

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08/03/2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İlimiz Merkez Kumarı Mahallesi 3001 ada 5 parsel numaralı taşınmazın "5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" konulu dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesinde;

"Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımları yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulanabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırı içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri müşhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir." denilmektedir.

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" ve bu kanuna ait uygulama yönetmeliği kapsamındaki, 03/08/2012 tarih ve 312-323,324 sayılı Belediye Meclisi kararları ile Kütahya ili merkezi içerisinde yaklaşık 500 Ha. Riskli Alan Bakanlar Kurulunca 17/04/2013 tarih 2013/4678 sayılı karar ile onaylanmış 17/05/2013 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Belediyemizde, Bahse konu yaklaşık 500 Ha. Riskli Alanın yerinde dönüşümünün yapılamayacağı, yeni dere güzergahları ve bazı mahallelerin sağlam zeminde konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, İlimiz Merkez Kumarı Mahallesi 3001 ada 5 parsel numaralı 501.034,24 m<sup>2</sup> lik taşınmazın, 289.161,194 m<sup>2</sup> lik Belediye Sınırları içerisinde kalan kısmı, 5393 Sayılı Kanunun 73. maddesine; konut alanları ve deprem riskine karşı tedbirler almak üzere "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi için Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması amacıyla müracatta bulunulması için İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından incelenerek, Komisyon raporuyla birlikte değerlendirilmek üzere Belediye Meclisine sunulması **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederim.

Yusuf SÖKMEN  
Başkan

Elif DEMİRELLİ  
Başkan Yard.

Güler Ezgi DOĞAN TURAN  
Raportör

Ahmet ULUCA

Bilal YURTTAŞ