



İdare Performans Bilgisi							
BÜTÇE YILI:	2026						
PROGRAM ADI:	2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ						
İDARE/BİRİM ADI:	Ümraniye Belediyesi- Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü						
ALT PROGRAM ADI:	53.MEKANSAL PLANLAMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM						
GEREKÇE ve AÇIKLAMALAR	6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında belediyemiz, riskli yapıların ve alanların dönüşümünü planlamak ve uygulamakla görevlidir. Bu kapsamda, ilçemizde afet riski taşıyan yapıların tespit edilmesi, vatandaşlarla uzlaşılı süreci yürütülmesi, yeni imar planlarının hazırlanması, rezerv alanların belirlenmesi ve sağlıklı, güvenli, çevreye duyarlı yaşam alanlarının inşası hedeflenmektedir.Kentsel dönüşüm uygulamaları; yapı güvenliğini artırmakla birlikte altyapı, ulaşım, sosyal donatı alanları ve çevre düzenlemeleriyle bütünlüklük şekilde ele alınmakta, yerinde dönüşüm ve gönüllü katılım ilkeleri esas alınarak uygulanmaktadır.Bu faaliyetler;12. Kalkınma Planı'nda yer alan "afetlere dirençli yerleşim alanlarının oluşturulması" ve "kentsel dönüşümün sosyal boyutuyla birlikte yürütülmesi",2025 Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'ndaki "öncelikli alanlarda kentsel dönüşüm uygulamalarının hızlandırılması",İklim Değişikliği Azaltım Stratejisi ve Eylem Planı (2024-2030)'nda belirtilen "kentlerin iklim değişikliğine dirençli hale getirilmesi",Ulusal Deprem Stratejisi ve Eylem Planı (UDSEP), Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği,SKA 11 (Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar) ve SKA 13 (İklim Eylemi) gibi üst politika belgelerindeki hedeflerle doğrudan ilişkilidir.						
ALT PROGRAMIN HEDEFİ	İlçemizdeki riskli yapı ve alanlar ile rezerv yapı alanlarını tespit ederek mevcut yapı stoğunu kentin ihtiyaçları doğrultusunda yenilemek.						
PERFORMANS GÖSTERGELERİ							
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
1- Yıkılan riskli yapı sayısı	adet	231	250	250	300	350	400
Göstergeye İlişkin Açıklama:	Yıkılan riskli yapı sayısı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli olduğu tespit edilen ve yasal süreç tamamlanarak fiilen yıkılmış yapıların toplam sayısını ifade eder. Bu gösterge, kentsel dönüşümün ilerleme düzeyini ve afetlere karşı yapı stokunun iyileştirilmesine yönelik alınan somut önlemleri yansıtır.						
Hesaplama Yöntemi:	İlgili yıl içerisinde resmi olarak "riskli yapı" kararı alınmış ve ardından yıkım işlemi gerçekleştirilmiş yapıların sayısı esas alınarak hesaplanır. Her bağımsız yapı ayrı bir birim olarak sayılır. Yıkım işlemi, malik tarafından ya da belediye/idare eliyle yapılmış olabilir. Yalnızca yıkımı tamamlanmış yapılar bu sayıya dahil edilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü riskli yapı tespit ve yıkım kayıtları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın riskli yapı tespit onay belgeleri, yapı sahiplerinden gelen başvurular, teknik ekip saha tutanakları, yıkım raporları ve NETGIS sistem verileri.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
2- İlan edilen rezerv yapı alanı sayısı	adet	2	6	6	5	5	5
Göstergeye İlişkin Açıklama:	İlan edilen rezerv yapı alanı sayısı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, kentsel dönüşüm süreçlerinde yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından resmen ilan edilen alanların sayısını ifade eder. Rezerv yapı alanları, riskli yapıların boşaltılmasıyla ortaya çıkacak ihtiyaçları karşılamak üzere planlanır ve çoğunlukla kamu mülkiyetindeki arazilerdir.						
Hesaplama Yöntemi:	İlgili yıl içinde bakanlık tarafından rezerv yapı alanı olarak ilan edilen tüm alanların sayısı dikkate alınarak hesaplanır. Her ayrı karar ve ilan edilen alan bir birim olarak değerlendirilir. Aynı ilçe içinde birden fazla rezerv alan ilanı yapılmışsa her biri ayrı sayılır.						
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan resmi ilanlar, Ümraniye Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yazışma kayıtları, alan sınır kararları, tahsis yazıları, Resmi Gazete ilanları ve NETGIS sistem verileri.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
3- Tespit edilen riskli yapı sayısı	adet	246	350	350	500	500	500
Göstergeye İlişkin Açıklama:	Tespit edilen riskli yapı sayısı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, mevcut durumu itibarıyla can ve mal güvenliği açısından risk taşıdığı teknik raporlarla belirlenen yapıların toplam sayısını ifade eder. Bu yapıların çoğu deprem başta olmak üzere afetlere karşı dayanıksızdır. Gösterge, kentsel alanlardaki yapısal güvenlik düzeyinin tespitine ve dönüşüm ihtiyacının belirlenmesine katkı sağlar.						
Hesaplama Yöntemi:	İlgili yıl içinde yapı sahipleri, belediye veya bakanlık tarafından başvurusu yapılan ve lisanslı kurumlarca teknik incelemesi yapılarak resmen "riskli" olduğu tescil edilen yapıların sayısı dikkate alınarak hesaplanır. Her yapı, bağımsız bir riskli birim olarak sayılır. Yalnızca resmi olarak tescil edilen yapılar bu sayıya dahil edilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü başvuru ve tespit kayıtları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı riskli yapı tespit onay sistemleri, lisanslı kuruluşların teknik raporları, vatandaş başvuruları, saha inceleme tutanakları ve NETGIS sistem verileri.						

Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
4- Kentsel dönüşüm proje sayısı (Tamamlanan)	adet		1	1	2	2	1
5- Kentsel dönüşüm proje sayısı (Devam Eden)	adet	7	11	10	13	16	20
Göstergeye İlişkin Açıklama:	Bu gösterge, Ümraniye ilçesi sınırlarında riskli yapı stokunu azaltmak, afetlere dayanıklı yerleşim alanları oluşturmak ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla planlanan, başlatılan veya tamamlanan kentsel dönüşüm projelerinin sayısını ifade eder. Gösterge, ilçenin yapı güvenliği, planlı kentleşme ve afetlere hazırlık kapasitesi açısından izlenir.						
Hesaplama Yöntemi:	Ümraniye Belediyesi tarafından doğrudan yürütülen ya da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, TOKİ veya ilgili kamu-özel iş birlikleri kapsamında geliştirilen, projelendirme süreci resmen başlamış, uygulama aşamasında olan veya tamamlanmış kentsel dönüşüm projelerinin toplam sayısı (adet) esas alınır. Sadece plan aşamasında kalan ve resmi sürece girmeyen çalışmalar bu kapsamda değerlendirilmez.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü proje arşivleri, imar uygulama planları ve saha uygulama raporları.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
6- Kentsel dönüşümlerde bilgilendirme yapılan vatandaş sayısı	adet	26.483	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Göstergeye İlişkin Açıklama:	Kentsel dönüşüm süreçleri kapsamında bilgilendirme yapılan vatandaş sayısı, dönüşüm alanlarında yaşayan veya mülk sahibi olan bireylere yönelik düzenlenen toplantılar, yüz yüze görüşmeler, broşür dağıtımı ya da dijital bilgilendirme faaliyetleri aracılığıyla doğrudan bilgilendirme yapılan kişilerin toplamını ifade eder. Bu gösterge, dönüşüm sürecinin şeffaflığı, katılımcılığı ve vatandaşla kurulan iletişimin düzeyi açısından önemlidir.						
Hesaplama Yöntemi:	Yıl içinde düzenlenen toplu bilgilendirme toplantıları, bireysel görüşmeler, yerinde saha ziyaretleri ve resmi yazılı duyurulara karşılık alınan dönüşler temel alınarak doğrudan bilgilendirme sağlanan kişi sayısı toplanır. Aynı kişiye birden fazla bilgilendirme yapılmışsa, genellikle ilk temas dikkate alınarak sayım yapılır. Dijital ortamlardaki etkileşimler (örn. e-posta, SMS) ayrıca kayda geçirilebilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü bilgilendirme toplantı tutanakları, vatandaş katılım listeleri, saha ekiplerinin görüşme formları, muhtarlar aracılığıyla yapılan bildirim raporları, çağrı merkezi kayıtları ve NETGIS sistem verileri.						
Alt Program Kapsamında Yürütülecek Faaliyet Maliyetleri							
Faaliyetler	2025 Bütçe	2025 Haziran Sonu Harcama	2025 Yıl Sonu Har. Tah.		2026 Bütçe	2027 Tahmin	2028 Tahmin
148.Kentsel Dönüşüm Uygulamaları							
Bütçe İçi					56.350.000,00	67.620.000,00	77.763.000,00
Bütçe Dışı					0,00	0,00	0,00
Toplam					56.350.000,00	67.620.000,00	77.763.000,00
Faaliyetlere İlişkin Açıklamalar:							
Faaliyet Adı: 148.Kentsel Dönüşüm Uygulamaları							
Alt Faaliyetler: 1) Kentsel Dönüşüm Proje Geliştirme Çalışmaları 2) Riskli Yapı İşlemleri 3) Rezerv Yapı Alanları İşlemleri							
Bu faaliyetler, afet risklerine karşı dayanıklı, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel alanların oluşturulması amacıyla yürütülmektedir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde, riskli yapıların tespiti, yıkımı ve dönüşümü süreçleri yürütülmekte; aynı zamanda rezerv yapı alanlarının değerlendirilmesi ve yeni kentsel yaşam alanlarının planlanmasına yönelik proje geliştirme faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.							

Faaliyet Maliyetleri Tablosu						
İdare Adı	Ümraniye Belediyesi					
Program Adı	2.ŞEHİRCİLİK VE RISK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ					
Alt Program Adı	53.MEKANSAL PLANLAMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM					
Alt Program Hedefi	İlçemizdeki riskli yapı ve alanlar ile rezerv yapı alanlarını tespit ederek mevcut yapı stoğunu kentin ihtiyaçları doğrultusunda yenilemek.					
Faaliyet Adı	148.Kentsel Dönüşüm Uygulamaları					
Açıklama	Bu faaliyetler, afet risklerine karşı dayanıklı, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel alanların oluşturulması amacıyla yürütülmektedir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde, riskli yapıların tespiti, yıkımı ve dönüşümü süreçleri yürütülmekte; aynı zamanda rezerv yapı alanlarının değerlendirilmesi ve yeni kentsel yaşam alanlarının planlanmasına yönelik proje geliştirme faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.					
Ekonomik Ad	2025 Bütçe	2025 Haziran Sonu Harcama	2025 Yıl Sonu Har. Tah.	2026 Bütçe	2027 Tahmin	2028 Tahmin
Personel Giderleri				30.395.000,00	36.474.000,00	41.945.100,00
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri				2.505.000,00	3.006.000,00	3.456.900,00
Mal ve Hizmet Alım Giderleri				4.250.000,00	5.100.000,00	5.865.000,00
Faiz Giderleri				0,00	0,00	0,00
Cari Transferler				0,00	0,00	0,00
Sermaye Giderleri				19.200.000,00	23.040.000,00	26.496.000,00
Sermaye Transferleri				0,00	0,00	0,00
Borç Verme				0,00	0,00	0,00
Yedek Ödenekler				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE İÇİ TOPLAM KAYNAK				56.350.000,00	67.620.000,00	77.763.000,00
Diğer Bütçe Dışı Kaynak				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE DIŞI TOPLAM KAYNAK				0,00	0,00	0,00
FAALİYET MALİYETİ TOPLAMI				56.350.000,00	67.620.000,00	77.763.000,00