



# ÖRNEKKÖY KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

## KONUM

İzmir İli, Karşıyaka ilçesindeki 180 bin metrekare büyüklüğündeki alan: Çanakkale otoyolu, Yeni Girne Caddesi ve Anadolu Caddesi gibi kentin önemli ulaşım akslarına yakın konumda olup, doğusunda Örnekköy deresi ile Cumhuriyet Mahallesi, batısında Başpehlivan Karaali Caddesi 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 ÖRNEKKÖY

Kentsel Tasarım Projesinin hayata geçirilebilmesi adına 18 ha. büyüklüğündeki alan bütününde, mevcut imar planının yapılaşma hakları korunarak hazırlanan "Karşıyaka, Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Revizyon İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

%100 uzlaşma sağlanarak Belediyemiz adına devri alınan parsellerin bulunduğu alanlarda, inşaat faaliyetleri öncesi imar uygulaması ve tescil işlemlerine ilişkin çalışmalar yürütülmektedir.

Proje çalışmaları tamamlanarak hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin yapılması, sözleşmelerinin imzalanması ve tapu devirlerinin yapılması işlemleri alanda bulunan iletişim merkezinde görevli personellerimiz vasıtasıyla devam etmektedir. Uzlaşma sağlanarak tapu devirleri sağlanan ve yapım aşamasına geçilmesi hedeflenen bölgelerdeki; uzlaşma sağlanamayan, hak sahiplerine veya kanuni mirasçılara ulaşılamayan ve/veya üzerinde haciz, ipotek, şerh vb. kısıtlayıcılar bulunması nedeniyle Belediyemiz adına tescili sağlanamayan parsellerin, kamulaştırılmasına yönelik alınan Encümen kararı doğrultusunda çalışmalar sürdürülmektedir.

Sözleşme imzalayan hak sahiplerinin tapu devirlerini yapabilmeleri amacıyla tapularında bulunan haciz, ipotek, şerh vb. kısıtlayıcıların kaldırılmış olması gerekmekte olup; bu hususta sürecin hızlandırılması amacıyla, yapılması gereken tüm iş ve işlemler Belediyemiz personelince birebir takip edilmektedir. Bu süreçte alanda bulunan hak sahiplerinin % 97 si ile sözleşmeler imzalanmıştır. 130 konut ve 13 iş yerinin bulunduğu 1. Etap inşaatlar tamamlanmış olup hak sahiplerine teslim edilmeye başlanmıştır.



Söz konusu imar adalarında haksahiplerine verilen taahhütün yerine getirilmesi amacıyla yapıma yönelik çalışmalar devam etmektedir.



## YENİLENEN KONUTLAR

Proje alanında, hak sahiplerinin talep ve beklentileri de gözeticilerle ihtiyaçlarına yönelik farklı büyüklüklerde 6 ayrı konut tipi tasarlanmıştır.



## YENİLENEN TİCARETLER

Mevcut ticari kullanımlar dikkate alınarak, belirlenen akslar üzerinde konut altı ticari birimler planlanmış ve yerinde dönüşüm hedefi ile ticaret sahiplerine sunulmuş olup inşaatlarına devam edilmektedir.

## DAHA FAZLA YEŞİL

Mevcut yol kademelenmesi ve mevcut imar planı yol aksları ile uyumlu, erişilebilirliği yüksek, güçlü yaya aksları ile yaya-yeşil sürekliliğinin sağlandığı, komşuluk ilişkileri gözetilerek hazırlanan Kentsel Tasarım çalışmaları yapılmıştır. Proje ile alana 68 bin metrekare yeşil alan ve 20 bin metrekare sosyal donatı alanı kazandırılmıştır.



## SOSYAL/ KÜLTÜREL MERKEZLER

Pazar yeri ile başlayıp dere boyunca devam eden rekreasyon alanı birbirine bakan seyir terasları şeklinde tasarlanmıştır. Alan içerisinde 3 bin 500 metrekare kapalı alanlı spor tesisi, alanın kuzeyinde yaklaşık 4 bin 200 metrekare kapalı alanlı 2 katlı Yeni Pazar Alanı, eğitim kampüsü ve sosyal alanlar yer almaktadır.

Konut blokları da, ada içi peyzaj ve taşıtlar için yaklaşık 30 bin metrekare açık ve kapalı otopark alanları projelendirilmiş olup bölge halkının tercih edebileceği farklı tip ve büyüklüklerde konut ve konut altı ticaret çözümünü kapsamaktadır.



## 1. ETAP

Yüzde yüz uzlaşılan 26981 Ada 6 Parsel Kat Karşılığı Anahtar Teslimi İnşaat Yapım İşi kapsamında, 130 konut+13 ticaret biriminin Hak Sahiplerinin noter huzurunda kuraları çekilmiş, tahliyeleri, kira ödemeleri yapılmış, yıkımları daha sonrasında da inşası yapılmış ve anahtar teslimleri önümüzdeki günlerde gerçekleşecektir.

## 2. ETAP

Projenin 2. etabı olan 3. Bölgede uzlaşmalar sağlanmış, kuraları çekilmiş ve üst yapı yapım ihale dosyalarının (teknik şartname, sözleşme vb.) hazırlanması çalışmaları tamamlanmış olup 16 Temmuz 2020 tarihinde yapım ihalesine çıkmış ve ihale olumlu şekilde sonuçlanmıştır. Önümüzdeki günlerde yapım aşamasına geçilecektir.

## DİĞER ETAPLARDA SON DURUM

%100 uzlaşma sağlanan 3. ve 4. Etaplarda haksahiplerinin noter huzurunda daire kuraları çekilmiş olup, 13 Ağustos 2020 tarihinde ve 20 Ağustos 2020 tarihinde ihaleleri yapılacaktır.

## ALTYAPI PROJELERİ

Örnekköy Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinde Gerçekleştirilen Yapım İşleri Kapsamında; Örnekköy Kentsel Dönüşüm Proje Alanında "Adadışı Yol Projeleri, Altyapı (Yağmursuyu, İçmesuyu, Kanalizasyon, Doğalgaz, Elektrik, Telekom, vb.) Uygulama Projeleri ile Bunlara Ait Metraj ve Keşiflerinin Hazırlanması İşİ" kapsamında uygulama projeleri ve kurum onayları tamamlanmıştır.