

### **1- Kentsel dönüşüm nedir?**

Sağlıksız kent dokularının iyileştirilmesinde ve kentsel sorunların çözümünde ekonomik, mekansal, toplumsal koşulları dikkate alan kapsamlı bir projelendirme süreci olarak tanımlanabilir.

### **2- Kentsel dönüşüm projelerinin amacı nedir?**

Proje alanlarının gelecekte üstleneceği kentsel roller doğrultusunda, sağlıklı, güvenli ve modern yapılarla, kentsel mekan standartlarında yaşam alanları oluşturulmasıdır.

### **3- Kentsel dönüşüm projeleri hangi yasaya göre yapılıyor?**

Belediyemizce yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları 5393 sayılı belediye kanununun 73. maddesi kapsamında yapılıyor.

### **4- Yerinde dönüşüm nedir?**

Hak sahiplerinin, gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projesi sonrasında buldukları çevreden uzaklaşmadan, proje alan sınırları içerisinde üretilecek sağlıklı, modern ve güvenilir konutlarda yaşamlarını devam ettirebilmelerini ifade ediyor.

Belediyemizce kentsel dönüşüm projesi yürütülen bölgelerde, zeminin jeolojik olarak yeniden yerleşime engel teşkil etmediği tüm durumlarda "Yerinde Dönüşüm" gerçekleştirilmesi hedefleniyor.

### **5- Projeler kim tarafından yapılıyor?**

Belediye kanununa göre ilan edilen dönüşüm alanlarında Büyükşehir Belediyeleri yetkili olduğundan, bu alanlarda yürütülen projelendirme ve yapım çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılıyor veya yaptırılıyor.

### **6- Projelerde süreç nasıl ilerliyor?**

Projeler, mevcut durum tespiti amacıyla, sosyo-ekonomik ve halihazır tespitine ilişkin veri toplanmasıyla başlıyor. Kıymet takdir raporlarına esas teşkil edecek ölçüm ile tespitler yapıp kıymet takdir raporları hazırlanıyor. Hak sahiplerinin tespit edilerek, uygulamaya yönelik uzlaşma paylaşım modelinin oluşturulmasının ardından 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları, vaziyet planı, kentsel tasarım ve mimari projeler hazırlanıyor. Son aşama olarak; Tanıtım toplantıları, bilgilendirme ve hak sahipleriyle sözleşmelerin yapılması yer alıyor. Bu kapsamda, vatandaşları yerinde ve doğru bilgilendirebilmek, görüş ve önerilerini alabilmek adına, projelerin hazırlık süreçlerinde açılan kentsel dönüşüm alanları içinde bulunan iletişim ve tanıtım merkezleri hizmet veriyor.

### **7- Mevcut durum değerlemesi nasıl yapılıyor?**

Hak sahiplerinin mevcutta sahip oldukları her parselin değeri; Eğim, manzara, sosyal donatılara yakınlık, cephe uzunluğu, cephe derinliği, kőşe sayısı vb... pek çok kriter gőzetilerek, zemin üstü değerleri ise; evre ve Őehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı YaklaŐık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" esas alınarak belirleniyor.

### **8- Projelerde emsal/yoğunluk artışı yapılarak rant mı sağlanıyor?**

Belediyemizce sürdürdüğümüz kentsel dönüşüm çalıŐmalarında herhangi bir emsal/yoğunluk artışı yapılmıyor. alıŐmalar, mevcut plan kararları ile tespit edilen emsal/yoğunluk sınırları dahilinde devam ediyor.

### **9- İnŐaatlar ne zaman başlıyor?**

Uzlaşma sözleŐmeleri ve tapu devirlerinin ardından uygulamalar etap etap gerçekleŐtiriliyor. Bu sürecin tamamlanması ile tahliye, yıkım ve yapım sürecine yönelik takvim oluŐuyor.

### **10- İnŐaatlara etap etap mi baŐlanıyor?**

İnŐaatların etaplama yapılarak gerçekleştirilmesi hedefleniyor. Hangi etaptan baŐlanacaęı yapılan uzlaşma görüşmeleri sonrasında belirleniyor.

### **11- Konutlar/iŐyerleri nasıl seçiliyor?**

Hak sahiplerinin buldukları alana en yakın yerlerden konut seebilmelerine olanak sağlamak amacıyla, projelerimizde hak sahibi sayısı ve üretilecek konut miktarı ile orantılı olarak blgelendirmeler yapılıyor. Hak sahipleri, yeni konut ya da iŐyerlerini mevcutta taŐınmazlarının bulunduğu yere en yakın bölgeden seçiyorlar.

### **12- Kira yardımı hangi Őartlarda yapılıyor?**

Hak sahiplerinin mevcutta sahip olduğu her konut ve/veya iŐyerlerine karŐılık yapılıyor. Kira yardımı konutların ve/veya iŐyerlerinin tahliyesine ilişkin bildirim tebliğinden itibaren, belediyemiz ile uzlaŐarak tapu devrini yapmıŐ hak sahiplerine en fazla 18 ay boyunca yapılıyor ve ilk 3 aylık kısmı peŐin ödeniyor.

### **13- İnŐaatlar 18 aydan uzun sürerse kira yardımı devam diyor mu?**

Yasa gereği kira yardımı en fazla 18 ay boyunca yapılıyor.

#### **14- İnşaatlarda kullanılacak malzemenin kalitesi ne oluyor?**

Hak sahiplerine tapu devri sürecinde, yapılarda kullanılacak malzemeleri içeren mahal listesi veriliyor.

#### **15- Hak sahibi olunmamasına rağmen alan içinde konut/işyeri talep edilebiliyor mu?**

Hak sahipliği esasları, ilgili kanun maddesinde belirtilmiştir. Hak sahibi olmayan vatandaşlarımız için hak sahiplerine sağlanan maliyet bedelinden konut sahibi olabilme olanağı bulunmuyor.

#### **16- Borçlanma süreci nasıl oluyor?**

Yapılan uzlaşma görüşmeleri sonucunda borçlanma olursa, hak sahipleri konutlarını teslim aldıktan sonra belediyemizce belirlenen veya hak sahiplerinin istedikleri banka ya da finans kuruluşundan uzun vadeli kredi kullanılarak ödeme yapılabiliyor. Uzlaşma görüşmeleri sırasında belirtilen borçlanma bedelleri, imzalanan sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren gerçekleşen yıllık memur maaş artış oranı, TÜFE veya ÜFE oranları arasında en düşük olanı nispetinde güncelleniyor.

#### **17- Uzlaşma sağlanamama durumunda ne oluyor?**

Uzlaşma esasları yürütülmekte olup uzlaşma sağlanamama durumunda,5393 sayılı belediye kanununun 5998 sayılı kanunla değişik 73. maddesi gereği sözleşme imzalamayan hak sahipleri için ilgili yasa ve mevzuatlar doğrultusunda hareket ediliyor.

#### **18- Engelli vatandaşlarımızın kullanımına yönelik tasarımlar yapılıyor mu?**

Taşıt yolları genişletilip kaldırım iniş-çıkış ve yükseklikleri engelli vatandaşlarımızın rahat ve güvenli hareket etmelerini sağlayacak şekilde planlanıyor. Ayrıca, eğimin fazla olduğu bölgelerde yürütülen çalışmalarımızda, yürüyen yaya platformu ve kent asansörü gibi ulaşımı kolaylaştıran tasarımlar öngörülüyor.

#### **19- Sosyal donatılar neler oluyor?**

Proje alanlarında cami, okul ve sağlık tesisi gibi kamusal yapıların buldukları yerlerde geliştirilerek korunması, ayrıca uygun alanlarda park, çocuk bahçesi, açık/kapalı spor alanları, konser ve açık hava gösteri alanları, meydanlar, kültürel tesisler ve sosyal merkezler gibi kentsel donatıların oluşturulması planlanıyor.

#### **20- Projeler hakkında en doğru bilgi nereden alınıyor?**

Projelerin hazırlık aşamalarından itibaren hizmet veren "İletişim ve Tanıtım Merkezleri" yerinde ve en doğru bilgiyi veriyor.