

KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde risk teşkil eden yapıların tespit, tahliye ve yıkım işlemleri Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Eş zamanlı olarak altyapı hizmetleri ile kira yardımı başvurularını da içeren tüm iş ve işlemler de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve ilgili diğer kurumlarla koordineli bir şekilde sürdürülmektedir.

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Bütçe Giderleri		2023 Başlangıç Ödeneği	2023 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01	Personel Giderleri	3.312.000,00	5.727.587,06	172,93%	95,46%
02	SGK Devlet Primi Giderleri	353.000,00	568.861,39	161,15%	9,48%
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.802.000,00	154.097,91	8,55%	2,57%
06	Sermaye Giderleri	533.000,00	109.279,80	20,50%	1,82%
Toplam		6.000.000,00	6.559.826,16	109,33%	



A1.H9. STRATEJİK HEDEF

İlçemizdeki riskli yapı, riskli yapı alanları ve riskli rezerv yapı alanlarını tespit ederek mevcut yapı stokunu kentin ihtiyaçları doğrultusunda yenilemek.

Söz konusu iş tanımlarının uzmanlık alanları doğrultusunda maksimum verimlilik esasına dayalı uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla Müdürlük bünyesinde Proje Geliştirme Şefliği ve Riskli Yapılar Şefliği olarak iki birim faaliyet göstermektedir.

Proje Geliştirme Faaliyetleri

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca ilçe sınırları içerisinde yer alan **1 adet "Riskli Yapı Alanı"** ve **3 adet "Rezerv Yapı Alanı"** na yönelik 2023 yılında da çalışmalar sürdürülmüştür.



40.270,73 m²'lik alana sahip **Hekimbaşı Rezerv Yapı Alanı**'nda tahliye ve yıkım işlemleri tamamlanmış olup proje alanında **591 konut** ve **28 ticari ünitenin** inşaat aşamasına geçilmiştir. Aynı zamanda proje alanında malik ve kiracı olmak üzere toplamda **184** hak sahibine 6306 sayılı kanun kapsamında kira yardımı ödemeleri başlatılmıştır.

2020 – 2024 yıllarına yönelik hazırlanan Kentsel Dönüşüm Strateji Raporu doğrultusunda afet riski yüksek alanların belirlenmesi hususunda çalışmalar sürdürülmektedir. Bu kapsamda Topağacı Mahallesi'nde yer alan 61.564 m²'lik ve 15.990 m²'lik alanlardan oluşan iki bölgede, İstiklal Mahallesi'nde yaklaşık 18.000 m²'lik alanda, Parseller Mahallesi'nde yaklaşık 34.000 m²'lik alanda, İnkılap Mahallesi'nde yaklaşık 5.000 m²'lik alanda ve Yukarı Dudullu Mahallesi'nde projelendirme çalışmalarına devam edilmektedir. Kentsel dönüşüm iletişim ofisleri ve mahalle toplanma merkezlerinde vatandaşlara hizmet vermeye devam edilmektedir. Kamu eli ile yürütülen proje çalışmalarının yanında vatandaşların Kentsel Dönüşüm anlamında bilinçlendirilmesi ve özel müteahhitlerin de Kentsel Dönüşüm sürecine dahil edilebilmesine yönelik hak sahiplerinin talepleri doğrultusunda mahalle bazında bilgilendirme toplantıları düzenlenmektedir.

Ayrıca vatandaşlardan gelen talepler çerçevesinde hem yapı bazlı hem de alansal dönüşümlere yönelik 2023 yılı içerisinde **162 adet** vatandaş talebi değerlendirilmiş olup bu kapsamda yaklaşık **700.000 m²**'lik alanın fizibilite çalışmaları hazırlanmıştır.

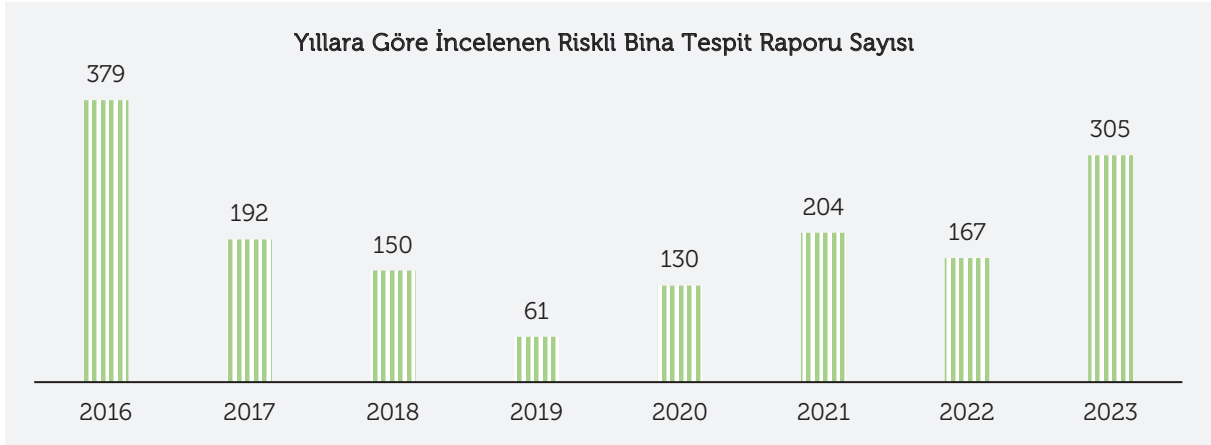


2020 - 2023 yılları arasında ise ilçe bütününde toplam **403 adet** vatandaş talebi değerlendirilerek yaklaşık **2.665.000 m²**lik alanın fizibilite çalışması hazırlanarak vatandaşlarımız bilgilendirilmiştir.

Riskli Yapılar İle İlgili Faaliyetler

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından riskli yapıların dönüşümü hususunda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca İstanbul'daki İlçe Belediyeleri yetkilendirilmiştir.

Bu doğrultuda 2023 yılında **305** adet riskli yapı tespiti yapılmış olup **161 adet** riskli yapının yıkım işlemi gerçekleştirilmiştir.



Ayrıca 2023 yılında **820 adet** kira yardımı başvurusu onaylanmış olup toplam **32.332.404,00 TL** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hak sahiplerine ödenmiştir. 6306 Sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda; riskli yapı tespiti gerçekleşen taşınmazlarda; malikler arasında 2/3 çoğunluğun sağlanmasının ardından anlaşma sağlamayan maliklerin açık arttırma yöntemiyle **5 adet** arsa payı satış işlemi gerçekleştirilmiştir.