



**6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun
kapsamında PLANLAMA ve KENTSEL TASARIM SÜREÇLERİ**

KENTSEL

**DÖNÜŞÜM
PLANLAMA
TASARIM**

**ÇANKIRI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ**

1.Kentsel Dönüşüm

2.Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Kentsel Dönüşüme İlişkin Görev ve Sorumlulukları

3.6306 Sayılı Kanun

4.Planlama Süreci

5.Planlama Tekliflerin Hazırlanması

6.Tekliflerin Değerlendirilmesi

7.Kentsel Tasarım

Kentsel Dönüşüm

Kentsel Dönüşüm

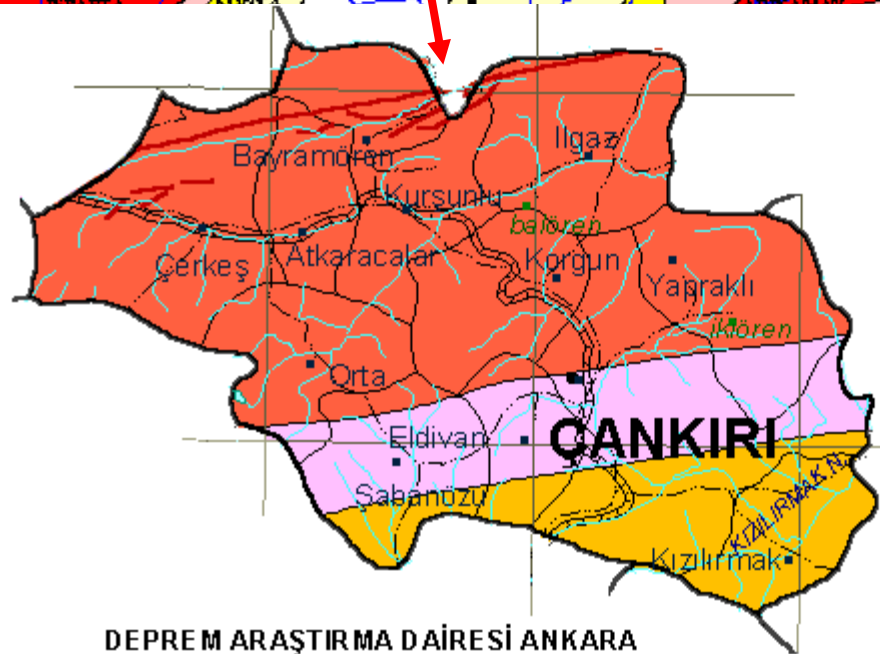
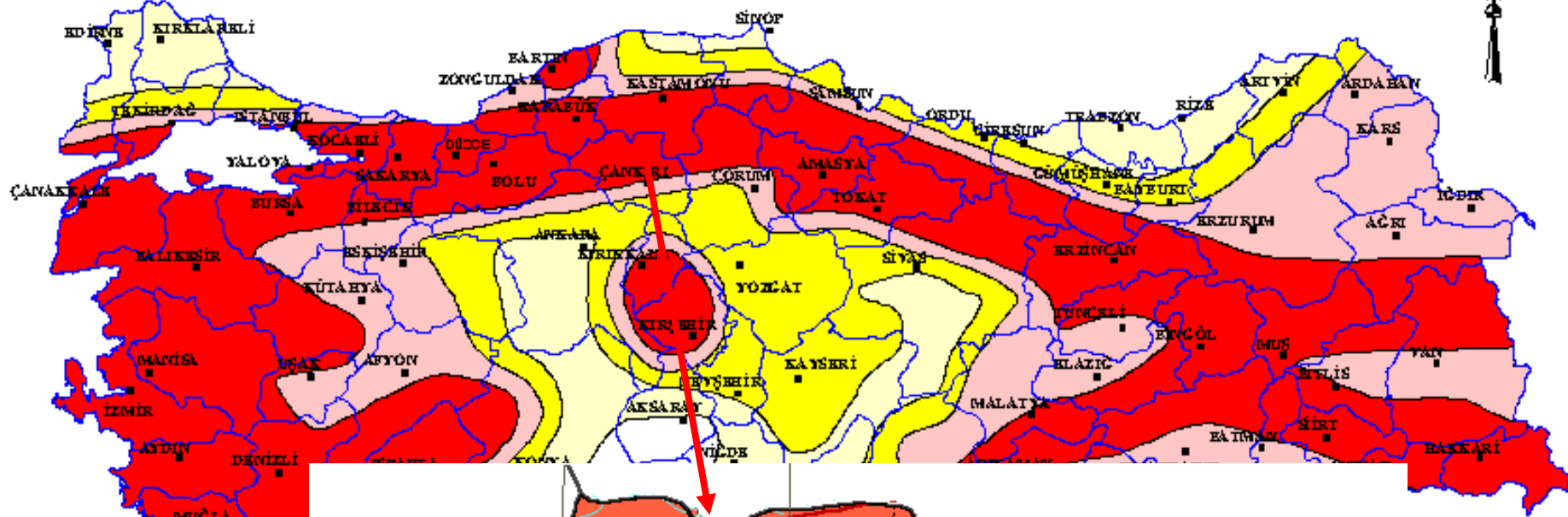
Kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal adalet ve gelişim, sosyal bütünleşme, yerel-ekonomik kalkınma, **tarihi ve kültürel mirasın ve doğal çevrenin korunması, zarar azaltma ve risk yönetimi, sürdürülebilirliğinin sağlanması** vb. ilkeler çerçevesinde **kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımla, ele alınması gereken bir kavramdır.**

Kentsel dönüşüm, bir alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarında iyileşme sağlamanın peşinde olan ve **kentsel sorunlara çözüm getiren, kapsamlı ve bütüncül vizyon ve eylemlerdir.**

Ülkemiz, başta deprem olmak üzere jeolojik yapısı, topografyası ve iklim özellikleri gibi nedenlerle her zaman afet sonucunu doğurabilecek tehlikelerle karşı karşıyadır.

- Deprem
- Heyelan,
- Sel,
- Erozyon,
- Kuraklık,
- Kaya ve çığ düşmesi

DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI*



- 1. Derece
- 2. Derece
- 3. Derece
- 4. Derece
- 5. Derece

- İl merkezi
- İlçe merkezi
- Bucak merkezi
- Diri Faylar(MTA)
- Yol
- Otoban
- Demiryolu
- Nehir
- İlçe sınırı
- İl sınırı

- B ■
- B ■
- :B ■
- :B ■
- :B ■
-
-

* T. C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı,
B. Ömen, M. Nurlu ve H. Güler'in 1997
"Coğrafi Bilgi Sistemi ile Deprem Bölgeleri Haritası"

DEPREM ARAŞTIRMA DAİRESİ ANKARA



ÇŞB kentsel dönüşüme ilişkin görev ve sorumlulukları

2012 Yıllık Program

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı **kentleşme ve imar politikası** itibarıyla; mekansal planlama, imar ve kentsel altyapı, **kentsel dönüşüm** ile coğrafi bilgi sistemleri alanlarında yeni ve önemli işlevler üstlenmiştir.

Öncelik 40. Afet risklerinin azaltılması, kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve özgün mimariye dayalı kentsel estetiğin sağlanması amacıyla kentsel dönüşüm alanında kapsamlı bir çerçeve mevzuat oluşturulacaktır.

Tedbir 80. Kentsel dönüşüm, yenileme ve imar hakkı transferi gibi uygulamalara ilişkin hukuki ve idari altyapı geliştirilecek, proje ve uygulamalar yerel yönetimlerle işbirliği yapılarak yürütülecektir.	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı; Kalkınma Bakanlığı, TOKİ, yerel yönetimler	2012 Aralık	Kentsel dönüşüm, yenileme ve imar hakkı transferine ilişkin usul ve esaslar geliştirilecek ve dönüşüm uygulamalarının tüm boyutları ile yönetilebileceği kurumsal düzenlemeler gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda yerel yönetimlere teknik destek verilecektir. Deprem ve Afet riskli bölgeler ile çarpık yapılaşma ve gecekondulaşmaların bulunduğu yerleşmelerde planlı, güvenli ve yaşanabilir alanlar oluşturulmasına yönelik dönüşüm projeleri yapılacak veya yaptırılacaktır.
--	---	-------------	--

Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ile:

- **Kontrollü kentleşmeyi** teşvik etmek,
- Gecekondu bölgelerini ıslah etmek,
- Kentlerin, **kentsel estetiği, mekansal kaliteyi, kültürel değerleri ve çevresel duyarlılığı** üst seviyeye çıkarmak için **kentsel tasarım projelerini** gerçekleştirmek,
- **Kentsel sorunlarını** çözmek

Amaçlanmaktadır.

6306 Sayılı Kanun

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.MPG.0.13.00.00 - 101702
Konu : Kentsel Dönüşüm Projeleri

25 AĞUSTOS 2011

..... VALİLİĞİNE

Bilindiği üzere 04.07.2011 tarihli ve 27984 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuş ve aynı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlığımızın görev, yetki ve sorumlulukları düzenlenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarının düzenlendiği 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile depreme karşı dayanıksız yapılar ile bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak görevi verilmiştir.

Bugün özellikle büyük şehirlerimizin en önemli sorunu denetim dışı gerçekleşmiş, yasal olmayan, ya da sonradan yasalara uygun duruma getirilmiş niteliksiz yapılaşmalardır. **Bu çerçevede, “kentsel dönüşüm” konusunun özellikle afet öncelikli olarak ele alınması kaçınılmazdır.** Afet öncesi risk yönetiminin önemi çerçevesinde kırsal alanlardan büyük şehirlere kadar kapsamlı bir iyileştirme ve doğal afetlere hazırlık yerleşimler için kentsel dönüşüm seferberliği başlatılması yönünde gereken adımlar atılmalıdır. Nitekim Bakanlığımızın önümüzdeki dönem vizyonu içinde en önemli hususlardan biri,

- Geçekundu dönüşümlerini ve,
- Doğal afetlere hazırlıklı bir Türkiye için kentsel dönüşümleri gerçekleştirmek olarak belirlenmiştir.

Bu noktada, belirlenen hedeflere ulaşabilmek için; ilgili bütün kurum ve kuruluşların, merkezi ve mahalli idarelerin, sivil toplum kuruluşlarının ve tüm paydaşların birlikte hareket etmesi büyük önem taşımaktadır. **Bugün bu konunun, ülkemizin öncelikli ve önemli gündemlerinden biri olarak ele alınması ve partiler üstü bir Devlet politikası haline getirilmesi için,** Dünya örneklerinde olduğu gibi herhangi bir siyasi kazanım beklentisinden uzak olarak, Devlet-Hükümet, mahalli idareler, sivil toplum kuruluşlarının yanı sıra, üniversiteler ve uygulama birimleri ile işbirliği yapılması gerekmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak, zarar azaltma öncelikli kentsel dönüşüm çalışmalarında mahalli idarelerle birlikte hızlı ve etkili projelendirme ve uygulamaların gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında doğal afetlere hazırlıklı bir Türkiye için, şehirlerimizin modernleştirilmesi ve insan hayatını tehdit eden risklerden arındırılacak şekilde yaşanabilir şehirler oluşturulması amacıyla Bakanlığımız, Valiliğiniz ve iliniz dâhilindeki Belediyelerin işbirliğinde, öncelikle afetlerden azami zarar görebilecek alan ve bölgelerinin araştırılarak bu alanlardan kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenebilecek bölgelerin tespit edilmesi, bu alanlara ilişkin gerekli bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:
- Tüm Valiliklere

644 sayılı KHK uyarınca öncelikle afet riskli alanlar ve geçekundu bölgelerinde kentsel dönüşümüne hızlı bir şekilde başlayarak ülke genelinde **kentsel dönüşüm seferberliği** ilan edilmiştir.

25.08.2011 tarihli ve 101702 sayılı Bakanlığımız yazısı 81 il valiliğine gönderilmiştir.

❑ 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede,

❑ Kanuna ilişkin hazırlanan Uygulama Yönetmeliği 15.12.2012 tarih ve 28498 sayılı Resmi Gazetede, yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6306 Sayılı Kanun

Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde,

fen ve sanat norm ve standartlarına uygun,

sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere

iyileştirme,

tasfiye ve

yenilemelere

dair usul ve esasları belirlemektir.



Burada belirtilen **dönüşüm** sadece **yıkma**ya yönelik değildir.

6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği



Amacı;

riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, **bu alanlarda yapılacak planlamaya** ilişkin usulü ve esasları belirlemektir.

Tanımlar:

- **Rezerv yapı alanı:** Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,
- **Riskli alan:** Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,
- **Riskli yapı:** Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapıları,

İfade eder...

planlama süreci

Planlama sürecine ilişkin

Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak **planlarda alanın özelliğine göre;**

- **Afet risklerinin azaltılması,**
- **fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi,**
- **sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması,**
- **enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile**
- **yaşam kalitesinin artırılması esastır.**

Planlama işlemlerine ilişkin

Bakanlık;

Riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların

bulunduğu taşınmazlara ilişkin

her tür ve ölçekteki planı

resen yapmaya,

yaptırmaya ve

onaylamaya yetkilidir.



Bakanlık;

Riskli alan ve rezerv yapı alanındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki **planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye** ve gerek görülmesi hâlinde bu **standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya,** yetkilidir.

tekliflerin hazırlanması

Planlama tekliflerinin hazırlanması

İdarece veya ilgililerince **kentsel tasarım projesi** ile birlikte hazırlanan plan teklifleri;

- ❖ planlama alanı ve yakın çevresinin **meri planları**
- ❖ **mevcut durumu gösterir bilgi ve belgeler,**
- ❖ **ilgili kurum ve kuruluş görüşleri** ile birlikte Bakanlığa iletilir.

Bakanlıkça uygun görülen plan teklifleri, aynen veya değiştirilerek onaylanır.

Planlama tekliflerinin hazırlanması

Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyelerince hazırlanan **imar planı teklifleri hakkında ilgili büyükşehir belediyesinin görüşü alınır.**

Büyükşehir belediyesinin on beş gün içinde görüş vermemesi halinde, uygun görüş verilmiş sayılır.



Planlama tekliflerinin hazırlanması

Kanunun 9. Maddesine göre
Uygulama alanında,

2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Kanunu

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kùltürel
Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması
ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
kapsamında kalan alanlardan bulunması
hâlinde,

alanın **sit statüsü de gözetilerek**,
Kùltür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.

Planlama tekliflerinin hazırlanması

Bu madde kapsamındaki uygulamaların zaruri kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında **Kanunun 9 uncu maddesinin hükümleri uygulanır.**

"...bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir..."

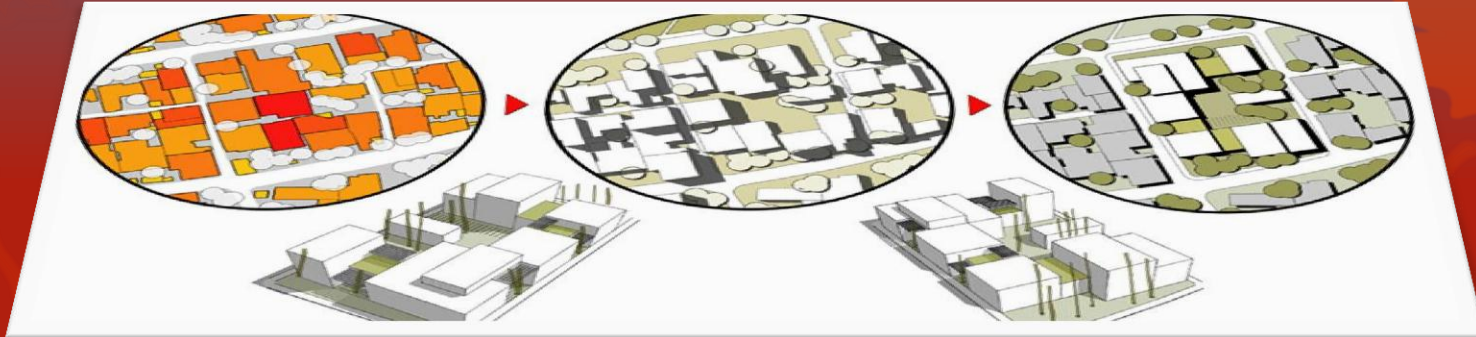
Tekliflerin değerlendirilmesi

Planlama tekliflerinin değerlendirilmesi

Bakanlık,

-**uygulama alanının özelliğine,**

-planın ölçeğine ve ihtiyaç analizine göre kendisine sunulan **planda bulunması gereken esasları ve yapılacak tespit, araştırma ve inceleme konularını** belirler. Buna göre sunulan plan kararlarını değerlendirir.



Planlama tekliflerinin değerlendirilmesi

Bakanlık, plan onaylarken,

-**planlama esaslarını ve yapılan analiz ve kararlar** ile birlikte

-**planın kent bütününe ve çevresine etkisini ve uyumunu,**

-**ulaşım sistemi ile bütünleşmesini,**

-**sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanmasını ve**

-**kentsel doku ve yaşanabilirlik** hususlarını dikkate alır.

Değerlendirme ve Kenttsel Tasarım

Kentsel tasarım, **kentsel yerleşmelerin bütünündeki politikalar, kentsel karakteristikle uyumlu**, kısaca kentsel planlamanın devamlılığı ve ilişkisi içinde sonuçlanan, **kentsel yaşam kalitesini** artırıcı eylem planları olarak (mimari-peyzaj-altyapı uygulamalarını yönlendiren) tanımlanabilir.



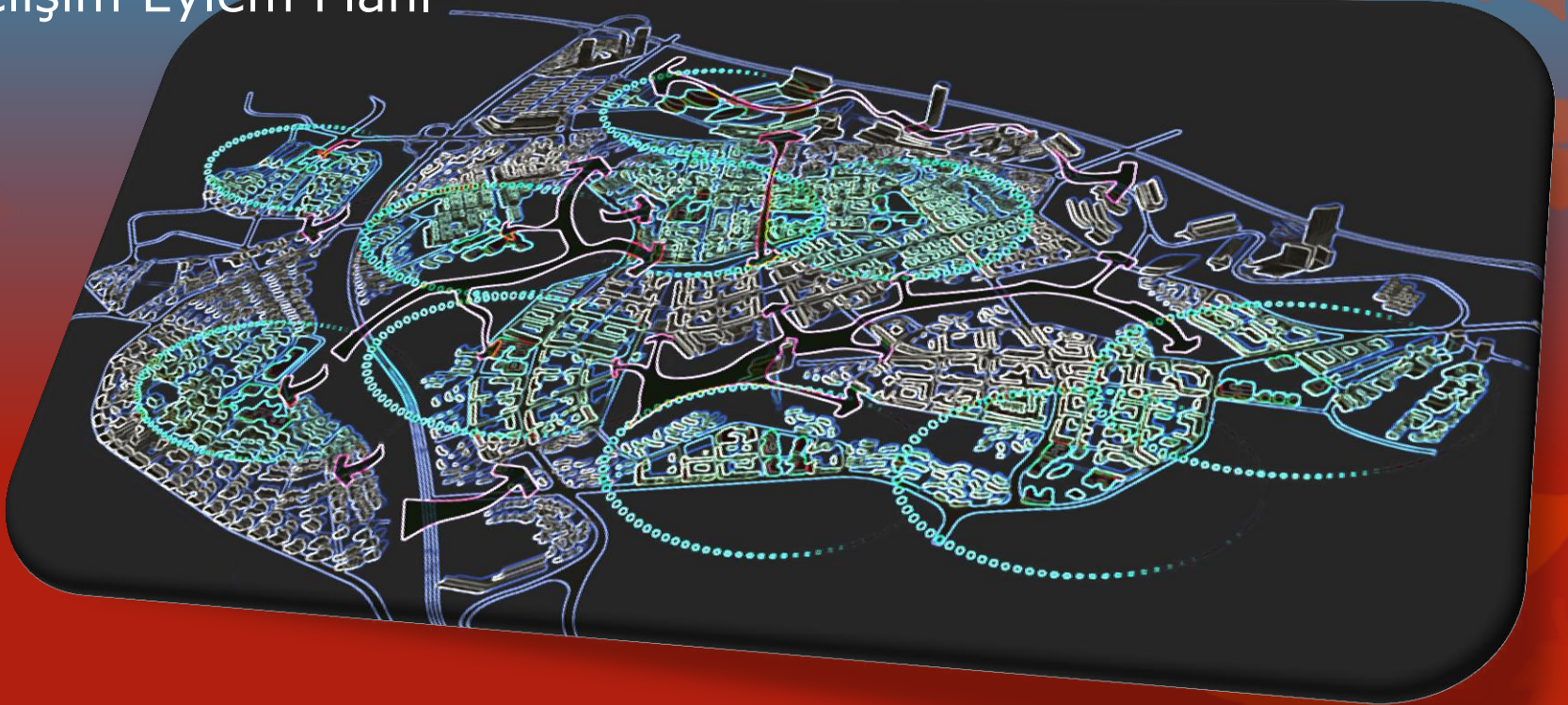
Yoğun yapılaşmış mahallelerde yapı ve yaşam kalite riskinin azaltılması nasıl sağlanacaktır.

Belediyelerin bu konuda **BÜTÜNCÜL bir PLAN** çalışması yapması gerekmektedir.



Bileşenler: Kimlik, kapasite, merkez, stratejik akslar, yoğunluk odakları, kenarlar, transfer alanları, yatırım alanları, ekonomik kümelenme.

Kent formunun yeniden organizasyonu için stratejik şemalar
Gelişim Eylem Planı



Plan

- Kentin, **büyüme ve nüfus tahminlerini,**
 - **Doğal ve tarihi varlıklara ilişkin değerlendirmeler,**
 - Alt bölgelerdeki **nüfus artışları veya değişimlerini,**
 - Kent ve bölgedeki mevcut ve önerilen **altyapı durumunu**
 - Kent bütününde ve bölge ölçeğinde nüfus tahminleri de dikkate alınarak **imar değerlerine ilişkin yorumlar,**
 - Bölgedeki **planlama hedefleri ve tasarım standartlarının belirlenmesi,**
- analiz ve yorumları barındırır.

-
- ❑ **Bütüncül bir planlama yaklaşımı ile alanın kent bütününe ve çevresine uyumu**
 - ❑ **sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması**
 - ❑ **Kent bütününde ulaşım sistemi bütünlüğü**
 - ❑ **kentsel kimlik, yaşanabilirlik**

ilkeleri ile

- ❑ - **mevcut arazi kullanım kararları,**
- ❑ - **mülkiyet haritası ve**
- ❑ - **mevcut imar planları**

da dikkate alınarak belediyelerce hazırlanacak

Bütüncül Planlar doğrultusunda

Riskli alan sınırları ve

büyüklüğü belirlenmelidir.

Kentsel Tasarım – İmar Planları

- **Yoğunluk** (TAKS, KAKS, Emsal)
 - **Yükseklik – siluet**
 - **Konut – Kentsel Mekan Tipolojisi**
 - **Kent Kimliği,**
 - **Kamusal Mekan**
(Sokak, meydan, yeşil alan...)
 - **Yaşanabilirlik**
 - **Ekoloji-çevre**
- İçinde barındırmalıdır.**

Kentsel Tasarım – İmar Planları

- Kentsel Dönüşüm Alanları, nazım ve uygulama imar planları ile uyumu sağlanarak ilan edilecek ve bu alanların kent bütününde yaratacağı etkilerin analizi yapılarak olumsuz etkileri azaltılmaya çalışılacaktır.
- Kentsel Dönüşüm plan ve projelerinin, katılımcı ve kamu-özel sektör işbirliklerine yer veren anlayışla kurgulanması ve dönüşüm sonrası koşulların izlenip denetlenmesi sağlanacaktır.
- Özgün mimari, doku ve mekânsal özelliklerin ve var olan kent kimliğinin tespit edilmesi, var olan ve yeni gelişen alanların kimliğinin geliştirilmesi için tasarım ilkelerinin hazırlanması gerekmektedir.

Amaç



6306 sayılı kanun kapsamında yapılacak **planlama ve tasarım çalışmalarında amaç; mevcut yoğunluklarının artırılması veya arsa üretmek veya ilgili idareye gelir getirmek değil,**



'Yapı ve yaşam' riskinin azaltılması ve 'Yaşam Kalitesi'nin artırılmasıdır...

hakim rüzgar

güneş panelleri
elde edilen ısı
hem su hem de mekan
ısıtmasında kullanılır

güneş kırıcı paneller
kışın açık konumdadır

güneş kırıcı paneller
kışın açık konumdadır

kış bahçesi
gün boyunca ısınır

güneş panelleri
elde edilen ısı
hem su hem de mekan
ısıtmasında kullanılır

havalandırma bacaları
her daire için ayrıdır

doğal havalandırma
sadece gerektiği kadar



ısıtma boruları
apartmanların zeminine takılır

12 derece

12 derece

ısıtma boruları
apartmanların zeminine takılır

TEŞEKKÜRLER...