

**ADANA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ FAALİYETLERİ**

- İlimiz genelinde toplam 939 binaya Riskli Yapı Tespit çalışmaları yapılmıştır. Bu binaların 860 adedinin Riskli Yapı Tespit Raporu incelenerek onaylanmıştır (Bunların 22 adedi risksiz, metruk, onaydan önce yıkılmış). 79 adedinin ise tespit çalışması devam etmektedir.
- İl Müdürlüğümüzce;
  - ❖ İlimiz Yüreğir İlçesinde 4 adet, Seyhan, Çukurova ve Ceyhan İlçelerinde 1 er adet olmak üzere toplam 7 adet binaya, Riskli Bina Tespit Raporu hazırlanmış olup, Riskli Bina olarak tespiti yapılan bu binaların tamamı yıkılmıştır.
- Bakanlığımızca lisanslandırılmış kuruluşlar tarafından;
  - ❖ İlimiz Seyhan İlçesinde 568 adet binaya, Riskli Bina Tespit çalışmaları yapılmış olup, bu binaların 154 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
  - ❖ İlimiz Çukurova İlçesinde 233 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 104 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
  - ❖ İlimiz Yüreğir İlçesinde 54 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 38 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
  - ❖ İlimiz Sarıçam İlçesinde 18 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 5 adedi yıkım aşamasına gelmiştir. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
  - ❖ İlimiz Ceyhan İlçesinde 35 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 7 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
  - ❖ İlimiz Kozan İlçesinde 13 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 11 adedi de yıkılmıştır.
  - ❖ İlimiz Pozantı İlçesinde 8 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 4 adedi de yıkılmıştır.
  - ❖ İlimiz Karaisalı İlçesinde 2 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmıştır.
  - ❖ İlimiz Yumurtalık İlçesinde 1 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmıştır.

<b>ADANA İLİ RİSKLİ YAPI TESPİTİ</b>				
<b>YAPI SAYISI (Adet)</b>	<b>KONUT (Adet)</b>	<b>İŞYERİ (Adet)</b>	<b>TOPLAM BAĞIMSIZ BİRİM (Adet)</b>	<b>YIKILAN BİNA SAYISI (Adet)</b>
<b>939</b>	<b>3680</b>	<b>620</b>	<b>4300</b>	<b>1213</b>

- **Ayrıca 6306 Sayılı Kanun kapsamında riskli alan olarak ilan edilen bölgeler;**

- ❖ **Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; Yüreğir İlçesi, Köprülü Mahallesi ( 29 hektar )**

“Büyükşehir Belediye Başkanlığı 30.09.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Büyükşehir Belediye Başkanlığınca etüt planları ile imar plan taslağı, mimari proje önerileri tamamlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Bakanlığımızca onaylanmış olup, onaylı imar plan paftaları ve plan açıklama raporları İl Müdürlüğümüzde ve web sitemizde askıya çıkarılmış, planlara herhangi bir itiraz olmadığından planlar kesinleşmiştir.”

- ❖ **Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, Fatih Mahallesi ( 30 hektar )**

“Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı, 03.09.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığınca etüt planları ile imar plan taslağı, mimari proje önerileri tamamlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Bakanlığımıza sunulmuş olup, Bakanlığımızca incelenmektedir.”

- ❖ **Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, İkibinevler Mahallesi (30 hektar)**  
"Büyükşehir Belediye Başkanlığı 05.11.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Büyükşehir Belediye Başkanlığınca etüt planları ile imar plan taslağı, mimari proje önerileri tamamlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Bakanlığımıza sunulmuş olup, Bakanlığımızca incelenmektedir."
- ❖ **Çukurova Belediye Başkanlığınca; Çukurova İlçesi, Belediye Evleri Mahallesi(107 hk)**  
"Çukurova Belediye Başkanlığı 27.05.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Çukurova Belediye Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmış olup, Bakanlığımızca incelenmektedir."
- ❖ **Seyhan Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi (19 hektar)**  
"Seyhan Belediye Başkanlığı 02.07.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Seyhan Belediye Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmış olup, Bakanlığımızın 22.02.2016 tarih ve 2730 sayılı yazıları ile imar plan tekliflerinin düzeltilerek yeniden Bakanlığımıza gönderilmesi istenmiştir. İmar planları 25.02.2016 tarihinde Bakanlığımıza sunulmuş, Bakanlığımızca İmar planı ve tasarım projelerinin incelemesi devam etmektedir."
- ❖ **Yüreğir Belediye Başkanlığınca; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ( 22 hektar )**  
"Yüreğir Belediye Başkanlığı, Bakanlığımızca 23/08/2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Yüreğir Belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlığımızca onaylanmış olup, onaylı imar plan paftaları ve plan açıklama raporları İl Müdürlüğümüzde ve web sitemizde askıya çıkarılmış, yapılan itirazlar Bakanlığımızca uygun bulunmayarak planlar kesinleştirilmiştir. Ayrıca Yüreğir Belediye Başkanlığı söz konusu alanda gerçekleştirilecek inşaat yapım iş ve işlemleri ile ilgili olarak Bakanlığımızca 23/05/2016 tarihinde yetkilendirilmiştir. Malikler tarafından riskli alan ilanı ile planların iptali için mahkemelere Bakanlığımız aleyhine dava açılmış olup, hukuki süreç devam etmektedir."
- ❖ **Yüreğir Belediye Başkanlığınca; Yüreğir İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ( 76 hektar )**  
"Bakanlığımızca 11.02.2014 tarih ve 963 sayılı yazı ile Yüreğir Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir. Yüreğir Belediye Başkanlığı 07.02.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir."
- ❖ **Ceyhan Belediye Başkanlığınca; Ceyhan İlçesi, Türlübaşı, Konakoğlu, Kaltakiye, Aytemiroğlu ve Civantayak Mahallesi (27 hektar)**  
"Ceyhan Belediye Başkanlığı 20.11.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Alanda bulunan taşınmazların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim çalışmaları kapsamında acele kamulaştırılması Bakanlar Kurulu'nca 09/11/2015 tarihinde kararlaştırılmıştır. Ayrıca Ceyhan Belediye Başkanlığınca imar planı çalışmaları devam etmektedir."

Yukarıda belirtilen ve 6306 Sayılı Kanun kapsamında riskli alan olarak ilan edilen bölgelerde gerekli projelerin yürütülmesi (hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yoluna gidilmesi, kira yardımı yapılması, taşınmazların üzerindeki köhnemiş yapılar da dahil olmak üzere değer tespit işlemlerinin yapılması, Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarını yapılması ve alan içerisindeki binaların tahliye ve yıkım çalışmalarının yapılması) için ilgili Belediye Başkanlıkları Bakanlığımızca yetkilendirilmişlerdir.

- **6306 Sayılı Kanun kapsamında rezerv alan olarak ilan edilen bölgeler;**
- ❖ **Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi Fatih Mahallesi (18.9 hektar)**  
"Riskli alan ilanından önce belirlenen rezerv yapı alanı uygulama bütünlüğü açısından riskli alan teklif sınırı içerisine dahil edilmiştir."
- ❖ **Yüreğir Belediye Başkanlığınca; Yüreğir İlçesi, Koza ve Yeşilbağlar Mahalleleri (75 hek.)**
- **5393 Sayılı Kanun uyarınca Bakanlığımızca ilan edilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları;**
- ❖ **Seyhan Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, Barbaros ve Bey Mahalleleri ( 50 hektar )**
- ❖ **Kozan Belediye Başkanlığınca; Kozan İlçesi, Mahmutlu ve Yarimoğlu Mahalleleri (85 hektar)**

- **5393 Sayılı Kanun uyarınca Bakanlığımızca inceleme aşamasında olan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları;**
- ❖ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca; *Sarıçam İlçesi, Buruk ve Göztepe Mahalleleri (457 hektar).*
- ❖ Seyhan Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, Döşeme (Kısmi) (29 hektar)
- ❖ Seyhan Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, Mestanzade-Şehitduran-Yenibey Mahalleleri (67 hektar )

• **İl Müdürlüğümüzce Yapılan Satış İşlemleri**

- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin **Açık Arttırma Usulü İle Satış** başlıklı 15/A maddesi gereğince;
- Seyhan İlçesinde 12,
- Çukurova İlçesinde 6,
- Yüreğir İlçesinde 1,

adet olmak üzere toplam **19 adet** paydaşlar arası satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	ADET
1	ADANA	ÇUKUROVA	HUZUREVİ	2
2			TOROS	2
3			YURT	2
4		SEYHAN	CEMALPAŞA	3
5			ÇINARLI	1
6			GÜRSELPAŞA	1
7			KANALÜSTÜ	2
8			KURTULUŞ	3
9			REŞATBEY	1
10			YENİBARAJ	1
11		YÜREĞİR	CUMHURİYET	1
<b>TOPLAM</b>				<b>19</b>

Maliklerin sahip oldukları hisseleri oranının **En az 2/3** çoğunluğu ile alınan karar gereği İl Müdürlüğümüzce yapılan paydaşlar arası **Satış İşlemi**

- Ayrıca İlimizde riskli tespiti yapılan binalardan kira yardımı başvurusu için müracaat eden ve İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilip uygun görülenlerden 1014 malike 6.236.073,00 TL, 98 kiracıya ise toplam 142.000 TL, kira yardımı yapılmıştır.

ADANA İLİ KİRA YARDIMLARI				
MALİK (Adet)	KİRA BEDELİ (TL)	KİRACI (Adet)	KİRA BEDELİ (TL)	TOPLAM (TL)
1014	6.236.073,00	98	32.000	6.378.785,00

- İlimizde riskli yapı tespiti yapılan binaların bulunduğu parsellerde 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği gereğince; Maliklerin sahip oldukları hisseleri oranının **En az 2/3** çoğunluğu ile alınan karar gereği **Tevhit, İfraz, Yola Terk vb.** İşlemler İl Müdürlüğümüzce res' en yapılmaktadır.

- ❖ Seyhan İlçesinde 18,
- ❖ Çukurova İlçesinde 1,

adet olmak üzere toplam **19 adet** Tevhit, ifraz, yola terk, ihdas işlemleri gerçekleştirilmiştir.,

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YAPI KİMLİK NO	YAPILAN İŞLEM
1	SEYHAN	Kurtuluş	1559	831	71537- 71540-71543	Yola terk , İhdas, Tevhit
2	SEYHAN	Cemalpaşa	1073	120 179 213	56231 68397 71537	İhdas, Tevhit
3	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	735 769	86580 89531	Yola terk , Tevhit
4	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	733 718	57295 79849	Tevhit
5	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	730	90138	Yola Terk
6	SEYHAN	Kurtuluş	1559	629	71016	Yola Terk
7	SEYHAN	Kurtuluş	1700	70	86670	Tevhit Yola Terk
8	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	95	75978	İhdas Tevhit
9	SEYHAN	Kurtuluş	1700	92	90130	Tevhit
10	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	343	71190	Tevhit-İhdas
11	SEYHAN	Cemalpaşa	1073	119-90	70096-71467	Tevhid-ifraz
12	SEYHAN	Resatbey	1645	382	95635	İdast+Tevhit
13	SEYHAN	Resatbey	466	2 ve 3	91593-92822	İhdas+tevhid+yola terk
14	SEYHAN	Kurtuluş	1559	598	62546	ifraz+tevdit+yola terk
15	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	429-438	127274-107892	yolterek-tevhid
16	Çukurova	Mafeesigmaz	6007	2-3-7-8	60935-116029-109707-100061	tevhit
17	SEYHAN	Kurtuluş	1559	133	107075	YOLA TERK
18	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	1038-749	79849	Yola terk Tevhid
19	SEYHAN	Seyhan	2004	3	133744	İhdas, yola terk, tevdid