



EGE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

KONUM

İzmir İli, Konak İlçesi, Ege Mahallesi'nde bulunan, doğusunda Melez Çayı, batısında İzban demiryolu hattı ve Kahramanlar mahallesi, kuzeyinde liman ve çevresinde bugün işlevini yitirmiş sanayi alanları ile sınırlanmış, çalışmaları 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında Belediyemizce yürütülen 7 Ha büyüklüğündeki proje alanında, 809 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.



GÜNÜMÜZDE EGE MAHALLESİ

Alanda 572 yapıda 809 bağımsız birim yer almakta olup yaklaşık 4000 kişi ikamet etmektedir. Yerleşim nedeni ile altyapı ve sosyal donatı eksiklikleri giderilmemekte, bölgenin fiziksel ve sosyal açıdan iyileştirilmesi gerekmektedir.



DÖNÜŞÜMLE EGE MAHALLESİ

Halk toplantıları ve danışma kurulu ile katılımcı bir süreç yönetimini ön planda tutarak proje alternatifleri geliştirilmiş, alanda yaşayanların talep ve beklentilerini karşılayan, mevcut sosyal, kültürel ve ekonomik durumunu gözetenek yeni yaşam alanları tasarlanmış, halk ile paylaşılmış ve uzlaşma görüşmelerine başlanılmıştır.

Mevcut durum tespiti sonucunda oluşturulan veri tabanı ve hazırlanan kentsel tasarım, mimari avan projeler doğrultusunda dağıtım modelinin belirlenmesi ile uygulamaya yönelik olarak da Belediyemiz Meclisince Uygulama Esasları, Belediyemiz Encümenince dağıtım modeli çerçevesinde katsayılar onaylanmıştır.



YENİLENEN KONUTLAR

Alanda mevcut sokak izleri korunarak mevcut yaşam yerlerine özgü ortalarında özelleşmiş yeşil alanları olan bloklarda farklı büyüklük ve plan çözümleri ile alternatifler sunulmaktadır.



YENİLENEN TİCARETLER

19. yüzyıl yapısı Aya Yanı Ligaria Kilisesi izleri üzerinde projelendirilen semt meydanın, çevreleyen bloklar ve belediye hizmet alanında yer alan küçük ticari birimler ile turistik açıdan bir uğrak yeri olması hedeflenmiştir.

DAHA FAZLA YEŞİL

Alanda önerilen yeşil alanların büyük kısmı konut bloklarının ortak alanları olarak planlanmıştır. Özelleştirilmiş bu yeşil alanların çocuklar için güvenli oyun alanları, mahalle sakinleri içinde buluşma yerleri olması hedeflenmiştir. Alanın, Melez Çayı ve Mürsel Paşa Bulvarı kenarında ise görüntü ve gürültü kirliliğini engelleyecek perdeleme peyzaj ağaçlandırılması önerilmiştir.



SOSYAL/ KÜLTÜREL MERKEZLER

Kahramanlar bölgesi ile yaya bağlantısını oluşturacak olan platform geçişinin altı ticaret merkezi, platformda yapılacak aktiviteler için bir seyir ve katılım mekanı oluşturacak bir amfi ve platformun üzerinde bulunacak çok amaçlı bir kültür merkezi yapılması hedeflenmektedir. Ege Mahallesi'nin yaşayış biçimi ve yaşayanların becerileri göz önünde bulundurularak, alanda yeteneklerin geliştirilmesini sağlayacak ve bölgenin sosyal dönüşümüne destek olacak bir Kültür Merkezi planlanmıştır. İçerisinde yaşayanların taleplerine göre şekillenebilecek dinleti salonları, müzik eğitim alanları ve bireysel çalışma alanları bulunacaktır.



1. ETAP

1 nolu Uygulama Bölgesi olarak belirlenen alanda %100 uzlaşma sağlanarak tapuların Belediyemiz adına devirleri tamamlanmış, imar uygulaması çalışmaları yürütülerek yeni tapular alınmıştır. 2 adet konut bloğu ve 1 adet konut-ticaret-ofis fonksiyonu olan yüksek yapının yapılacağı alan yapım ihalesine hazır hale getirilmiştir. Söz konusu imar adalarında haksahiplerine verilen taahhütün yerine getirilmesi amacıyla yapıma yönelik çalışmalar devam etmektedir.

