

AYLIK BİLGİLENDİRME -3

SAYIN SAKINLERİMİZ,

12.07.2018

Yönetimimizin yürüttüğü çalışmalarla ilgili olarak aşağıdaki bilgileri siz değerli sakinlerimizle paylaşmak istiyoruz:

ANA KAPI YAPIMI:

Geçtiğimiz yıldan bu yana hazırlık çalışmaları süren Ana Kapımızın çift giriş ve çıkış olacak şekilde dizayn edilerek yeniden yapımı konusunda 3 Temmuz 2018 tarihi itibarıyla çalışmalara başlanmıştır. Öncelikle eski binanın yıkımı, molozların tahliyesi yapılmış ardından temel işlemleri başlamıştır. Tüm işi yüklenici firmamız Manifesto Mimarlık yerine getirmektedir. Çalışma yaklaşık 60 gün sürecektir. Bu süre zarfında siteye giriş çıkışlar alt kapıdan sağlanmaktadır. Alt kapının bağlı olduğu Dalgıç Kuşu Sokak üzerinde kaldırımlara araç park edilmemesini önemle rica ederiz. Okulların açılmasına kadar çalışmanın tamamlanması, sakinlerimizin en az mağduriyeti ile bu sürecin sonuçlandırılması planlanmıştır. Ancak her halükarda yaşanabilecek bir takım zorluklar için şimdiden anlayış beklediğimizi ifade etmek isteriz.

İMAR BARIŞI:

3194 sayılı İmar Kanununa eklenen 11.05.2018 tarih ve 7143 sayılı 16 ncı geçici madde ve 6 Haziran'da çıkan 30443 sayılı tebliğe göre İmar Barışı iki aşamada uygulanacaktır;

- 1) Önce yapı kayıt belgesi alınacaktır ancak bizim gibi toplu yapılarda tüm sakinlerin tam muvaffakiyet ile katılımı birinci şarttır. Bu sağlandıktan sonra yapı kayıt belgesi için yapı maliyet bedeli ile arsa beyan değeri toplamı üzerinden % 3 bir harç ödenecektir.

Bu kanuna göre villaların yapı maliyet bedeli 2000 TL/m² ön görülmüştür. Sitemizin arsa m² beyan değeri 1650 TL. dir. Bu iki bedelin toplamı 3650 TL. olup her bir konutun metrekaresi ile çarpılarak matrah belirlenecektir. Bu matrah üzerinden ilk aşamada % 3 Yapı Kayıt Belgesi harcı hesaplanacaktır.

A Tipi Villa 156 m² x 3650 TL = 569.400 TL. %3' ü 17.082 TL.

B Tipi Villa 174 m² x 3650 TL = 635.100 TL. %3' ü 19.053 TL.

C-D-E Tipi Villalar 188 m² x 3650 TL = 686.200 TL. %3' ü 20.568 TL.

F Tipi Villa 268 m² x 3650 TL = 978.200 TL. %3' ü 29.346 TL.

G Tipi Villa 356 m² x 3650 TL = 1.299.400 TL. %3' ü 38.982 TL.

Ödeyip birinci aşama tamamlanacaktır.

- 2) İkinci aşamada iskan işlemine geçilecektir. Bu aşamada matrah üzerinden %3 oranı ile hesaplanan aynı tutarlar bir kez daha ödenerek iskan alınabilecektir.

Buna göre İmar Barışı kapsamında iskan almanın maliyeti;

A Tipi Villa için 34.164 TL.

B Tipi Villa için 38.106 TL.

C-D-E Tipi Villalar için 41.136 TL.

F Tipi Villa için 58.692 TL.

G Tipi Villa için 77.964 TL. dir.

AYLIK BİLGİLENDİRME -3

Kanuna göre bizim gibi Yapı Ruhsatı olup Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) almamış durumda olan yapılar için de aynen kaçak yapılarda uygulanan Yapı Kayıt Belgesi alma zorunluluğu getirilmiş olması ve bundan sonra iskanın alınabilmesi şartı nedeniyle toplamda %3 + %3 harcın ödenecek olması toplam maliyet yükünü arttırmaktadır. Ayrıca sitemiz tek ada ve parselden oluştuğu için tüm maliklerin oy birliği ile muvafakati de gerekmektedir. Yukarıdaki hesaplamalara göre sitemizdeki toplam 295 konutun metrekaresine göre ödeyeceği toplam tutar 13.899.492 TL. dir.

Bu konu ile ilgili 10 Temmuz 2018 Salı günü Yönetim Ofisinde konunun uzmanları site sakinlerimiz İBB Teftiş Kurulu Müfettişi Sn. İbrahim Kapaklıkaya ve Silivri Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürü Sn. Deniz Bayraktar ile bir değerlendirme toplantısı yapılmış ve yukarıdaki bilgilerin siz değerli sakinlerimiz ile paylaşılması uygun görülmüştür. Bu çerçevede İmar Barışı Kanunu ile ilgili bir Uygulama Yönetmeliği' nin çıkmasının beklendiği bilgisi alınmıştır. Bu yönetmeliğe göre yukarıdaki hesaplama ve şartlar için herhangi bir değişiklik olup olmayacağı konusunda edinilen bilgileri sizler ile paylaşmaya devam edeceğiz. KANUNUN BU ŞEKİLDE UYGULANMASI SİTEMİZİN MENFAATİNE DEĞİLDİR. BÜTÜN ÇABAMIZ OLUMSUZ DURUMU ÇÖZMEK İÇİN DEVAM ETMEKTEDİR.

BENZİN İSTASYONU GÜRÜLTÜ SORUNU:

Uzunca bir süredir Sitemiz Leylek Sokak üst bölümünde Petrol istasyonu alt kotunda kalan konutlarda ikamet eden sakinlerimizin benzin istasyonu yıkama ünitelerinden gelen yüksek ses ve rahatsız edici gürültü nedeniyle şikayetleri söz konusudur. Bu konunun çözümü için Yönetimimizce defalarca İstasyon Müdürlüğü' ne, İBB Çevre Koruma Müdürlüğü' ne ve Avcılar Belediyesi' ne müracaatlarımız olmuştur. Ayrıca Sitemiz Avukatınca İstasyon Müdürlüğü' ne Noter kanalı ile ihtarname de gönderilmiştir. Mağdur olan sakinlerimizden de ayrıca İBB ye şikayet dilekçeleri verilmiştir. Tüm bu girişimler sonrasında gece saatlerinde yapılan ve büyük gürültüye yol açan belediye otobüsü yıkamaları geçen yıl iptal edilmiştir. Bu sene ise İBB Çevre Koruma Müdürlüğü ekipleri gelip mağdur sakinlerimizin bahçesinden ses ölçümü yapmışlar ve sesin olması gereken ölçüden yüksek olduğunu tespit ederek İstasyona uyarıda bulunmuşlar ve süre vererek önlem almalarını istemişlerdir. Son aldığımız bilgiye göre İstasyon Yönetimince ses izolasyonuna yönelik çalışmalar başlatılmıştır. Ses kesici sandviç panel uygulaması yapılarak bölgede ikamet eden sakinlerimizin mağduriyetlerinin önemli ölçüde azalacağı bilgisi alınmış olup konunun Yönetimimizce hassasiyetle takibi devam edecektir.

HIZ KESİCİ KASİSLER:

Sitemiz içinde hızlı araç kullanımları nedeniyle son zamanlarda biri Leylek Sokak diğeri Nilüfer Caddesi üzerinde olmak üzere bir tanesinde küçük bir çocuğumuz diğeri ise çocuk arabası ile yolun karşısına geçmeye çalışan bir sakinimiz ezilme tehlikesi atlatmışlardır. Tüm uyarılara rağmen site içinde süratli araç kullanımları maalesef devam etmektedir. Bu nedenle Leylek Sokak üzerinde iki adet ve şu an siteye giriş ve çıkış yolu halindeki Dalgıç Kuşu Sokak üzerinde bir adet olmak üzere yüksek etkili hız kesici uygulaması yapılmıştır. Herhangi bir üzücü olay yaşamamak için tüm sakinlerimizden tekraren ve önemle site içinde hızlı araç kullanılmamasını ve hız kesici kasislerde mutlaka iyice yavaşlanmasını rica ederiz. KAPI İNŞAATININ TAMAMLANMASINDAN SONRA ANA CADDE ÜZERİNDE DE YÜKSEK ETKİLİ HIZ KESİCİ UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

İLAÇLAMA:

Uçkun mücadelesi kapsamında Avcılar Belediyesi' nin ilaçlama aracı haftanın iki günü sitemize girerek ilaçlama yapmaktadır. Ayrıca hemen her gün görevlendirdiğimiz 2 personel ile akşam saatlerinde sırt motorları ile site içinde ve ara patikalarda ilaçlamalarımız devam etmektedir.

Tüm Sakinlerimize Saygılarımızı ve Sevgilerimizi sunarız.