

1- Kentsel dönüşüm nedir?

Kentsel Dönüşüm ; yaşam kalitesi çağdaş standartların altında kalmış, afet riski taşıyan yerleşim alanlarında daha nitelikli,daha sağlıklı ve güvenli bir hayatı birlikte hazırlamaktır.

2- Kentsel Dönüşüm neyi amaçlar ?

Kentsel Dönüşüm olası afetlere karşı güven içinde yaşamayı, refahı herkes için artırmayı, ekonomik gelişimin önünü açmayı, ortak yaşam alanlarını daha nitelikli hale getirerek, gündelik hayatın zenginleşmesini amaçlar.Bir diğer önemli amaçsa, hayatın en önemli ihtiyacını,sürekli yenilenmeyi mümkün kılmaktır.

3- Kentsel Dönüşüm neleri içerir ?

Kentsel Dönüşüm, nitelikli konutlardan geniş caddelere ,parklardan okullara,sağlıklı yaşam şartlarından, ekonomik canlılığa,eğitim kalitesinden kültürel gelişime pek çok şeyi içerir.Çünkü dönüşüm,tam bir yenilenmedir.Bugünden inşa edilmiş gelecektir.

4- Kentsel Dönüşüm Türkiye’de niye bu kadar gündemde ?

Bunun en önemli cevabı ülkemizin deprem kuşağında bulunması ve yakın yıllarda yaşadığımız acı tecrübeler. Fakat tek sebep bu da değil; Şehirlerimizdeki çarpık yapılaşma, hayatı sıkboğaz eden düzensizlik de dönüşümü zorunlu kılıyor.

5- Türkiye, Kentsel Dönüşümün neresinde ?

Dönüşüm ülkemiz için ulusal bir politika ve uygulamalar çok kapsamlı devam ediyor. 2013, Üçüncü Kentsel Dönüşüm Hamlesi yılı oldu. Halen 46 şehrimizde yaklaşık 87000 binanın dönüşümü devam ediyor.

6- Neden Mahallemiz Kentsel Dönüşümünde ?

Mahallemizde az çok mutlu olsak da, gerçek şu : Konutlarımızın büyük kısmı eski ve afet risklerine karşı dayanıksız. Cadde ve sokaklarımız dar. Ortak kullanım alanlarımız, yeşil alanlarımız yetersiz. Mahallemiz genç nüfusun ihtiyaçlarına karşılık veremeyecek durumda. Fabrika ve sanayi alanları ile yaşam ve konut alanlarının iç içe olması sağlıklı bir yaşam alanı oluşturmakta.

7- Mahallemizdeki Kentsel Dönüşüm,diğer Kentsel Dönüşümlerle aynı mı ?

Aynı değil.Buradaki Kentsel Dönüşüm, sizi mahallenizde yaşatacak bir proje olacak. Anketlerdeki istek ve önerileriniz “ Gönüllü Dönüşüm” vizyonu çerçevesinde plan ve projelerimizi şekillendirecektir.

İŞİN BAŞI, SONU

8- Proje kimin güvencesinde? Muhatabımız belediye mi yoksa yatırımcı mı?

İstasyon Kentsel Dönüşüm Projesi devlet güvencesi altında, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda yürütülüyor. Hangi aşamada olursa olsun muhatabınız yatırımcı değil, her an kolaylıkla ulaşabileceğiniz belediyemizdir.

9- İnşaatlara ne zaman başlanacak?

Projelendirme aşaması tamamlanmasından sonra sizlerin de muvafakatinin alınmasıyla birlikte inşaat sürecine başlanması planlanmaktadır.

10- Kentsel Dönüşüm ne kadar sürer?

Yıkımın başlangıcından konut teslimine kadar öngörülen süre yaklaşık 24 ay. Hazırlık, tasarım ,onay, hak sahipleri ile anlaşma aşamaları da buna eklendiğinde süre 3 yıl gibi bir zamanı bulacak.

11- Hak sahipleri anlaşmalarını kiminle yapacak?

Kentsel Dönüşümde hak sahipleri anlaşmalarının tamamını Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile yapacak.

12- Dönüşüm için bizim cebimizden para çıkacak mı?

Öncelikli hedefimiz projenin hak sahiplerinden ücret talep edilmeksizin tamamlanmasıdır.

İŞİN YATIRIM TARAFI

13- Gayrimenkullerin değerini kim hesaplıyor?

Değer tespiti, projedeki tarafların herhangi bir etkisi olmaksızın, SPK lisanslı bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılıyor. Projede kazandığınız hak, uygun seçeneklerle tercihinize sunulacak.

14- Gayrimenkullerin değeri neye göre hesaplanıyor?

Sahip olduğunuz gayrimenkulün değeri; mevki ve arsası, metrekaresi , bina yaşı, konumu, cephesi, donatı alanlarına yakınlığı gibi herhangi bir alıcının gözünde piyasa değerini etkileyen faktörlere göre belirleniyor.

15- Yeni bir apartman , değer tespitinde eskisiyle aynı muameleyi mi görüyor?

Piyasa değeri esas alınacağı için eski bir konutla yeni bir konut hiçbir şekilde bir tutulmuyor . Yapım yılı, yapım kalitesi ve diğer özellikler hesaba dahil ediliyor.

16- Fabrika ve İmalathanelerin Durumu ne olacak

Üst ölçekli planlarda bölge sanayi alanı içinde yer almamaktadır, Bu nedenle fabrika ve imalathanelerin modern sanayi sitelerine taşınması öngörülmektedir.

17- Fabrika ve İmalathane yerine proje alanında oluşturulacak konut veya ticaret alınabiliyor mu ?

Evet Mümkün, Hak sahibi değer kaybı yaşamadan proje alanından konut ve ticaret alabilir.

18- Kaçak yapıların durumu ne olacak?

Gayrimenkullerin üzerindeki haciz, şerh, ipotek vb. tüm hukuki durumlar, belediyemizce üstlenilip, eski taşınmazdan yenisine devredilecek. Böylece, örneğin ipotekli konutun sahibi, kentsel dönüşümün getirdiği fırsattan yararlanma hakkını elinde tutacak.

19- Hacizli daireler için nasıl bir yol izlenecek?

Gayrimenkullerin üzerindeki haciz, şerh, ipotek vb. tüm hukuki durumlar, belediyemizce üstlenilip, eski taşınmazdan yenisine devredilecek. Böylece, örneğin ipotekli konutun sahibi, kentsel dönüşümün getirdiği fırsattan yararlanma hakkını elinde tutacak.

DÖNÜŞÜM İYİ AMA

20- Proje süresince kira yardımı yapılacak mı?

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kira yardım süresi 18 ay olarak belirlenmiştir. Ancak belediyemiz kira yardımına, proje süresince, 24 aya kadar devam edecek.

21- Kiracılara taşınma yardımı yapılacak mı?

Kiracıların taşınma masrafı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından karşılanacak. Tespit edilen miktar, bakanlığın öngördüğü standartlarda, 2 aylık kira bedelidir.

YARINKİ MAHALLEMİZ

22- Kentsel Dönüşüm Projesi, nüfus yoğunluğunda artışa yol açacak mı?

Bu, dönüşümün tabiatına aykırı. Çünkü Kentsel Dönüşüm projelerinin amaçlarından biri, nüfus yoğunluklarını önlemektir. Mahallenizdeki Kentsel Dönüşüm uygulamasında da aksi söz konusu değil. Söz konusu olan, sanayi bölgesinin bir yerleşim alanı olarak düzenlenmesidir. Bu şekilde nüfus artışı ise, kişi/hektar hesabıyla ölçülen nüfus yoğunluğunu etkilemeyecektir.

23- Yeni projedeki konutlarda aidat olacak mı?

Dışarıya kapalı site sistemi olmayacağı için site aidat da söz konusu olmayacak. Ancak apartman giderleri ödenecektir.

24- Yapılacak binalar kaç katlı olacak?

Bu, kentsel tasarım ve mimari proje çalışmaları tamamlandığında netleşecek. Şu an kat sayısı konusunda verilecek bilgi yanıltıcı olabilir. Ancak Gaziantep'in yüksekliğe ilişkin hassasiyetleri göz önüne alınacak.

25- Apartman bodrumlarında şimdiki gibi daire bulunacak mı?

Kentsel Dönüşüm bize çağdaş bir konut anlayışı getiriyor. Bodrum katları ikamet yeri değil, otopark ve sığınak olarak planlanmakta. Ancak kot farkından dolayı açığa çıkan bodrum katlarında aydınlanma sorunu olmayan daireler yapılabilir.

26- Yeni projede AVM ve ticaret alanlarına yer veriliyor mu?

Dönüşen mahallenizde konutların yanı sıra ticaret alanları da olacak. Ama AVM söz konusu değil.

27- Projede cami, okul, sağlık ocakları gibi yapılara yer verilecek mi?

Şu an olup da yetersiz kalanlardan daha büyükleri ve iyilerini, keşke olsa dediklerinizin en modernlerini mahallemize kazandıracacağız. Cami, okul, sağlık tesisi, park ve yeşil alanlar gibi sosyal donatı alanları dediğimiz ortak alanlar, dönüşümün sonuçlarını açıkça göreceğimiz alanlar olacak.

28- Yeşil alanlar ve parklar artırılacak mı?

Dönüşüm, hayatın özlemler yönünde değişmesi demek. Yeni projede eskiye oranla çok daha fazla park ve yeşil alan olacak.

29- Kentsel Dönüşümle yollar genişleyecek, ulaşım sorunu çözülecek mi?

Yapılacak geniş yollar ve otopark düzenlemeleri ile mahallenizdeki trafik sorunu ortadan kaldırılacak.

30- Kentsel Dönüşüm, engellilere kolaylık getiriyor mu?

Yeni konut alanları, ticaret alanları, sosyal donatı alanları ve yollar engellilerin karşılaştıkları güçlükler göz önünde bulundurularak tasarlanıyor.