

TOPLANTI DÖNEMİ	2024/ EKİM
TARİHİ	04.10.2024
GÜNÜ	CUMA - SAAT: 14.30
TOPLANTI	10
BİRLEŞİM	11
OTURUM	11
KARAR NO	104
MADDE	02
Teklif Eden Müdürlük	EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih ve No	26.09.2024 / 134638
Konusu	Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı İlan Edilmesi, İlan Edilen Alanda, İlgili Mevzuat Gereğince Yapılacak Uygulamaların, Belediyemiz Tarafından Yapılması İçin Belediye Encümeni Ve Belediye Başkanına Yetki Verilmesi

K A R A R :

Başkan, Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesi, ilan edilen alanda, ilgili mevzuat gereğince yapılacak uygulamaların, Belediyemiz tarafından yapılması için Belediye Encümeni Ve Belediye Başkanına yetki verilmesine ilişkin, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklifini oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda; Anayasa'nın "Yerleşme ve seyahat hürriyeti" başlıklı, 23'üncü Maddesine göre; "Herkes, yerleşme ve seyahat hürriyetine sahiptir. Yerleşme hürriyeti, suç işlenmesini önlemek, sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek ve kamu mallarını korumak; Seyahat hürriyeti, suç soruşturma ve kovuşturması sebebiyle ve suç işlenmesini önlemek; Amaçlarıyla kanunla sınırlanabilir."

30.05.2012 Tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" un "Amaç" Başlıklı 1'inci Maddesinde; anılan Kanun'un Amacı "Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." olarak tanımlanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73'üncü Maddesi; "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 kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. 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 sınırları 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 münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir." hükmü gereği,

Mekânsal ve ekonomik yapıyı güçlendirerek alanın mevcut ve gelecekteki kullanıcılar için kaliteli, konforlu ve olası afet risklerine karşı hazırlıklı yapılar üretmek, bu yapıları üretirken güvenli kentler çerçevesinde halkın kullanımına sunmak, sağlıklı mekânsal çevre ve buna bağlı olarak gelişen sosyal yaşam alanları oluşturmak, rekreatif düzenlemeler ve kültürel imkânlar ile birlikte daha yaşanılabilir bir alan oluşturarak bu bölgenin kent bütününe entegrasyonunun sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilmesi maksadıyla,

Gülabibey Mahallesiinde; büyük bir kısmında ekonomik ve fiziksel ömürlerinin sonuna yaklaşan, 1970-1980’li yıllarda gecekondulaşmayı önlemek amacıyla kooperatifler tarafından yapılmış, 3 ve 5 katlı, 39 binada 266 bağımsız bölüm yer aldığı, 37 pafta 915 Ada 5, 6, 7, 8, 9 ve 16 Numaralı, 916 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 Numaralı, 917 Ada 1, 3, 4 ve 5 Numaralı parseller ile 4735 Ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 Numaralı Parsellerin Ek-1’de sunulan “**Gerekçe Raporu**” ve Gerekçe Raporunun Eki Koordinatları Belirtilen Haritası doğrultusunda, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73’üncü Maddesi gereğince “**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” ilan edilmesi, ilan edilen alanda, ilgili Mevzuat gereğince yapılacak uygulamaların, Belediyemiz tarafından yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesi, bu işlemlerle ilgili sözleşme ve evrakları imzalamaya Belediye Başkanının yetkili kılınması, Meclisce OY BİRLİĞİYLE kabul edilmiştir.

Meclis Başkanı
Belediye Başkanı
Halil İbrahim AŞGIN

Kâtip
Selim GÜLOĞLU

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ