



TANITIM Mutlu İnşaat

Mutlu İnşaat Pashador

projesi ile sanayiden kentsel dönüşüm yapıyor

Haber: Oya UYSAL / oya.uysal@anba.com.tr

Bayrampaşa'da Pashador projesinde çalışmalarını sürdüren Mutlu İnşaat, sanayiden kentsel dönüşüme katkı sağlamaya devam ediyor. Pashador projesinde de bunu gerçekleştiren şirket, kentsel dönüşüm konusuna dikkat çekiyor. Kentsel dönüşümde sürecin hızlı ilerlemesi gerektiğine vurgu yapan Mutlu İnşaat yöneticileri Mutlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Yüksel Hamzaoğlu ve Pashador projenin başında bulunan mimar oğlu Furkan Hamzaoğlu kentsel dönüşümün özel sektör desteği ile gerçekleştirilmesi gerektiğini dile getiriyor.



Furkan HAMZAOĞLU

Mutlu İnşaat hakkında bilgi alabilir miyiz?

Furkan Hamzaoğlu: Şirketimiz 1974 yılında kuruldu. Bir aile şirketi olan Mutlu İnşaat olarak İstanbul'un yapılaşmasına değer katan projelere imza attığımızı düşünüyoruz. Kurulduğumuz günden itibaren tabiri caizse Türkiye'nin kentsel dönüşüm vizyonuna hizmet ediyoruz. Çalışmalarımızın 1988 yılından itibaren hız kazandığını, farklı büyüklüklerde üst ve altyapı projelerine imza attığımızı belirtmek isteriz.

Gündemde olan Pashador projenizin detaylarını öğrenebilir miyiz?

Projemiz Bayrampaşa'da yaklaşık 20 bin metrekarelik arsa üzerinde gerçekleştiriliyor. Üzerinde eski ve deprem riski taşıyan 4 adet fabrikanın bulunduğu araziye alarak, bir nevi firma olarak kentsel dönüşüme katkı sağladık. Biz buna "sanayiden kentsel dönüşüm" diyoruz. Arazinin yüzde 67'sini kamuya açık alanlara terk ettiğimiz projemizi 6 bin 456 metrekare alan üzerinde gerçekleştiriyoruz. 50 bin metrekarelik inşaat alanına sahip olması hedeflenen Pashador projemiz konut ve ticari üniteleri kapsıyor. Ayrıca proje kapsamında Bayrampaşa Belediyesi'ne kapalı otopark ve



Mutlu İnşaat



semt pazarı sözünü de verdik.

“Projemiz ağırlıklı olarak 3+1 dairelerden oluşuyor”

181 daireden oluşan projemizin ağırlıklı olarak 3+1 dairelerden oluşuyor. Bölgenin ihtiyacı, beklentileri daha çok 2+1 ve 3+1 yönündeydi; sadece 35 tane 1+1 konut tasarladık.

“10 bin metrekarelik 3 katlı ticari alanımız var”

Projenin alt bölümünde 10 bin metrekarelik ticari birimimiz var. 3 kattan oluşuyor. Bodrum katı market alanı, zemin katı hizmet birimlerinin olduğu banka, kuaför, döviz bürosu, eczane, çiçekçi gibi detayları içerecek. Üst katta ise kafe-res-toranlar olacak. Bu özellikleri ile projemizi

insanların her türlü alışverişi yapabileceği, eğlenerek vakit geçirebilecekleri bir cazibe merkezi olarak düşündük.

Yatırım bütçesi - tamamlanma tarihi nedir?

Toplam 40 milyon dolarlık bütçe ile tamamlamayı planladığımız Pashador için belirlediğimiz bitiş tarihi Haziran 2015. Ancak biz genelde projelerimizi 6 ay erken teslim ederiz, bu projemizde de bunu hedefliyoruz.

Projenin konumu hakkında bilgi verir misiniz?

Bayrampaşa'nın Beleş mevkiinde yer alan projemizin tam önünde Beleş-Uluyol metro durağı bulunuyor. Projemizin öne çıkan en önemli özelliği ulaşımının kolay

olması. Metro, metrobüs, otobüs gibi toplu taşıma araçlarına kolay ulaşım sağlamanın yanı sıra bağlantı yollarının da yanbaşıında bulunuyor. Şehrin merkezine yakın bir noktada değiliz, şehrin tam merkezindeyiz.

“Bayrampaşa'nın en üst noktasında bulunuyoruz”

İkinci en önemli özelliğimiz ise Bayrampaşa'nın en üst noktasında bulunmamız. 2 katlı dükkan bölümlerinden sonra 5'er metrelik yüksekliğe sahip olan projemiz, bahçe katlarından itibaren eşsiz bir İstanbul panoraması sunuyor. Haliç'ten başlayıp, Galata, Tarihi Yarımada ve adalara kadar uzanan bir İstanbul silüeti sunuyoruz. Ayrıca önü kapanmayacak bir konumda bulunmamız da projemize

TANITIM Mutlu İnşaat

değer katan unsurlar arasında yer alıyor.

Satışlar ne durumda?

En düşük dairenin 70 metrekare olduğu projemizde Adalar manzaralı 5+2 daire seçeneklerimiz mevcut. Projenin metrekare fiyatları 3 bin / 3 bin 200 TL'den başlıyor. 1+1 dairelerin 224 bin TL'den başladığı projemizde konut

fiyatları

1 milyon 600 bin TL'ye kadar çıkıyor. Peşin ödemelerde yüzde 8 iskonto yapma durumumuz var ya da yüzde 30, yüzde 50 peşin ödemelerde de önemli indirimler yapabiliyoruz. Satış ofisi tamamlanmaması, reklam yapılmamasına rağmen oldukça yoğun bir taleple karşılaşmış olmak ise bizi mutlu ediyor.

Projenin mimari çalışmaları kime ait?
Kraft Mimarlık / Hakan Bağcı ile Nazlı Tınastepe ile çalıştık, ortaya oldukça da iyi bir iş çıktığını düşünüyoruz.

Diğer projelerinizden bahseder mısınız?

Bahçelievler'de hayata geçirilen Yasemin Konakları - 2 projemiz var. 2013 yılında tamamlamayı hedeflediğimiz proje, 30 bin metrekarelik alanda 98 adet daire, 5 adet dükkan olarak tasarlandı. 4 bin metrekarelik peyzaj alanına sahip olan projenin 20 milyon dolarlık yatırımla tamamlanmasını planlıyoruz.

Güneşli Park Gardenya

Güneşli Park Gardenya, Güneşli'de konumlanıyor. 2013 yılında tamamlamayı planladığımız projemiz, 15 bin metrekare kapalı otopark alanı, kapalı yüzme havuzu ve spor salonu, sosyal donatı alanları ile öne çıkıyor. Konumuyla da avantajlar sunan projemiz havalimanına 3 km, TEM otoyoluna 3 km, Basın Ekspres yoluna 500 metre mesafede bulunuyor. 17 bin metrekare yeşil alanın bulunduğu projemiz için 40 milyon dolarlık yatırım bütçesi ayırdık.



TANITIM Mutlu İnşaat**Capital Tower**

Basın Ekspres yolu üzerinde konumlanan projemizde çeşitli büyüklüklerde showroom ve ofis alanları bulunuyor. İstanbul'un iki önemli aksı E5 ve E6 yollarını bağlayan bir noktada bulunan proje havalimanına sadece 5 dakika mesafede. 2013 yılı sonuna kadar tamamlanmayı planladığımız projemizde 100 adet

Pashador projemizin önemli özelliklerinden biri Baprampaşa'nın en üst noktasında bulunmamız. 2 katlı dükkan bölümlerinden sonra 5'er metrelik yüksekliğe sahip olan projemiz, bahçe katlarından itibaren eşsiz bir İstanbul panoraması sunuyor. Haliç'ten başlayıp, Galata, Tarihi Yarımada ve adalara kadar uzanan bir İstanbul silüeti sunuyoruz.

bağımsız ofis, 4 bin 370 metrekarelik 4 adet depolu showroom bulunuyor. 50 milyon dolarlık yatırım bütçesi ayırdığımız Capital Tower'ın arsa alanı ise 9 bin 555 metrekare.

Ümraniye Can Park

Projenin adı: Ümraniye Can Park, otel ve AVM bölümlerinden oluşan bir proje. 2013 yılı sonuna kadar tamamlamayı planlıyoruz. Alemdağ Caddesi üzerinde, altından metro istasyonu geçen projemiz 40 bin metrekarelik alanda, 105 mağazalı AVM, 2 bin araçlık otopark ve sığınak ile 4 bin 500 metrekarelik 75 odalı oteli kapsıyor. 100 milyon dolarlık yatırımla tamamlamayı planladığımız yapının arsa alanı 18 bin 813, toplam inşaat alanı ise 105 bin metrekare.

Yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarını nasıl değerlendiriyorsunuz?

Biz yaptığımız projeler ile sanayiden kentsel dönüşüme katkı sağlıyoruz. Kentsel dönüşüm mutlaka olması gereken, ancak çok fazla tarafı olduğu için uzlaşmanın da çok kolay sağlanamayacağı bir sistem. Bunun en zorlu uygulamaları Fikirtepe'de yaşandı, hepimiz gördük. Kentsel dönüşüm uygulama aşamasında uzun soluklu bir iş süreci kapsıyor. Bir sürü insanla

görüşmeler yapılması, ikna edilmesi gerekiyor; bürokrasi çok fazla. Ama ülkemiz yapılaşmasını göz önüne alınca kesinlikle yapılması gerektiği konusunda hemfikiriz. Ancak özel sektör desteği olmadan kentsel dönüşümün başarıyla tamamlanabileceğini düşünmüyorum.

KDV yasasıyla ilgili ne düşünüyorsunuz?

KDV inşaatçılar olarak bize tam anlamıyla bir yük, hiç olmamalı. Kat karşılığı iş yapıp, yüzde 50'ini arsa sahiplerine veriyor isem, yüzde 38'lere varan vergiler ödüyor olmamız sektörün önünü kesen bir uygulamadır. Bu açıdan bakınca adil olduğunu söylemek pek mümkün değil.

İnşaat sektörüne dair son olarak neler eklemek istersiniz?

Özellikle İstanbul deprem gerçeğini göz önüne alırsak kentsel dönüşümün vazgeçilmez olduğunu düşünüyorum. Öte yandan arsa üretmekte zorlanıyoruz. Şehrin içinde arsa üretmiyoruz. Bu anlamda kentsel dönüşüm arsa üretimi konusunda hem bizim için hem de şehrin yenilenmesi konusunda önemli bir fırsat olacaktır. Bu anlamda hedeflerimizin başında, şehrimizi daha güvenli geleceğe taşımak olduğunu söyleyebilirim. ■