



UZUNDERE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

KONUM

İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Uzundere ve Yurtoğlu Mahallelerinde bulunan ve çalışmaları 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında Belediyemizce yürütülen 32 Ha büyüklüğündeki proje alanında, 1170 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Her bir yapının tek tek ayrıntılı olarak yapılan arazi tespitleri ile toplanan veriler veri tabanına aktarılmış ve hak sahiplikleri belirlenmiştir. Hak sahiplerinin sahip oldukları zemin ve zeminüstü envanteri karşılığında, proje sonrası yeni konutlardan hak edecekleri yeni inşaat alanlarını hesaplamaya yönelik çalışmalar yapılarak dağıtım modeli oluşturulmuştur.



DÖNÜŞÜMLE UZUNDERE

Hak sahipleri ile görüşme/uzlaşma /sözleşme/tapu devri süreçleri devam etmektedir. Alanın %98'si ile uzlaşmış hisselerin %94'ü belediyemiz adına tescil olunmuştur. Proje alanı içinde uzlaşma ve paylaşım oranları irdelenerek belirlenen etaplar ile tüm alan alt yapı hizmet alımı yapım süreçleri programlanmakta ve çalışmaları yürütülmektedir. Bu etaplardaki çalışmalardan etkilenecek hak sahipleri ile görüşme/sözleşme süreçleri ve uzlaşmayanların resmi davet ve

kamulaştırma süreçleri, uzlaşan hak sahiplerinin belediyemiz adına tapu devirleri yürütülmektedir.



YENİLENEN KONUTLAR

Bölge halkının yaşam tarzları, gereksinimleri, mevcut yapı stoğu, yapı karakterleri ve yapılan görüşmelerle alınan talepler doğrultusunda farklı büyüklük ve plan çözümleri ile projelendirilen 1. Etap inşaatları tamamlanmış olup anahtar teslimleri yapılmıştır. 2. Etap inşaat yapım işine devam edilmektedir.



YENİLENEN TİCARETLER

Mevcut ticari kullanımlar dikkate alınarak, belirlenen akslar üzerinde konut altı ticari birimler planlanmış ve yerinde dönüşüm hedefi ile ticaret sahiplerine sunulmuş olup, 1. Etap inşaatları

ve anahtar teslimleri yapılmıştır. 2. Etap inşaatlarına devam edilmektedir. Ticari birimler, kentsel dönüşüm alanı ve yakın çevresi için ekonomik getiri ve günlük ihtiyaçlara kolaylıkla ulaşabilme imkanı sağlayacaktır.



DAHA FAZLA YEŞİL

Mevcut imar planından hareketle yapılacak peyzaj ve mekansal düzenleme ile modern hayatın gereği olan otopark, park ve çocuk oyun alanları ile geniş ortak kullanım alanları hayata geçirilecektir.

SOSYAL/ KÜLTÜREL MERKEZLER

Proje kapsamında; sosyal kültürel merkezler, gençlik ve spor kompleksi, pazar yeri, kentsel dönüşüm alanı ve yakın çevresi için istihdam yaratacak ticaret, iş merkezi ve otel tesisleri hayata geçirilecektir.

1. ETAP

Yüzde yüz uzlaşılan iki adadaki hak sahiplerinin noter huzurunda daire kuraları çekilmiş, tercihlerine göre belediye rezerv konutlarında geçici tahsisleri sağlanmış, kira ödemeleri yapılmış ve mevcut yapıların yıkımlarının ardından 308 konut ve 33 konut altı ticaretin inşaatları tamamlanarak anahtar teslimleri gerçekleştirilmiştir.



2. ETAP

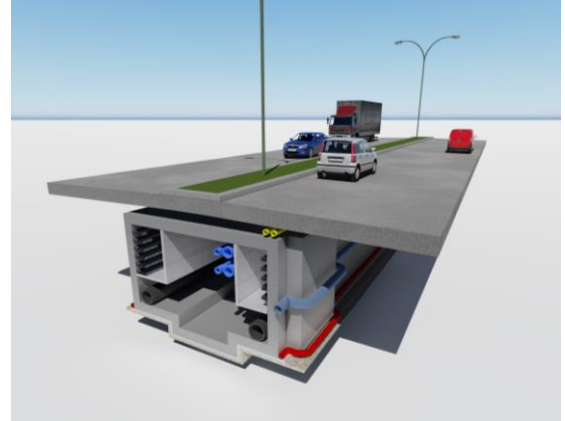
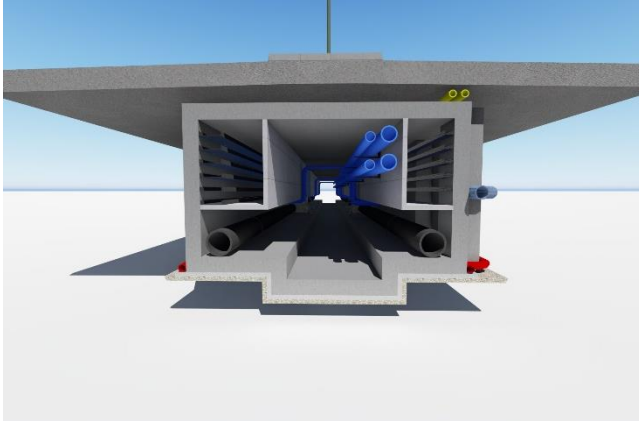
Projenin 2. etabı olan; "İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Uzundere Mahallesi II. Etap Kat Karşılığı Anahtar Teslimi İnşaat Yapım İşi" kapsamında, 436 adet konut + 40 adet işyerinin yapımı devam etmektedir. İşin Teknik Şartnamesi ve Sözleşmesine uygun olarak yapılmasına ilişkin kontrollük faaliyetleri İzmir Büyükşehir Belediyesi yürütülmekte olup imalatlar devam etmektedir.



ALTYAPI PROJELERİ

Çalışmalar kapsamında sadece depreme dayanıksız, sağlıksız konutların yıkılarak yeniden yapılması dışında, altyapı projeleri de yapılmakta olup, kentin yenilenen bölgelerine yenilenmiş hatlarla hizmet verilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda yapılmakta olan Uzundere Altyapı Galerisi sistemi yapım ihalesi tamamlanmış ve yer teslimi yapılarak yüklenici firma tarafından inşaat çalışmalarına başlanmıştır.

Türkiye'de bu kapsamda kamusal alanda (yol vb) ilk olarak yapılan ve Uzundere Kentsel Dönüşüm alanında gerçekleştirilen altyapı galerisi sayesinde dönüşüm alanının temiz su, atık su, yağmur suyu, elektrik ve telekom hatları tek bir galeri içerisinde yapılması hedeflenmektedir. Galeride hatları bulunan kurumlarla ortak bir çalışma yürütülerek; ilgili kamu kurumları ve özel kuruluşların teknik gerek ve ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde; fiber optik altyapı, AG ve OG elektrik hatları, içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu hatları, bir arada projelendirilmiştir. Doğalgaz hattı ise kapalı kutu içinde yer alması mümkün olmadığı için galerinin hemen üstünde projelendirilmiştir. Sistemin kontrolü uzaktan izleme yöntemi ile takip edilebilecek ve gerektiği takdirde sadece servis noktalarından müdahale yapılarak yol kazılarını ortadan kaldıracaktır.





UZUNDERE DÖNÜŞÜM

Belediyemizce yürütülen tespit, analiz, proje hazırlama, uzlaşma, tapu devirleri, imar uygulama işlemlerinin tamamlanması sonucunda 1232 adet konut, 51 adet konut altı ticaret bağımsız birimini içeren 252.000 m² lik inşaat alanı yapım ihalesine hazır hale getirilmiştir. Söz konusu imar adalarında haksahiplerine verilen taahhüttün yerine getirilmesi amacıyla yapıma yönelik çalışmalar devam etmektedir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, uzlaşmaların tamamlandığı diğer adalarda alanın tüm altyapısını yapmak üzere yapım ihalelerini etaplar şeklinde hazırlamaktadır. Etaplar tamamlandıkça dönüşüm gerçekleşecektir.



