



T.C.
KÜTAHYA BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ

KENTSEL DÖNÜŞÜM
SERVİSİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM YOL HARİTASI

OCAK-2024

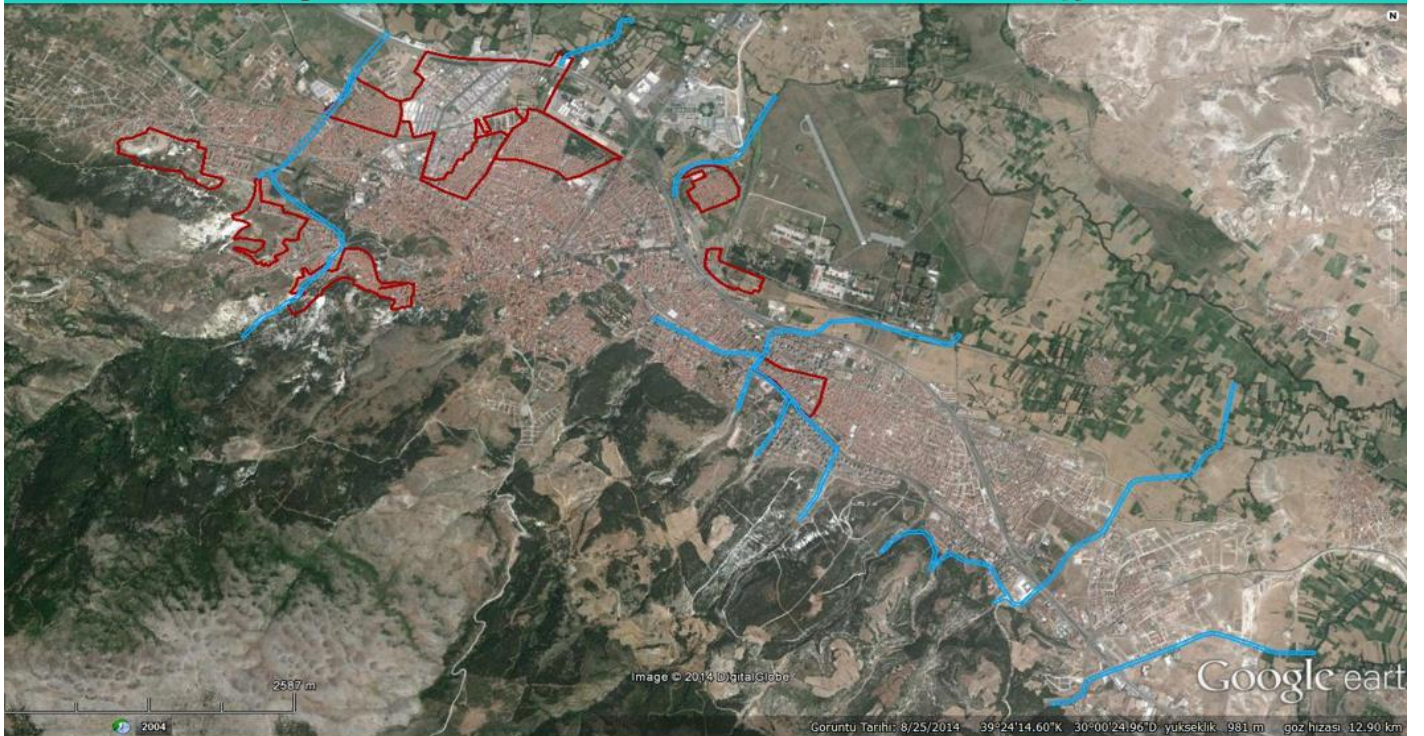
1- Kentsel Dönüşüm Alanları


a) Riskli Alanlar;

İlimiz, Merkez İlçe sınırlarında 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Riskli Alan olarak belirlenen alanlar 17.05.2013 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu alanların dönüşüm çalışmaları etaplar halinde yürütülmesine karar verilmiştir. Etaplamaları, büyüklükleri ve içerisinde bulunan bağımsız bölümlere ilişkin detaylar aşağıda sunulmaktadır.

1.ETAP ALANLARI	152.43Ha.
Osmangazi Mahallesi	27.42Ha. (96 Ticari, 1463 Konut, Toplam 1559 Bağımsız Bölüm)
Vefa Mahallesi	17.04Ha. (65 Ticari, 1734 Konut, Toplam 1799 Bağımsız Bölüm)
Sultanbağı Mahallesi	30.52Ha. (18 Ticari, 1710 Konut, Toplam 1728 Bağımsız Bölüm)
Cumhuriyet Mahallesi	12.16Ha. (8 Ticari, 259 Konut, Toplam 267 Bağımsız Bölüm)
Dere Alanları	65.29Ha.
2.ETAP ALANLARI	129.72Ha.
Evliya Çelebi Mahallesi	31.38Ha.(15 Ticari, 89 Konut, Toplam 104 Bağımsız Bölüm)
Okmeydanı Mahallesi	29.00Ha.(4 Ticari, 649 Konut, Toplam 653 Bağımsız Bölüm)
Fuatpaşa Mahallesi	22.56Ha.(123 Ticari, 2411 Konut, Toplam 2534 Bağımsız Bölüm)
Gaybiefendi Mahallesi	46.78Ha.(119 Ticari, 4133 Konut, Toplam 4252 Bağımsız Bölüm)
3.ETAP ALANLARI	92.76Ha.
Yenidoğan Mahallesi	17.48Ha.(86 Ticari, 868 Konut, Toplam 954 Bağımsız Bölüm)
Yoncalı Mahallesi	57.20Ha.(99 Ticari, 1272 Konut, Toplam 1371 Bağımsız Bölüm)
Ilıca Mahallesi	18.08Ha.(14 Ticari, 761 Konut, Toplam 775 Bağımsız Bölüm)
4.ETAP ALANLARI	117.90Ha.
Sanayi Sitesi Alanı	117.90Ha.(1778 Ticari, 279 Konut, Toplam 2057 Bağımsız Bölüm)
<u>İlan Edilen Toplam Riskli Alanlar : 492.81 Ha.</u>	

Kütahya Merkez Afet Riski Altındaki Alanlar 492,81 Ha.



 Dere Güzergahları

 Riskli Alan Sınırları

Yukarıda anılan riskli alanlardan 1Etap Alanlarında dönüşüm çalışmalarına başlanılmış olup; Osmangazi, Vefa, Sultanbağı ve Cumhuriyet mahallelerinde Parmakören Mahallesi Rezerv Yapı alanında inşa edilen konutlar kapsamında trampa işlemleri yapmak suretiyle;

aa) Vefa mahallesinde bulunan 282 bağımsız bölüm karşılığında rezerv alandan 249 bağımsız bölüm verilerek uzlaşma sağlanmıştır,

bb) Cumhuriyet mahallesinde bulunan 71 bağımsız karşılığında rezerv alandan 52 bağımsız bölüm verilerek uzlaşma sağlanmıştır,

cc) Sultanbağı mahallesinde bulunan 437 bağımsız karşılığında rezerv alandan 305 bağımsız bölüm verilerek uzlaşma sağlanmıştır,

dd) Osmangazi mahallesinde bulunan 551 bağımsız karşılığında rezerv alandan 353 bağımsız bölüm verilerek uzlaşma sağlanmıştır. **Bu kapsamda toplamda 1341 bağımsız bölüm karşılığında rezerv alanda 959 bağımsız bölüm için uzlaşma sağlanarak hak sahiplerine yeni taşınmazları verilmiş ve riskli alanda bulunan 1341 bağımsız bölümün dönüşümü sağlanmıştır.**

1.Etap dönüşüm alanlarında yerinde dönüşüm çalışmaları kapsamında Vefa ve Cumhuriyet mahalleleri ile Osmangazi mahallesine yakın bölgede bulunan Rezerv Yapı alanlarına 500'er konutluk projeler hazırlanmış ve 2 bölgede 500 konutluk(toplamda 1000 konut) inşaatlara başlanılmıştır, 2024 yılında hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerine başlanması öngörülmektedir. Bununla birlikte Sultanbağı mahallesi riskli alanında yerinde dönüşüm kapsamında 300 konutluk bir proje üzerinden hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri yürütülmüş ve hak sahipleri ile görüşmelere devam edilmektedir.

b) Rezerv Yapı ve Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanları;

İlimiz, Merkez ilçe sınırları içerisinde muhtelif bölgelerde yaklaşık 100ha.'lık rezerv yapı alanı belirlenmiş ve muhtelif bölgelerde yaklaşık 270 ha. Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje alanı belirlenmiştir. Söz konusu alanlarda projelendirme çalışmaları yapılarak konut ve ticari birimler üretilerek dönüşüm çalışmaları sürdürülmektedir.

Bu kapsamda Parmakören mahallesi rezerv alanında (yaklaşık 30ha.) 1453 bağımsız bölüm üretilerek hak sahipleri ile uzlaşma yapılmış ve 959 adedi hak sahiplerine verilmiştir. Bölcek mahallesinde bulunan (yaklaşık 20 ha.) rezerv alanının bir bölümünde ise 500 konutluk bir proje inşaat aşamasında olup 2024 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir. Tamamlandığında hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerine başlanılacaktır.

Vefa ve Cumhuriyet Mahalleleri çevresinde bulunan Yıldırım Beyazıt(vefa) rezerv alanında da 500 konutluk bir proje inşaat aşamasında olup 2024 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir. Tamamlandığında hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerine başlanacaktır.

İl merkezinde bulunan küçük sanayi sitesinin dönüşümü kapsamında İnköy Mahallesinde bulunan Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje alanı sınırlarında yaklaşık 530 dükkandan oluşan bir proje hazırlanmış ve henüz inşaat aşamasındadır.

Diğer alanlarda ise imar planı ve imar uygulamalarına yönelik çalışmalara devam edilmektedir.

1.Etap mahallelerin dönüşümlerinin tamamlanması akabinde ise diğer etapların çalışmalarına devam edilmesi öngörülmektedir.