

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		2025 Başlangıç Ödeneği	2025 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01	Personel Giderleri	17.942.000,00	19.808.612,69	110,40%	91,05%
02	SGK Devlet Primi Giderleri	1.597.000,00	1.592.857,85	99,74%	7,32%
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	4.861.000,00	122.997,20	2,53%	0,57%
06	Sermaye Giderleri	600.000,00	231.348,00	38,56%	1,06%
Toplam		25.000.000,00	21.755.815,74	87,02%	0,27%



A1.H8. STRATEJİK HEDEF

İlçemizdeki riskli yapı ve alanlar ile 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, Kentsel Dönüşüm kapsamında afet riski yüksek alanların belirlenmesi amacıyla teknik çalışmalarımız titizlikle yürütülmektedir. Bu kapsamda 2025 yılında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, yeni **5 adet Rezerv Yapı Alanı** ilan

yapılarak ilçemizde **1 adet "Riskli Yapı Alanı"** ve **11 adet "Rezerv Yapı Alanı"**nda kentsel dönüşüm çalışmalarımız 2025 yılında da sürdürülmüştür.

40.270 m²'lik alana sahip **Hekimbaşı Rezerv Yapı Alanı**'nda **591 konut** ve **28 ticari ünitenin** inşaatında sona gelmiş olup anahtar teslim sürecine geçilmiştir. 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 ve yıkım sürecinde sona gelinmiştir. Tahliye edilen yapı sahiplerine kira yardımı ödemeleri devam etmekte olup **1.174 adet konuttan** oluşan proje 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, 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, Yamanevler 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 **2025 yılında 31.864** vatandaşımıza kentsel dönüşüm hakkında bilgi verilmiştir.

Ayrıca vatandaşlardan gelen talepler çerçevesinde hem yapı bazlı hem de alansal dönüşümlere yönelik 2025 yılı içerisinde **72 adet** vatandaş talebi değerlendirilmiş olup bu kapsamda yaklaşık **350.000 m²**lik alanın fizibilite çalışması hazırlanarak vatandaşlarımız bilgilendirilmiştir.

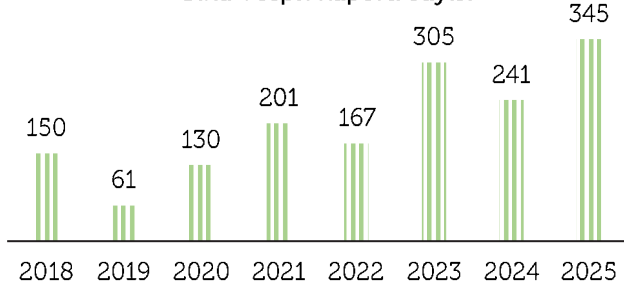


Riskli Yapılar Şefliği

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 2025 yılında **345 adet** riskli yapı tespiti yapılmış olup **479 adet** riskli yapının yıkım işlemi gerçekleştirilmiştir.

Yıllara Göre İncelenen Riskli Bina Tespit Raporu Sayısı



Ayrıca 2025 yılında **718 adet** kira yardımı başvurusu onaylanmış olup toplam **87.062.927 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 **1 adet** arsa payı satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

Yapım için yardım kampanyası kapsamında **60 parselde**, **325 hak** sahibine, **382 bağımsız birim** için toplamda **717.241.000 TL** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ödenmiştir.



Öncesi



Sonrası