

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		2024 Başlangıç Ödeneği	2024 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01	Personel Giderleri	10.483.000	12.288.593,20	117,22%	100,28%
02	SGK Devlet Primi Giderleri	1.088.000	1.086.112,67	99,83%	8,86%
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	340.000	2.669.040,00	785,01%	21,78%
06	Sermaye Giderleri	343.000	136.800,00	39,88%	1,11%
Toplam		12.254.000	16.180.545,87	132,04%	0,27%



A1.H9. STRATEJİK HEDEF

İlçemizdeki riskli yapı ile riskli ve 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 Şefliği

İlçemiz genelinde, 2020–2024 yıllarına yönelik hazırlanan Kentsel Dönüşüm Strateji Raporu doğrultusunda afet riski yüksek alanların belirlenmesi amacıyla teknik çalışmalarımız titizlikle yürütülmektedir. Bu kapsamda 2024 yılında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

Hakkında Kanun uyarınca; 2 yeni Rezerv Yapı Alanı ilanı yapılarak ilçemizde 1 adet "Riskli Yapı Alanı" ve 6 adet "Rezerv Yapı Alanı"nda kentsel dönüşüm çalışmaları 2024 yılında da sürdürülmüştür.



40.270 m²'lik alana sahip Hekimbaşı Rezerv Yapı Alanı'nda 591 konut ve 28 ticari ünitenin inşaatı devam etmektedir. Aynı zamanda proje alanında malik ve kiracı olmak üzere toplamda 184 hak sahibine 6306 sayılı kanun kapsamında kira yardımı ödemeleri yapılmaktadır.

Proje alanı 70.900 m² olan Topağacı Rezerv Yapı Alanı'nda mevcut yapıların tahliye işlemleri ve kira yardımı ödemeleri devam etmekte olup 1174 adet konuttan oluşan projede alanında 1. Etap inşaat çalışmalarına başlanılmıştır.

İnkılap Mahallesi Rezerv Yapı Alanı 5.000 m²'lik proje alanında 119 Konut ve 2 Ticari ünitenin inşaatına başlanılmıştır.

Topağacı Mahallesinde yaklaşık 16.000 m²'lik alanda, İstiklal Mahallesinde yaklaşık 18.000 m²'lik alanda, Parseller Mahallesinde 34.000 m²'lik alanda, İnkılap Mahallesinde 5.000 m²'lik alanda, Atatürk Mahallesinde yaklaşık 28.000 m²'lik alanda, Kazım Karabekir Mahallesinde yaklaşık 40.000 m²'lik alanda, Dumlupınar Mahallesinde yaklaşık 46.000 m²'lik alanda, Yamaneyler Mahallesinde (Sanayi Sitesi) 180.000 m²'lik alanda, Elmalıkent Mahallesinde yaklaşık 63.000 m²'lik alanda, Y. Dudullu Mahallesinde (Osman Gazi Millet Bahçesi ve Çevresi) yaklaşık 423.000 m²'lik alanda, Finanskent Mahallesinde yaklaşık 5.000 m²'lik alanda ve Tepeüstü Mahallesinde alan bazlı Kentsel Dönüşüm projelendirme çalışmaları devam edilmektedir. Ayrıca İstiklal, Madenler, Elmalıkent, Necip Fazıl, Atakent, Altınşehir ve Tatlısu mahallelerinde site bazında Kentsel Dönüşüm çalışmaları yürütülmüştür.



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 bilgilendirme toplantıları düzenlenmektedir. Bu kapsamda **2024 yılında 17.700** vatandaşımıza kentsel dönüşüm hakkında bilgi verilmiştir.



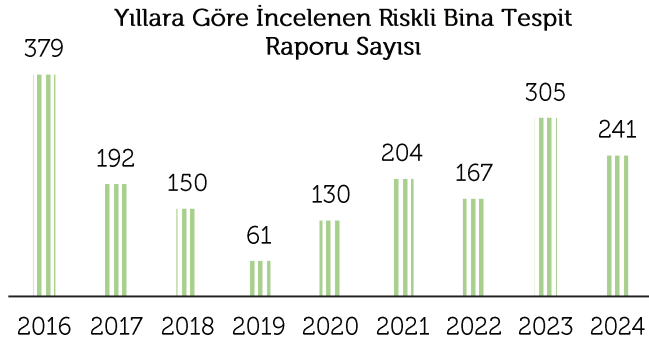
Ayrıca vatandaşlardan gelen talepler çerçevesinde hem yapı bazlı hem de alansal dönüşümlere yönelik 2024 yılı içerisinde **64 adet** vatandaş talebi değerlendirilmiş olup bu kapsamda yaklaşık **2.300.000 m²**'lik alanın fizibilite çalışması hazırlanarak vatandaşlarımız bilgilendirilmiştir.



Riskli Yapılar Şefliği

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 2024 yılında **241 adet** riskli yapı tespiti yapılmış olup **231 adet** riskli yapının yıkım işlemi gerçekleştirilmiştir.



Ayrıca 2024 yılında **964 adet** kira yardımı başvurusu onaylanmış olup toplam **59.157.361,00 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 salt çoğunluğun sağlanmasının ardından anlaşma sağlamayan maliklerin açık arttırma yöntemiyle **2 adet** arsa payı satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

