



**ESENLER
BELEDİYESİ**

**T.C.
ESENLER BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA**

**MAR, BAYINDIRLIK VE ŞEHİRCİLİK-KENTSEL DÖNÜŞÜM, MESKEN,
ALTYAPI VE DEPREM MÜŞTEREK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:
09/05/2018

Rap. No:
4

KONUNUN ÖZÜ: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 05/02/2018 Tarih ve S/25 Sayılı Kentsel Dönüşüm Vizyon Belgesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Esenler Belediye Meclisinin 5. Seçim Yılı 5. Dönem 2018 Senesi Şubat Ayı Meclis Toplantılarının 05/02/2018 tarihli 1. Birleşimi 1. Oturumunda Müşterek Komisyonumuza intikal eden Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 05/02/2018 tarih ve S/25 sayılı yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi: a)29.04.2015 tarihli Milli Savunma Bakanlığı ve Esenler Belediyesi Arasında İmzalanan Protokol ve Ek Protokoller,
b) 05.08.2015 tarih, 61457272-020-7103 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Müdürlüğü Yazısı,
c) 08.06.2016 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Esenler Belediyesi Arasında İmzalanan Ortak Hizmet Protokolü,
d) 26.07.2016 tarih, S-301 sayılı Başkanlık Oluru.

Esenler İlçesi, 1842 ha.alan büyüklüğünde olup, mevcut yapı stoku itibariyle, planlama ilkelerinden yoksun, imar mevzuatına aykırı, mühendislik hizmetlerinden uzak, depreme karşı dayanıksız, %70’i fiziki ömrünü tamamlamış yapılardan oluşmakta; donatı alanları ve altyapı açısından standartların çok altında değerlere sahiptir. Ayrıca ilçemiz, ulaşım açısından İstanbul’un Avrupa yakasının merkezinde, ulaşım akslarının kesiştiği noktada yer almakta olup meydana gelecek bir depremde İstanbul’un kilitlenmesine ve olumsuz sonuçların artmasına sebep olacak konumdadır. Böyle bir deprem durumunda Esenler halkının otoyollardan başka sığınabileceği, depremden sonra ise toplanabileceği herhangi bir alan dahi bulunmamaktadır. Bunlardan dolayı, güvensiz yapılarda yaşamlarını sürdüren nüfusun güvenilir yapılara taşınması hayati öncelik arz eden bir konudur.

Yukarıda bahsi geçen sorunların çözümü için, ilçemiz sınırında yer alan 1562 Ada 1 Parsel, 1562 Ada 8 Parsel, 189 Parsel, 1128 Parsel, 1131 Parsel, 1186 Parsel, 1198 Parsel, 1199 Parsel, 1200 Parsel ve 6154 Parsel sayılı taşınmazların, Kentsel Dönüşüm kapsamında Belediyemize devredildiği, ancak Milli Savunma Bakanlığına ait yeni askeri tesislerin yapılmasına dair iş ve işlemlere ilişkin hususlarda Milli Savunma Bakanlığı ve Belediyemiz arasında ilgi (a) Protokoller imzalanmıştır.

Yukarıda bahsi geçen ve Esenler Belediyesine devredilen parsellerden oluşan Rezerv Alan içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ilgi (b) yazısı ile ilgili alanda, büyük ölçekli hâlihazır harita yapımı, imar planlarına esas jeolojik etüd raporu hazırlanması, parsel bazında jeolojik ve jeoteknik zemin etüd raporu hazırlanması, bakanlıkça onaylanmak üzere, rezerv yapı alanına ilişkin imar planı ile kentsel tasarım projesi, mimar ve mühendislik avan ve uygulama projesi hazırlanması, keşif ve metraj ihale dosyası hazırlanması vb. iş ve işlemlerini yürütmek üzere 6306 sayılı Kanun’un 6.maddesinin on ikinci fıkrası uyarınca Belediyemize yetki verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı ve Belediyemiz arasında, yaklaşık 870 ha.lık alana ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Belediyemiz tarafından 6306 sayılı kanun çerçevesinde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi amacıyla bu alandaki ve doğrudan bağlantılı diğer alanlardaki imar planlarının ve imar uygulamalarının yapılması hususları kapsamında ilgi (c) Ortak Hizmet Protokolü imzalanmıştır. Söz konusu protokol kapsamında, Esenler İlçesi bütününe ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nın, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Belediyemiz tarafından müştereken yapılacak veya yaptırılacağı ve ilgili mevzuata göre onaylanacağı belirtilmektedir.

Esenler İlçesi sınırları içerisinde bulunan Meskûn Alan ve Rezerv Alanı kapsayacak şekilde, ilçemizin tümüne yönelik, ilgi (b) yetki devri ve ilgi (c) ortak hizmet protokolü kapsamında



**ESENLER
BELEDİYESİ**

T.C.
**ESENLER BELEDİYESİ
MECLİS BAŞKANLIĞINA**

**MAR, BAYINDIRLIK VE ŞEHİRCİLİK-KENTSEL DÖNÜŞÜM, MESKEN,
ALTYAPI VE DEPREM MÜŞTEREK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:
09/05/2018

Rap. No:
4

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilgi (d) Başkanlık Oluru ile başlanılmıştır.

Hazırlanmakta olan planlama çalışmaları ve ilçemiz bütününde öngörülen kentsel dönüşüm çalışmalarının eşgüdümlü ve kapsayıcı bir bütün olarak ilerleyebilmesi için İlçemizde gerçekleşecek olan kentsel dönüşüm çalışmasının temel yol haritası niteliğindeki “Kentsel Dönüşüm Vizyon Raporu” hazırlanmıştır. Çalışma kapsamında alana ilişkin fiziksel, sosyal ve çevresel vb. analizler yapılmıştır. İlçemiz bütününde gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm çalışmasına altlık olacak şekilde gerekli analizler, tespitler, değerlendirmeler ve dönüşüm parametlerine ilişkin ölçümler yapılmıştır. Söz konusu Kentsel Dönüşüm Vizyon Raporu, ilçemizdeki kentsel dönüşüm sürecine yönelik kentsel dönüşüm kurgusu, uygulama modelleri, uygulama etapları ve dönüşülebilirlik hesaplamaları vb. hususların belirlenmesi ile bu sürecin sağlıklı bir biçimde başarıya ulaşması hedeflenmektedir.

Hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Vizyon Raporu”nun onaylanması hususunda karar alınmak üzere makamınızca da uygun görülmesi halinde, yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” Denilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 05/02/2018 tarih ve S/25 sayılı teklifi incelendi. Esenler’de gerçekleşecek olan Kentsel Dönüşüm çalışmasının temel yol haritası niteliğindeki hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Vizyon Raporu” Müşterek Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur. 09/05/2018

İMAR, BAYINDIRLIK VE ŞEHİRCİLİK KOMİSYONU

Orhan Oğuz TÜRK
İmar, Bayındırlık ve Şehircilik Kom.Bşk.

Ahmet BilaL KIYMAZ
Üye

Aziz DAMAR
Üye

Fatma GÜNDOĞDU ŞENGÜL
Üye

Burhan ŞENTÜRK
Üye

KENTSEL DÖNÜŞÜM, MESKEN, ALTYAPI VE DEPREM KOMİSYONU

Temel GÖDEK
Kentsel Dön, Mesk, Altyapı ve Depr.Kom.Bşk

Sebahattin YİĞİT
Üye

Ramazan AKSOY
Üye

Çimen SARIKAYA
Üye

Mustafa ATILGAN
Üye