



BAYRAKLI KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

KONUM

İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Cengizhan, Fuat Edip Baksı ve Alparslan Mahallelerinde bulunan ve çalışmaları 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında Belediyemizce yürütülen 60 Ha büyüklüğündeki proje alanında, 5813 adet bağımsız birim bulunmaktadır.



GÜNÜMÜZDE BAYRAKLI

Alanda imar mevzuatına aykırı yapılaşmış olan 5496 konut ve 317 ticari birim yer almakta ve yaklaşık 22000 kişi ikamet etmektedir. Alanın yüksek eğiminden dolayı taşıt ve yaya ulaşımında zorluklar yaşanması ile sosyal donatı ve teknik altyapı eksiklikleri bölgenin en belirgin problemleridir.



DÖNÜŞÜMLE BAYRAKLI

Her bir yapının tek tek ayrıntılı olarak yapılan arazi tespitlerinin ve ölçümlerin ardından hak sahiplikleri belirlenmiştir. Hak sahiplerinin sahip oldukları zemin ve zemin üstü envanteri karşılığında, proje sonrası yeni konutlardan hak edecekleri yeni inşaat alanlarını hesaplamaya yönelik çalışmalar yapılarak dağıtım modeli oluşturulmuştur.

Mevcut durum tespiti sonucunda oluşturulan veri tabanı ve hazırlanan kentsel tasarım, mimari avan projeler doğrultusunda dağıtım modelinin belirlenmesi ile uygulamaya yönelik Belediyemiz Meclisince Uygulama Esasları, Belediyemiz Encümenince dağıtım modeli çerçevesince katsayılar onaylanmıştır. Projenin tanıtımı yapılarak 2013 yılında uzlaşma görüşmeleri başlamıştır. Bayraklı İletişim ve Tanıtım Merkezinde hak sahipleriyle uzlaşma görüşmelerine ve konut, ticaret birim sözleşmelerinin imzalanmasına devam edilmektedir.



YENİLENEN KONUTLAR VE TİCARETLER

Manzaraya daha fazla cephe verilen körfez silüetini dikkate alan bir yapılaşma önerilmiştir. Alanın cazibesini arttıracak ticari akslar ile mevcut ticari dokuyu barındıracak konut altı ticari birimler planlanmıştır.

Mevcut ticari kullanımlar dikkate alınarak, belirlenen akslar üzerinde konut altı ticari birimler planlanmış ve yerinde dönüşüm hedefi ile ticaret sahiplerine sunulacaktır.



ULAŞIM ÇÖZÜMLERİ

Denize ulaşım için çözüm getirilmiş, eğim nedeni ile zor olan yaya ulaşımı için kendi enerjisini güneş panelleriyle karşılayacak yürüyen platformlar planlanmıştır.



DAHA FAZLA YEŞİL

Denizden gelen hava akımını kesmemek için planlanan geniş yeşil koridorlarda peyzaj ve rekreatif düzenlemeler yapılması hedeflenmektedir.



SOSYAL/ KÜLTÜREL MERKEZLER

Alan içinde eğitim merkezi, camii, açık/kapalı spor alanları gibi pek çok sosyal alan hayata geçirilecektir.