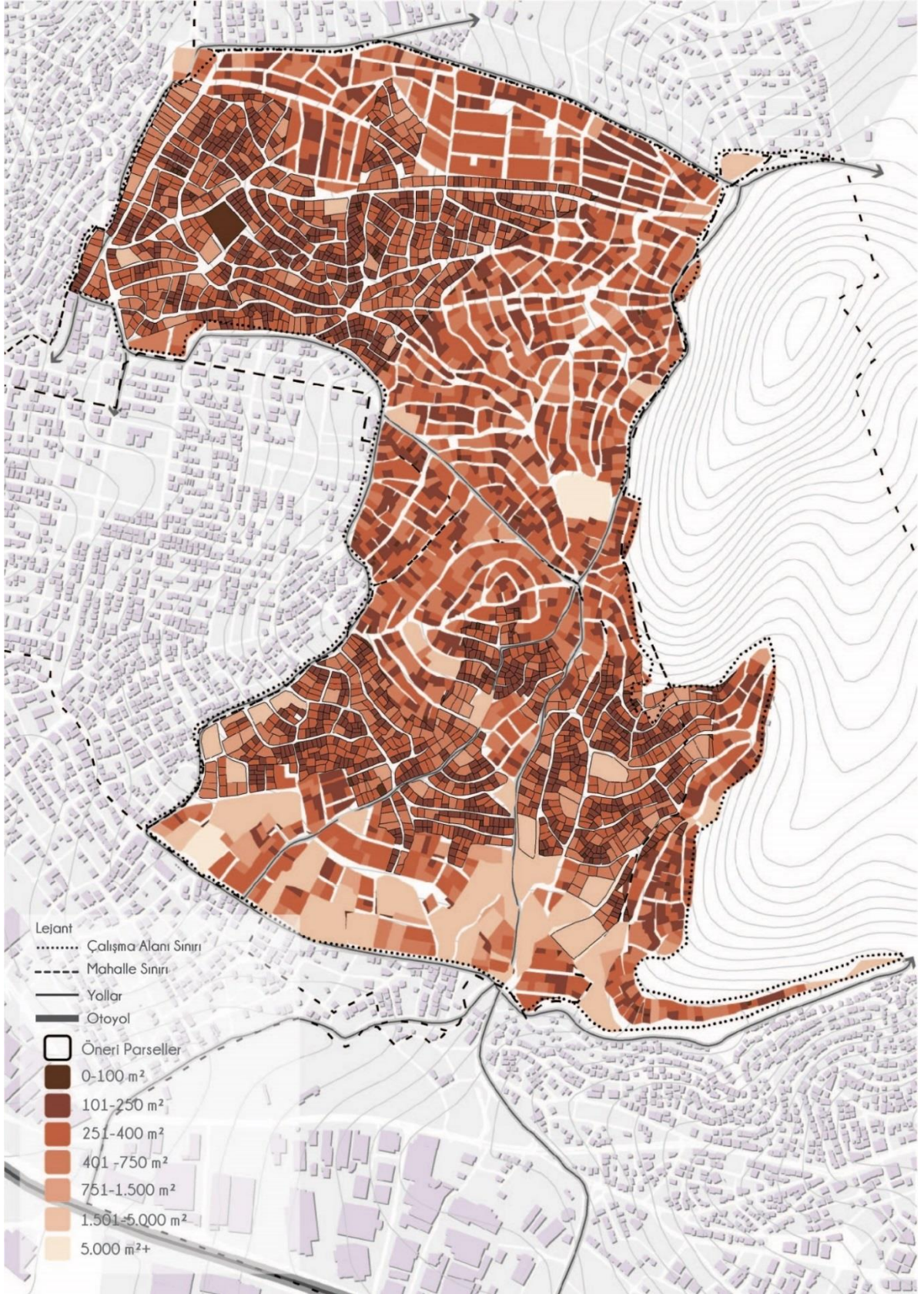
Çalışma alanı içerisinde yer alan parsel büyüklüğüne bakıldığında alanın kadastral durumundan kaynaklanan iki farklı parsel büyüklüğü görülmektedir. Sol köşede verilen ilk parsel büyüklüğü haritası mevcut kadastral durum, 2B ve Şahıs mülkiyetli parsellerin görüntüsüdür. Sağ köşede verilen ise sahaya çıkılarak tespiti yapılmış, mevcutta duvarlarla çevrilmiş ve kaçak yapılaşmalarla yeni parsel formu almış, fiziki mevcut durum görülmektedir.



Şekil 20: Alan İçindeki Parseller ve Üzerindeki Yapılar



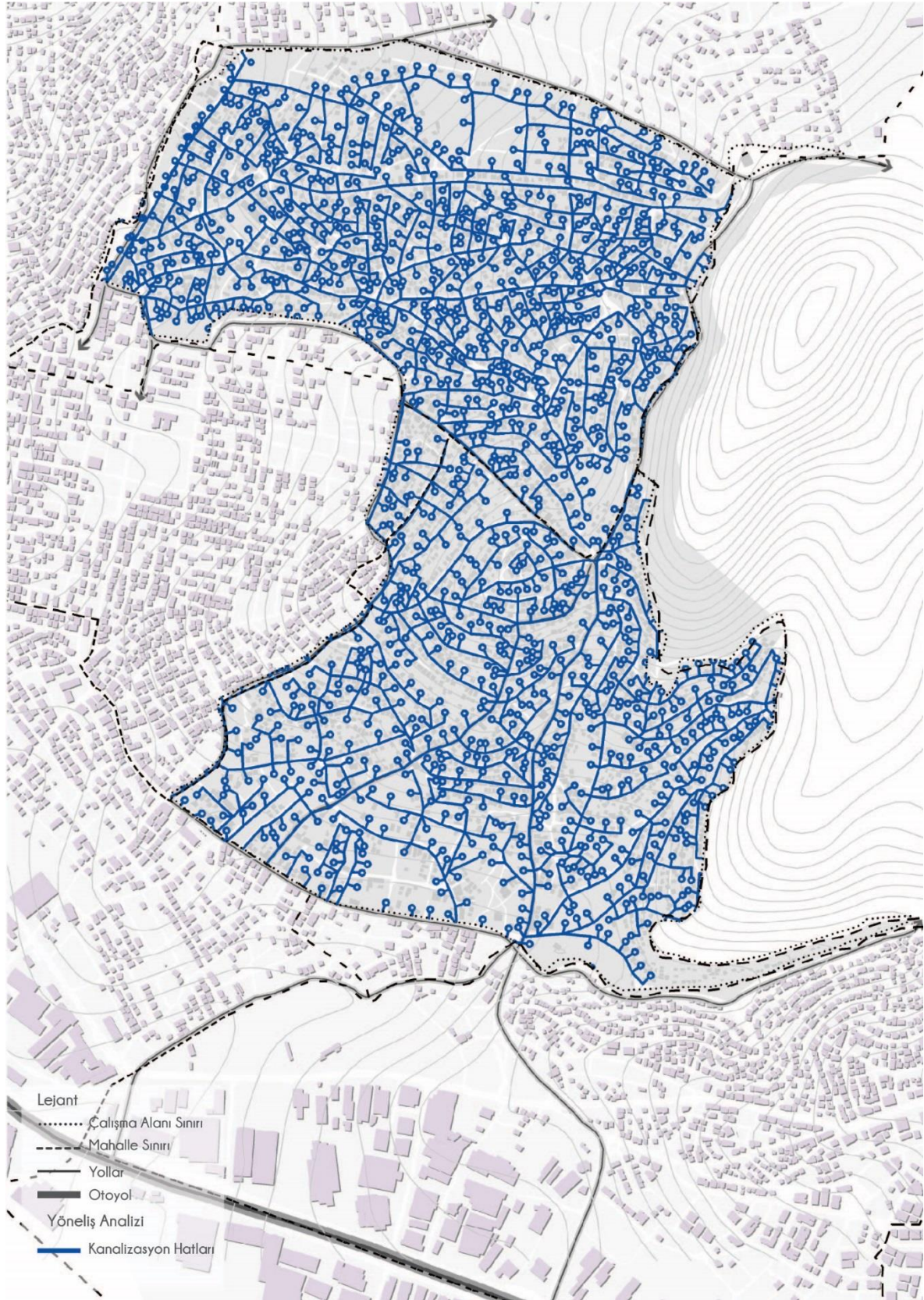
Şekil 21: Parsel Büyüklükleri (Mevcut Kadastral Yapıya Göre)



Şekil 22: Parsel Büyüklükleri(Saha Tespitlerine Göre)

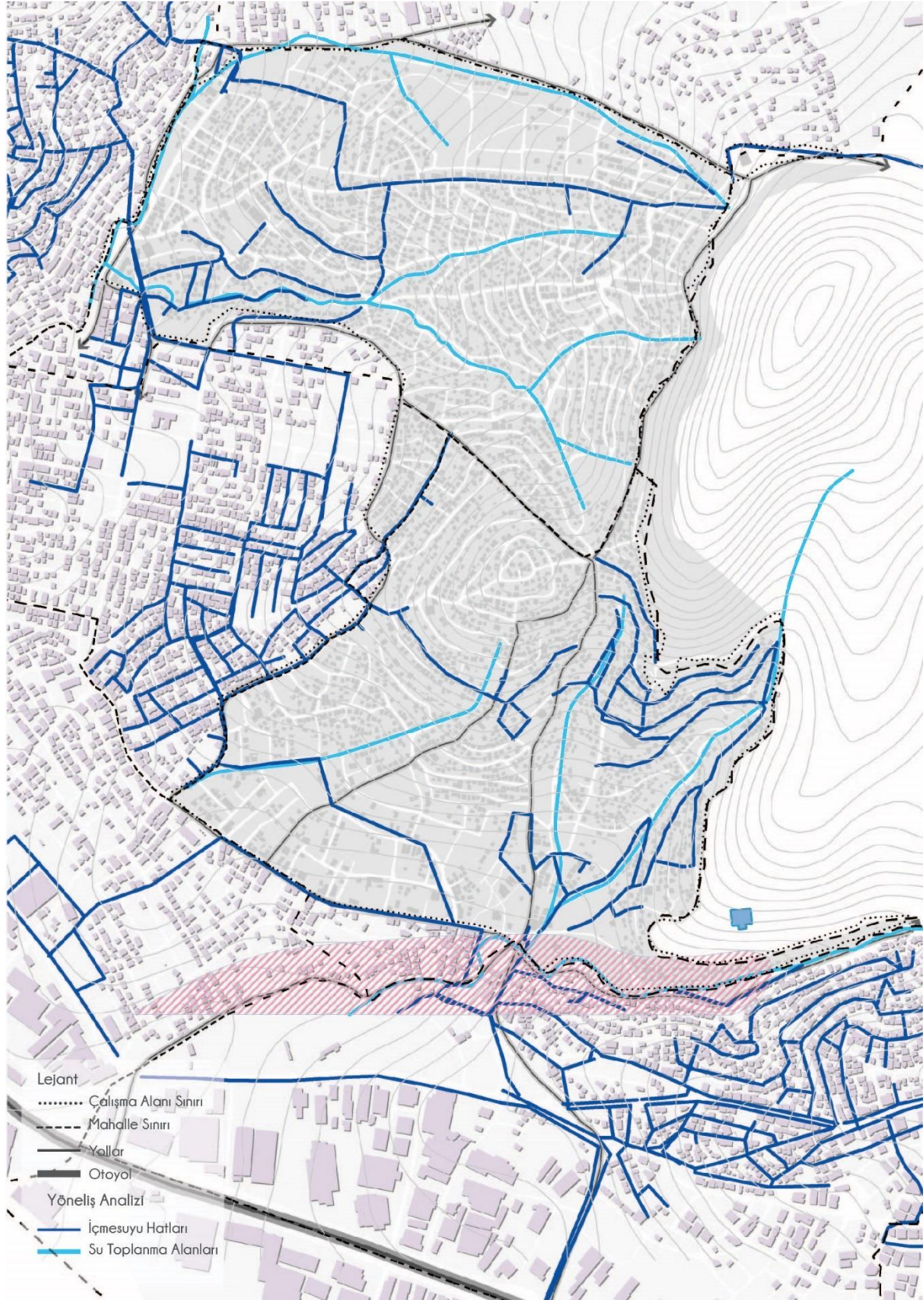
6.3. ALTYAPI

6.3.1. KANALİZASYON ALTYAPISI



Şekil 23: Kanalizasyon Altyapısı

6.3.2. İÇMESUYU ALTYAPISI



Şekil 24: İçmesuyu Altyapısı

6.4. ULAŞIM

Anadolu'nun İstanbul'a ve Avrupa'ya bağlantı konumunda bulunan limanlar, havalimanı, devlet demir yolları ve D-100, TEM karayolları çevresinde kurulmuş olan Gebze, TEM otoyolunun güneyinden Marmara Denizi ve İzmit Körfezi'ne kadar uzanmaktadır. İlçe merkezinin genel boyutları doğudan-batıya 10 km, kuzeyden-güneye 15 km'dir. Marmara sahiline 7 km, İzmit'e 49 km, İstanbul'a 45 km uzaklıkta bulunmaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliği 130 metredir. Bölgenin batısında artan nüfus ile paralel olarak ilişkilerin yoğunlaştığı, doğusunda ise gerek nüfusun genel olarak daha düşük olması gerekse coğrafi koşullar gereği ilçeler arası mesafenin artıyor olması nedeniyle ilişkilerin zayıfladığı görülmektedir. Buna göre, Gebze İstanbul'un etki alanında olup en fazla etkileşimde olduğu ilçeler İstanbul'un Anadolu yakasında yer alan ilçelerdir. Gebze, ülke sanayisinin önemli bir kısmına ev sahipliği yapması ve İstanbul'un Anadolu'ya açılan ana ulaşım akslarının üzerinde bulunması nedeniyle, her zaman bir cazibe merkezi olmuştur. TEM otoyolu, D-100 karayolu, demiryolları, Yüksek Hızlı Tren hattı ve Yavuz Sultan Selim Köprüsünden başlayıp Körfez Köprüsü aracılığıyla İzmir'e bağlanan otoyol, ve Körfez Köprüsü Gebze sınırlarından geçmektedir. Gebze, İstanbul Kadıköy'e, 55 km mesafededir. Sabiha Gökçen Havalimanı 15 km, Derince Limanı ise, 34 km uzaklıktadır.

6.4.1. HAVAYOLU

Gebze'in havayolu ulaşımı; 25 km mesafedeki Sabiha Gökçen Havalimanı, 89 km mesafedeki İstanbul Atatürk Havalimanı ve 69 km mesafedeki Cengiz Topel Havaalanı ile sağlanmaktadır. İstanbul ile ilişkileri güçlü olan Gebze'nin hem sefer sıklığı ve çeşitliliği hem de yurtiçi ve yurtdışı uçuş imkanı sağlaması nedeni ile Sabiha Gökçen ve Atatürk Havalimanlarını tercih ettikleri bilinmektedir. Konum olarak en uygun olan Sabiha Gökçen Havalimanına 2016 yılında otobüs seferleri başlatılmıştır.

6.4.2. DENİZ YOLU

Gebze'nin direkt olarak kullandığı deniz yolu ulaşımı Eskihisar-Topçular feribot hattıdır. Kesintisiz olarak yapılmakta olan seferler 20 dakika ara ile hareket etmektedir. Eskihisar iskelesine D-100 karayolundan Eskihisar Feribot Yolu'na bağlanılarak ulaşılabilir. Karayolu ulaşımına kıyasla daha kolay gerçekleştirilen bu bağlantı sayesinde sık gerçekleştirilen seferler 30-45 dakika içerisinde tamamlanmaktadır. Günde ortalama 7 bin araç taşınmaktadır. Kasım ayından sonra daha çok ticari geçişler görülmektedir. Eskihisar iskele alanı 500'ün üzerinde araç kapasitesine sahipken Topçular iskelesi 700 araç kapasitesine sahiptir. Osman Gazi Köprüsündeki mesafeye alternatif olarak daha hızlı ve yüksek kapasiteli feribotların temin edilmesi ile ilgili projeler yürütülmekte ve 30-45 dakika olan sefer süresini 20 dakikaya indirmek hedeflenmektedir.

6.4.3. DEMİRYOLU

Gebze’de tek demiryolu bağlantısı Haydarpaşa-Gebze demiryolu hattıdır. Yaklaşık 3 senedir hizmet vermemesinden dolayı İstanbul-Gebze karayolu ulaşımını olumsuz yönde etkilemektedir.



Şekil 25: Mevcut Karayolu ve Demiryolu

Gebze-Söğütluçeşme, Kazlıçeşme-Halkalı Banliyö Hatlarının İyileştirilmesi Projesi

Pendik-Gebze arasındaki banliyö seferlerine 29.04.2012 tarihinde ara verilmiş ve bu hat kesimlerinde iyileştirme çalışmaları kapanma tarihlerinden itibaren başlatılmıştır. Yüzey banliyö hatlarının iyileştirmesi ile ilgili inşaat çalışmaları devam etmekte olup, Gebze-Söğütluçeşme hat kesimleri inşaatı tamamlandığında Marmaray’a bağlanması ve Gebze-Halkalı arasında kesintisiz işletmeciliğe geçilmesi hedeflenmektedir. Proje tamamlandığında yüzeyde 2 olan hat sayısı 3’e çıkartılacak, bunlardan 2’si banliyö işletmeciliği için 1 adedi ise şehirlerarası trenler ve hızlı trenlere hizmet verecektir.

En son tekniklerle inşaat teknikleri ile yürütülen çalışmalar sonucunda Gebze’den Halkalı’ya 105 dakika içerisinde konforlu bir şekilde gitmek mümkün hale gelecektir.

Eskişehir-Gebze Merkez-İMES Sanayi Hattı Projesi

Bu hatla Gebze merkezin Tübitak MAM ile, proje aşamasında olan Gebze Yeni Otobüs Terminali ile, Gebze Küçük Sanayi ile ve nüfusu son yıllarda artan Dilovası'yla bağlantısı sağlanacaktır. Ayrıca bu hattın yapımıyla Topçular'dan gelecek yolcular Eskihisar'dan Marmaray Gebze İstasyonu'na, oradan da İstanbul'a çok rahat seyahat edebileceklerdir.



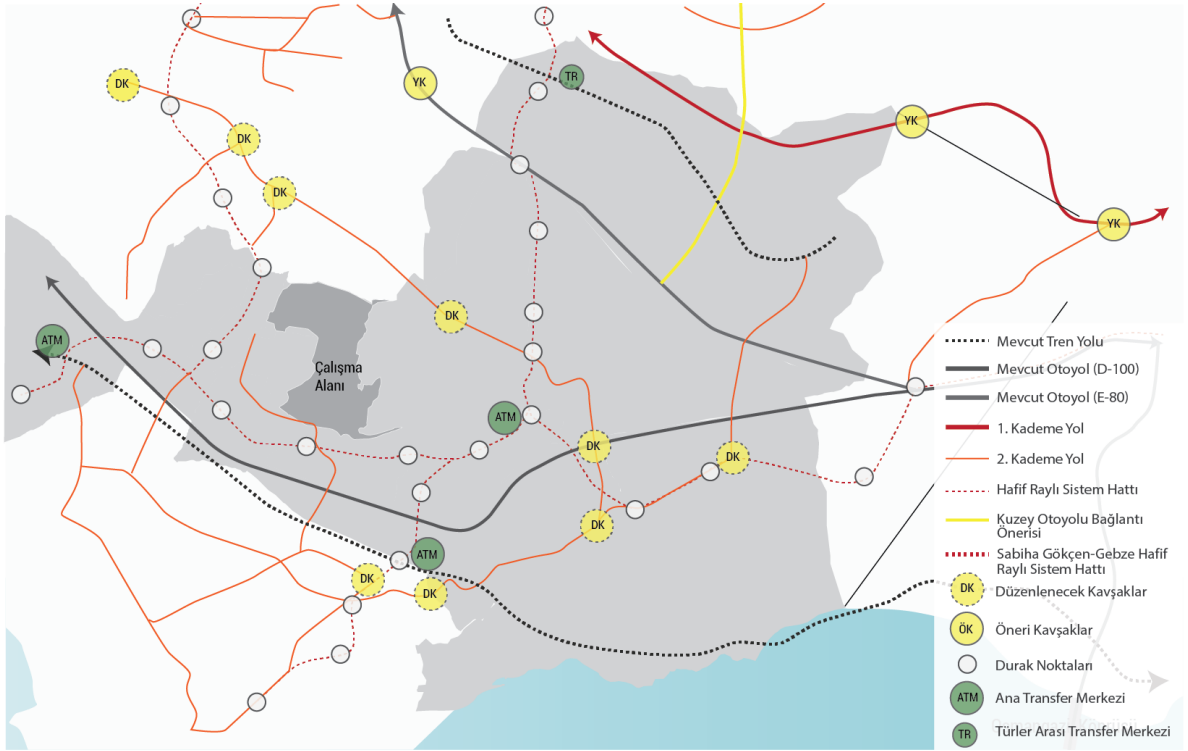
Şekil 26: Planlanan Demiryolu Bağlantıları

6.4.4. KARAYOLU

İstanbul'a olan yakınlığı sebebi ile özellikle Avrupa yakası ve İstanbul genelinden Gebze'ye ulaşım alternatifleri oldukça fazladır. Fatih Sultan Mehmet köprüsünden sonra E-80 TEM Otoyolu, İstanbul Avrupa Yakasından D-100 ve E-5 otoyolu kullanılarak özel taşıtlarla gelmek mümkündür. Bunun yanında İstanbul'dan gelen belediye otobüsleri, Esenler Otogarından kalkan Gebze otobüsleri, Minibüsler ve Metro gibi toplu taşıma araçları ile İstanbul'dan Gebze'ye ulaşım alternatifleri bulunmaktadır.

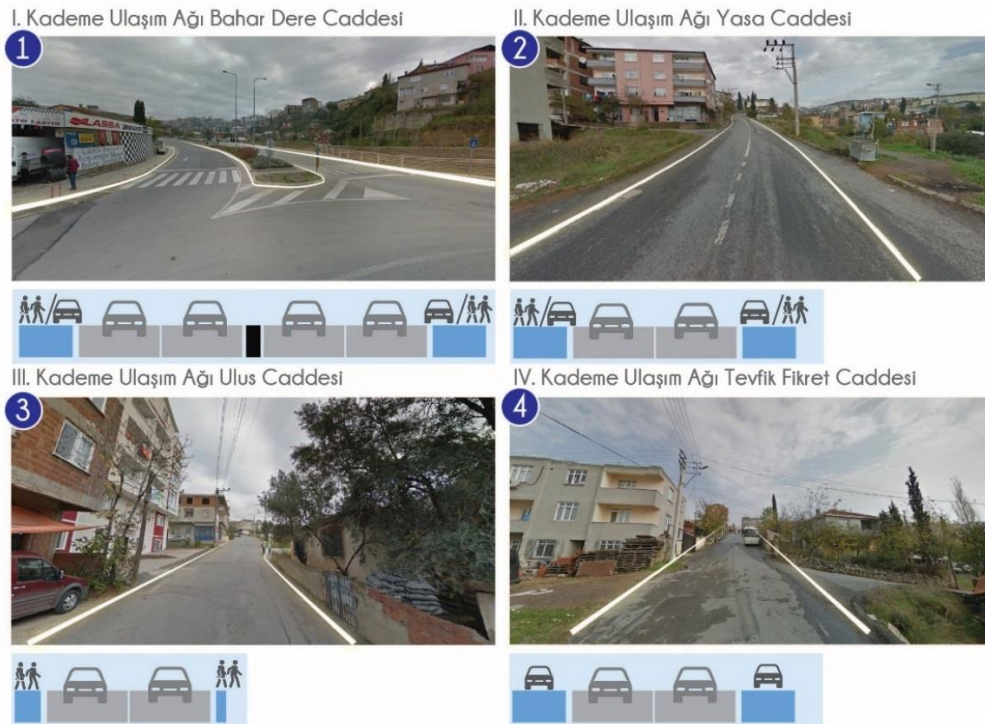
Tablo 6-3: Gebze-Çevre İl ve İlçeler Mesafeleri

	Mesafe (km)	Süre (dk)
Gebze-İzmit	62	49
Gebze-Kadıköy	49	44
Gebze-Mecidiyeköy	58	47
GebzeMaslak	65	51
GebzeBursa	99	74
Gebze-Ankara	394	234

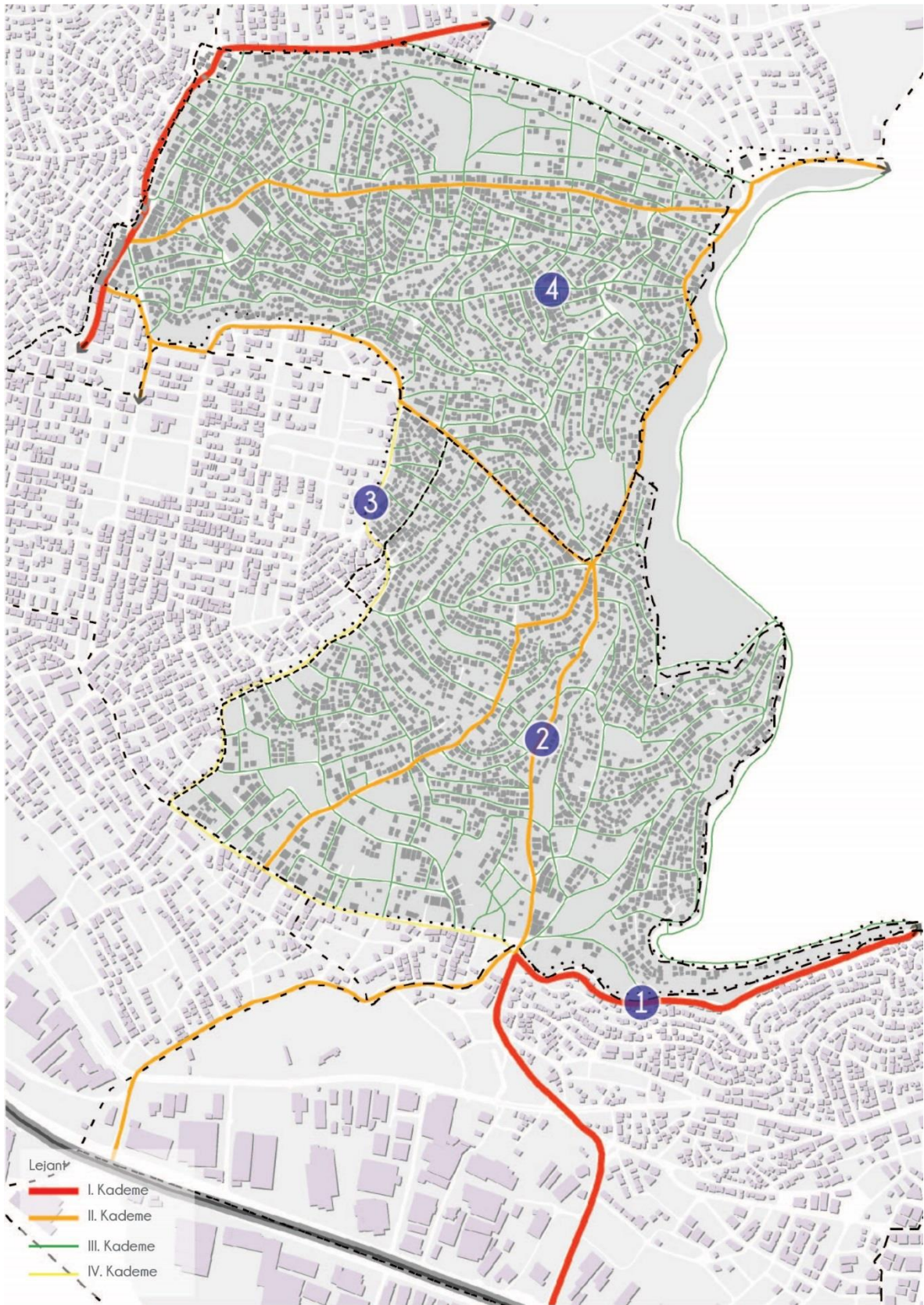


Şekil 27: Üst Ölçek Ulaşım Önerileri

Çalışma alanında genel olarak yollar dar, kaldırımsız ve refüjsüzdür. Yalnızca ana caddelerde ve eğitim alanlarının yakınlarında kaldırım olduğu görülmektedir. Ana caddelerin yol kesitlerine bakıldığında ise genellikle 1 ile 1.5 metre arasında değişen kaldırım genişliği bulunduğu, araç yolunun ise 10 ile 15 metre arasında değiştiği görülmektedir. Yol boyunca parklanmanın yer yer yapıldığı ve bu alanlarda yaya için ayrılmış bir ulaşım bandının olmadığı görülmektedir. Aşağıdaki Şekil 6-11'de Şekil 6-12'de gösterilen yollardan kesitler gösterilmektedir.

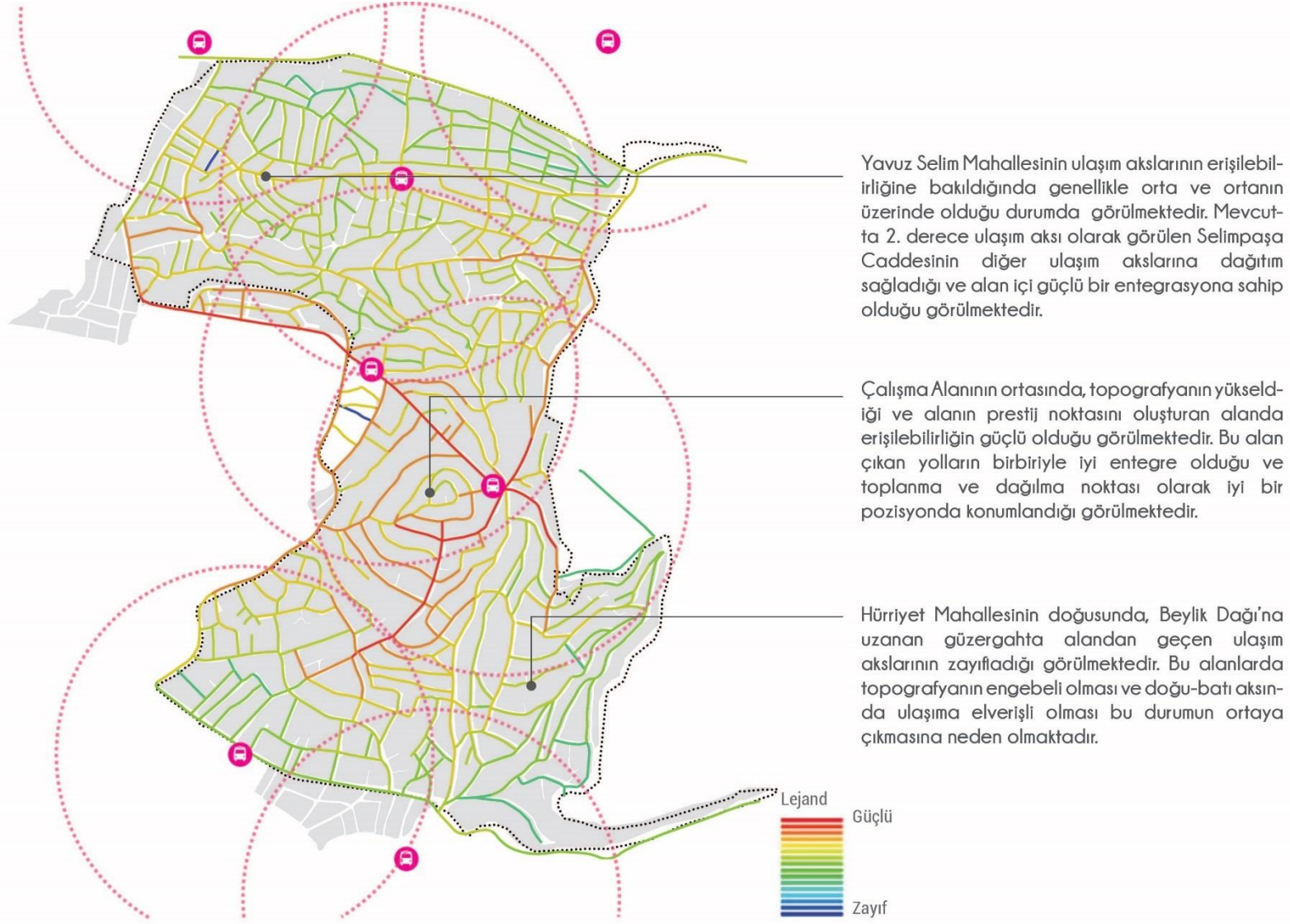


Şekil 28: Yol Kesitleri



Şekil 29: Yol Kademelenmesi

Çalışma alanında ki yolların erişilebilirliğini ifade edebilmek adına Şekil 6-13’de verilen İzokron analizi hazırlanmıştır.



Şekil 30: İzokron

7. MERİ PLAN HİYERARŞİSİ

7.1. ÖNCELİKLİ PLAN KARARLARI– UYGULAMASI– ETKİNLİĞİ

Kocaeli bölgelere ayrılarak, dört farklı planlama bölgesi olarak tanımlanmıştır.

Merkez Planlama Bölgesi; İzmit, Derince, Körfez İlçelerinin idari sınırlarını kapsar,

Gebze Planlama Bölgesi; Gebze İlçesi idari sınırlarını kapsar,

Gölcük-Karamürsel Planlama Bölgesi; Gölcük ve Karamürsel İlçeleri idari sınırlarını kapsar.

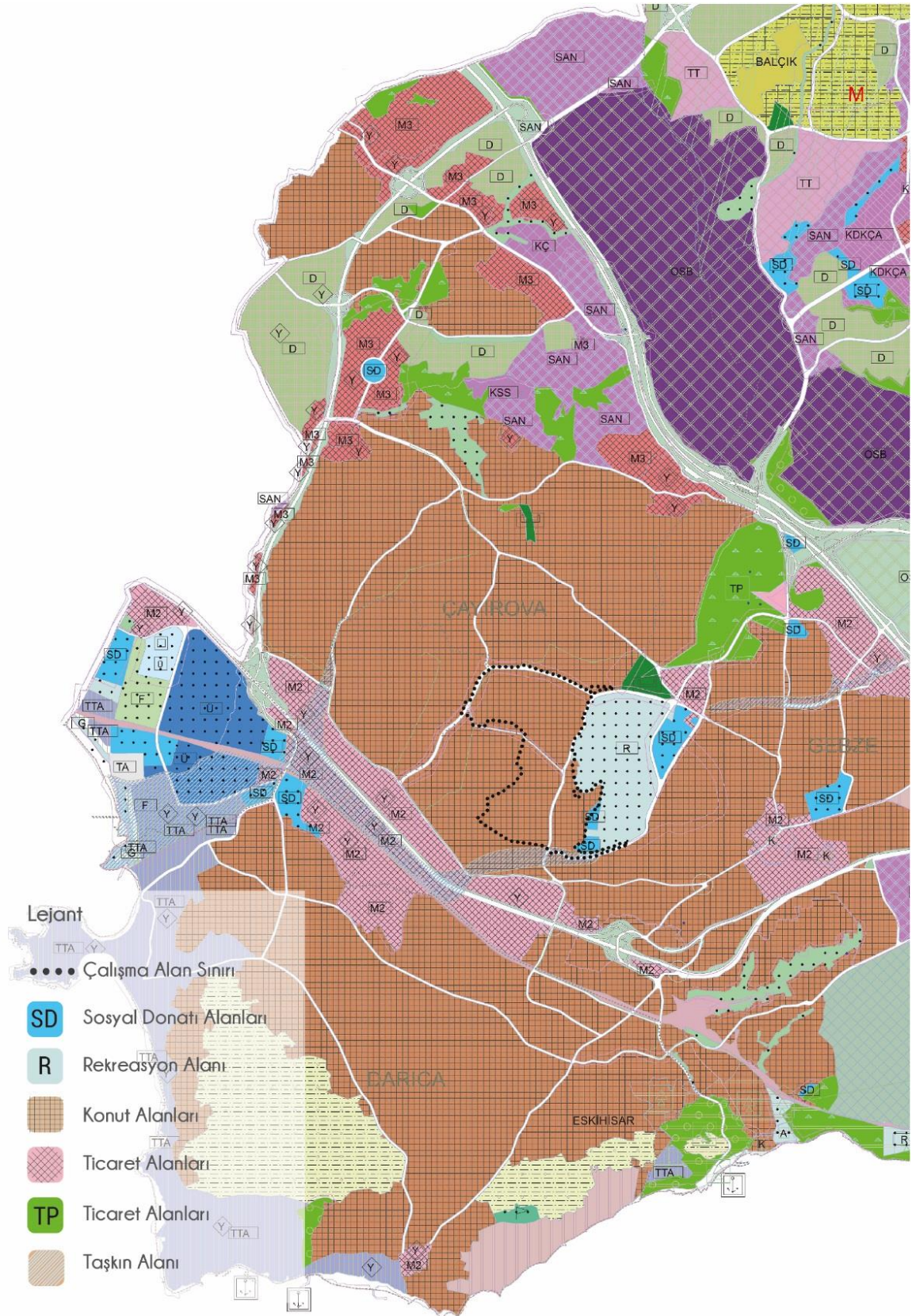
Kandıra Planlama Bölgesi; Kandıra İlçesi idari sınırlarını kapsar.

7.2. KOCAELİ İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, GEBZE PLANLAMA BÖLGESİ

Plan kapsamında arazi kullanımı, yerleşme ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşmasını temin etmek, afet etkilerinin azaltılması ve doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekolojik sistemlerin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi,

Ekonomik, doğal, tarihsel, verilere dayalı çok nitelikli özellikler taşıyan Kocaeli için vizyon geliştirilmesi,

Planlama ile genel olarak bölge planı kararlarına uygun olarak, bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi yönünde; yaşama, çalışma, dinlenme, eylemleri ile tarım, sanayi, hizmetler sektörleri ile faaliyetlerin tamamındaki eylemleri içeren mekanın sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşması, ayrıca kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde; korunması, kullanılması, geliştirilmesi, hedeflenmiştir.



Şekil 31: 1/50.000 Çevre Düzeni Planı

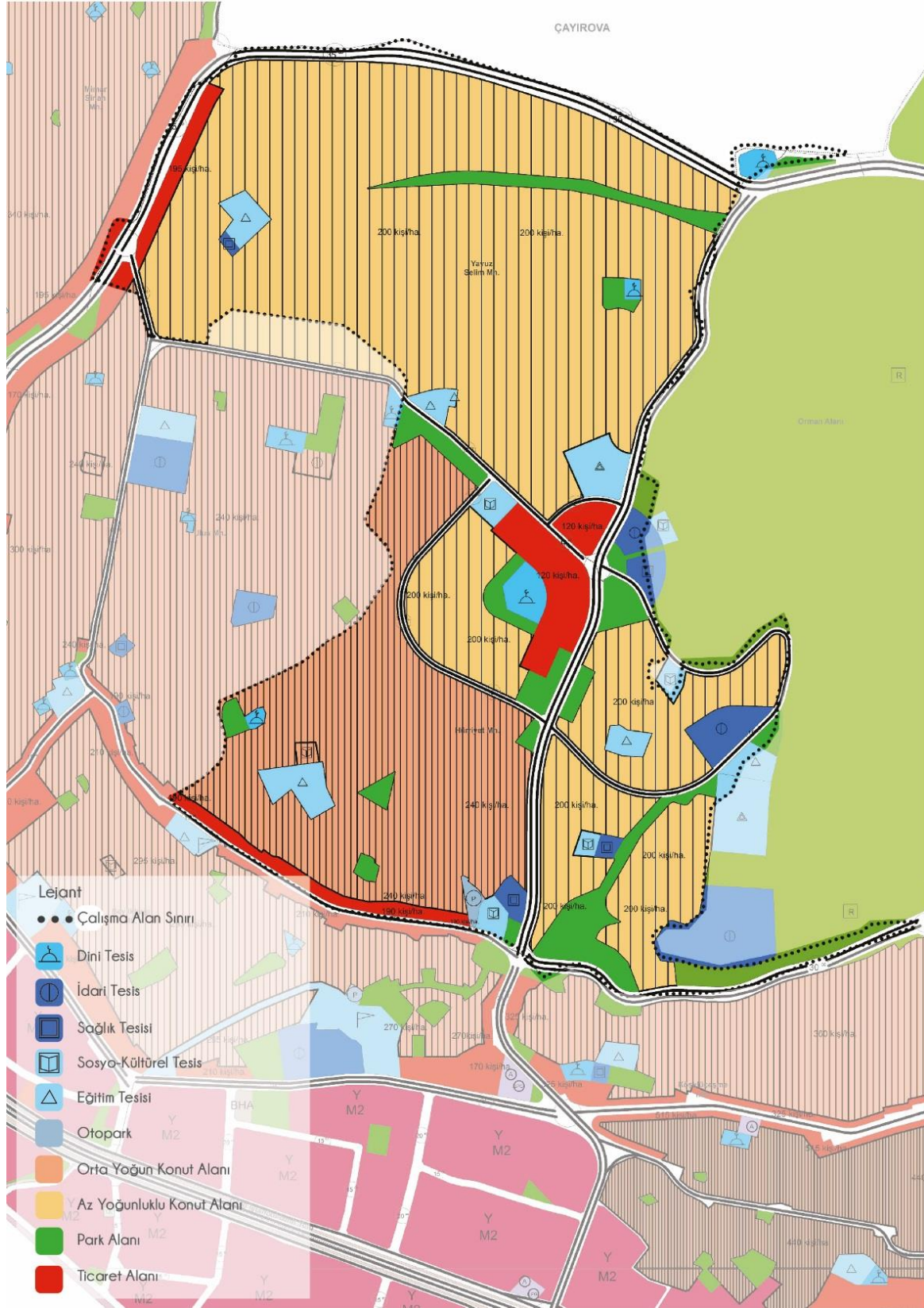
7.3. GEBZE MERİ NAZIM İMAR PLANI

2008 yılı tarihli 1/5000 ölçekli Gebze Otoyol Güneyi Planlama Bölgesi Meri Nazım İmar Planının öngördüğü şemada verilen nüfus yoğunlukları eğim arttıkça az yoğunluklu (200 ki/ha) meskun konut alanı olarak yer almakta, E-5 Karayoluna doğru yüksek yoğunluklu konut alanları (240ki/ha) olarak öngörülmektedir.

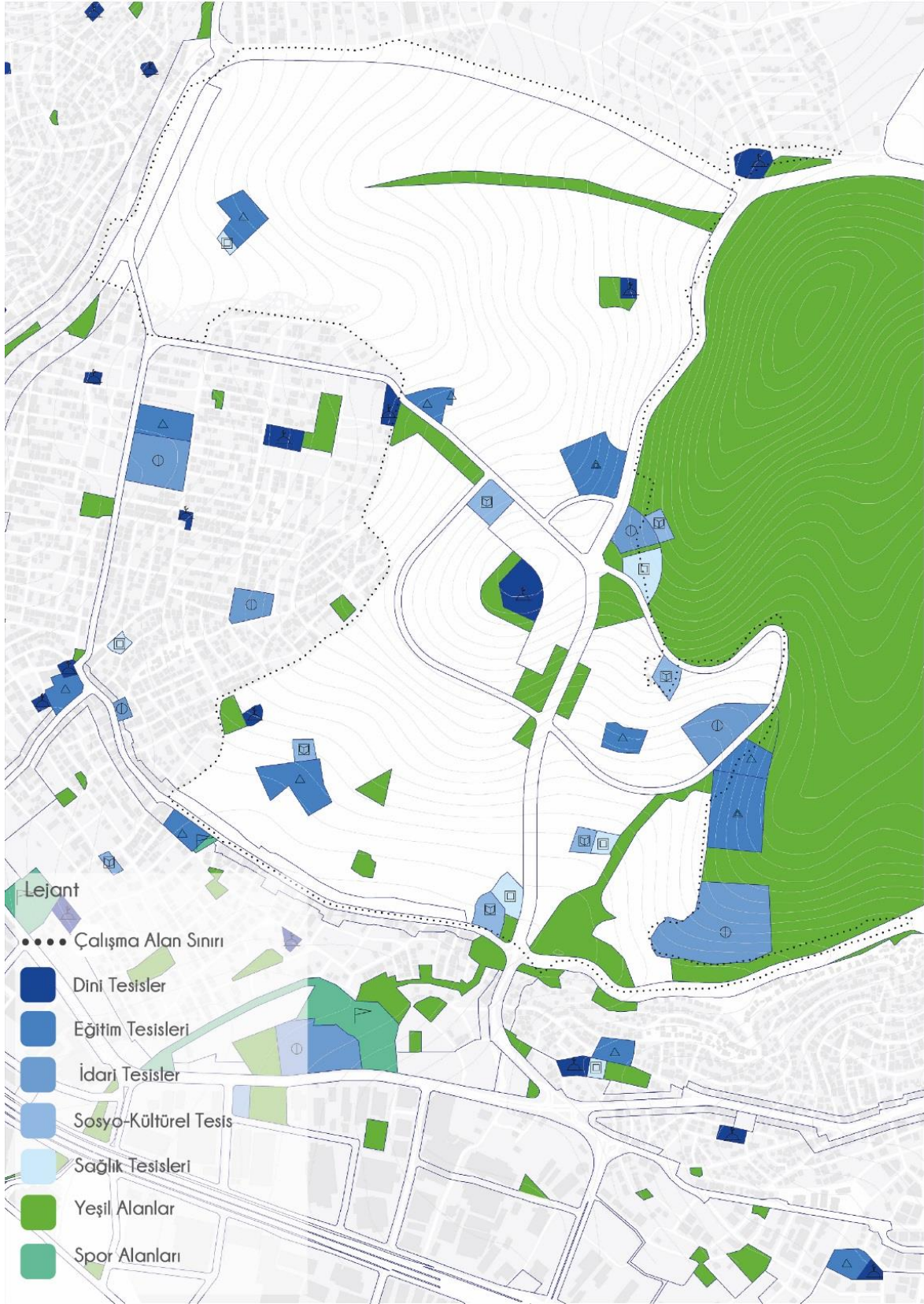
Tablo 7-1: Meri Plan Fonksiyon Dağılımı

MERİ İMAR PLANI	FONKSİYON	ALAN (m ²)
İMARLI ALAN	Konut (Az Yoğun)	998.385
	Konut (Orta Yoğun)	340.177
	Ticaret (Tali İş Merkezi)	83.295
	Toplam İmarlı Alan	1.421.857
DONATI ALANI	Dini Tesis	16.076
	Eğitim Tesis Alanı	68.206
	Sağlık Tesis	12.355
	Kültürel Tesis Alanı	22.312
	Yönetim Merkezi	54.034
	Otopark	2.736
	Donatı Alanı Toplam	175.719
DİĞER	Yeşil Alan (Park + Rekreasyon)	208.634
	Yol Alanı	209.914
	6306 Alanı	2.016.124

Çalışma alanında meri plan donatı durumuna bakıldığında: 16.076 m²'sinin (%9,14) dini tesisler, 22.312 m²'sinin (%12,69) kültürel tesis, 68.206 m²'sinin (%38,81) eğitim tesisi, 12.355 m²'sinin (%3,90) sağlık tesisi, 54.034 m²'sinin (%7,03) idari tesis 'ten oluştuğu görülmektedir. Meri plan öngördüğü yeşil alan miktarı ise 208.634 m²'dir.



Şekil 32: Meri Nazım İmar Planı



Şekil 33: Meri Nazım İmar Plan Donatıları

7.4. GEBZE MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

1986 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının çalışma sınırına giren kısmı incelendiğinde büyük oranda orman arazisi vasfında olduğu ve plan sınırı dışında bırakıldığı görülmektedir. Yıldırım Beyazıt caddesi ve Yaşar Doğu caddesi üzerinde ayrıık nizam 5 katlı yapılaşmalar yoğunlaşmakta iken diğer bölgelerde 4 ve 3 kata düşmektedir. Ancak üzerine daha sonradan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmış olup, Bölgedeki Plan nüfusu azaltılmıştır. Mevcutta onaylı olan 1986 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 35.192 kişilik kapasite bulunmaktadır. Öneri plan nüfusunda bu hesap dikkate alınmamış olup, öneri 1/5.000 ölçekli Nazım imar planı üzerinden devam edilmiştir.

7.5. MERİ PLAN NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ

İmar planının öngördüğü nüfus hesabında, 2008 onaylı 1/5000 ölçekli meri nazım imar planı yoğunlukları kullanılmıştır. Buna göre: aşağıdaki tabloda yoğunluk ve donatı değerleri gösterilmiştir. Meri imar planına göre **36.107** kişilik bir plan nüfusu bulunmaktadır. Kişi başına düşen inşaat alanı 30 m² olarak alınmıştır.

Şekil 34: Meri 5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı

2008 YILI ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NÜFUS HESABI						
KULLANIM TÜRLERİ		KULLANIM ALAN MİKTARI M2	HEKTAR	YOĞUNLUK	NÜFUS	GEBZE MERKEZ PLAN NOTLARI GEREĞİ BODRUM KATLAR, ÇIKMALAR VE ÇATI ARASI PİYESLER EMSAL HARİCİ OLUP, BU ALANLAR %25 GİZLİ İNŞAAT VE NÜFUS HAKKI BARINDIRMAKTADIR.
STANDART KİŞİ BAŞI M2	KONUT 200 KİŞİ/HA	998,385	99.84	200	19,968	
	KONUT 240 KİŞİ/HA	339,598	33.96	240	8,150	
	KONUT 300 KİŞİ/HA	501	0.05	300	15	
	KONUT 360 KİŞİ/HA	78	0.01	360	3	
	TİCARET 120 KİŞİ/HA	44,738	4.47	120	322	
	TİCARET 170 KİŞİ/HA	2,249	0.22	170	23	
	TİCARET 190 KİŞİ/HA	18,579	1.86	190	212	
	TİCARET195 KİŞİ/HA	16,417	1.64	195	192	
	TİCARET 325 KİŞİ/HA	57	0.01	325	1	REEL NÜFUS
	TOPLAM TAHSİSİ ALANI	1,420,602	142.060		28,886	36,107
	0.5 DİNİ TESİS	16,076				
6.5	EĞİTİM TESİS ALANI	68,206				
1.5	SAĞLIK TESİSLERİ	12,355				
0.75	KÜLTÜREL TESİSLER	22,312				
	YÖNETİM MERKEZİ	54,034				
10	YEŞİL ALAN	209,316				
	OTOPARK	2,736				
1	TEKNİK ALTYAPI	0				
	BAKIM AKARYAKIT	0				
	DONATI ALANI TOPLAM	385,035				
	YOL	210,487				
	TOPLAM ALAN	2,016,124				

8. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanı 1990'lı yıllara kadar ruhsatsız ve kaçak olarak yapılaşmış olup, 2981 sayılı yasa kapsamında değerlendirilmiş ve İslah İmar Planı yapılması gündeme gelerek, tapu tahsis belgeleri dağıtılmıştır. Fakat bölge içerisindeki orman alanı sınırı ve orman 2B şerhleri neticesinde İslah İmar Planı yapılamamış ve tapu belgeleri dağıtılamamıştır. Bugüne kadar gelen süreçte ise alan plansız olarak kalmaya devam etmiştir.

Planlama çalışmasında çağdaş şehircilik ilkeleri ve afet riski göz önünde bulundurularak yaşanabilir, altyapısı tamamlanmış, gerekli sosyal donatısı bulunan, çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesinin yükseltilmesi, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak, yaşanabilir ve güvenli kentsel yaşam alanları oluşturmak amaçlanmaktadır.

Planlama çalışmasında alan çevresi ile birlikte ele alınmış ve ulaşım kurgusu, arazi kullanım kararlar vb. bu doğrultuda düzenlenmiştir.

Mevcut durumda su toplama kanalı ve çevresindeki sağlıksız konut alanları yerine sürdürülebilir, sağlıklı, altyapısı tamamlanmış konut alanları oluşturulmuş ve bu alanlara hizmet edecek donatı alanları ilgili kanun ve yönetmeliklerde belirtilen standartları sağlayacak şekilde ayrılmıştır.

Şekil 35: Mevcut ve Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişim Tablosu

2008 YILI ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NÜFUS HESABI						ÖNERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NÜFUS HESABI							
KULLANIM TÜRLERİ		KULLANIM ALAN MİKTARI M2	HEKTAR	YOĞUNLUK	NÜFUS	GERZE MERKEZ PLAN NOTLARI GEREĞİ BODRUM KATLAR, ÇIKMALAR VE ÇATI ARASI PİYESLER EMSAL HARİCİ OLUP, BU ALANLAR %25 GİZLİ İNŞAAT VE NÜFUS HAKKI BARINDIRMAKTADIR.	KULLANIM ALAN MİKTARI M2	HEKTAR	YOĞUNLUK	NÜFUS	ARTAN NÜFUS	ARTAN NÜFUSA GEREKLİ OLAN DONATI MİKTARI	ARTIRILAN DONATI MİKTARI
STANDART KİŞİ BAŞI M2	KONUT 200 KİŞİ/HA	998,385	99.84	200	19,968								
	KONUT 240 KİŞİ/HA	339,598	33.96	240	8,150								
	KONUT 300 KİŞİ/HA	501	0.05	300	15								
	KONUT 360 KİŞİ/HA	78	0.01	360	3		813,978	81.40	460	37,443			
	TİCARET 120 KİŞİ/HA	44,738	4.47	120	322								
	TİCARET 170 KİŞİ/HA	2,249	0.22	170	23								
	TİCARET 190 KİŞİ/HA	18,579	1.86	190	212								
	TİCARET195 KİŞİ/HA	16,417	1.64	195	192								
	TİCARET 325 KİŞİ/HA	57	0.01	325	1	REEL NÜFUS	186,378	18.64	282	8,760			
	TOPLAM TAHSİSİ ALANI	1,420,602	142.060		28,886	36,107	1,000,356	100.04		46,203	10,095		
0.5	DİNİ TESİS	16,076					58,282					5,048	42,206
6.5	EĞİTİM TESİS ALANI	68,206					152,204					65,620	83,998
1.5	SAĞLIK TESİSLERİ	12,355					33,225					15,143	20,870
0.75	KÜLTÜREL TESİSLER	22,312					30,608					7,572	8,296
	YÖNETİM MERKEZİ	54,034					11,092						
10	YEŞİL ALAN	209,316					339,559					100,953	130,243
	OTOPARK	2,736					8,015						
1	TEKNİK ALTYAPI	0					23,779					10,095	23,779
	BAKIM AKARYAKIT	0					2,367						2,367
	DONATI ALANI TOPLAM	385,035					659,131					204,431	274,096
	YOL	210,487					356,637						
	TOPLAM ALAN	2,016,124					2,016,124						



Şekil 36: Öneri Nazım İmar Planı

Şekil 37: Öneri İmar Planı İle Arttırılan Donatı Alanı Miktarları

ÖNERİ İMAR PLANI İLE ARTTIRILAN DONATI ALANLARI				
	MERİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DONATI MİKTARI M2	ÖNERİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DONATI MİKTARI M2	ARTAN NÜFUSA GEREKLİ OLAN DONATI MİKTARI	ARTIRILAN DONATI MİKTARI
DİNİ TESİS	16,076	58,282	5,048	42,206
EĞİTİM TESİS ALANI	68,206	152,204	65,620	83,998
SAĞLIK TESİSLERİ	12,355	33,225	15,143	20,870
KÜLTÜREL TESİSLER	22,312	30,608	7,572	8,296
YÖNETİM MERKEZİ	54,034	11,092		
YEŞİL ALAN	209,316	339,559	100,953	130,243
OTOPARK	2,736	8,015		
TEKNİK ALTYAPI	0	23,779	10,095	23,779
DONATI ALANI TOPLAM	385,035	656,764	204,431	309,392

Öneri İmar Planı ile 36.107 olan nüfus miktarı 46.203'e yükseltilmiş ve 10.095 kişilik bir nüfus artışı yapılmıştır. Bu artan nüfusa Mekansal Planlar yapım yönetmeliği çerçevesin ayrılması gereken donatı miktarları belirlenmiştir. Belirlenen minimum donatı miktarlarından daha fazla donatı alanı imar planı ile önerilmiştir. Önerilen miktarlar yukardaki tabloda görülmektedir.

8.1. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Riskli alan sınırı 2.016.124,21 m²'lik bir alanı kapsamaktadır. İçerisinde toplam 1.530.088,63 m² kadastral parsel alanı ve 486.035,58 m² kadastral boşluk/yol alanı bulunmaktadır. Alanın meri imar plan genel fonksiyon yapısı itibariyle ağırlıklı olarak konut fonksiyonundan oluştuğu görülmektedir. Kötü durumda bulunan konut alanları, yetersiz donatı alanları, açık alan eksikliği yaşayan ve bölgede çalışanlar için yaşam kalitesini düşüren bir etken olarak görülmektedir. Alandaki yapıların 2/3'ten fazlasının ruhsatsız yapılardan oluşması, yaşayanların kullanımına yönelik açık alanların yetersizliği, su toplanma kanalları üzerindeki yoğun yapılaşmalar mevcut durumdaki risk faktörlerini oluşturmaktadır.

Tablo 8-1'de 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın fonksiyon dağılımı verilmiştir.

Tablo 8-1: 1/1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	FONKSİYON	ALAN (m ²)
İMARLI ALAN	Konut	728.683
	Konut + Ticaret	167.484
	Ticaret	2.540
	Toplam İmarlı Alan	898.707
DONATI ALANI	Cami	45.908
	Eğitim Tesis Alanı	141.100
	Sağlık Tesis	29.912
	Kültürel Tesis Alanı	26.670
	Belediye Hizmet Alanı	14.515
	Otopark	53.881
	Teknik Altyapı (Su Deposu + Trafo)	23.621
	Donatı Alanı Toplam	334.572
DİĞER	Akaryakıt	2.368
	Yeşil Alan	324.892
	Yol Alanı	455.585
	Toplam Alanı	2.016.124

Alanın mevcut durumuna bakıldığında, yetersiz donatı alanları, sağlıksız ve güvenliksiz konut alanları, su toplama kanallarındaki yapılaşmalar gibi yaşam kalitesini düşüren etkenler görülmektedir. Bu durum yaşam kalitesinin düşürmesinin yanı sıra afet riski de oluşturmaktadır.

Buna göre su toplama kanallarında yapılaşmaya izin verilmemiş ve bu alanlar yeşil alan olarak değerlendirilerek kamunun kullanımına kazandırılmıştır. Böylece açık alan eksikliği giderilmiş ve sağlıklı kentsel mekanların oluşturulması hedeflenmiştir. Gelecek olan nüfusa hizmet edecek olan donatı alanları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ek 2 de belirtilen alan büyüklükleri ve standartlara uyulmak koşulu ile ayrılmıştır. Konut + Ticaret Alanlarında aynı yapılaşma koşulları geçerli olup, alanın %40'ında ticari birim yapılabilir.

Donatı alanları ve yeşil alanları birlikte kurgulanmıştır. Buna göre konut alanları ile olan ilişkisi de düşünülerek, erişilebilir olması hedeflenmiştir. Donatı alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları ilgili Belediyesinin onaylayacağı avan projeye göre belirlenecektir.

Mülkiyet dağıtımını yapılırken, taslak imar planına göre imarlı alanlar çıkarılmış ve alandaki DOP+KOP oranı belirlenmiştir. Bu oran %43'e tekabül etmektedir. Daha sonra proje alanındaki kadastral uygulamalar incelenmiş, alanda 15. madde, 16. madde ve 18. madde uygulamalarının olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, kamu arazileri üstündeki işgallerin alanları hesaplanmış ve öneri parseller oluşturulmuştur.

- Proje alanının kuzeyinde 18. madde uygulaması yapılmış 298 adet, toplam 79.567 m² alana tekabül eden parsel bulunmaktadır ve bu parsellerden yasa gereği herhangi bir kesinti yapılmamıştır (DOP oranı: %33).
- 15. ve 16. madde uygulaması gören 455 adet, toplam 157.205 m² alana denk gelen parsellerin DOP oranları hesaplanmış (ortalama %26), bu oran %40'a tamamlanmıştır.

- Hiçbir şekilde uygulama görmemiş parsellerden ise %40 oranında DOP kesintisi yapılmıştır.

Toplam 1.503.945 m² ham parsel alanından %43 oranında (630.583 m²) kesinti yapılarak 873.362 m² alan mülkiyet dağılımına katılmıştır. Elde edilen parsellerin taslak imar planındaki en yakın imarlı alanlara transferi sağlanmıştır.

Taslak imar planında imarlı alanların toplamı: 898.707 m²
Mülkiyet dağıtımı sonrası yerleştirilen parsel alanları toplamı: 873.362 m²
Doluluk oranı: %97

Şekil 38: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Donatı ve Nüfus Hesabı

MEVCUT İMAR PLANI VE ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUS HESABI								BÖLGENİN MEVCUTTAKİ PLAN NÜFUSU
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ M2	PARSEL BAZINDA EMSAL	ADA BAZINDA EMSAL	REZERV ALAN EMSALI	ADA BAZINDA İNŞAAT ALANI M2	KİŞİ BAŞI M2	NÜFUS KİŞİ	
KONUT ALANI	728,683	1.80	2.07	2.40	1,508,374	40	37,709	
KONUT + TİCARET ALANI	167,484	1.80	2.07	2.40	346,692	40	5,200	
TİCARET ALANI	2,540	1.80	2.07	2.40	5,258	NÜFUS YOK		
TOPLAM	898,707				1,860,323		42,910	
TİCARET+KONUT ALANIN %60'INDA NÜFUS BARINACAĞI HESAPLANMIŞTIR. ((167.484X2.0.7)/35M2)X %60								
PLAN NOTUNUN 26. MADDESİ GEREĞİ TOPLAM TAHSİS ALANININ %25'İNDE REZERV ALAN EMSALI UYGULANABİLİR. BUNUN DA İLAVE GETİRECEĞİ NÜFUS=(2.40-2.07)X(728.683M2X%25)/40M2= 1.503 KİŞİDİR.							1,503	
PLAN RAPORUNDA BELİRTİLEN HESAP GEREĞİ YIKILACAK HERBİR BİNANIN 200 M2 ÜSTÜ İNŞAAT ALANI İLAVE İNŞAAT ALANI KADAR YENİ PROJEYE YANSITILACAKTIR. 695 ADET BAĞIMSIZ BİRİM 2 KAT VE 200 M2 ÜZERİ İNŞAAT ALANI HESABI YAPILMIŞTIR. BUNUN DA İLAVE GETİRECEĞİ NÜFUS=68.317 M2 / 40 M2= 1.708 KİŞİDİR.							1,708	
TÜM İLAVELER İLE İMAR PLANININ TOPLAM NÜFUSU							46,121	
MERİ PLANA ÖNERİ YENİ PLAN İLE TOPLAMDA 10.014 KİŞİLİK BİR NÜFUS ARTIŞI YAPILMIŞTIR.								

Yeni yapılan plan mevcut imar planı nüfusunun 10.014 kişi fazlasıdır.

Şekil 39:Mevcut Durum, Meri İmar Planı ve Öneri İmar Planı Arasındaki Değişim

	ARAZİ KULLANIM	MERİ PLAN HESAPLARI	ÖNERİ PLAN HESAPLARI
KONUT VE TİCARET ALANI M2	1,565,789	1,420,602	898,707
NÜFUS KİŞİ	23,717	36,107	46,121
İNŞAAT ALANI M2	968,182	1,083,210	1,860,323

Plan Notunun 23. Maddesine İstinaden, Bölgede Yapılaşmanın çıkmaza girdiği Durumlarda, 6306 Sayılı Kanun kapsamında “Rezerv Alan İlanı” yapıp, Kamu tarafından müdahale alanı açılması amaçlanmıştır. Bu amaçla kamu yararı da esas alınarak, Rezerv Alan İlan edilen Konut Alanlarında Emsal:2,40 Olarak Hesaplanır. Ancak bu hüküm Konut Alanı miktarının %25’nini geçemez. Bu artış tabloda da görüleceği üzere hesaba katılmıştır.

25.Madde 6306 Sayılı Kanun Çerçevesinde Bakanlığımızca 23.11.2017 tarih ve 15175 sayılı Olur ile Belirlenmiş “Rezerv Alan” İlan Edilen Alanda, Emsal:2,40 Olup, Yençok:10 Kattır. Bu Emsal Her Halükarda Toplam Tahsis Alanının, %25’inden Fazlasına

Uygulanmaz. Olarak düzeltilmiş olup, yeni rezerv alanı onayı yapıldığında bu hükme esas uygulama yapılabilecektir.



Şekil 40: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

İlave nüfus gertirecek ruhsata esas imar hakkı tranferi

Bölge içerisinde 4-5-6 katlı yapılar bulunmaktadır. Bu yapılarda bulunan fazla konut miktarları, Zaman içerisinde ekonomik modellenli dönüşüm önünde engel teşkil etmektedir. Çok fazla sayıda bağımsız birimi olup ta dönüşümü engelleyici yapılara Pozitif ayrımcılık yapıp, bonus imkanı sağlayan plan notu geliştirilmiştir. Buna göre 2 bağımsız birimden fazla olan yapılarda bu rakamın üzerinde bağımsız birim yıkarsa yıktığı bağımsız birimlerin inşaat hakkı yeni projede inşaat hakkı olarak kullanılabilir. Bu bölgede, 167.487 m²lik 2 bağımsız birim üstü inşaat tespit edilmiş olup, kayıt altına alınmıştır. Buradan gelebilecek nüfus artışı tabloda hesaplanmış ve buna göre donatı ayrımı yapılmıştır. İmar planı raporunda detaylı yer alan ve meri yapılaşmalara esas, yıkılacak yapıların 2 katının üstündeki inşaat hakkı kadarı, uygulanacak projeye ilave edilebilir. (İmar planı nüfus donatı hesabı, bu artış hesaba alınarak düzenlenmiştir.)

TOPLAMDA 200 Metrekare ve 2 KAT ÜSTÜ YAPI VE ALAN BİLGİSİ

Aşağıdaki tablo ile ilave inşaat hakkı alabilecek yapılar yer almakta olup, bu artışa istinaden artı nüfus gelecektir. Bu nüfus imar plan donatı hesaplarına eklenerek donatısı karşılanmaktadır.

Yol Adı	Kapı No	Binadaki Toplam BBS	Ad Soyad	Baba Adı	Parsel No	Kat Adedi	BB Bulundugu Kat	Hisseye Düşen BB m ²
YILDIRIM BEYAZID	No: 102	4	KENAN ALP	İBRAHİM	5174/3	4	3. Kat	40.39 m ²
YILDIRIM BEYAZID	No: 102	4	BİLAL ALP	İBRAHİM	5174/3	4	3. Kat	40.39 m ²
YILDIRIM BEYAZID	No: 102	4	CENAN ALP	İBRAHİM	5174/3	4	3. Kat	40.39 m ²
456	No: 8	5	HÜSEYİN ÖZDEMİR	MEHMET	5176/11	5	3. Kat	137.27 m ²
455	No: 19	5	RASİM CAN	ALİ	4473/4	5	3. Kat	42.34 m ²
455	No: 19	5	CEVAT CAN	ALİ	4473/4	5	3. Kat	42.34 m ²
455	No: 19	5	KİBAR CAN	ALİ	4473/4	5	3. Kat	42.34 m ²
455/3	No: 37	8	KADİR KUL	MEHMET	4472/1	4	3. Kat	77.84 m ²
455/3	No: 37	8	KADİR KUL	MEHMET	4472/1	4	3. Kat	77.84 m ²

								m2
454	No: 12	4	TAHSİN CENGİZ	BAYRAM	4472/8	4	3. Kat	103.40 m2
454	No: 14	4	CELAL BAŞBUGA	SALİMN	4472/9	4	3. Kat	60.60 m2
454	No: 14	4	CEMAL BAŞBUGA	SALİM	4472/9	4	3. Kat	60.60 m2
454	No: 16	5	ADEM BAŞBUGA	DURSUN	4472/10	5	3. Kat	140.87 m2
454	No: 16	5	ADEM BAŞBUGA	DURSUN	4472/10	5	4. Kat	140.87 m2
454	No: 18	4	MEHMET SIRMA	ZİYA	4472/11	4	3. Kat	122.49 m2
454	No: 20	4	NİHAT SIRMA	MEHMET	4472/12	4	3. Kat	33.62 m2
454	No: 20	4	MİTHAT SIRMA	MEHMET	4472/12	4	3. Kat	33.62 m2
454	No: 20	4	ADEM SIRMA	MEHMET	4472/12	4	3. Kat	33.62 m2
454	No: 20	4	DURSUN SIRMA	MEHMET	4472/12	4	3. Kat	33.62 m2
458	No: 12	4	ASLAN ÇALIK	HÜSEYİN	5089/13	4	3. Kat	138.68 m2
455/4	No: 14	4	HANEFİ ÇOBAN	MEHMET	5090/7	4	3. Kat	116.49 m2
458/1_	No: 7	4	ERGÜLER ÖZDEMİR	MEHMET	1759/3	4	3. Kat	56.85 m2
458/1_	No: 7	4	MESUT ÖZDEMİR	MEHMET	1759/3	4	3. Kat	56.85 m2
455/1	No: 18	4	ERDEM AYDIN	MUSTAFA	1762/6	4	3. Kat	38.92 m2
455/1	No: 18	4	EREN AYDIN	MUSTAFA	1762/6	4	3. Kat	38.92 m2
455/1	No: 18	4	ERTEKİN AYDIN	MUSTAFA	1762/6	4	3. Kat	38.92 m2
455/1	No: 18	4	AHMET GÜRÇAY	AHMET	1762/7	4	3. Kat	

	16/1							135.70 m2
YILDIRIM BEYAZID	No: 22	5	ALİ ÖNSAL	ŞİMŞEK	5084/10	5	3. Kat	149.99 m2
YILDIRIM BEYAZID	No: 22	5	ALİ ÖNSAL	ŞİMŞEK	5084/10	5	4. Kat	149.99 m2
YILDIRIM BEYAZID	No: 94	5	ZİYA TAŞ	AZAMET	5084/5	5	4. Kat	142.27 m2
YILDIRIM BEYAZID	No: 94	5	ZİYA TAŞ	AZAMET	5084/5	5	3. Kat	142.27 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 47	6	İZZET BİLMEZ	ENVER	5084/2	6	3. Kat	170.33 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 47	6	İZZET BİLMEZ	ENVER	5084/2	6	4. Kat	170.33 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 47	6	İZZET BİLMEZ	ENVER	5084/2	6	5. Kat	170.33 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 61	7	ZEYNEL YILDIRIM	RIFAT	5079/1	4	3. Kat	153.02 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 61	7	ZEYNEL YILDIRIM	RIFAT	5079/1	4	3. Kat	153.02 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 69	4	NAZİFE KARAKUŞ	HAYDAR	5078/1	4	3. Kat	131.19 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 65	4	ZÖHRE KARADAĞ	RIFAT	5078/3	4	3. Kat	197.56 m2
460/1	No: 10	4	HÜSEYİN ÇETİNKAYA		321/76	4	3. Kat	140.30 m2
461/2_	No: 11	4	NURİ KARAKUŞ	HAYDAR	321/76	4	3. Kat	144.96 m2
461/2_	No: 9	4	NAZMİ KAYNAR	SALİH	321/76	4	3. Kat	135.35 m2
459	No: 17	4	ALİ KARADAĞ	TUFAN	5082/1	4	3. Kat	67.45 m2
459	No: 17	4	İSKENDER KARADAĞ	TUFAN	5082/1	4	3. Kat	67.45 m2
463	No: 18/1	4	DURSUN AKYÜZ	İBRAHİM	3292/1	4	3. Kat	136.74 m2

463	No: 18/1	4	EROL REÇBER	ALİ	3292/6	4	3. Kat	119.26 m2
465	No: 4	9	MUHARREM KOÇ	SALMAN	3292/9	5	4. Kat	89.31 m2
465	No: 4	9	MUHARREM KOÇ	SALMAN	3292/9	5	4. Kat	89.31 m2
465	No: 4	9	MUHARREM KOÇ	SALMAN	3292/9	5	3. Kat	89.31 m2
465	No: 4	9	MUHARREM KOÇ	SALMAN	3292/9	5	3. Kat	89.31 m2
465	No: 10	9	HATUN ATMACA	MUSTAFA	321/210	5	3. Kat	74.30 m2
465	No: 10	9	HATUN ATMACA	MUSTAFA	321/210	5	3. Kat	74.30 m2
466	No: 22	5	MUSTAFA BULGAZ	HASAN	321/216	4	3. Kat	147.32 m2
466	No: 24	5	SEBAHATTİN GÜVENOĞLU	MEHMET	321/217	4	3. Kat	112.54 m2
465	No: 6	5	ŞERAFET HAN	RAFET	321/291	5	3. Kat	129.17 m2
465	No: 8	5	FAHRİ ÖZTÜRK	ABDULKADİ R	321/292	5	3. Kat	149.17 m2
465	No: 8	5	FAHRİ ÖZTÜRK	ABDULKADİ R	321/292	5	5. Kat	149.17 m2
465	No: 25/2	5	ABDULLAH AKGÜN	VAHİT	321/73	5	3. Kat	140.47 m2
465	No: 25/2	5	ABDULLAH AKGÜN	VAHİT	321/73	5	5. Kat	140.47 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 79	5	HAYDAR ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	3. Kat	48.62 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 79	5	MEHMET ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	3. Kat	48.62 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 79	5	YÜKSEL ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	3. Kat	48.62 m2
FİKRİ ALTIOKK	No: 79	5	HAYDAR ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	4. Kat	48.62

A								m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 79	5	MEHMET ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	4. Kat	48.62 m2
FİKRİ ALTIOKK A	No: 79	5	YÜKSEL ÇELİK	ZÜLFÜ	5071/5	5	4. Kat	48.62 m2
Ankara Cd.	No: 198	5	EMİNE ÇAYIROĞLU	KAMİL	5072/1	5	3. Kat	73.26 m2
Ankara Cd.	No: 198	5	EMİNE ÇAYIROĞLU	KAMİL	5072/1	5	4. Kat	73.26 m2
SELİMPAŞ A	No: 135	4	MUSTAFA ERBAŞ	MEHMET	321/449	4	3. Kat	125.67 m2
Anadolu Cd.	No: 85	5	ÇİÇEK OK	HASAN	5962/3	5	3. Kat	171.21 m2
451	No: 1	4	HACI KAMİL ÖZTÜRK	RAUF	5961/8	4	3. Kat	513.88 m2
GÜNDOĞ AN	No: 72	4	MUSTAFA ERPEK	BAHRİ	5964/4	4	3. Kat	183.55 m2
417/1	No: 5	4	MEHMET ŞAGAR	AHMET	321/446	4	3. Kat	118.23 m2
415	No: 23	4	AHMET ÇORLU VRS	CEMAL	8253/3	4	3. Kat	140.49 m2
417/1	No: 46	4	HÜSEYİN ULUCAN	HALİL	8253/5	4	3. Kat	123.48 m2
417	No: 24	8	HAŞİM KAYA	SAİT	5965/3	4	3. Kat	144.62 m2
417	No: 24	8	HAŞİM KAYA	SAİT	5965/3	4	3. Kat	144.62 m2
416	No: 19/1	4	KAZIM FAZLIOĞLU	KAZIM	5965/5	4	3. Kat	115.34 m2
414	No: 48	4	MUSTAFA BARIŞIK VRS	MEHMET	5959/1	4	3. Kat	97.55 m2
415	No: 23	4	METİN KORKMAZ	KAZIM	8252/3	4	3. Kat	133.59 m2
415	No: 17	4	CEMİL SARI	CEMİL	8252/14	4	3. Kat	133.17 m2
SELİMPAŞ	No:	5	HASAN ÜNSAL		8251/1	5	3. Kat	

A	88							257.64 m2
414	No: 65	4	KADİR KORAL		8251/4	4	3. Kat	140.89 m2
415	No: 16	7	HAYRETTİN DURSUN	ŞEMSETTİN	8251/21	4	3. Kat	83.37 m2
415	No: 16	7	HAYRETTİN DURSUN	ŞEMSETTİN	8251/21	4	3. Kat	83.37 m2
414	No: 31	4	zikri gülyiyen	selahattin	8251/24	4	3. Kat	119.45 m2
415	No: 20	4	HÜSREF ÇELİK	HASAN	8251/25	4	3. Kat	146.62 m2
420	No: 8	4	DÖNDÜ KOÇ	MEHMET	5969/9	4	3. Kat	163.31 m2
SELİMPAŞ A	No: 115/ 1	4	HAKKI BEŞİKTAŞ	ALİ	8255/3	4	3. Kat	165.21 m2
GÜNDOĞ AN	No: 25	4	SAMİ OCAK	NURİ	5982/1	4	3. Kat	116.46 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	MEHMET HANİFİ TOKA		5984/7	5	3. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	FETTAH TOKA		5984/7	5	3. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	MEHMET HANİFİ TOKA		5984/7	5	3. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	FETTAH TOKA		5984/7	5	3. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	MEHMET HANİFİ TOKA		5984/7	5	4. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	FETTAH TOKA		5984/7	5	4. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	MEHMET HANİFİ TOKA		5984/7	5	4. Kat	60.21 m2
Anadolu Cd.	No: 65	9	FETTAH TOKA		5984/7	5	4. Kat	60.21 m2
447	No: 11	4	GÜLLÜ KESKİN	DURAN	5983/2	4	3. Kat	168.58 m2

433	No: 31	4	ALAY UZUNÖMEROĞLU	EMİN	5989/4	4	3. Kat	140.21 m2
Anadolu Cd.	No: 19	5	AYŞE VURAL	ŞÜKRÜ	5996/29	5	3. Kat	168.63 m2
TEVFİK FİKRET	No: 45/1	6	AYŞE USTA	ADEM	5970/5	6	3. Kat	132.70 m2
TEVFİK FİKRET	No: 45/1	6	AYŞE USTA	ADEM	5970/5	6	4. Kat	132.70 m2
441	No: 19	4	BİROL YILDIRIM	KAZIM	5972/12	4	3. Kat	96.95 m2
440	No: 14	4	MUSTAFA KAYA	OSMAN	5973/10	4	3. Kat	116.18 m2
421	No: 52	4	ABDULLAH KURT	HAYRULLAH	5975/14	4	3. Kat	106.14 m2
423	No: 27	4	ABDURRAHMAN CAN VRS.	MUSTAFA	321/367	4	3. Kat	165.97 m2
TEVFİK FİKRET	No: 46	6	SEÇİM AKPINAR	TEMEL	321/378	5	3. Kat	180.01 m2
420	No: 17	4	EYYÜP KIYMETLİTAŞ	VEYSEL	321/388	4	3. Kat	101.78 m2
TEVFİK FİKRET	No: 22	5	EKREM ÇAĞLAR	ALİ ŞÜKRÜ	321/394	5	3. Kat	151.12 m2
423	No: 45	4	YAKUP ÖZEN	HASAN	8233/3	4	3. Kat	140.03 m2
423/1	No: 5	4	MEHMET BAYHAN	AHMET	8228/5	4	3. Kat	144.48 m2
428	No: 18	4	ZÜHRE DİKBİYİK VRS.	DURMUŞ	6004/4	4	3. Kat	218.20 m2
GÜNDOĞ AN	No: 80	4	FUAT BEKTAŞ	MUSTAFA	6002/1	4	3. Kat	139.30 m2
GÜNDOĞ AN	No: 76	4	AHMET YAVUZ	RÜŞTÜ	6002/3	4	3. Kat	130.77 m2
GÜNDOĞ AN	No: 62	4	SACİT ÇOLAKKESKİN	HÜSNÜ	6001/5	4	3. Kat	123.25 m2
GÜNDOĞ AN	No: 63	7	ŞEHİRİYE ERİM	AHMET	6000/5	4	3. Kat	145.19

								m2
GÜNDOĞ AN	No: 63	7	ŞEHİRİYE ERİM	AHMET	6000/5	4	3. Kat	145.19 m2
GÜNDOĞ AN	No: 57	4	İSMET ÇİMİÇ	HALİS	6000/8	4	3. Kat	140.82 m2
GÜNDOĞ AN	No: 51	10	DURSUN ÇİMİÇ	HALİS	6000/10	4	3. Kat	127.70 m2
GÜNDOĞ AN	No: 51	10	DURSUN ÇİMİÇ	HALİS	6000/10	4	3. Kat	127.70 m2
432	No: 47	4	SÜMMANİ OKUT	SURURİ	6000/16	4	3. Kat	148.00 m2
432	No: 6	5	URFANİ OKUT	SURURİ	6000/18	5	3. Kat	65.80 m2
432	No: 6	5	URFANİ OKUT	SURURİ	6000/18	5	3. Kat	65.80 m2
432	No: 6	5	URFANİ OKUT	SURURİ	6000/18	5	4. Kat	131.60 m2
429	No: 36	8	BAHATTİN SAYDIK	OSMAN	5999/21	4	3. Kat	77.46 m2
429	No: 36	8	BAHATTİN SAYDIK	OSMAN	5999/21	4	3. Kat	77.46 m2
429	No: 38	4	AVNİ AKPINAR	MAHMUT	5999/22	4	3. Kat	113.52 m2
429	No: 28	4	ENGİN AKPINAR	HAKKI	5999/23	4	3. Kat	45.74 m2
429	No: 28	4	İSA AKPINAR	HAKKI	5999/23	4	3. Kat	45.74 m2
429	No: 28	4	MUSA AKPINAR	HAKKI	5999/23	4	3. Kat	45.74 m2
430	No: 49	4	ŞAHİN KAYA VRS	HÜSEYİN	5999/40	4	3. Kat	121.15 m2
432	No: 36	4	OSMAN ÜNAL	HİDAYET	5999/43	4	3. Kat	103.19 m2
430	No: 10	4	SADULLAH AVCI	DURSUN	5998/5	4	3. Kat	117.36 m2
430	No:	4	REMZİ AVCI	AHMET	5998/6	4	3. Kat	

	12							105.73 m2
430	No: 16	4	HİKMET ASLAN	MUSTAFA	5998/7	4	3. Kat	126.39 m2
431/1	No: 7/1	4	NAZMİ AVCI	HÜSEYİN	5998/10	4	3. Kat	43.08 m2
431/1	No: 5	4	YUNUS YENİYAPAN	İSMAİL	5998/11	4	3. Kat	127.50 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 143	4	SEZAİ AVCI	ARSLAN	5998/17	4	3. Kat	121.27 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 131	5	KIYASİTTİN AVCI	MEHMET	5998/22	4	3. Kat	155.20 m2
430	No: 7	4	FİKRİ ALTUN	ÖMER	5998/26	4	3. Kat	108.82 m2
430	No: 36	6	HİLMİ ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	3. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	MUSTAFA ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	3. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	RAMAZAN ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	3. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	HİLMİ ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	4. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	MUSTAFA ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	4. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	RAMAZAN ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	4. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	HİLMİ ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	5. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	MUSTAFA ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	5. Kat	43.80 m2
430	No: 36	6	RAMAZAN ÖNAL	HAMİT	5997/18	6	5. Kat	43.80 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 163	5	YAŞAR DEMİRAL	FEHMİ	5997/21	5	3. Kat	119.71 m2
SELİMPAŞ A	No: 81	7	GÜLBAY GÖRMEÇ	AHMET	8288/2	4	3. Kat	122.97 m2

SELİMPAŞ A	No: 81	7	GÜLBAY GÖRMEÇ	AHMET	8288/2	4	3. Kat	122.97 m2
SELİMPAŞ A	No: 28	8	HASAN KAYMAKÇI	ZEYNEL	8275/3	4	3. Kat	128.15 m2
SELİMPAŞ A	No: 28	8	HASAN KAYMAKÇI	ZEYNEL	8275/3	4	3. Kat	128.15 m2
406/1	No: 5	4	HÜSEYİN KAYMAKÇI	ZEYNEL	8275/5	4	3. Kat	126.58 m2
SELİMPAŞ A	No: 37	7	ALİ OSMAN TAN	MUSTAFA	8270/1	4	3. Kat	113.51 m2
SELİMPAŞ A	No: 37	7	ALİ OSMAN TAN	MUSTAFA	8270/1	4	3. Kat	113.51 m2
466	No: 8	4	MEHMET ŞEN	ÖMER	8270/3	4	3. Kat	28.91 m2
466	No: 6	4	MUSTAFA ŞEN	ÖMER	8270/5	4	3. Kat	128.22 m2
466	No: 34	3	ŞÜKRÜ ÇAPKIN VRS.	SALİM	8269/21	3	3. Kat	100.07 m2
465	No: 35	5	AHMET AKSOY	İBRAHİM	321/72	5	3. Kat	62.45 m2
465	No: 35	5	SAMİ AKSOY	İBRAHİM	321/72	5	3. Kat	62.45 m2
Ankara Cd.	No: 186	10	AYDIN DEMİRCAN		8267/6	5	4. Kat	313.01 m2
Ankara Cd.	No: 186	10	AYDIN DEMİRCAN		8267/6	5	3. Kat	156.51 m2
Ankara Cd.	No: 186	10	AYDIN DEMİRCAN		8267/6	5	3. Kat	156.51 m2
Ankara Cd.	No: 186	10	AYDIN DEMİRCAN		8267/6	5	4. Kat	313.01 m2
Ankara Cd.	No: 188/ 1	6	OĞUZ ŞAHİN VRS.		8267/7	4	3. Kat	156.54 m2
Ankara Cd.	No: 194	4	MEHMET DELİCE VRS.		8267/19	4	3. Kat	162.45 m2
Ankara Cd.	No: 179	4	CELAL SEVİNÇ	MUHİTTİN	8218/1	4	3. Kat	239.95

								m2
468	No: 10	4	YAŞAR ÜZÜM	HAKKI	8224/7	4	3. Kat	155.89 m2
SELİMPAŞ A	No: 135	5	HÜSEYİN GÜNGÖR	ALİ	8225/1	5	3. Kat	136.90 m2
469	No: 4	4	İBRAHİM KELEŞOĞLU	ASLAN	8225/7	4	3. Kat	63.85 m2
469	No: 4	4	İBRAHİM KELEŞOĞLU	ASLAN	8225/7	4	3. Kat	63.85 m2
469	No: 46	4	REMZİ AKIN	NİYAZİ	8225/8	4	3. Kat	144.94 m2
467	No: 19	10	AYDIN KONUKÇU	KADİR	8223/2	5	3. Kat	88.23 m2
467	No: 19	10	AYDIN KONUKÇU	KADİR	8223/2	5	3. Kat	88.23 m2
467	No: 19	10	AHMET KONUKÇU	KADİR	8223/2	5	4. Kat	88.23 m2
467	No: 19	10	RAMAZAN KONUKÇU	KADİR	8223/2	5	4. Kat	88.23 m2
469	No: 16	5	HATİCE YETEN	KADİR	8223/4	5	3. Kat	152.09 m2
469	No: 16	5	HATİCE YETEN	KADİR	8223/4	5	4. Kat	152.09 m2
467	No: 23A	4	SALİHA KONUKÇU	TAYYAR	8219/1	4	3. Kat	186.14 m2
474	No: 1A	4	MEHMET AKSOY	İBRAHİM	8219/2	4	3. Kat	130.20 m2
473	No: 176	5	KADRIYE GÜL	ALİ	8220/2	5	3. Kat	127.61 m2
473	No: 176	5	SEBAHATTİN ATEŞ	YUSUF	8220/2	5	4. Kat	127.61 m2
472	No: 3	4	MEHMET ALİ YILMAZ	İSKENDER	8221/4	4	3. Kat	136.08 m2
471	No: 18	4	MEHMET YILMAZ	İBRAHİM	8222/5	4	3. Kat	90.96 m2
471	No:	4	AHMET VAROL	ABDULLAH	8222/8	4	3. Kat	

	16/1							79.77 m2
Ankara Cd.	No: 166	4	MUSTAFA KARAGÖZ	HASAN	8215/3	4	3. Kat	134.83 m2
470	No: 8	4	MEHMET KARAGÖZ	OSMAN	8213/9	4	3. Kat	125.60 m2
Ankara Cd.	No: 158	7	NURİ YAĞMURKAYA	HASAN	8214/2	4	3. Kat	109.72 m2
Ankara Cd.	No: 158	7	NURİ YAĞMURKAYA	HASAN	8214/2	4	3. Kat	109.72 m2
Ankara Cd.	No: 156	5	HALİL İBRAHİM ÖZDEMİR		8214/3	5	3. Kat	125.10 m2
Ankara Cd.	No: 156	5	HALİL İBRAHİM ÖZDEMİR		8214/3	5	4. Kat	125.10 m2
470	No: 9	4	HALİL İBRAHİM ÖZDEMİR		8214/4	4	3. Kat	138.53 m2
Ankara Cd.	No: 152	4	ALİ DADIN	KAZIM	8214/7	4	3. Kat	80.17 m2
Ankara Cd.	No: 152	4	ALİ DADIN	KAZIM	8214/7	4	3. Kat	80.17 m2
Ankara Cd.	No: 150	5	OSMAN EROL	İSMAİL	8214/9	4	3. Kat	199.24 m2
Ankara Cd.	No: 148	6	MEHMET BEKTAŞ	GALİP	8214/11	4	3. Kat	61.79 m2
470	No: 15/1	5	ALİ KARAGÖZ	TALİP	8214/12	5	3. Kat	133.38 m2
470	No: 15/1	5	ALİ KARAGÖZ	TALİP	8214/12	5	4. Kat	133.38 m2
Ankara Cd.	No: 167	5	MUSTAFA ÖZVERİ	RECEP	8217/3	5	3. Kat	151.12 m2
Ankara Cd.	No: 163	4	HAFİZE KARSAVRAN	İLYAS	8217/5	4	3. Kat	57.47 m2
Ankara Cd.	No: 163	4	MUSA KARSAVRAN	SÜLEYMAN	8217/5	4	3. Kat	57.47 m2
Ankara Cd.	No: 143	4	HARUN BEKTAŞ	SELAMİ	8216/5	4	3. Kat	121.00 m2

Ankara Cd.	No: 117	4	ALİ HAYDAR KAHRAMAN	MUSTAFA	8200/11	4	3. Kat	187.45 m2
Ankara Cd.	No: 140	4	PAŞA YELEK		8201/1	4	3. Kat	312.40 m2
405_	No: 1	5	MUSTAFA YELEK	ABDULLAH	8201/4	5	3. Kat	165.45 m2
405_	No: 1	5	MUSTAFA YELEK	ABDULLAH	8201/4	5	4. Kat	165.45 m2
Ankara Cd.	No: 142	4	YUSUF KOCAMAN	HÜSEYİN	8211/1	4	3. Kat	109.43 m2
405/6	No: 17	4	AYDOĞAN DESTEK	HALİL İBRAHİM	8211/17	4	3. Kat	135.39 m2
405/6	No: 19	5	DÖNDÜ KIR	MUSTAFA	8211/18	5	3. Kat	144.14 m2
405/6	No: 19	5	DÖNDÜ KIR	MUSTAFA	8211/18	5	4. Kat	144.14 m2
407	No: 12	4	EMİNE AYDIN	OSMAN	8204/7	4	3. Kat	147.61 m2
405/3	No: 6	4	DAVUT KAZANCI	ABDULLAH	8206/2	4	3. Kat	150.29 m2
408/1	No: 4	4	ADEM KÜTÜK VRS	HASBİ	8209/2	4	3. Kat	93.06 m2
408/1	No: 4	4	ADEM KÜTÜK VRS	HASBİ	8209/2	4	3. Kat	93.06 m2
408/1	No: 6	4	FATMA AYDIN	MEHMET	8209/3	4	3. Kat	111.37 m2
407	No: 27	4	YÜKSEL BEKTAŞ		8209/5	4	3. Kat	117.96 m2
407	No: 23	9	HAMDİ YARDIM	HASAN	8209/7	5	3. Kat	127.55 m2
407	No: 23	9	HAMDİ YARDIM	HASAN	8209/7	5	3. Kat	127.55 m2
407	No: 23	9	HAMDİ YARDIM	HASAN	8209/7	5	4. Kat	255.11 m2
405	No: 39	7	YUNUS YARDIM	SÜLEYMAN	8207/6	4	3. Kat	80.93

								m2
405	No: 39	7	YUNUS YARDIM	SÜLEYMAN	8207/6	4	3. Kat	80.93 m2
405	No: 35	5	AYŞE KARAMAN	HASAN	8207/8	5	3. Kat	135.88 m2
405	No: 35	5	AYŞE KARAMAN	HASAN	8207/8	5	4. Kat	135.88 m2
405	No: 29	4	BEKİR TOKALAK VRS.		8207/11	4	3. Kat	124.86 m2
405/5	No: 12	4	HANİFE ÇAMLITEPE	SALİM	8202/5	4	3. Kat	154.84 m2
405	No: 20/1	4	MUSA DOKUMACI		8284/3	4	3. Kat	121.30 m2
405	No: 34/1	4	ORHAN KARACA	MUSTAFA	8284/12	4	3. Kat	153.71 m2
405	No: 42	4	ALİ KÖK	HAMDİ	8284/17	4	3. Kat	122.50 m2
405	No: 44	4	MEHMET ALİ KÖK VRS.	HASAN	8284/18	4	3. Kat	111.36 m2
405	No: 54/1	4	HÜSEYİN YARDIM	CAFER	8284/33	4	3. Kat	91.06 m2
SELİMPAŞA	No: 36	4	HÜSEYİN KARSAVRAN	RIZA	8276/3	5	3. Kat	81.45 m2
409/2	No: 5	6	SALİM ÇİÇEK VRS	NAZIM	8276/6	6	3. Kat	162.61 m2
409/2	No: 5	6	SALİM ÇİÇEK VRS	NAZIM	8276/6	6	4. Kat	162.61 m2
409/2	No: 5	6	SALİM ÇİÇEK VRS	NAZIM	8276/6	6	5. Kat	162.61 m2
409/2	No: 7	4	MUSTAFA ÇİÇEK		8276/8	4	3. Kat	111.22 m2
409/2	No: 9	4	FATMA ZAIM	SALİM	8276/10	4	3. Kat	117.09 m2
409	No: 5	4	TALİP ATMACA	OSMAN	8277/5	4	3. Kat	127.76 m2
409	No:	4	EKREM KARAMAN	İSMAİL	8277/7	4	3. Kat	

	47							128.04 m2
410/1	No: 4	5	KADİR ATMACA VRS.	İZZET	8278/4	5	3. Kat	141.17 m2
410/1	No: 15/1	4	HATUN ÇİNGİL	HÜSEYİN	8279/14	4	3. Kat	64.15 m2
408/1	No: 15	4	YAKUP KAHRAMAN	İBRAHİM	8280/6	4	3. Kat	128.95 m2
409	No: 28	4	KEMAL ÖZDEMİR	MEHMET	8280/12	4	3. Kat	123.85 m2
408/1	No: 8	4	MAHMUT AKGÜN	EMİN	8283/4	4	3. Kat	135.89 m2
408	No: 13	4	VEYSEL FİRAR	İHSAN	8282/10	4	3. Kat	92.94 m2
408	No: 27	4	AHMET KARAMAN	ŞÜKRÜ	8238/2	4	3. Kat	148.06 m2
408	No: 29	4	MEHMET KARAMAN		8238/3	4	3. Kat	102.89 m2
409	No: 38	4	BAHRİ KARAMAN	ŞÜKRÜ	8238/7	4	3. Kat	150.01 m2
407	No: 31	4	HÜSEYİN GÜMÜŞ	ABDULLAH	8240/2	4	3. Kat	118.14 m2
407	No: 42	4	AYDIN ŞEKER	ADEM	8240/11	4	3. Kat	88.97 m2
407	No: 49	4	BÜLBÜL KELEŞ	MUSTAFA	8240/28	4	3. Kat	112.88 m2
407	No: 51/2	4	HAKKI ÇAVDAR		8240/18	4	3. Kat	135.58 m2
407	No: 51/2	5	ERDOĞAN ÇAVDAR	MUSTAFA	8240/19	5	3. Kat	107.54 m2
407	No: 51/2	5	ERDOĞAN ÇAVDAR	MUSTAFA	8240/19	5	4. Kat	107.54 m2
407	No: 57	4	HALİT KAVRAN	ALİM	8240/24	4	3. Kat	137.02 m2
407	No: 59	4	MEHMET KAVRAN	ALİM	8240/25	4	3. Kat	139.93 m2

410	No: 15/1	4	HALİL ŞAGAR		8261/11	4	3. Kat	102.27 m2
409	No: 49	4	KADİR ÇAPUR	HAKKI	8236/5	4	3. Kat	151.72 m2
412/1	No: 16	5	İBRAHİM ÇİFTÇİ	DURMUŞ	8260/18	3	3. Kat	222.16 m2
412/1	No: 12	4	ESMA MENKİ	HÜSEYİN	8260/9	4	3. Kat	70.40 m2
413	No: 2	5	DURSUN AYAR	MUSTAFA	8264/3	5	3. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	DİLEK AY	DURSUN	8264/3	5	3. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	ŞERİF AYAR	DURSUN	8264/3	5	3. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	SERDAR AYAR	DURSUN	8264/3	5	3. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	YUNUS AYAR	DURSUN	8264/3	5	3. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	DURSUN AYAR	MUSTAFA	8264/3	5	4. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	DİLEK AY	DURSUN	8264/3	5	4. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	ŞERİF AYAR	DURSUN	8264/3	5	4. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	SERDAR AYAR	DURSUN	8264/3	5	4. Kat	38.41 m2
413	No: 2	5	YUNUS AYAR	DURSUN	8264/3	5	4. Kat	38.41 m2
417	No: 58	5	ÜMMÜHAN DÖNER	MEHMET	8259/4	5	3. Kat	147.71 m2
417	No: 58	5	ÜMMÜHAN DÖNER	MEHMET	8259/4	5	4. Kat	147.71 m2
414/2	No: 14	4	DÜZGÜN ÇAMDEVİREN	ALİ	8243/7	4	3. Kat	159.18 m2
414/1	No: 4	4	NURAY AKPINAR	RAİF	8248/4	4	3. Kat	132.97

								m2
420	No: 23	5	MAHMUT BARIŞ	HASAN	8245/1	5	3. Kat	123.60 m2
417	No: 44	4	ABDULLAH ÇEVİK	HIDİR	8244/2	4	3. Kat	141.76 m2
417	No: 31	4	HAMİDE ÇİRGAMIŞ	MAHİR	8242/11	4	3. Kat	165.56 m2
407/1	No: 44	4	YAHYA KARAMAN	HÜSEYİN	8226/4	4	3. Kat	175.35 m2
461/3	No: 8	8	KEMAL KARASU	MEHMET	8291/4	4	3. Kat	70.83 m2
461/3	No: 8	8	KEMAL KARASU	MEHMET	8291/4	4	3. Kat	70.83 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 120	8	AYŞE TOPAL	DURMUŞ	6049/4	4	3. Kat	117.44 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 120	8	YUNUS ASLAN	YUSUF	6049/4	4	3. Kat	117.44 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 126	8	TURAN ASLAN	DURMUŞ	6049/5	5	3. Kat	239.71 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 126	8	TURAN ASLAN	DURMUŞ	6049/5	5	4. Kat	239.71 m2
YEŞİLTEPE E	No: 67	5	HASAN ÇELİK	SALİH	6049/16	5	4. Kat	117.58 m2
YEŞİLTEPE E	No: 67	5	HASAN ÇELİK	SALİH	6049/16	5	3. Kat	117.58 m2
2121/2	No: 11	4	EMRULLAH ÖZLÜ	TEMEL	6050/11	4	3. Kat	149.55 m2
YEŞİLTEPE E	No: 53	6	KEMAL AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	3. Kat	46.76 m2
YEŞİLTEPE E	No: 53	6	KEMAL AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	4. Kat	46.76 m2
YEŞİLTEPE E	No: 53	6	MUSTAFA AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	3. Kat	46.76 m2
YEŞİLTEPE E	No: 53	6	MUSTAFA AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	4. Kat	46.76 m2
YEŞİLTEPE	No: 6	6	MAHMUT AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	3. Kat	

E	53							46.76 m2
YEŞİLTEP E	No: 53	6	MAHMUT AYDIN	HÜSEYİN	6051/5	6	4. Kat	46.76 m2
2121	No: 8	5	CENGİZ TÜRK	MEHMET	6052/3	5	3. Kat	128.87 m2
2122	No: 40/1	4	YAŞAR KÖKSALDI	EMİN	6052/15	5	3. Kat	103.42 m2
2120	No: 7	5	AHMET ÇEKİLMEZ	KAZIM	6053/16	5	3. Kat	81.27 m2
2120	No: 5	4	KADİR ÖZTÜRK	MUSTAFA	6053/17	4	4. Kat	97.10 m2
2015	No: 20	4	ZEYNEP KÖKSALDI	İSMİAL	6029/4	4	3. Kat	118.22 m2
YEŞİLTEP E	No: 22	4	ZEYNEP ÜN	AHMET	6029/8	4	4. Kat	126.16 m2
YEŞİLTEP E	No: 18	4	HÜSEYİN GÜNEŞ	CABBAR	6029/12	4	4. Kat	81.02 m2
YEŞİLTEP E	No: 20	4	MUHİTTİN GÖKÇE		6029/13	4	4. Kat	73.04 m2
YEŞİLTEP E	No: 26/1	4	AHMET VURGUN	RAHMİ	6029/15	4	3. Kat	124.53 m2
2016/1	No: 10	8	HUZEYFE ÇAKMAK	İBRAHİM	6030/5	4	3. Kat	89.89 m2
2016/1	No: 10	8	MUSA ÇAKMAK VRS		6030/5	4	3. Kat	89.89 m2
YEŞİLTEP E	No: 40	5	MUSTAFA BAYTAROĞLU	ALİ	6031/5	4	3. Kat	131.07 m2
2016	No: 19	5	ZÜHTÜ KEMAL		6028/2	5	3. Kat	157.78 m2
2016	No: 19	5	ZÜHTÜ KEMAL		6028/2	5	4. Kat	157.78 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 156	8	ALİ BAKIR	HÜSEYİN	6028/40	4	3. Kat	111.06 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 156	8	ALİ BAKIR	HÜSEYİN	6028/40	4	3. Kat	111.06 m2

2020	No: 6	4	ÖMER ARSLAN VRS	ABDULLAH	6028/64	4	3. Kat	48.02 m2
2020	No: 6	4	FERHAT ARSLAN	ENİS	6028/64	4	3. Kat	48.02 m2
2020	No: 6	4	AYŞE ARSLAN	MAHMUT	6028/64	4	3. Kat	48.02 m2
19 MAYIS	No: 28/1	4	MEHMET GÜLBAHAR		6023/3	4	3. Kat	129.80 m2
19 MAYIS	No: 32	4	AHMET YILMAZ	AHMET	6023/6	4	3. Kat	113.66 m2
ŞEHİT MEHMET KARTAL	No: 170	5	RIZA ÖZALP VRS	MUSTAFA	6023/23	4	3. Kat	186.48 m2
2026	No: 2	13	KEMAL SARA	HÜSEYİN	6023/25	5	3. Kat	137.82 m2
2026	No: 2	13	KEMAL SARA	HÜSEYİN	6023/25	5	3. Kat	137.82 m2
2026	No: 2	13	KEMAL SARA	HÜSEYİN	6023/25	5	3. Kat	137.82 m2
2024	No: 25	4	MAHMUT GÜLTEPE	YUSUF	6023/32	4	3. Kat	154.00 m2
2024	No: 17	4	MEHMET GÖRGÜ	HÜSEYİN	6023/37	4	3. Kat	146.42 m2
2024	No: 11/1	4	HALİT ARSLAN	MEHMET	6023/47	4	3. Kat	112.57 m2
2026	No: 16	4	KEMAL SARA		6019/5	4	3. Kat	139.72 m2
2024	No: 10	4	MEHMET ZIVALI	OSMAN	6021/7	4	3. Kat	132.43 m2
2027	No: 2	4	OSMAN KAYA	ŞABAN	6017/1	4	3. Kat	99.20 m2
2027	No: 33	3	ALİ DEMİREL	ALİ	6022/4	3	3. Kat	142.33 m2
2022	No: 15	4	MEHMET DEMİR	AHMET	8130/12	4	3. Kat	142.80 m2
2022	No: 24	0	HAZRETİ ALİ CAMİ KURAN KURSU VE		6025/1	4	3. Kat	158.71

			LOJMANI					m2
2021	No: 5	5	SELAMİ AKSOY	BEŞİR	6025/2	5	3. Kat	151.85 m2
2021	No: 5	5	SELAMİ AKSOY	BEŞİR	6025/2	5	4. Kat	151.85 m2
2021	No: 23	5	HÜSEYİN KARAMUK	TURAN	8129/7	5	4. Kat	102.92 m2
2021	No: 23	5	SAADETTİN KARAMUK	TURAN	8129/7	5	3. Kat	102.92 m2
2019	No: 29	4	HACI AHMET KARADEMİR		8122/4	4	3. Kat	132.31 m2
2021	No: 31	4	CEMİL GÖRÜCÜ	MEHMET	6026/1	3	3. Kat	119.26 m2
2019	No: 23	4	METİN ERDOĞAN	ŞERİF	6026/15	4	3. Kat	129.32 m2
2019	No: 21/1	6	EMİNE AKGÜN	BEKİR	6026/17	5	3. Kat	147.03 m2
2019	No: 21/1	6	EMİNE AKGÜN	BEKİR	6026/17	5	4. Kat	147.03 m2
2019	No: 15	4	MEHTAP BUDAK		6026/21	4	3. Kat	131.69 m2
2018	No: 11	4	ÖMER GÖKÇE	SABRİ	6027/7	4	3. Kat	27.16 m2
2018	No: 11	4	MUSTAFA GÖKÇE	SABRİ	6027/7	4	3. Kat	27.16 m2
2018	No: 11	4	MEHMET GÖKÇE	SABRİ	6027/7	4	3. Kat	27.16 m2
2018	No: 11	4	MEHMET GÖKÇE	SABRİ	6027/7	4	3. Kat	27.16 m2
2019	No: 16	4	SALİM AKGÜN	RASİM	6027/9	4	3. Kat	162.83 m2
2018_	No: 18	4	MEHMET KOÇ	TALİP	8121/5	4	3. Kat	144.94 m2
2018	No: 24/1	4	ABDURRAHMAN ÖZTÜRK	HALİL	8121/6	4	3. Kat	140.35 m2

2018	No: 28	4	AVNİ ARSLAN	HASAN	8121/8	4	3. Kat	103.93 m2
2014	No: 7	4	MEHMET SAĞDIÇ	KERBİ GAZİ	8121/20	5	3. Kat	168.89 m2
2014	No: 21	5	TURAN ÖZTÜRK	MAHMUT	8121/30	5	3. Kat	140.76 m2
2014	No: 21	5	KENAN ÖZTÜRK	MAHMUT	8121/30	5	4. Kat	140.76 m2
2014	No: 37	4	MEHMET DALKILIÇ	HACI	8121/41	4	3. Kat	115.52 m2
2014	No: 43	4	İHSAN ATEŞ	TELAT	8121/69	4	3. Kat	190.00 m2
2014	No: 19	8	AFER AÇIKYÜREK	RECEP	8101/8	4	3. Kat	88.77 m2
2014	No: 19	8	AFER AÇIKYÜREK	RECEP	8101/8	4	3. Kat	88.77 m2
2014	No: 21	4	MUHİTTİN ONSEKİZ	HAKKI	8101/9	4	3. Kat	160.14 m2
2014	No: 40	4	MAHMUT ARSLAN	MEHMET	8101/30	4	3. Kat	124.06 m2
2013	No: 4	4	ASLAN YILDIZ	ELLEZ	8103/3	4	3. Kat	118.16 m2
2013	No: 10	4	MUSTAFA KARABULUT	BEKİR	293/10	4	3. Kat	125.31 m2
2013	No: 9	4	ALİ İBİŞ AKBAŞ VRS.	ALİ	8102/6	4	3. Kat	120.09 m2
2029	No: 30	4	HALİS ÖZDEMİR	HÜSEYİN	321/460	4	3. Kat	126.01 m2
2029	No: 28	4	MEHMET SEZİŞ	HÜSEYİN	321/461	4	3. Kat	157.66 m2
2030_	No: 7	4	FERİDE YILDIRIM	ALİ	6010/11	4	3. Kat	155.32 m2
2031	No: 19	5	ALİ BODUR	MAHİR	8142/11	4	3. Kat	126.24 m2
2055/3 Sk.	No: 56	3	NAZIM ŞAHİN VRS.		8140/1	3	3. Kat	140.52

								m2
2058	No: 15	4	HACİDE FINDIK	HASAN	8140/15	4	4. Kat	143.87 m2
2057	No: 10	4	ABDULLAH ESME	MUSTAFA	8139/7	4	3. Kat	82.18 m2
2057	No: 16	5	HAYRİ DAĞ		8139/12	5	3. Kat	97.92 m2
2057	No: 16	5	HAYRİ DAĞ		8139/12	5	4. Kat	97.92 m2
2057	No: 18	5	EROL DEMİR	VELİ	8139/12	5	3. Kat	144.22 m2
2028	No: 20	4	MEHMET ÇETİNALP	HÜSEYİN	6015/11	4	3. Kat	145.56 m2
2028	No: 24	4	İSMET ÇELENK	EMİRHAN	8134/2	4	3. Kat	157.09 m2
2033	No: 24	5	MEHMET ALİ CEYLAN	HASAN	8134/14	5	3. Kat	160.02 m2
2033	No: 24	5	MEHMET ALİ CEYLAN	HASAN	8134/14	5	4. Kat	160.02 m2
2033	No: 8	4	AYDIN EKSEN		8134/24	4	3. Kat	83.48 m2
2033	No: 10	4	OSMAN KALYONCUOĞLU VRS.	ABDULLAH	8134/26	4	3. Kat	104.77 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	4	HÜLYA YILMAZ	SALİH	8134/58	4	3. Kat	126.72 m2
2033	No: 55	4	CUMA GEKOÇ		8135/4	4	3. Kat	136.76 m2
2060	No: 9	4	ALİ KARAGÜL		8143/5	4	3. Kat	144.46 m2
2065	No: 36	4	OSMAN ASLAN	MUSTAFA	6036/12	4	3. Kat	57.46 m2
2065	No: 36	4	MUHAMMET ASLAN	MUSTAFA	6036/12	4	3. Kat	57.46 m2
EMEKTAR LAR	No: 48/1	4	HAVA ÖZTÜRK		6035/10	4	3. Kat	97.39 m2
EMEKTAR	No:	7	MESUT MERCAN		6035/12	4	3. Kat	

LAR	54							128.20 m2
EMEKTAR LAR	No: 58	4	KEMAL TURAN	REMZİ	6035/14	4	3. Kat	147.75 m2
2055/1	No: 34	4	EŞREF BOZAN	NAZİM	8153/10	4	3. Kat	141.10 m2
2055/1	No: 30	4	HATİCE FEDAKARTÜRK	CEMAL	8153/14	4	3. Kat	120.27 m2
EMEKTAR LAR	No: 61/2	4	AHMET SEÇKİN		6038/5	4	3. Kat	98.65 m2
2061	No: 25	4	CAFER DURSUN	EYÜP SABRİ	8148/8	4	3. Kat	109.73 m2
2061	No: 31	4	MEHMET KAYALI	FERMAN	8148/11	4	3. Kat	151.93 m2
2062	No: 33	4	ŞENEL AYGÜN	HALİL	8156/13	4	3. Kat	113.11 m2
2055/3 Sk.	No: 28	4	AYHAN DEĞİRMENCİ	ZEHNİ	8156/37	4	3. Kat	141.90 m2
2055/3 Sk.	No: 20	4	MAHMUT ÖZTÜRK	HASAN	10/1	4	3. Kat	173.55 m2
2062	No: 46	4	MEHMET AYDIN	MUSTAFA	8156/41	4	3. Kat	130.12 m2
2063	No: 11/1	4	SEFER KAHRAMAN	MUSTAFA	8156/53	4	3. Kat	122.37 m2
2061/2	No: 10	4	FEDA SARIBAŞ	AHMET	8156/82	4	3. Kat	109.63 m2
2055/3 Sk.	No: 6	4	NACİ HALİS	HASAN	10/13	4	3. Kat	77.99 m2
2055/1_	No: 73	4	SELAHİTTİN ŞENGEZER	SALİH	10/23	4	3. Kat	115.82 m2
2055/3_	No: 60	4	NEDİM ALICI	MEHMET	10/25	4	3. Kat	129.90 m2
2055/2_	No: 6	4	YAHYA GELEN	YAHYA	10/25	4	4. Kat	132.66 m2
YASA	No: 22	4	MUSTAFA EYİDOĞAN	BAYRAM	10/25	4	3. Kat	125.15 m2

YASA	No: 20	4	ŞİNASİ ÖNDÜÇ	ÖMER	10/25	4	3. Kat	130.41 m2
2055/2_	No: 10	4	FEYZULLAH ÖZER	SATILMIŞ	10/25	4	3. Kat	149.07 m2
YASA	No: 18	3	MURAT DEMİRBAŞ	EKREM	10/25	3	3. Kat	124.96 m2
YASA	No: 16	6	ALAADDİN SARIKAYA	HASAN	10/25	5	3. Kat	137.19 m2
YASA	No: 16	6	ALAADDİN SARIKAYA	HASAN	10/25	5	4. Kat	137.19 m2
2055/1_	No: 11	4	HASAN ATLI	KAPLAN	10/25	4	3. Kat	116.65 m2
EMEKTAR LAR	No: 38	4	MAHMUT KAYA	MEHMET	10/51	4	3. Kat	179.24 m2
2067	No: 10	5	ZELİHA ÖKSÜZ	MUSTAFA	10/57	5	3. Kat	146.65 m2
2067	No: 12	5	HAMZA GENÇ	MUSTAFA	10/63	5	3. Kat	152.43 m2
2065	No: 22	4	AYŞE GÖK	HAMZA	6034/1	4	3. Kat	187.44 m2
2065	No: 20	5	MURAT KEMENT	RAMAZAN	6034/20	5	3. Kat	48.26 m2
2065	No: 20	5	MURAT KEMENT	RAMAZAN	6034/20	5	5. Kat	48.26 m2
2065	No: 20	5	MEHMET KEMENT		6034/20	5	3. Kat	48.26 m2
2065	No: 20	5	MEHMET KEMENT		6034/20	5	5. Kat	48.26 m2
2065	No: 20	5	FAİK KEMENT		6034/20	5	3. Kat	48.26 m2
2065	No: 20	5	FAİK KEMENT		6034/20	5	5. Kat	48.26 m2
2055/3 Sk.	No: 45	3	MEHMET ÇAKIN	HÜSEYİN	8146/28	3	3. Kat	117.10 m2
2053	No: 16	4	DURSUN CAN		8146/45	4	3. Kat	129.64

								m2
2056	No: 12	4	ALİ RIZA TANYELİ	DERVİŞ	8137/4	4	3. Kat	122.77 m2
2036	No: 20	4	SÜLEYMAN EROL	EMRULLAH	8119/17	4	3. Kat	136.29 m2
YASA	No: 43	4	ABDULLAH KAYA		290/22	4	3. Kat	116.13 m2
2037	No: 10	4	FEHİMİYE KAYABAŞ	MUSTAFA	290/25	4	4. Kat	53.78 m2
2038	No: 6	4	İRFAN SÖNMEZ	HASAN	290/25	4	3. Kat	111.71 m2
2038	No: 4	5	RİFAT DEMİRTAŞ	ŞABAN	290/25	5	3. Kat	109.58 m2
2038	No: 4	5	RİFAT DEMİRTAŞ	ŞABAN	290/25	5	4. Kat	109.58 m2
2038	No: 28	8	MUSTAFA AY	BAYRAM	290/25	4	3. Kat	128.27 m2
2038	No: 28	8	MUSTAFA AY	BAYRAM	290/25	4	3. Kat	128.27 m2
2039	No: 13	8	ŞERİF ARKAN	AHMET	290/28	4	3. Kat	89.39 m2
2039	No: 13	8	ŞERİF ARKAN	AHMET	290/28	4	3. Kat	89.39 m2
2042_	No: 11	4	PERİHAN BİLGİN	ŞEVKET	290/41	4	3. Kat	122.25 m2
2042_	No: 13	5	CAHİT KOÇAK		290/41	4	3. Kat	155.81 m2
2040/1_	No: 21	4	FERDİ ORMAN	İBRAHİM	8161/3	4	3. Kat	133.22 m2
ESENLER	No: 26	5	TEMEL AKCA	OSMAN	8161/8	5	3. Kat	126.42 m2
2041	No: 23	4	FATMA TAŞPINAR	RAMAZAN	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	KÜBRA TAŞPINAR	RAMAZAN	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 4	4	MUSTAFA	VEYSEL	290/65	5	3. Kat	

	23		TAŞPINAR					13.74 m2
2041	No: 23	4	NEVİM KELEŞ	VEYSEL	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	RAHŞAN TAŞPINAR	LÜTFİ	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	RIZA TAŞPINAR	VEYSEL	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	SEVİM ÜNAL	VEYSEL	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	YASİN TAŞPINAR	VEYSEL	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
2041	No: 23	4	ZEYNEP TAŞPINAR	RAMAZAN	290/65	5	3. Kat	13.74 m2
ESENLER	No: 34	10	DURSUN ÇORUH		290/73	5	3. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	GÜLSÜM ÇORUH		290/73	5	3. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	DURSUN ÇORUH		290/73	5	3. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	GÜLSÜM ÇORUH		290/73	5	3. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	DURSUN ÇORUH		290/73	5	4. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	GÜLSÜM ÇORUH		290/73	5	4. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	DURSUN ÇORUH		290/73	5	4. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 34	10	GÜLSÜM ÇORUH		290/73	5	4. Kat	48.79 m2
ESENLER	No: 44	8	NAFİYE AYVAZ	VEHBİ	290/82	4	3. Kat	114.90 m2
ESENLER	No: 44	8	NAFİYE AYVAZ	VEHBİ	290/82	4	3. Kat	114.90 m2
2041	No: 19	4	HÜSEYİN DURAN	MEHMET	290/124	4	3. Kat	124.38 m2

2041	No: 21	4	NURİ KARAAĞAÇ	HANBEY	290/123	4	3. Kat	149.23 m2
2032	No: 22	4	DÜZALİ GEREĞÜL VRS	HASAN	290/139	4	3. Kat	148.84 m2
2033	No: 16	4	İSMAİL ÇELENK	OSMAN	290/147	4	3. Kat	154.08 m2
2038	No: 18	5	CELAL ORMAN	İBRAHİM	8117/6	5	3. Kat	137.74 m2
2038	No: 18	5	CELAL ORMAN	İBRAHİM	8117/6	5	5. Kat	137.74 m2
2037	No: 15	4	TEMUR ORMAN		8117/15	4	3. Kat	107.73 m2
2040/1	No: 23	5	YAŞAR GÖK		8116/8	5	3. Kat	138.55 m2
2040/1	No: 23	5	ZEKİ GÖK		8116/8	5	4. Kat	138.55 m2
2038	No: 24	4	HASAN GÜNDOĞDU VRS.	SÜLEYMAN	8116/9	4	3. Kat	171.13 m2
2038	No: 16	4	TESLİM YILDIZ		8116/15	4	3. Kat	133.36 m2
2041	No: 29	4	MEHMET KARAASLAN		8116/21	4	3. Kat	97.55 m2
2040	No: 16	5	MÖMİN ŞAHAN VRS	MUSTAFA	8116/22	5	3. Kat	149.06 m2
2040	No: 16	5	MÖMİN ŞAHAN VRS	MUSTAFA	8116/22	5	4. Kat	149.06 m2
2038	No: 18	4	ALİ BAYRAM	HALİL	290/25	4	3. Kat	59.83 m2
2038	No: 18	4	MİNTEHA TURAN	HALİL	290/25	4	3. Kat	59.83 m2
2041	No: 36B	6	MUHATAP BULUNAMADI		8115/1	6	3. Kat	121.73 m2
2041	No: 36B	6	MUHATAP BULUNAMADI		8115/1	6	3. Kat	121.73 m2
2041	No: 36B	6	MUHATAP BULUNAMADI		8115/1	6	4. Kat	121.73

								m2
2041	No: 36B	6	MUHATAP BULUNAMADI		8115/1	6	4. Kat	121.73 m2
2042_	No: 12	4	ÖZBAY KOÇAK	ZELİMHAN	290/41	4	3. Kat	135.08 m2
2005	No: 5	5	MEHMET MERMERALİ	AZİZ	293/36	5	3. Kat	172.11 m2
2005	No: 5	5	MEHMET MERMERALİ	AZİZ	293/36	5	4. Kat	172.11 m2
2006	No: 16	8	MEHMET ŞERİF KARADAŞ	HALİT	293/38	4	3. Kat	104.95 m2
2006	No: 16	8	MEHMET ŞERİF KARADAŞ	HALİT	293/38	4	3. Kat	104.95 m2
2005/2	No: 7	5	EMİNE AYDIN	KADİR	293/54	5	3. Kat	135.17 m2
2005	No: 27	4	HASAN YILMAZ		293/63	4	3. Kat	36.94 m2
2005	No: 27	4	AZİME AYDIN	HASAN	293/63	4	3. Kat	36.94 m2
2005	No: 27	4	DURSUN AYDIN	MUTU	293/63	4	3. Kat	36.94 m2
2005	No: 31	4	MUTTALİP AYDIN	DURSUN	293/66	4	3. Kat	67.17 m2
2005	No: 31	4	TEMEL AYDIN	DURSUN	293/66	4	3. Kat	67.17 m2
2005	No: 30	6	MEHMET TEKİN		293/68	5	4. Kat	112.47 m2
2005	No: 30	6	MEHMET TEKİN		293/68	5	3. Kat	112.47 m2
2005	No: 26	4	RECEP ALİ DEĞİRMENCİ		293/70	4	3. Kat	125.26 m2
2005/2	No: 6	5	HURİYE EKŞİ		293/73	5	3. Kat	135.47 m2
2005/2	No: 6	5	ZÜLALİ EKŞİ		293/73	5	4. Kat	135.47 m2
2005/3	No: 9	9	CEVAHİR İŞLER	MEHMET	293/77	5	3. Kat	

								122.57 m2
2005/3	No: 9	9	CEVAHİR İŞLER	MEHMET	293/77	5	3. Kat	40.86 m2
2005/3	No: 9	9	NEJLA İŞLER		293/77	5	3. Kat	40.86 m2
2005/3	No: 9	9	BAHRİ GÜNDOĞDU	MEHMET	293/77	5	3. Kat	40.86 m2
23 Nisan Cd.	No: 31	5	YUNİS TEKİN		293/82	5	3. Kat	127.52 m2
23 Nisan Cd.	No: 31	5	YUNİS TEKİN		293/82	5	4. Kat	127.52 m2
2005	No: 45	5	RAMİS OFLU	HASAN	8108/22	5	3. Kat	118.67 m2
2010	No: 70	4	ENVER DOĞU	MEHMET	8108/24	4	3. Kat	99.12 m2
2009	No: 6	4	CEMAL CEBECİ	BİLAL	8108/52	4	4. Kat	138.78 m2
2012	No: 28	4	ZEHRA AKGÜN	RASİM	8107/3	4	3. Kat	157.37 m2
2012	No: 18	4	HARUN REŞİT ŞAHİN	ABDULLAH	8106/9	4	3. Kat	118.12 m2
2011	No: 5	4	İBRAHİM YAHŞİ	HAŞİM	8104/3	4	3. Kat	145.16 m2
2010	No: 7	4	ŞENEL ŞAHİN	İZZET	8105/2	4	3. Kat	132.26 m2
2009	No: 17/B	8	HAYRULLAH AKGÜN	HALİL	8105/11	4	3. Kat	55.20 m2
2009	No: 17/B	8	HAYRULLAH AKGÜN	HALİL	8105/11	4	3. Kat	55.20 m2
ULUS	No: 22	4	ÖMER ÇAKRAK		8109/1	4	3. Kat	140.37 m2
2010	No: 16	4	HAMİT AKBAŞ	DURSUN ALİ	8109/13	4	3. Kat	100.00 m2
2010	No: 20	5	ŞEVKET ÖZEN	MEHMET	8109/17	5	3. Kat	151.02 m2

2007	No: 12	5	ALİ ÖZTÜRK	ÖZTÜRK	8109/25	5	3. Kat	149.12 m2
2008	No: 3	4	HAMİDE BIYIK	AHMET	8109/37	4	3. Kat	105.17 m2
2006	No: 2	4	GÜLÜŞAN KURU	ŞEHİRİ	8112/5	4	3. Kat	134.61 m2
2001_	No: 3	5	HASAN CEYLAN	ABDULLAH	292/3	4	3. Kat	131.28 m2
2001_	No: 5	4	ALİ TOSLU	MUSTAFA	292/3	4	3. Kat	114.79 m2
2001_	No: 4	4	ZEYNEP CEYLAN	İBRAHİM	292/3	4	3. Kat	116.36 m2
2001_	No: 4/1	4	ZEYNEP CEYLAN	İBRAHİM	292/3	4	3. Kat	101.44 m2
YAŞAR DOĞU	No: 76	6	ALİ OSMAN CEYLAN	GALİP	292/3	5	3. Kat	135.70 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	HÜSEYİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	MUSA DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	SELAHATTİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	TUNCER DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	ŞÜKRİYE DEMİRAL	AHMET	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	HÜSEYİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	MUSA DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	SELAHATTİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	TUNCER DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	3. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	ŞÜKRİYE DEMİRAL	AHMET	292/4	6	3. Kat	17.86 m2

								m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	HÜSEYİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	MUSA DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	SELAHATTİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	TUNCER DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	ŞÜKRİYE DEMİRAL	AHMET	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	HÜSEYİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	MUSA DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	SELAHATTİN DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	TUNCER DEMİRAL	AĞABEY	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
YAŞAR DOĞU_	No: 74	11	ŞÜKRİYE DEMİRAL	AHMET	292/4	6	4. Kat	17.86 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	3. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	3. Kat	39.06 m2

								39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	4. Kat	39.06 m2
2002	No: 2	19	KAMİL BAŞTAŞ	AHMET	292/4	6	5. Kat	78.13 m2
2002	No: 2	19	NEZAKET BAŞTAŞ	MEHMET ALİ	292/4	6	5. Kat	78.13 m2
2002	No: 4	5	MURAT YETKİN		8168/5	5	3. Kat	87.17 m2
2002	No: 4	5	ORHAN YETKİN		8168/5	5	3. Kat	87.17 m2
2003	No: 9	4	AHMET AKYOL	ALİ	292/5	4	3. Kat	127.93 m2
2005_	No: 38	9	İLYAS KURU	YUSUF	292/6	5	3. Kat	108.64 m2
2005_	No: 38	9	İLYAS KURU	YUSUF	292/6	5	3. Kat	108.64 m2
2005_	No: 10	5	FATMA CERAN	FEHMİ	292/6	5	3. Kat	47.92 m2
2005_	No: 10	5	KADRIYE GÜNDOĞAN	FEHMİ	292/6	5	3. Kat	47.92 m2

2005_	No: 10	5	NECLA ÇAĞRITEKİN	MEHMET ALİ	292/6	5	3. Kat	47.92 m2
2002_	No: 17	4	ZİYA ÇAMCI	AHMET	292/6	4	3. Kat	141.58 m2
2002_	No: 13	4	AHMET ALÇELİK	HELİM	292/6	4	3. Kat	155.60 m2
2002_	No: 12	13	YILMAZ KAYA	HASAN	292/6	6	3. Kat	134.10 m2
2002_	No: 12	13	YILMAZ KAYA	HASAN	292/6	6	3. Kat	134.10 m2
2002_	No: 12	13	YILMAZ KAYA	HASAN	292/6	6	4. Kat	134.10 m2
2002_	No: 12	13	YILMAZ KAYA	HASAN	292/6	6	4. Kat	134.10 m2
2002_	No: 9	5	ABDULLAH AKGÜN		292/6	5	4. Kat	164.11 m2
2002_	No: 9	5	ABDULLAH AKGÜN		292/6	5	3. Kat	164.11 m2
2003_	No: 16	5	ABDULLAH BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	3. Kat	34.76 m2
2003_	No: 16	5	BÜLENT BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	3. Kat	34.76 m2
2003_	No: 16	5	ŞAKİR BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	3. Kat	34.76 m2
2003_	No: 16	5	ABDULLAH BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	4. Kat	34.76 m2
2003_	No: 16	5	BÜLENT BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	4. Kat	34.76 m2
2003_	No: 16	5	ŞAKİR BAŞTAŞ	MUTU	292/11	5	4. Kat	34.76 m2
2045_	No: 13	4	AHMET İBİÇ	ALİ	292/16	4	3. Kat	138.54 m2
2045_	No: 7	4	HELİM ÇELİK	ALİ	292/16	4	4. Kat	82.50 m2
2046	No: 17	4	AYŞE BÖLÜK	AHMET	292/19	4	4. Kat	56.70

								m2
2046	No: 17	4	FAZLI BÖLÜK	İSMAİL	292/19	4	4. Kat	56.70 m2
2046	No: 18	8	AYŞE BAYRAM	ALİ	292/19	4	3. Kat	138.26 m2
2046	No: 18	8	AYŞE BAYRAM	ALİ	292/19	4	3. Kat	138.26 m2
2046	No: 10	4	MEHMET KARAKUŞ	HÜSEYİN	292/19	4	3. Kat	142.41 m2
2046	No: 18	5	RASİM ÇELİK	KENAN	292/19	5	3. Kat	123.13 m2
2046	No: 18	5	RASİM ÇELİK	KENAN	292/19	5	4. Kat	123.13 m2
2047_	No: 11	5	GAZİ ÖZTÜRK	DURSUN	292/23	5	3. Kat	129.75 m2
2047_	No: 11	5	GAZİ ÖZTÜRK	DURSUN	292/23	5	4. Kat	129.75 m2
2047_	No: 3	4	SALİH KÖKSALDI	MEHMET	292/23	4	3. Kat	125.22 m2
YAŞAR DOĞU	No: 44	4	SELAHATTİN YAVUZ	ŞÜKRÜ	292/23	4	3. Kat	121.38 m2
YAŞAR DOĞU	No: 40	7	ALİ ÖZTÜRK	HASAN	292/24	4	3. Kat	142.37 m2
2047_	No: 6	4	BEKİR BİLİR	HÜSEYİN	292/24	4	3. Kat	106.72 m2
YAŞAR DOĞU	No: 34	5	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	3. Kat	169.53 m2
YAŞAR DOĞU	No: 34	5	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	4. Kat	169.53 m2
YAŞAR DOĞU	No: 36	11	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	4. Kat	140.94 m2
YAŞAR DOĞU	No: 36	11	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	4. Kat	140.94 m2
YAŞAR DOĞU	No: 36	11	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	3. Kat	140.94 m2
YAŞAR	No: 11	11	ŞÜKRÜ ARSLAN	HÜSEYİN	292/26	5	3. Kat	

DOĞU	36							140.94 m2
ESENLER	No: 23	9	NECATİ ŞAHİN	HÜSEYİN	292/31	5	3. Kat	67.54 m2
ESENLER	No: 23	9	NECATİ ŞAHİN	HÜSEYİN	292/31	5	3. Kat	67.54 m2
2044/1_	No: 23/1	4	NECATİ ŞAHİN	HÜSEYİN	292/31	4	3. Kat	130.97 m2
ESENLER	No: 19	4	SELAHATTİN CEYLAN	ABDULKADİ R	292/31	4	3. Kat	137.70 m2
2044/1_	No: 19/1	4	SELAHATTİN CEYLAN	ABDULKADİ R	292/31	4	3. Kat	99.10 m2
ESENLER	No: 17	4	MEHMET NECİP KAYALI		292/31	4	3. Kat	198.41 m2
2043	No: 6/1	5	MUHSİN AYVAZ VRS	MEHMET	8162/1	5	3. Kat	104.71 m2
2043	No: 6/1	5	MUHSİN AYVAZ VRS	MEHMET	8162/1	5	4. Kat	104.71 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	3. Kat	12.97 m2

YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	3. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	4. Kat	12.97

								m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	4. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	5. Kat	12.97 m2

DOĞU	54							12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	İBRAHİM KUMAŞ	CEMAL	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	BÜLENT KILIÇ	YUSUF	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	CANAN BAYRAKTAR	BEKİR SAMİ	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	HARUN ARPAĞ	CELAL	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	KENAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	MEHMET ENEZ KELEŞ	HÜSEYİN	292/42	7	5. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	SİNAN KILIÇ	BURHAN	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 54	13	UĞUR AKGÜL	ALTAN	292/42	7	6. Kat	12.97 m2

YAŞAR DOĞU	No: 54	13	YILMAZ KILIÇ	YUSUF	292/42	7	6. Kat	12.97 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	İSMAİL CEYLAN	SABRİ	292/57	5	3. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	İSMAİL CEYLAN	SABRİ	292/57	5	3. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	3. Kat	210.17 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	3. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	3. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	İSMAİL CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	İSMAİL CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	İSMAİL CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
YAŞAR DOĞU	No: 46	14	SEBAHATTİN CEYLAN	SABRİ	292/57	5	4. Kat	70.06 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	13	AHMET KARAYAKALI		292/62	4	3. Kat	93.45 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	13	AHMET KARAYAKALI		292/62	4	3. Kat	93.45 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	13	ÖZGE DURAN	RAFET	292/62	4	3. Kat	46.73 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	13	RAFET DURAN	ÖMER	292/62	4	3. Kat	46.73 m2
23 Nisan Cd.	No: 74	13	NUMAN KARAYAKALI		292/62	4	3. Kat	93.45 m2
23 Nisan Cd.	No: 105	7	YILMAZ ERGİN	ALİ KEMAL	292/91	5	3. Kat	110.05

								m2
23 Nisan Cd.	No: 105	7	YILMAZ ERGİN	ALİ KEMAL	292/91	5	3. Kat	110.05 m2
YAŞAR DOĞU	No: 14A	8	HAKKI SELAM	HİLMİ	292/125	5	3. Kat	147.88 m2
YAŞAR DOĞU	No: 14A	8	HAKKI SELAM	HİLMİ	292/125	5	4. Kat	147.88 m2
2004	No: 17	6	YAŞAR TURNATOR	ALİ RIZA	292/127	6	3. Kat	126.16 m2
2004	No: 17	6	YAŞAR TURNATOR	ALİ RIZA	292/127	6	4. Kat	126.16 m2
2004	No: 17	6	YAŞAR TURNATOR	ALİ RIZA	292/127	6	6. Kat	126.16 m2
2044	No: 11	4	MUSTAFA BAŞKÖY	OSMAN	292/131	4	3. Kat	138.17 m2
2004	No: 21	7	MERAL GÜNDOĞDU	ŞAKİR	2320/5	6	3. Kat	131.87 m2
2004	No: 21	7	ORHAN BODUR	ÖMER	2320/5	6	4. Kat	131.87 m2
2004	No: 21	7	NAZİLE ÇİFTÇİ	İBRAHİM	2320/5	6	5. Kat	131.87 m2
2055/3_	No: 15	4	ORHAN KAYA		291/27	4	3. Kat	95.05 m2
2055/3_	No: 73	6	YUSUF ÇOLAK	CEMAL	291/27	4	3. Kat	77.70 m2
2055/3_	No: 73	6	YUSUF ÇOLAK	CEMAL	291/27	4	3. Kat	77.70 m2
YASA	No: 24	5	SALİM BAYBURT	SADİ	291/27	4	3. Kat	120.50 m2
2053_	No: 15	4	İSMAİL ELMAS	ŞÜKRÜ	291/29	4	3. Kat	136.05 m2
TOPLAM								68,317 m2

