

T.C.
KÜTAHYA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Şubesi

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE
“AFETLERE HAZIR
TÜRKİYE”



20 OCAK 2015
KÜTAHYA

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında;

SUNUM PLANI

- *Kentsel Dönüşüm nedir ve neden gereklidir?*
- *Riskli Alan nedir ve Riskli Alan teklifini kimler yapabilir?*
- *Riskli Alan İlan Süreci*
- *Riskli Alanda Yapılacak Uygulamaya İlişkin İş ve İşlemler*



KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



31 Mayıs 2012 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 28309

KANUN

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN

Kanun No. 6306

Kabul Tarihi: 16/5/2012

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu 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.

Tanımlar

MADDE 2 – (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

ç) 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,

d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Uygulama

Tespit, taşınmaz devri ve tescil

MADDE 3 – (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlularını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirlenmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğünce aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı

Resmî Gazete'de
yayımlanarak yürürlüğe
girmiştir.



KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDİR?

“Bozulmaya ve çökmeye uğrayan kentsel alanın, ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlüklü yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin tümüdür.”

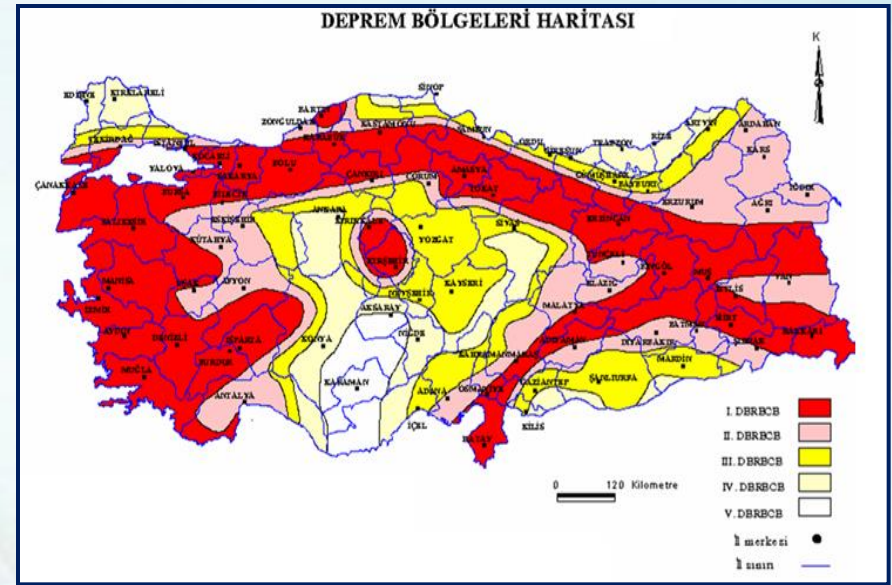
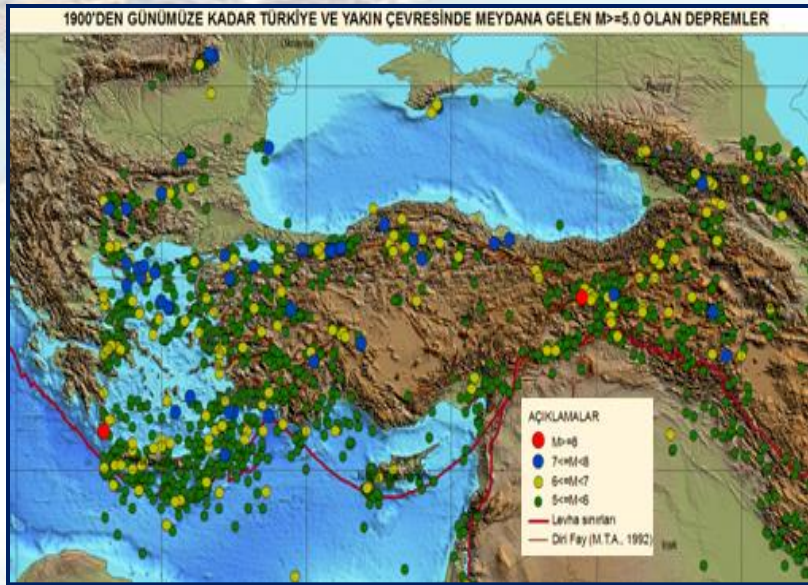
KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ GEREKLİ KILAN UNSURLAR NELERDİR?

Afet Riski



KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”

➤ 1900 yılından günümüze kadar Türkiye ve yakın çevresinde şiddeti 5 ten büyük olan toplam 182 adet deprem meydana gelmiştir.



182 DEPREM	ÖLÜ	YARALI	YIKIK	YILLIK ORTALAMA ÖLÜ SAYISI	1.000
GENEL TOPLAM	93.407	175.000	544.980	YILLIK ORT. YIKILAN BİNA SAYISI	6.000

1999 MARMARA DEPREMİ

2011 VAN DEPREMİ

BİNALAR DENETİMSİZ, İNSANLARIMIZ EĞİTİMSİZ

ARTIK DERS ALALIM

ANNESİ İLE BİRLİKTE 50 SAAT SONRA KURTULDU
15 günlük bebek 3 gün sonra
enkazdan sağ çıkarıldı

Depremi üçüncü gününde Ekiç'te 15 günlük Arzu bebek ve annesi enkazdan sağ çıkarıldı. Van Yüce Cadde'sinde bir binanın enkazından çıkarılan bebek, depremin üst üste ikinci bir neteye olunan hafifletti.

DEPREMZELERLE PSİKOSSİYAL DESTEK - Depremden etkilenen vatandaşlara psikososyal destek verilmek üzere Türk Kızılderinisi uzman psikologları bölgeye gönderildi. Türk Kızılderinisi psikologları, Van'ta yapılan depremin hayal kırıklığıyla karşılaşan vatandaşlara psikososyal destek vermektedir.

YILLARDIR TERÖRÜN BİTAP DÜŞÜRÜDÜĞÜ BÖLGENİN EN ÖNEMLİ MERKEZLERİNDEN BİRİNDE MEYDANA GELEN VAN DEPREMİ, ASIL GÜNDEMİMİZİN NELER OLMASI GEREKTİĞİNİ BİZE BİR ÇEK DAHA HAYATLILATTI.

CEHALET, FAKİRLİK VE İHTİLAFLI BİTİN

- Yıldızlar bin yapıldığı büyük acılar yaşatan birer belirsizlik noktası, engelemlerini ve kaygılarından, Sadece Van'da değil diğer illerde olduğu gibi, fakirlik ve ihtilaf bitirmeye odaklanmalı.

DAYANIŞIMIZ HEY DEVAM ETSİN

- Hayatta iken deprem çarptık tasalmamıza dayanılmaz birer ağır etkeniyle depremin acı birer sosyal vatanımız. Depremden önce deprem çarptık ve dayanışmayı istedik hale getirmeli.

SOSYAL FAY HATLARINI ONARALIM

- Stresli birer sosyal tabii etkeni sayı hatlarını da, kılı ve güçlü deprem potansiyelini, arzular ve kurtuluşu etkisiyle birer toplumsal dayanışma ve deprem potansiyelini birer sosyal tabii etkeni seçilebilir birer etkenimiz.

TÜRKİYE KENETLENDİ, YARDIMA KOSTU

Çaçkla kumanya köprüsü

- Antalya mahallesi kurmak istiyoruz
- Kabe'den depremezeller için dua

Elbette ilâhî ikaz ■ **Şu ilâhî ikaz meselesi...**

www.netgazete.com

KRONOLOJİK TARİH ANSİKLOPEDİSİ Her okula her eve herkese LAZİM!

BUGÜN KART ÇEŞİTLİME

YARIN HARKESİ GÜZEL BAYRAGIMIZ Hediye

PAZAR KURTULUS SAVAŞI ATLASI

En ağır ceza istenecek
Erol Başoğlu Aralık'ta, 'mütehâhler için soruşturma başlatıldı'

Pişkin Salih
17'lik depremde onlarca kişiye mezar olan Sevgi Apartmanı'nın mütehâhli Salih Olmez kendini savundu: "Bir tek benim binam yıkıldı?"

Birbirlerini üzmediler
27 Ocak'ta depremin ardından bir hafta sonra, Van'da birer birer hayatına dönmeye başlayan vatandaşlar, birer birer hayatlarına dönmeye başladılar.

ALDIĞIMIZ TEK DERS
17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü

İMdat'ı 102 SAAT SONRA KURTARDILAR
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

DÜNYA PARMAK İSİDİ
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

Türkiye'nin yansı kaçak
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

Eylül'ün tek isteği birazcık sıcak...
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

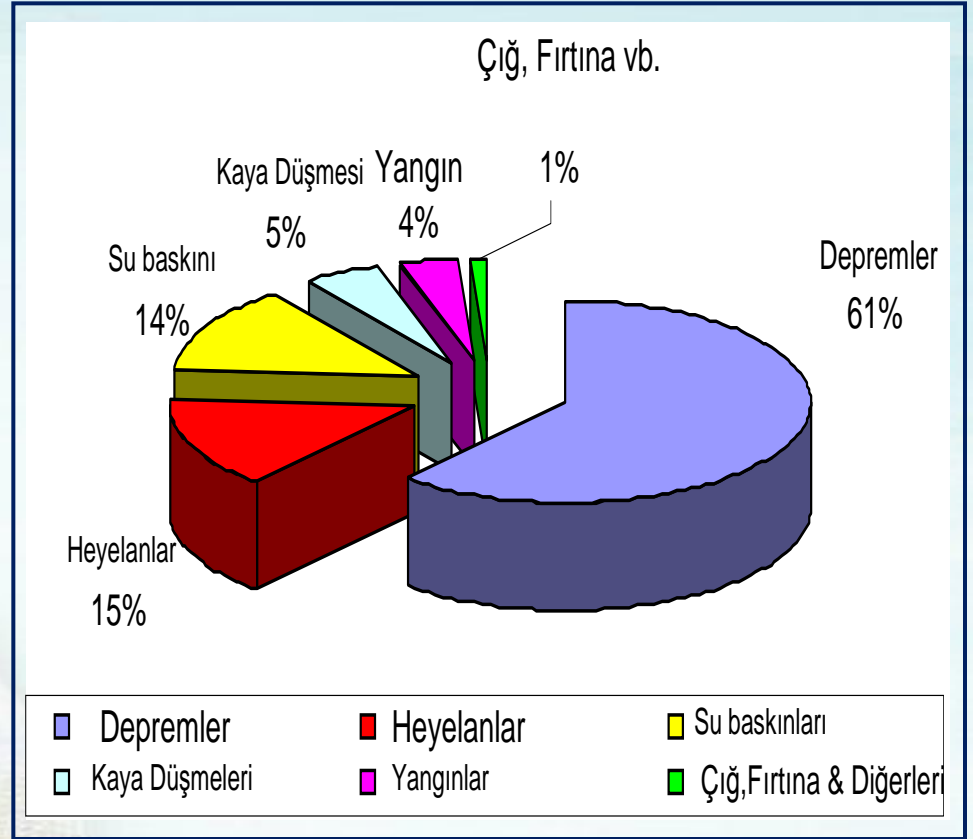
Ölü sayısı: 500 Yaralı: 2 bin 300
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

Almanya, Kandil gibi!
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

Vergiler yol olmuş
Kurtarma ekibi 17 Ağustos'ta enkaz altındaki 4226 kişilik ekibi topladı, 186 vatandaşını hayata döndürdü.

Ülkemizde son 60 yılda meydana gelen doğal afetlerin yol açtığı yapısal hasarların oranları şöyledir;

- % 61 depremler**
- % 15 heyelanlar**
- % 14 su baskınları**
- % 5 kaya düşmeleri**
- % 4 yangınlar**
- % 1 çığ, fırtına ve diğer vb.**



KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDEN GEREKLİ?

- ✓ **Afet Riski**
- ✓ **Altyapı Eksikliği**
- ✓ **Sosyal Donatı Eksikliği**
- ✓ **Çöküntü Haline Gelen Alanlar**
- ✓ **Tarihi Dokunun Korunması**

6306 SAYILI KANUNUN HAZIRLANMA GEREKÇELERİ

- **7269** Sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- **775** sayılı Gecekondu Kanunu
- **2981** sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
- **2985** sayılı Toplu Konut Kanunu
- **5366** sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- **5393** sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi



Mevcut mevzuatın;

- ❖ Afet öncesi tedbir alınmasına ilişkin hükümler konusunda yetersiz kalması,
- ❖ Dağınık, akıcı olmayan bir uygulama sürecine sahip olması,
- ❖ Finansman boyutunun zayıf olması,
- ❖ Yaptırım gücünün olmaması,

yeni bir düzenlemeye ihtiyaç duyulmasına neden olmuştur.

Bu nedenle;

- ❖ Afetler oluşmadan önce zarar azaltmaya yönelik gerekli tedbirleri içeren,
- ❖ Pratik ve hızlı müdahaleyi sağlayacak uygulama araçları içeren,
- ❖ Konunun hassasiyetine binaen yaptırıma yönelik hükümleri olan,
- ❖ Toparlayıcı ve kendi içinde bütün,
- ❖ Finansal yapısı olan,
- ❖ Vatandaşı mağdur etmeyecek yardım ve destek alternatifleri olan,

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hazırlanmış, 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

KANUN’UN TEMEL AMACI

Afet riski altındaki alanların dönüşümünü ve riskli yapıların yıkımını sağlayarak ülke genelinde güvenli ve yaşanılabilir alanlar oluşturmaktır.





KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



❖ Bu kanun can ve mal güvenliği temelinde insan odaklı özel bir kanundur.

❖ Uygulamanın etkin yürütülebilmesi için Kanun'un uygulanmasında özellikle yerel yönetimler etkin olarak yetkilendirilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun;

1. Riskli Alan,
2. Rezerv Yapı Alanı,
3. Riskli Yapı,



RİSKLİ ALAN NEDİR?

❖ 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 alanlardır.



Riskli alan;

❖ *Zemin yapısı kapsamında değerlendirildiğinde;*

Depremsellik, toprak kayması veya heyelan olabilecek bölgeler, dere yatakları, taşkın bölgeleri, çığ veya kaya düşme olasılığı olan alanlar vb.

❖ *Üzerindeki yapılaşma kapsamında;*

Binaların riskli olduğunun tespit edilmesi, binaların büyük bir kısmının ruhsatsız ve kaçak yapılmış olması ya da proje ve uygulama aşamasında mühendislik hizmeti almamış olması, yapılaşmanın sonucunda oluşan ulaşım ağı ve altyapının yetersiz kalması vb.

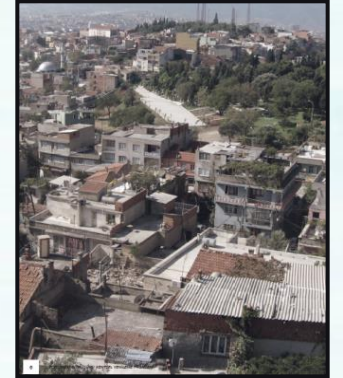
faktörlere göre belirlenir.



Riskli alan teklifleri

- ❖ *Bakanlıkça resen,*
- ❖ *İlgili İdaresince (Belediyeler, İl Özel İdareleri),*
- ❖ *Gerçek veya Özel Hukuk Tüzel Kişilerince (Bakanlık Alan sınırları içerisindeki maliklerden hisseleri oranında 2/3 anlaşma şartı arayabilir.)*

yapılabilir.





Uygun Değerlendirilmeyen alan örneği

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



Uygun Değerlendirilen alan örneği

RİSKLİ ALAN

Riskli Alan teklifine İlişkin Hazırlanacak Dosyada Bulunması Gereken Evraklar (6306 sayılı Kanun'un 5. maddesi (1) numaralı fıkrası)

1. Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik rapor.
2. Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgiler.
3. Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritası, varsa uygulama imar planı,
4. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi
5. Alanın uydu görüntüsü veya ortofoto haritası
6. Zemin sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüt raporu
7. Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenilecek diğer sair bilgi ve belgeler

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”

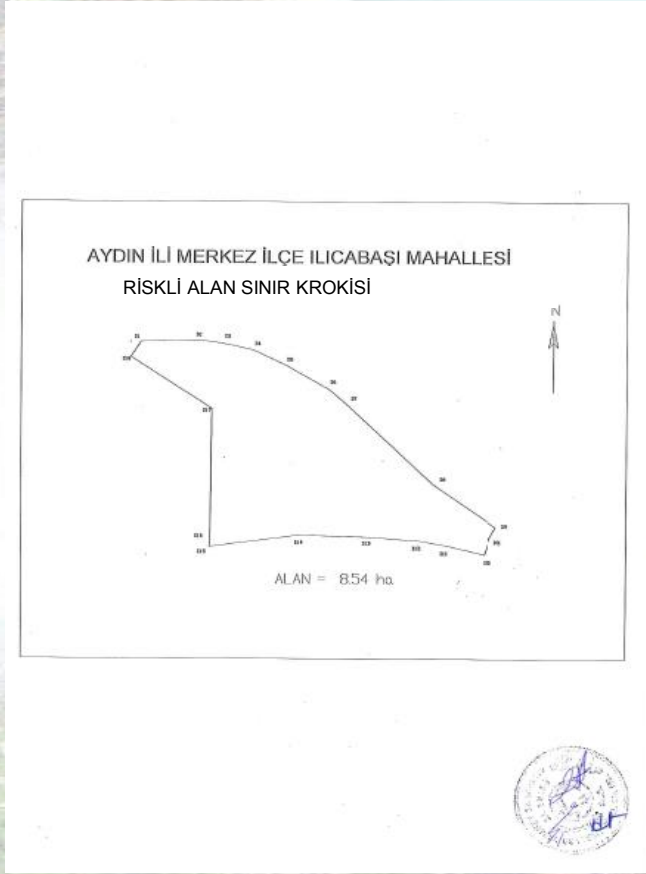
1. TEKNİK RAPOR VE GEÇMİŞ AFET BİLGİLERİ (3 NÜSHA)

Riskli Alan Teklifine İlişkin Hazırlanacak Dosyada Bulunması Gereken Evraklar

<p>GİRİŞİN İLİ MERKEZİ İLÇESİ KALE MAHALLESİ ÖZETİ RİSKLİ ALAN TEKNİK RAPORU</p>	<p>KİMLİK</p>	<p>GÖRSEL ÖZET</p>	<p>İÇERİK</p>	<p>YERİ</p>	<p>ZEMİN</p>	<p>YALNIZCA KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İZLENİMLERİNİN KULLANILMASI DURUMUNDA</p>	<p>AFETLERE İLİŞKİN GEÇMİŞ AFET BİLGİLERİ</p>
<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFETLERE İLİŞKİN GEÇMİŞ AFET BİLGİLERİ</p>
<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFET RİSKİ ALANININ KENTSEL YAPISININ İZLENİMİ</p>	<p>AFETLERE İLİŞKİN GEÇMİŞ AFET BİLGİLERİ</p>	<p>AFETLERE İLİŞKİN GEÇMİŞ AFET BİLGİLERİ</p>

2. RİSKLİ ALAN SINIR KROKİSİ VE KOORDİNAT LİSTESİ (3 NÜSHA VE 3 AYDINER)

Riskli Alan Teklifine İlişkin Hazırlanacak
Dosyada Bulunması Gereken Evraklar



AYDIN İLİ MERKEZ İLÇE ILICABAŞI MAHALLESİ
RİSKLİ ALAN KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X
D1	576194.65	4191325.94
D2	576285.06	4191327.80
D3	576321.61	4191321.80
D4	576359.89	4191312.90
D5	576407.80	4191289.48
D6	576471.16	4191252.60
D7	576494.95	4191231.39
D8	576625.00	4191105.94
D11	576643.55	4191012.16
D12	576605.06	4191019.01
D13	576525.61	4191024.84
D14	576425.91	4191027.41
D15	576295.96	4191009.56
D16	576297.31	4191019.79
D17	576298.64	4191222.85
D18	576179.46	4191302.15
D91	576709.90	4191024.20
D9	576719.03	4191040.35
D10	576701.34	4190998.17

A circular stamp is visible at the bottom right of the table.

3. KAMU MÜLKİYET LİSTESİ VE UYDU GÖRÜNTÜSÜ (3 NÜSHA)

KAMUYA AİT TAŞINMAZLAR LİSTESİ

KURUM	SIRANO	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	HİSSE ORANI VE YÜZÖLÇÜMÜ (M2)
BELEDİYE	1	ILICABAŞI	1130	35	868.23	TAM(58/870 PAYLI 15 ADET DÜKKAN)
	2	ILICABAŞI	1132	4	805	TAM
	3	ILICABAŞI	6315	1	3061	TAM
	4	ILICABAŞI	792	1	1512	TAM
	5	ILICABAŞI	1131	1	405	TAM
	6	ILICABAŞI	1615	1	704.36	TAM
	7	ILICABAŞI	2773	1	148.73	TAM
	8	ILICABAŞI	6312	13	77	5/77 (5m2)
	9	ILICABAŞI	6310	2	153	45/153 (45m2)
	10	ILICABAŞI	6309	2	196	31/196 (31m2)
	11	ILICABAŞI	6314	3	186	43/186 (43m2)
	12	ILICABAŞI	6314	5	241	26/241 (26m2)
	13	ILICABAŞI	6318	8	228	28/228 (28m2)
	14	ILICABAŞI	6336	7	225	1/225 (1m2)
	15	ILICABAŞI	6395	2	114	9/114 (9m2)
	16	ILICABAŞI	6395	4	145	25/145 (25m2)
	17	ILICABAŞI	6395	5	122	7/122 (7m2)
	18	ILICABAŞI	6395	7	195	2/195 (2m2)
	19	ILICABAŞI	6395	8	192	13/192 (13m2)
	20	ILICABAŞI	1129	10	763	1/10 (3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
	21	ILICABAŞI	1129	4	670	1/10 (8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
	22	ILICABAŞI	1129	6	1083	1/10 (2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
	23	ILICABAŞI	1129	12	392.62	TAM
	24	ILICABAŞI	1129	13	234.38	TAM
KURUM SIRA	SIRANO	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	HİSSE ORANI VE YÜZÖLÇÜMÜ (M2)
MALİYE HAZİNESİ	1	ILICABAŞI	1619	4	1170.87	TAM
	2	ILICABAŞI	1619	2	6787.97	57/6792 (A BLOK 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
	3	ILICABAŞI	1619	2	6787.97	56/6792 (I BLOK 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
	4	ILICABAŞI	1619	2	6787.97	57/6792 (K BLOK 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM)
AYDIN İL ÖZEL İDARESİ	1	ILICABAŞI	760	2	5211	TAM
AYDIN BELEDİYESİ	1	ILICABAŞI	6318	5	1140	40/1140 (1100m2)
TÜRKİYE DİYANET VAKFI						40/1140 (40m2)

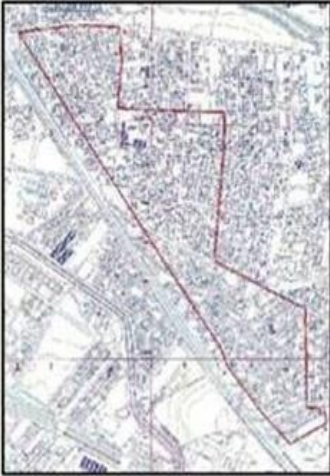


Riskli Alan Teklifine İlişkin Hazırlanacak Dosyada Bulunması Gereken Evraklar

4. VARSA 1/5000 NAZIM İMAR 1/1000 UYGULAMA , HALİHAZIR PLANLARI VE ZEMİN ETÜD RAPORU

Riskli Alan Teklifine İlişkin Hazırlanacak
Dosyada Bulunması Gereken Evraklar

HALİHAZIR PLANI



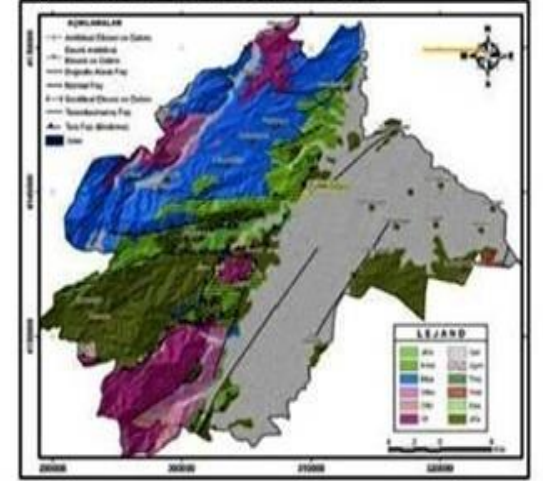
NAZIM İMAR PLANI



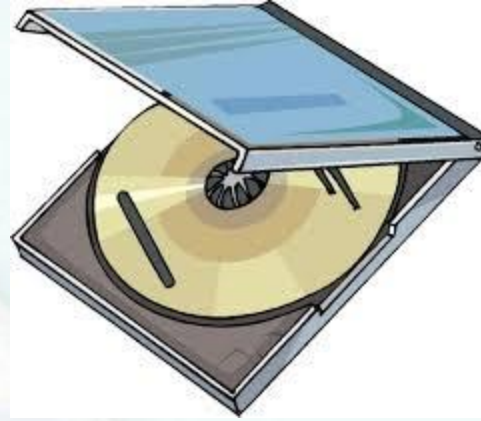
UYGULAMA İMAR PLANI



ZEMİN ETÜD RAPORU



5. İSTENEN TÜM EVRAKLARIN SAYISAL(NCZ) VE PDF FORMATINDA KOPYALARININ BULUNDUĞU 3 ADET CD



RİSKLİ ALAN İŞ AKIŞ ŞEMASI

RİSKLİ ALAN TEKLİFİ

İLGİLİ İDARESİNCE
(Belediye, İl Özel İdaresi)

ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİSİ
(Bakanlıkça 2/3 çoğunluk şartı aranabilir)

RESEN BAKANLIKÇA
(Bakanlık, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm
Müdürlüğü)

BAKANLIĞA MÜRACAATIN YAPILMASI

DOSYANIN İNCELENMESİ
(Bakanlık Teknik Ekibince Dosya incelenir)

UYGUN

UYGUN DEĞİL

REVİZE EDİLMESİ
(Dosya ilgisine revize edilmek üzere iade edilir.)

Eksikliklerin giderilmesi için
Kuruma yazı yazılır, Eksikliklerin tamamlanması durumunda;

EKSİKLİK YOK İSE

EKSİKLİK VAR İSE

AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINA GÖRÜŞ SORULUR

DOSYA BAŞBAKANLIĞA GÖNDERİLİR

DOSYA İÇERİĞİ

- Alana Ait Kroki
- Koordinat Listesi
- Gerekçe Raporu
- AFAD Görüşü
- Teknik Rapor
- Uydu Görüntüsü
- Kamu Mülkiyeti Listesi

BAKANLAR KURULU KARARI ALINIR

RESMİ GAZETE' DE RİSKLİ ALAN İLANI YAPILIR

PROJEYİ YÜRÜTECEK İDARE BELİRLENİR

BAKANLIK

HİZMET ALIM

- Mevcut Durum Analizi
- Halihazır Harita
- Jeolojik ve Jeoteknik Etüd
- İmar Planı ve Kentsel Tasarım
- Hak Sahipliği Tespiti
- Hak Sahipleri ile Uzlaşmalar
- Mimari proje ve Statik Projesi
- İnşaat Aşaması

İLGİLİSİ
(Belediye, İl Özel İdaresi, Özel Hukuk Tüzel Kişileri)

YETKİ DEVRİ TALEBİ
(Bakanlıktan proje ile ilgili yetki talebinde bulunulur.)

YETKİ VERİLMESİ DURUMUNDA

KAYNAK TALEBİ

(Proje kapsamında kullanılmak üzere kaynak talep edilir.)

RİSKLİ ALANDAKİ PROJE VE ÇALIŞMALARLA İLİŞKİN İLGİLİ İDAREYE YETKİ DEVRİ (6306 sayılı Kanununun 6.maddesi 5.fıkrası-12.fıkrası)

RİSKLİ ALAN UYGULAMA SÜRECİ

- a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,
- b) Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,
- c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,
- d) Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler,
- e) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması,
- f) Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma,
- g) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme,
- h) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, payları ayırma veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etme, hususlarında yetkilendirilir.



KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



RİSKLİ ALAN UYGULAMA SÜRECİ

6306 sayılı Kanun kapsamında bugüne kadar **37 ilde 106 farklı alan** Bakanlar Kurulu Kararı ile **Riskli Alan** ilan edilmiştir.

Riskli Alandaki Yapı Sayısı: 164.301 adet

Riskli Alandaki Bağımsız Birim Sayısı: 377.167 adet

Riskli Alanda İkamet Eden Nüfus Sayısı: 1.069.832 kişi

Riskli Alanın Yüzölçümü: 6.931,20 hektar

Yetki Verilen ve Bakanlığımızca Yürütülen Riskli Alanlar;

- **Toplam 69 il ve/veya ilçe belediyesi yetkilendirilmiştir.**
- **2** adet alanda 2/3 çoğunlukla uygulama yapılacaktır. İstanbul (Beyoğlu, Hacıhüsrev) ve İstanbul (Üsküdar, Burhaniye Mah.)
- **3** Riskli Alanda ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yetkilendirilmiştir. Mardin (Merkez), İstanbul (Esenler, Oruçreis 1), İstanbul (Esenler, Oruçreis 2)
- **32** Adet Riskli Alanda iş ve işlemler Bakanlığımızca yürütülmektedir
(Van Erciş'te ve Diyarbakır Suriçi Bölgesinde TOKİ ile, İstanbul Kadıköy Fikirtepe 'de İstanbul B.B ile Bakanlığımız birlikte proje yürütmektedir)

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE “AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”

RİSKLİ ALAN UYGULAMA SÜRECİ



Diyarbakır Suriçi



Ağrı Patnos



İzmir Karabağlar



Erzurum Yakutiye



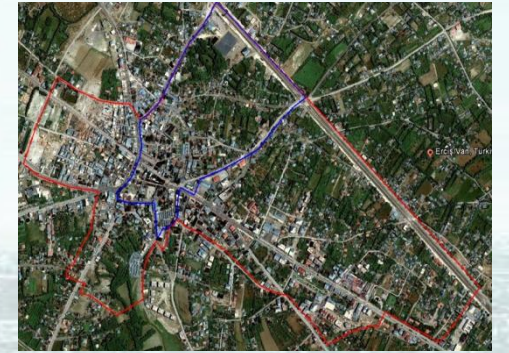
İstanbul Sultangazi



İstanbul Sarıyer Armutlu



Erzurum Yakutiye



Van Erciş

❖ Riskli Alanlarda yapılacak uygulamalarda öncelikle maliklerle anlaşma esastır.

❖ Riskli alan olarak ilan edilen bir bölgede sağlam yapılar olması durumunda bu yapılar uygulama dışında tutulabilecektir.

İlgili İdarelerce Riskli Alan tespiti yapılırken;

- ❖ Öncelikle yetki alanlarında mevcut durumu tespit etmeleri,
 - ❖ Zemin durumu ya da üzerindeki yapılaşma nedeniyle riskli olan alanların belirlenmesi ve bu alanlar içerisinde öncelik sıralamasının yapılması,
 - ❖ Riskli Alanları ve Rezerv Yapı Alanlarını belirleyerek bütüncül bir dönüşüm stratejisi oluşturmaları,
 - ❖ Bu süreçte acil müdahale gerektiren riskli yapıların da tespit edilerek yıkımlarının sağlanması ve belirlenen acil nitelikteki riskli alanların da ivedilikle dönüşümünün sağlanması,
- gerekmektedir.

- ❖ Daha fazla yeşil alan,
- ❖ Daha fazla sosyal ve teknik altyapı,
- ❖ Daha fazla donatı,
- ❖ Sağlıklı ulaşım sistemi,

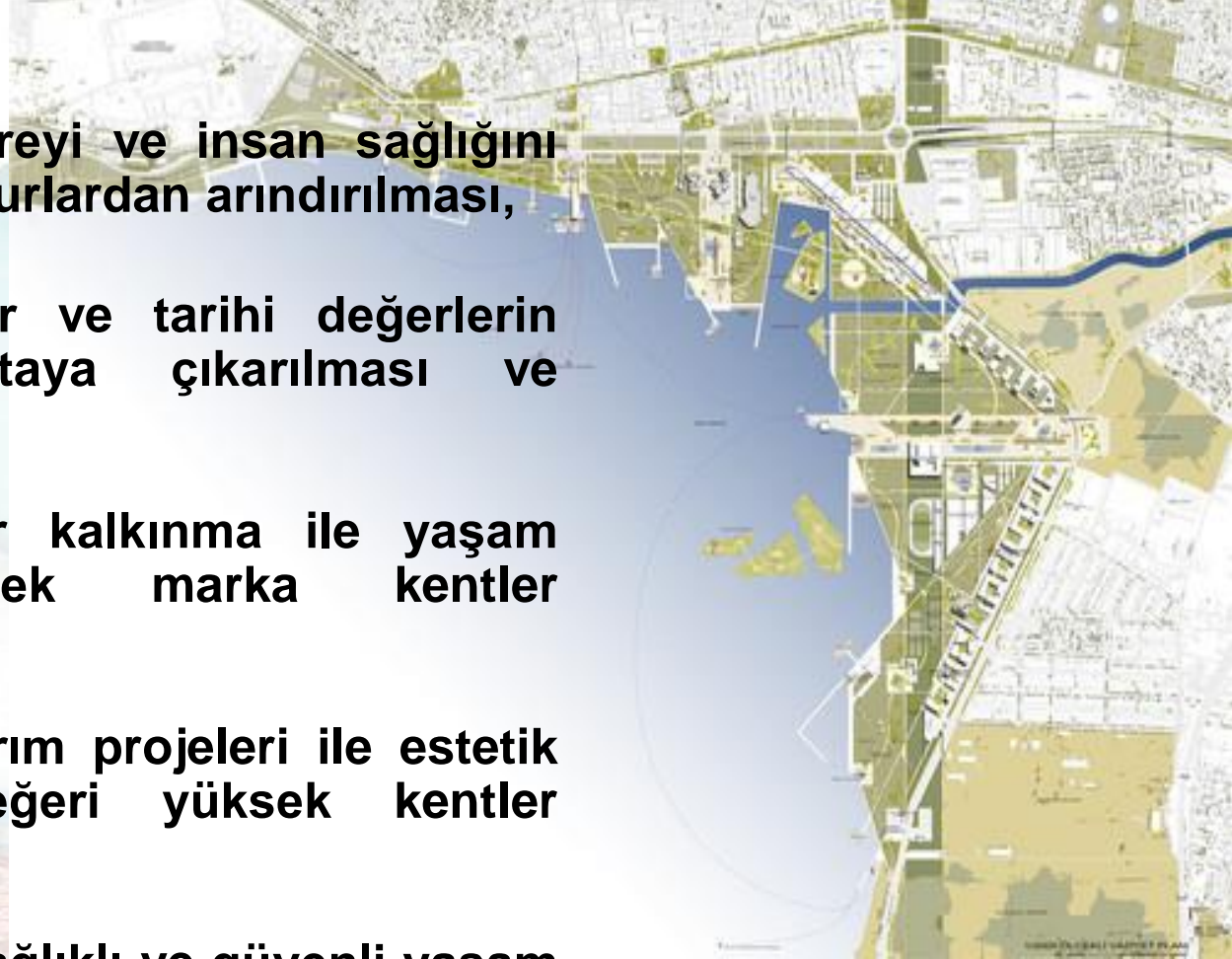


ESKİ HALİ



YENİ HALİ

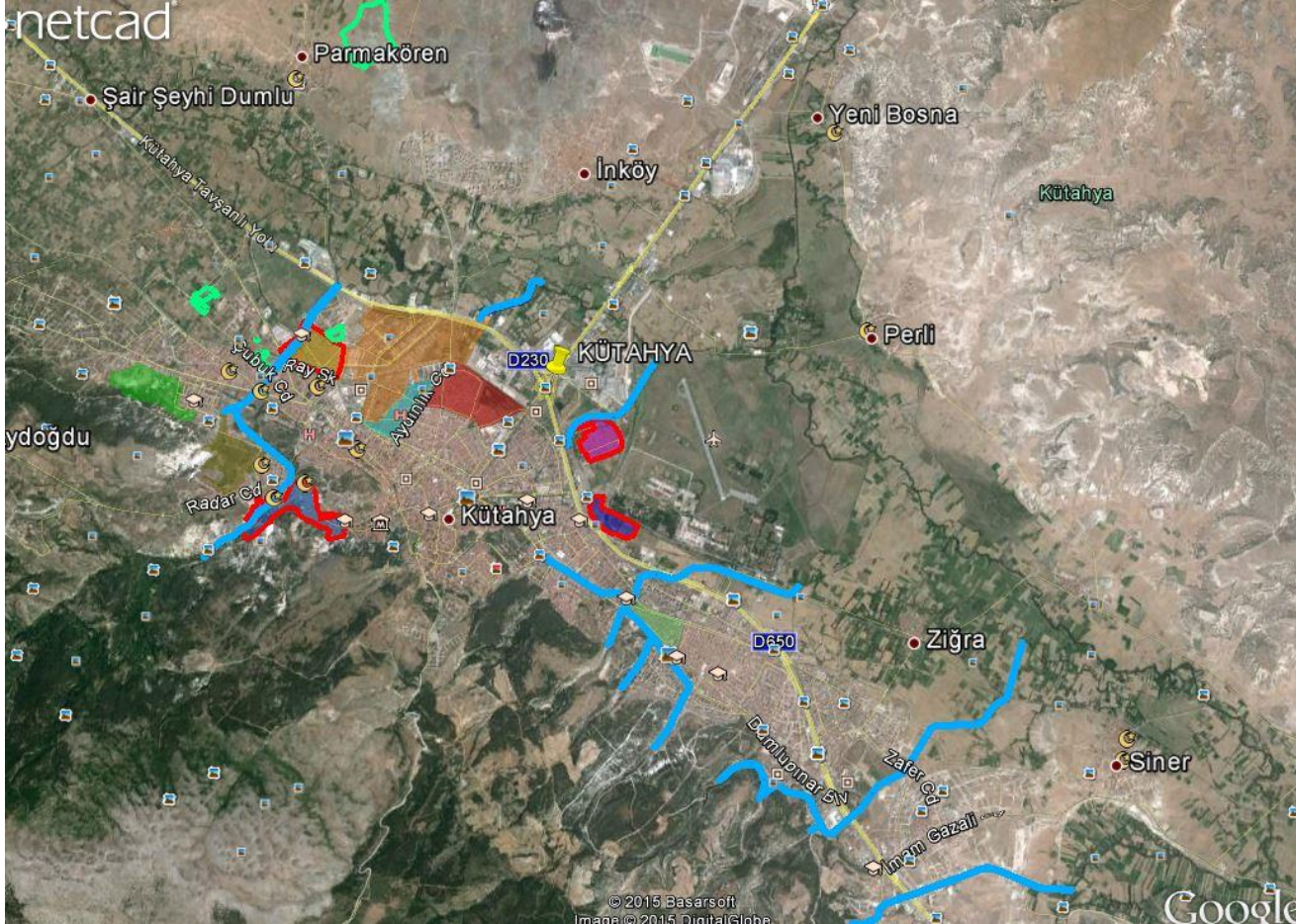
- ❖ Kentlerin çevreyi ve insan sağlığını tehdit eden unsurlardan arındırılması,
- ❖ Tabiat, kültür ve tarihi değerlerin korunması ortaya çıkarılması ve geliştirilmesi,
- ❖ Sürdürülebilir kalkınma ile yaşam kalitesi yüksek marka kentler oluşturulması,
- ❖ Kentsel tasarım projeleri ile estetik ve görsel değeri yüksek kentler oluşturulması,
- ❖ Her açıdan sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturulması,



İLİMİZDE KENTSEL DÖNÜŞÜM KÜTAHYA BELEDİYESİ

ALO
181

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



RİSKLİ ALAN UYGULAMALARI

KÜTAHYA BELEDİYESİ

- ▶ *17/05/2013-28650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2013/4678 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Kütahya Belediyesi 21 bölge yaklaşık 492,5 ha lık alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir.*

KÜTAHYA BELEDİYESİ

RİSKLİ ALANLAR

1	Ziraat (Osmangazi) Mahallesi	27,42 ha
2	Gaybiefendi Mahallesi	46,78 ha
3	Vefa Mahallesi	17,04 ha
4	<i>Sultanbağı Mahallesi</i>	30,52 ha
5	<i>Yenidoğan Mahallesi</i>	17,48 ha
6	<i>Yoncalı Mahallesi</i>	57,20 ha
7	<i>Ilca Mahallesi</i>	18,05 ha
8	<i>Fuat Paşa Mahallesi</i>	22,56 ha
9	Cumhuriyet Mahallesi	12,16 ha
10	<i>Ok Meydanı Mahallesi</i>	29,03 ha
11	<i>Evliya Çelebi Mahallesi</i>	31,38 ha
12	<i>Fuat Paşa ve Lala Hüseyin Paşa Mhl(Küçük Sanayi Sitesi)</i>	117,99 ha
13	<i>Bölcek Mhl. 1 Nolu Dere Güzergahı</i>	3,51 ha
14	<i>Bölcek ve Evliya Çelebi Mahalleleri 2 Nolu Dere Güzergahı</i>	8,42 ha
15	<i>Aydoğdu Mahallesi 3 Nolu Dere Güzergahı</i>	2,13 ha
16	<i>Gaybi Efendi ve Lala Hüseyin Paşa Mhl. 4 Nolu Dere Güzergahı</i>	2,54 ha
17	<i>Yıldırım Beyazıt Mahallesi 5 Nolu Dere Güzergahı</i>	4,87 ha
18	<i>Yıldırım Beyazıt ve 30 Ağustos Mhl. 6 Nolu Dere Güzergahı</i>	19,21 ha
19	<i>30 Ağustos Mahallesi 7 Nolu Dere Güzergahı</i>	2,71 ha
20	<i>Siner ve 30 Ağustos Mhl.8 Nolu Dere Güzergahı</i>	13,69 ha
21	<i>Siner Mahallesi 9 Nolu Dere Güzergahı</i>	8,21 ha
	TOPLAM	492,9 ha

- ▶ Kütahya Belediyesince yerinde dönüşüm yapılamayacak alanlara ilişkin rezerv alan belirlenerek Bakanlığımıza müracaat edilmiş ve İlimiz Merkez İlçesi Parmakören Mahallesi 310.000 m² yüzölçümlü alan Bakanlık Makamının 31/07/2013 tarih ve 4647 sayılı Olur'larıyla ve Bölcek Mahallesi maliye hazinesi 3944 ada, 11 parsel, 200.000 m² yüzölçümlü alan Bakanlık Makamının 17/11/2014 tarih ve 8986 sayılı Olur'larıyla "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir.

İLİMİZDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PAZARLAR BELEDİYESİ

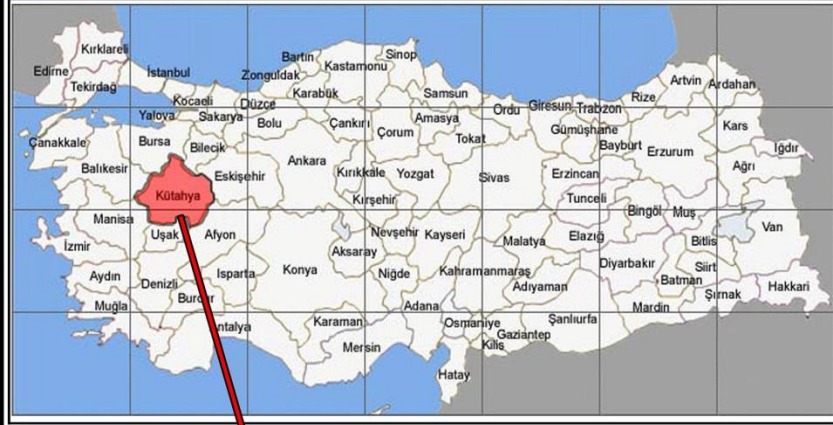
RİSKLİ ALAN UYGULAMALARI

05.05.2013 tarihli ve 28638 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 2013/4602 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Pazarlar Belediyesi Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi 9,80 ha lık alan Riskli Alan olarak ilan edilmiştir. Pazarlar Belediyesinde Bakanlar Kurulunca belirlenen Riskli Alan içerisinde yapılacak dönüşüm projeleri ihalesi Bakanlığımızca yürütülmüş ve bu kapsamda hazırlanan imar planları 15/09/2014 tarihinde onaylanmıştır.

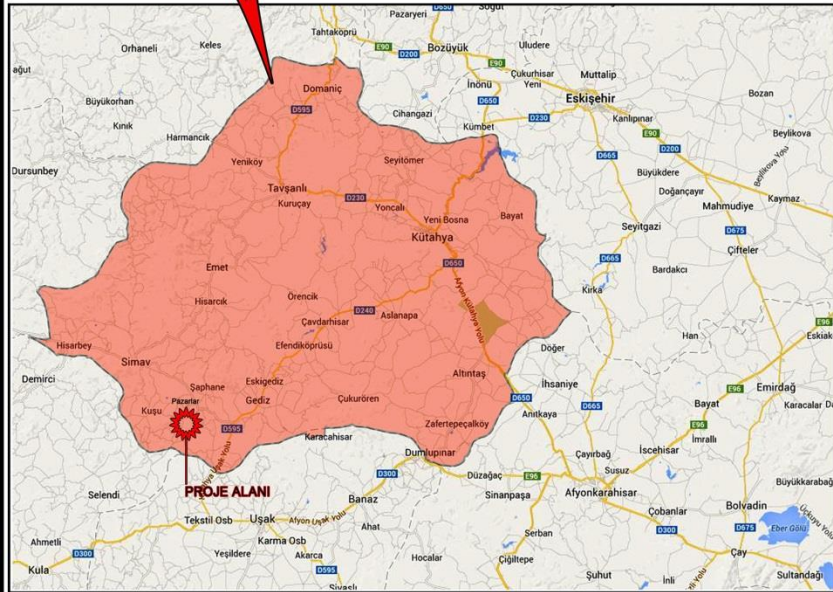
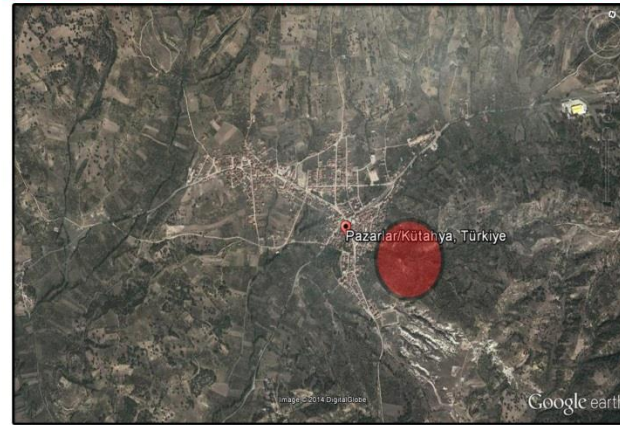


KÜTAHYA İLİ, PAZARLAR İLÇESİ HOCA AHMET YESEVİ MAHALLESİ RİSKLİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ PROJESİ

PROJE ALANININ KONUMU



PROJE ALANININ SINIRLARI



NOTLAR;

- * PROJE ALANI KÜTAHYA İLİNİN KUZEYİNDE; ESKİŞEHİR VE BURSA, GÜNEYİNDE MANİSA, DOĞUSUNDA UŞAK, BATISINDA İSE BALIKESİR İLLERİ YER ALMAKTADIR.
- * KÜTAHYA İLİ 1923 YILINDA İL STATÜSÜ KAZANMIŞTIR.
- * KÜTAHYA İLİNE BAĞLI 13 İLÇE 59 BELEDİYE 513 KÖY VARDIR.
- * PAZARLAR İLÇESİ 1959 YILINDA BELEDİYE STATÜSÜ KAZANMIŞTIR.
- * PAZARLAR İLÇESİNDE BAĞLI 7 MAHALLE VE 7 KÖY VARDIR.

* HOCA AHMET YESEVİ MAHALLESİ RİSKLİ ALANIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ PROJESİ KÜTAHYA İLİNİNİ PAZARLAR İLÇESİNDE YER ALMAKTADIR.

Kentsel dönüşüm sürecinin tariflenmesi

RİSKLİ ALAN UYGULAMA SÜRECİ



Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen bölgelerde uygulamaların nasıl yapılacağına ve sürecin nasıl yönetileceğine ilişkin model oluşturulmaktadır.

- Proje geliştirme ve ayrıca arazi kullanım kararlarının, yapı yoğunluklarının, yapı güçlendirme/yıkma koşullarının belirlenmesi,
- Projeye katılma ve ortaklıkların belirlenmesi,
- Proje alanındaki kişi ve kurumların mülkiyet ve imar haklarının saptanması ve değerlendirilmesi,
- Projeler ile yaratılacak değerlerin saptanması ve bunların nasıl paylaşılacağına karar verilmesi,
- Yatırımların planlanması ve akçalı kaynaklarının belirlenmesi

GENEL GÖRÜNÜMLER



1. MEVCUT DURUM

GENEL YAPI GÖRÜNÜMLERİ



GENEL YAPI GÖRÜNÜMLERİ



NÜFUS İSTATİSTİKLERİ

Kütahya İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Değişimleri (1980-2012)

YERLEŞİMLER	1980	1985	1990	2000	2012
MERKEZ	99436	118773	130944	166665	224898
KÜTAHYA	162031	199499	241999	318869	375267
TÜRKİYE	19645007	26865757	33326351	44006274	58448431

NOTLAR;
KÜTAHYA İLİ TUIK 2012 VERİLERİNE GÖRE KÜTAHYA İLİNİN TOPLAM NÜFUSU 573.421 KİŞİ OLUP, TÜRKİYE TOPLAM NÜFUSUNUN (75.627.384), %0,75'LİK BİR BÖLÜMÜNÜ OLUŞTURMAKTADIR. KÜTAHYA NÜFUSUNUN %65'İ KENTSEL ALANLARDA YAŞARKEN %35'İ KIRSAL ALANLARDA YAŞAMAKTADIR.

Kütahya İl'ine Bağlı İlçelerin Yıllık Nüfus Artış Hızı(2000-2012)

İlçe	2000			2012			Yıllık Nüfus Artış Hızı		
	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam
TÜRKİYE	44.006.274	23.797.653	67.803.927	58.448.431	17.178.953	75.627.384	2.36	-2.71	0.90
Kütahya	318,869	338,034	656,903	375,267	198,154	573,421	1.35	-4.45	-1.13
Merkez	166,665	41,240	207,905	224,898	23,156	248,054	2.49	-4.80	-1.40
Altıntaş	6,375	18,896	25,271	5,313	12,467	17,780	-1.51	-3.46	-2.92
Aslanapa	2,348	10,746	13,094	1,550	9,194	10,744	-3.46	-1.29	-1.64
Çavdarhisar	4,687	8,851	13,538	2,338	5,448	7,786	-5.79	-4.04	-4.60
Domaniç	4,673	14,887	19,560	4,620	11,484	16,104	-0.09	-2.16	-1.62
Dumlupınar	3,310	2,184	5,494	1,296	1,747	3,043	-7.81	-1.86	-4.92
Emet	19,350	26,644	45,994	11,339	11,114	22,453	-4.45	-7.28	-5.97
Gediz	19,375	58,108	77,483	21,184	30,606	51,790	-0.74	-5.34	-3.35
Hisarcık	6,321	14,581	20,902	5,353	8,633	13,986	-1.38	-4.36	-3.34
PAZARLAR	5,455	6,954	12,409	3,365	2,299	5,664	-4.02	-9.22	-6.53
Simav	28,415	75,348	103,763	23,506	43,410	66,916	-1.58	-4.59	-3.65
Şaphane	4,671	7,044	11,715	3,684	3,889	7,573	-1.97	-4.95	-3.63
Tavşanlı	47,224	52,551	99,775	66,821	34,707	101,528	2.89	-3.45	-0.14

NOTLAR;

- KÜTAHYA'NIN EN KALABALIK İLÇESİ 43.410 NÜFUSUYLA SİMAV İLÇESİDİR.
- EN AZ NÜFUSLU İLÇESİ İSE 3.043 NÜFUSUYLA DURLUPINAR İLÇESİDİR.
- PAZARLAR İLÇESİ 2012 TUIK VERİLERİNE 5.564 NÜFUSU İLE GÖRE KÜTAHYA İLİNİN DURLUPINAR İLÇESİNDEN SONRA EN AZ NÜFUSA SAHİP İLÇESİDİR.
- NÜFUS ARTIŞ HIZINA BAKTIĞIMIZDA İSE PAZARLAR İLÇESİ EN FAZLA KENTSEL NÜFUS KAYBEDEN 3. İLÇE OLURKEN KIRSALANLAMADA EN FAZLA NÜFUS KAYBEDEN 1. İLÇE OLDUĞUNU GÖRMEKTEYİZ.

KÜTAHYA İLİ, PAZARLAR İLÇESİ HOCA AHMET YESEVİ MAHALLESİ RİSKLİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ PROJESİ

NÜFUS İSTATİSTİKLERİ

Pazarlar İlçesi Kent Merkezi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

NÜFUS SAYIM YILI	NÜFUS SAYIM SONUCU (KİŞİ)	ERKEK(KİŞİ) TOPLAM	KADIN(KİŞİ) TOPLAM	YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)
1990	3846	1904	1942	-
1997	5197	2559	2638	5
2000	5455	2724	2731	1
2007 (ADNKS)	2979	1423	1556	-
2008 (ADNKS)	3724	1821	1903	25
2009 (ADNKS)	3360	1759	1601	-9
2010 (ADNKS)	3506	1698	1808	6
2011 (ADNKS)	3383	1636	1747	-5
2012 (ADNKS)	3365	1619	1746	-0.1

NOTLAR;

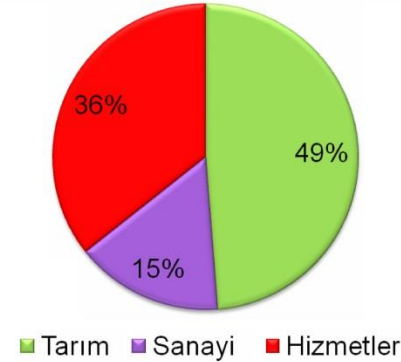
- PAZARLAR İLÇESİNİN YILLARA GÖRE NÜFUSUNUN AZALIŞ EĞİLİMİNDE OLDUĞUNU GÖRMEKTEYİZ
- PAZARLAR İLÇESİNİN NÜFUSUNUN %59'U KENT MERKEZİNDE YAŞARKEN %41'İ KÖYLERDE YAŞAMAKTADIR
- RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN HOCAAHMET YESEVİ MAHALLESİNİN 2012 NÜFUSU 304 ERKEK VE 285 KADIN OLMAK ÜZERE 589 KİŞİDİR.
- HOCAAHMET YESEVİ MAHALLESİ PAZARLAR İLÇESİNİN NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE 3. BÜYÜK NÜFUSUNA SAHİPTİR.
- RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN HOCAAHMET YESEVİ MAHALLESİNİN NÜFUSU PAZARLAR İLÇE MERKEZİ NÜFUSUNUN %17'SİNİ OLUŞTURMAKTADIR

Pazarlar İlçesi Yıllara Göre Mahalle Bazında Nüfus Değişimleri

İL ADI	İLÇE ADI	BELEDİYE ADI	MAHALLE ADI	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	ADNANMENDERES	863	384	389	352	329	338	344
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	ATATÜRK	958	696	662	666	629	619	644
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	FATİH	1412	473	437	439	421	413	395
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	HOCAAHMETYESEVİ	1004	685	660	658	630	585	589
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	TURGUT ÖZAL	1042	703	659	709	689	671	677
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	YAKUPLAR ATATÜRK			390	336	335	296	281
KÜTAHYA	PAZARLAR	PAZARLAR	YAKUPLAR FATİH			465	460	439	433	410

EKONOMİK YAPI İSTATİSTİKLERİ

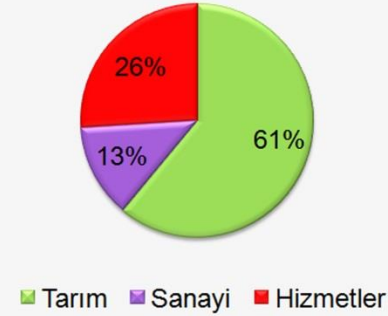
KÜTAHYA İLİ SEKTÖREL DAĞILIMI



NOTLAR;

- KÜTAHYA İLİ SEKTÖREL DAĞILIMI %49 TARIM, %36 HİZMETLER VE %15 SANAYİ SEKTÖRÜDÜR.
- İL GENELİNDE İŞ GÜCÜNE KATILMA ORANI (15-64 YAŞ) %80.1 OLARAK TESPİT EDİLMİŞTİR.
- KÜTAHYA İLİ 2011 SEGE VERİLERİNE GÖRE 81 İLDEN 38. SIRADA YER ALMAKTADIR.

PAZARLAR İLÇESİ SEKTÖREL DAĞILIM



NOTLAR;

- PAZARLAR İLÇESİ SEKTÖREL DAĞILIMI %61 TARIM, %26 HİZMETLER VE %13 SANAYİ SEKTÖRÜDÜR.
- PAZARLAR İLÇESİ GENELLİKLE TARIM VE HAYVANCILIKLA GEÇİNEREK BİR İLÇE OLARAK KARŞIYLA ÇIKMAKTADIR. AYRICA EK GELİR OLARAK HALICILIK SEKTÖRÜNDE BULUNMAKTADIR. ANCAK HALICILIK SEKTÖRÜ GEÇMİŞTE OLDUĞU KADAR YAYGIN DEĞİLDİR.
- PAZARLAR İLÇESİ 2004 YILI SEGE VERİLERİNE GÖRE 872 İLÇE ARASINDA TÜRKİYE GENELİNDE 536. İLÇESİ OLARAK TESPİT EDİLMİŞTİR

Sıra	İlçe	872 İlçe İçinde Sırası	Gelişmişlik Grubu	Gelişmişlik Endeksi
1	Merkez	58	2	1,64375
2	Tavşanlı	215	3	0,36059
3	Gediz	359	3	-0,07805
4	Simav	387	3	-0,12338
5	Emet	441	3	-0,21206
6	Dumlupınar	452	3	-0,23004
7	Şaphane	473	3	-0,26337
8	Hisarcık	528	4	-0,37653
9	Pazarlar	536	4	-0,38982
10	Domanıç	556	4	-0,42539
11	Altıntaş	587	4	-0,47960
12	Çavdarhisar	603	4	-0,50739
13	Aslanapa	721	5	-0,72882

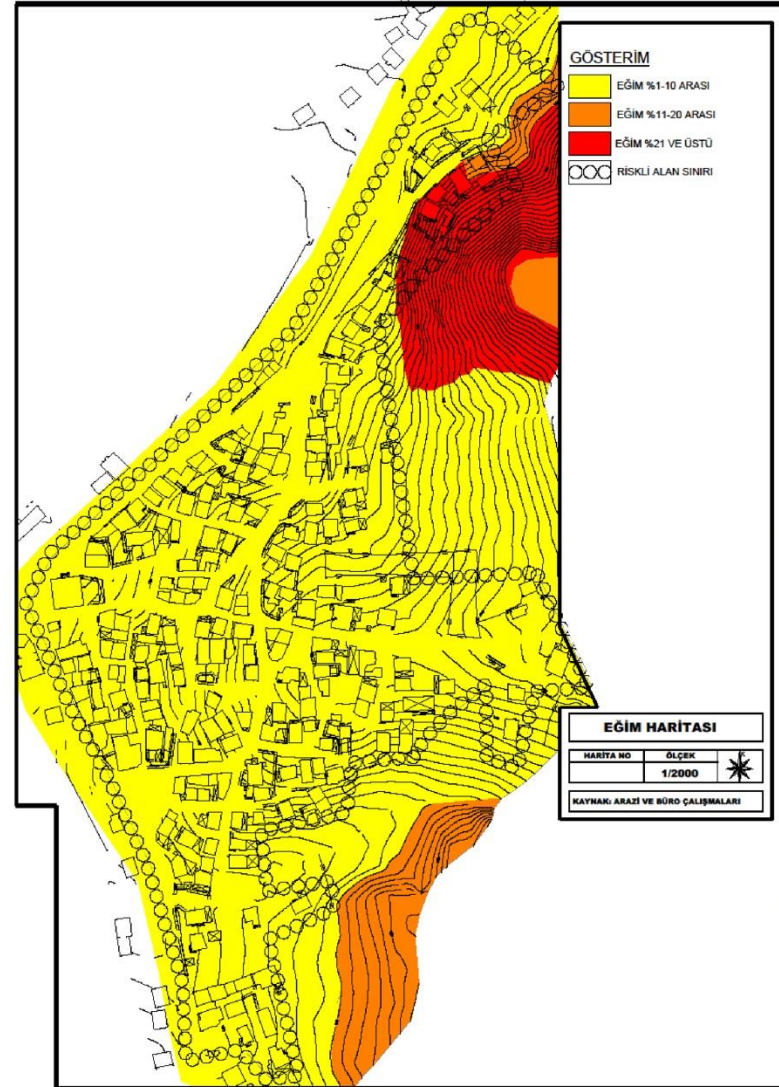
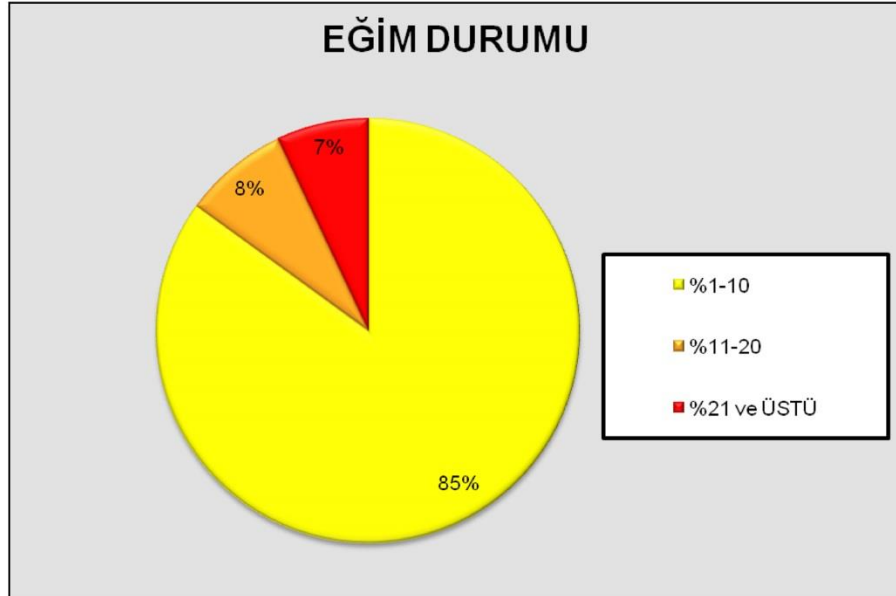
**İLİMİZDE KENTSEL DÖNÜŞÜM
PAZARLAR BELEDİYESİ
JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI**



FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* EĞİM ANALİZİ

Kentsel Dönüşüm alanı, şehir merkezine yakın bölgede olup düz bir morfolojiye sahip alanda bulunmaktadır. Alanının %85'lik kısmında %1-10 arası eğim, %7'lik kısmı %11-20 arası eğime sahipken %8'lik kısmı %21 ve üstü eğime sahiptir.

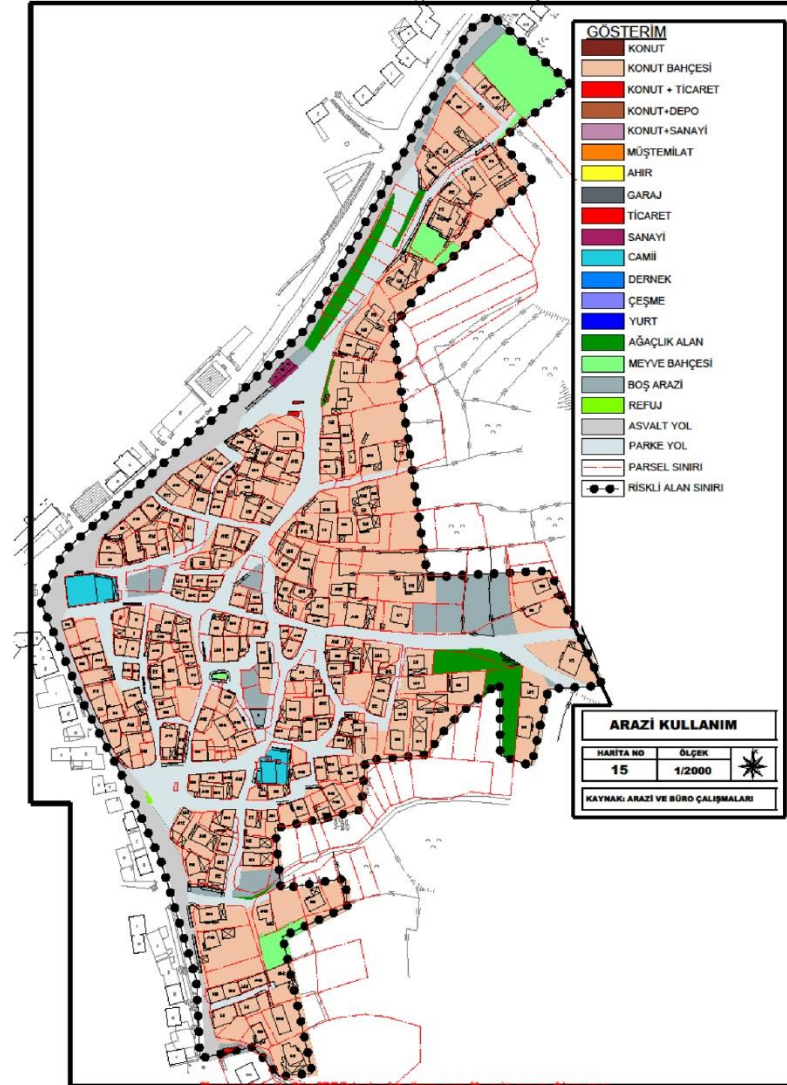


FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Proje alanı sınırını kuzeyinde sanayi fonksiyonları yer seçerken Dönüşüm Alanının batısında bulunan Simav caddesi ve Cumhuriyet caddesi üzerinde Konut + Ticaret fonksiyonları yoğunlaşmıştır. Dönüşüm alanının %20'sini Konut, %28'ini Konut Bahçesi ve %26'sını yollar oluşturmaktadır.

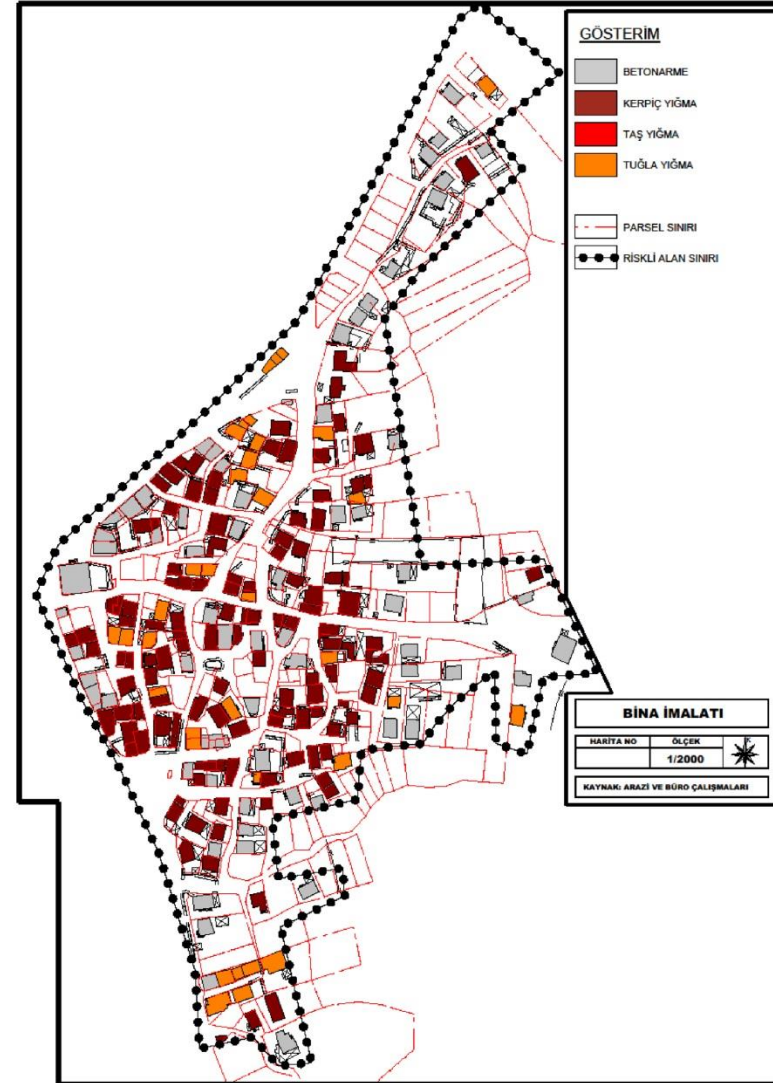
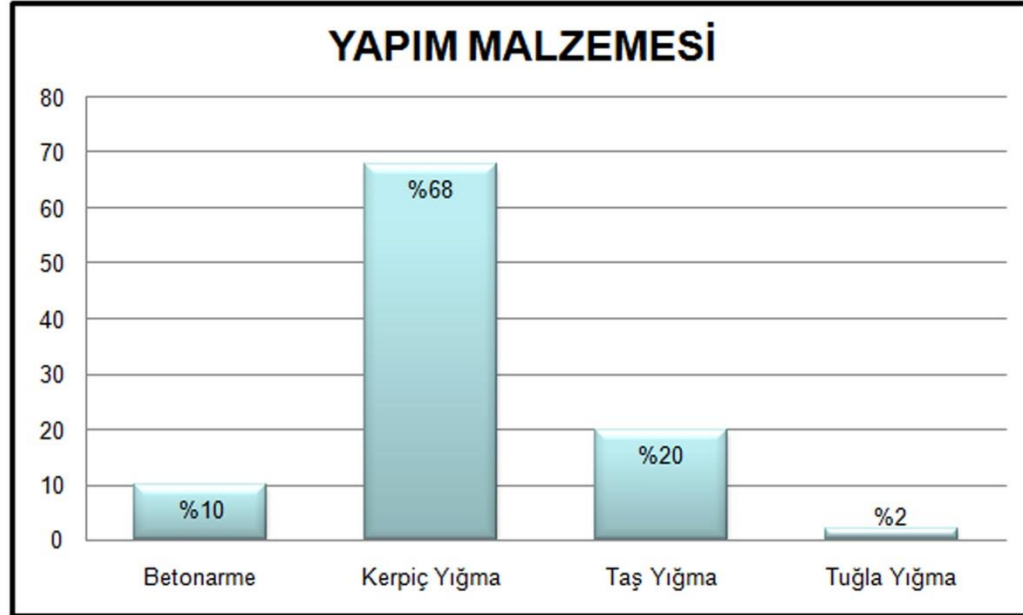
ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI	%
KONUT	20
KONUT BAHÇESİ	28
KONUT + TİCARET	1
KONUT + DEPO	1
KONUT + SANAYİ	1
TİCARET	1
SANAYİ	1
MÜŞTEMLAT	3
AHIR	2
GARAJ	1
CAMİİ	2
DERNEK	1
YURT	1
ÇEŞME	1
AĞAÇLIK ALAN	3
BAHÇE	3
BOŞ ARAZİ	4
YOLLAR	26
TOPLAM	100



FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* YAPIM MALZEMESİ ANALİZİ

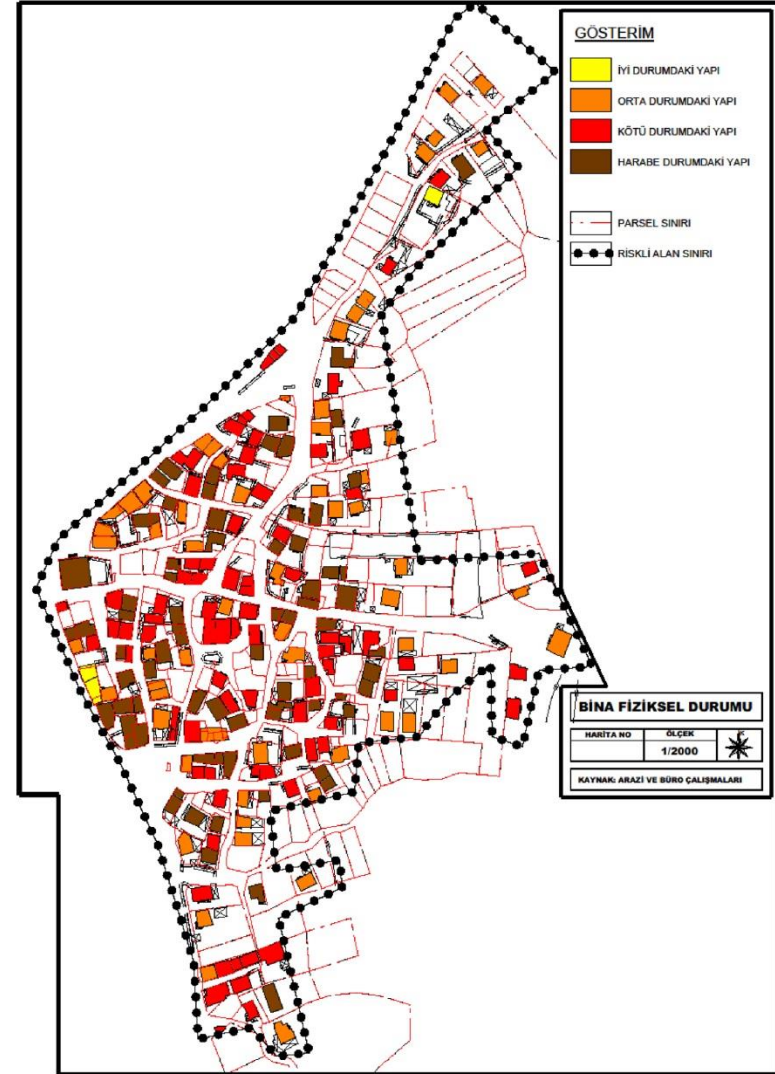
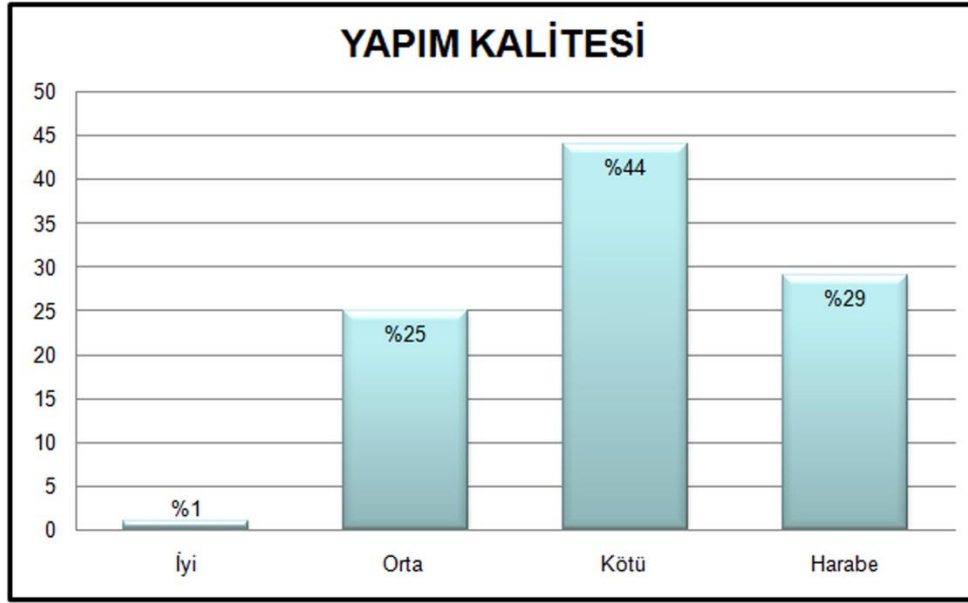
Proje alanında bulunan 215 adet yapının %68'ü Kerpiç yığma, %10'ü Betonarme, %20'ü Taş Yığma ve %2'si Tuğla Yığma olarak inşa edilmiştir



FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* YAPIM KALİTESİ ANALİZİ

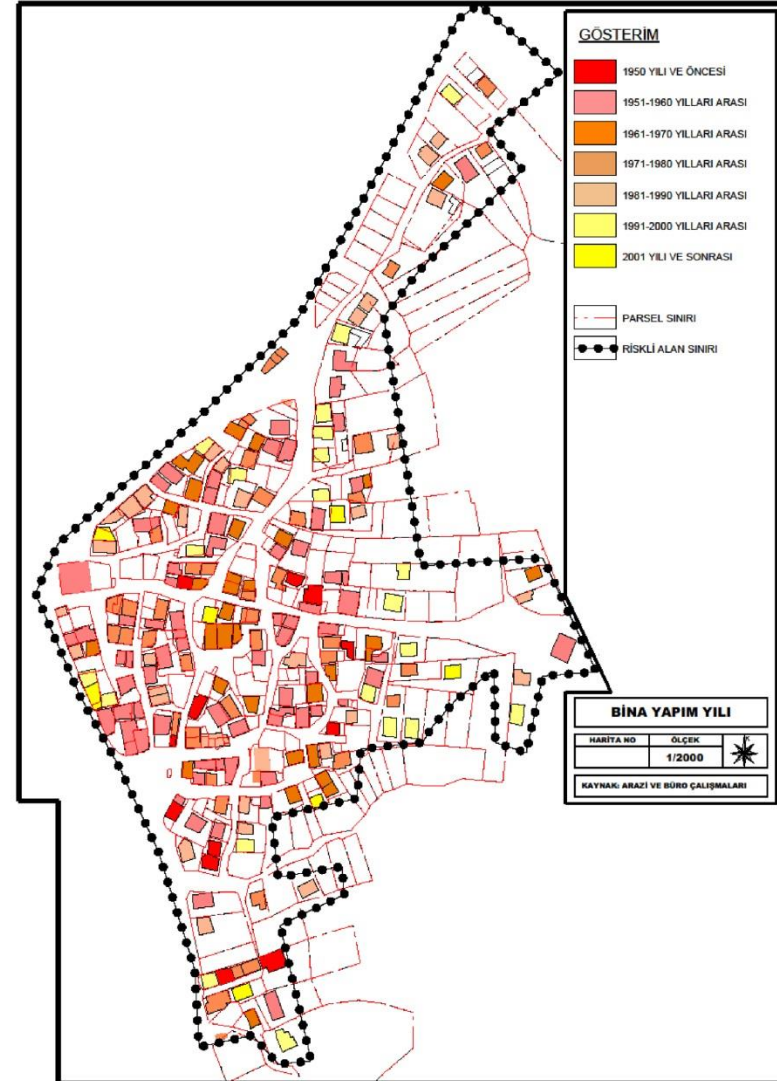
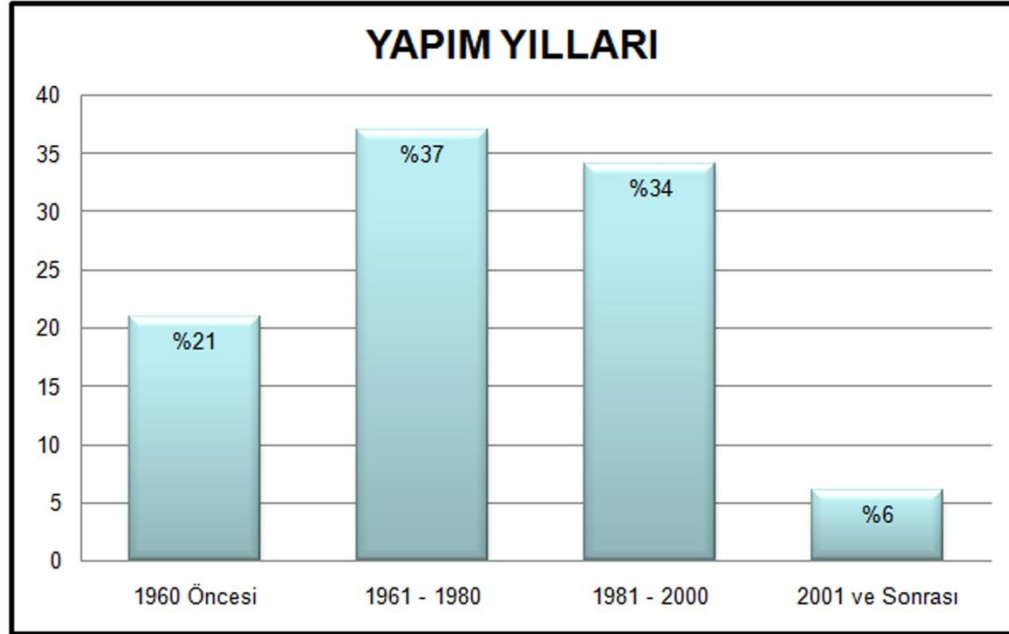
Proje alanında yerinde yapılan tespitlere göre toplam 215 adet yapı tespit edilmiştir. Bu yapıların %44'ü Kötü durumda, %29'u harabe durumda, %25'i orta durumdayken %1'i iyi durumda olduğu gözlemlenmiştir.



FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* YAPIM YILI ANALİZİ

Proje alanında bulunan 215 adet yapının; %21'i 1960 yılından önce, %37'si 1961 – 1980 yılları arası , %34'ü 1981 – 2000 yılları arası, %6'sı ise 2000 yılından sonra yapılmış bulunmaktadır.

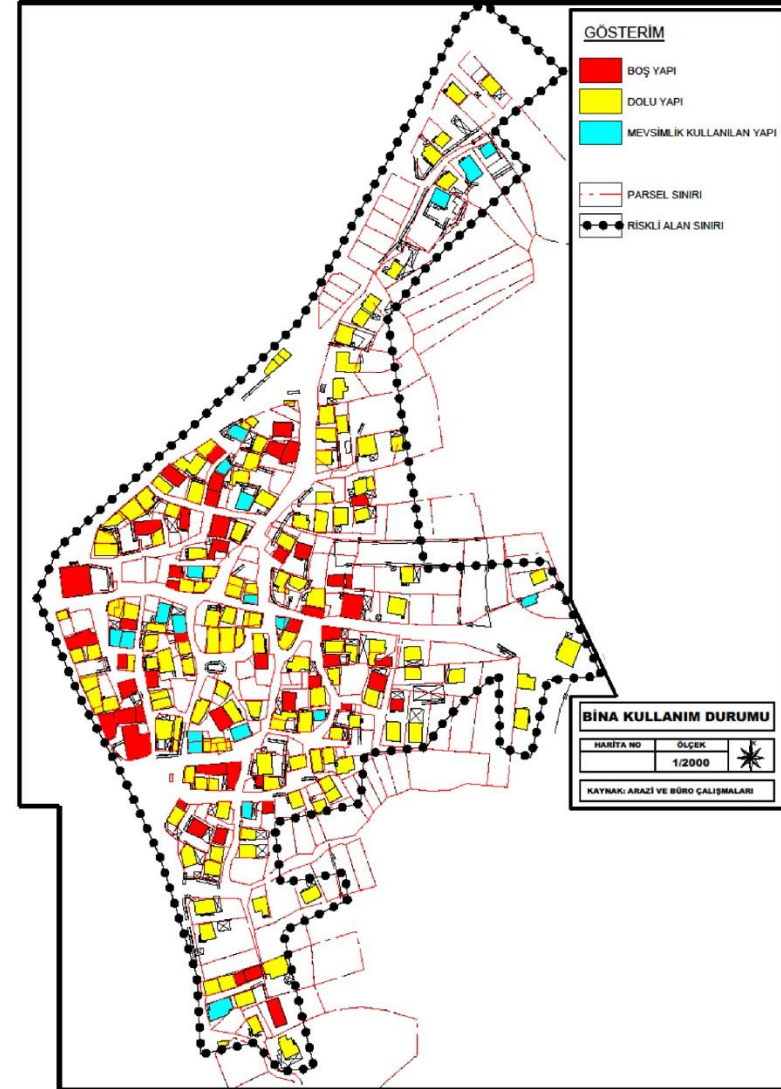
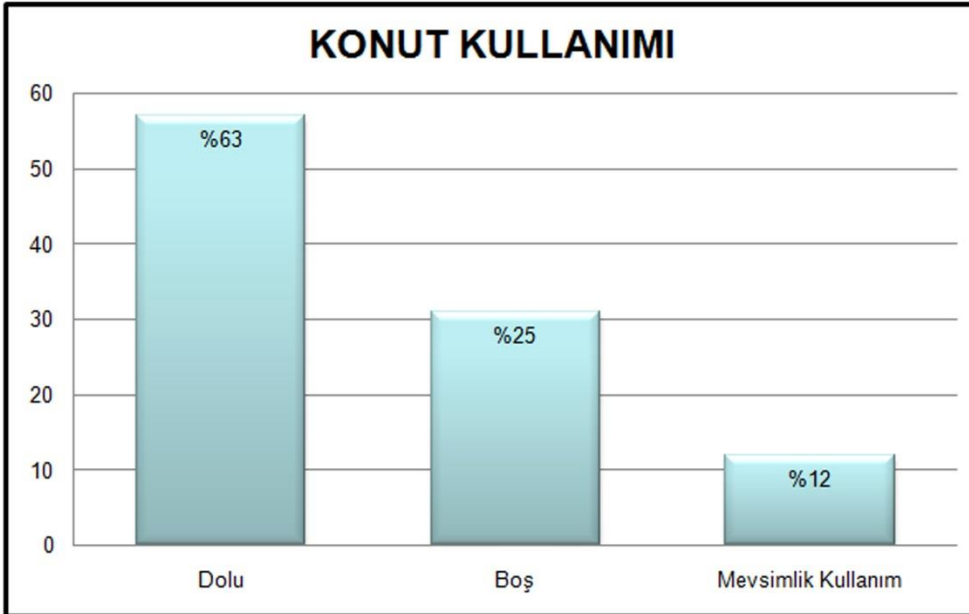


FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* KULLANIM DURUMU ANALİZİ

Proje alanında bulunan 215 adet yapının yerinde yapılan tespitlere göre Konutların %63'si Yaz – Kış Kullanılıyor, %25'i Boş iken %12'si sadece mevsimlik olarak kullanılmaktadır.

KONUT KULLANIMI

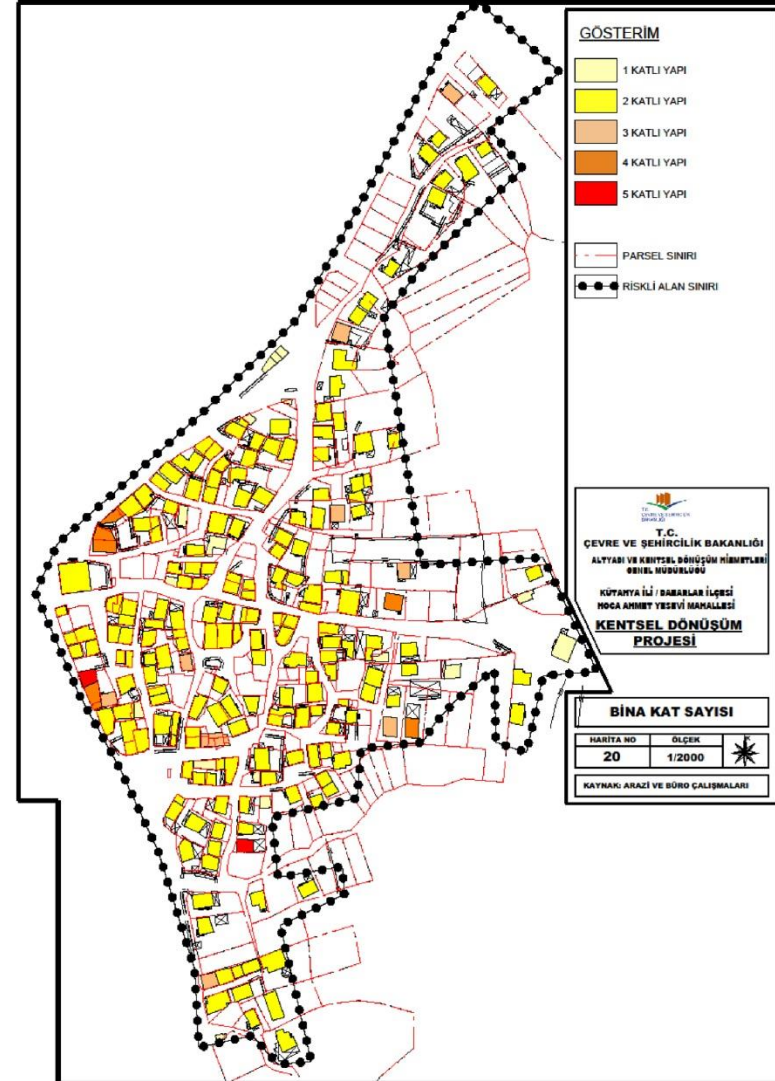
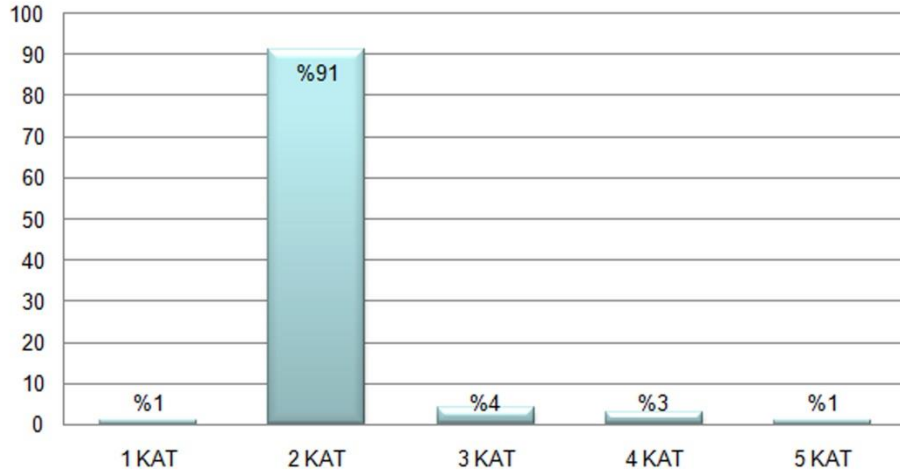


FİZİKİ YAPI İSTATİSTİKLERİ

* KAT ADEDİ ANALİZİ

Proje Alanında yerinde yapılan tespitlere göre 5 adet (1 Katlı), 176 adet (2 Katlı), 25 adet (3 Katlı), 11 adet (4 Katlı) ve 3 adet (5 Katlı) yapı tespit edilmiştir. Bu verilere göre Dönüşüm sınırında bulunan yapıların %91'ini 2 Katlı yapılar oluşturmaktadır.

KAT ADEDİ

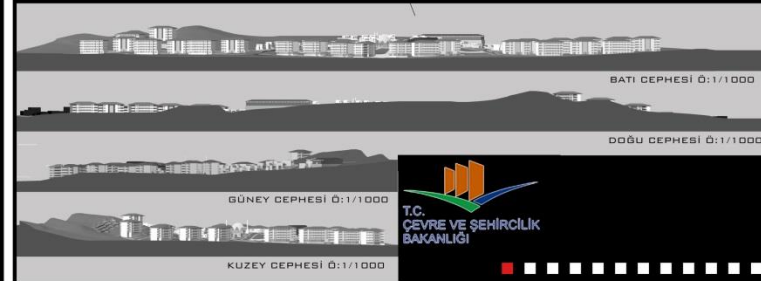


VAZİYET PLANI

HOCA AHMET YESEVİ MAHALLESİ RİSKLİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ PROJESİ



VAZİYET PLANI Ö: 1/1000



BATI CEPHESİ Ö: 1/1000

DOĞU CEPHESİ Ö: 1/1000

GÜNEY CEPHESİ Ö: 1/1000

KUZEY CEPHESİ Ö: 1/1000

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI



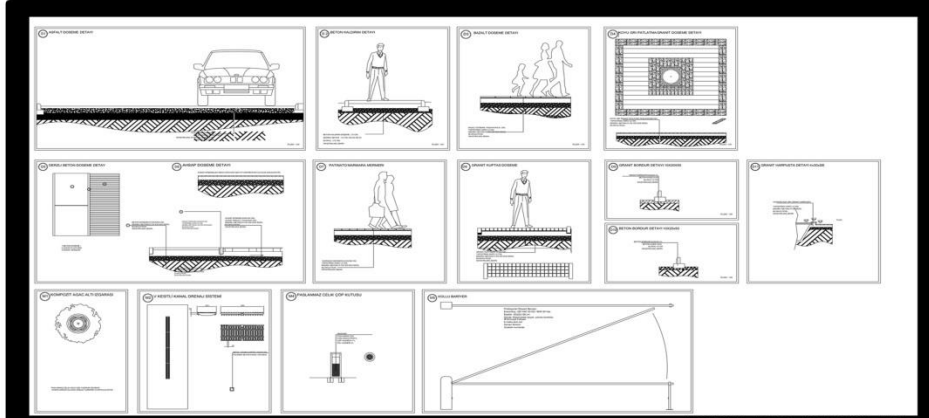
KUZEY-DOĞU SİLÜETİ



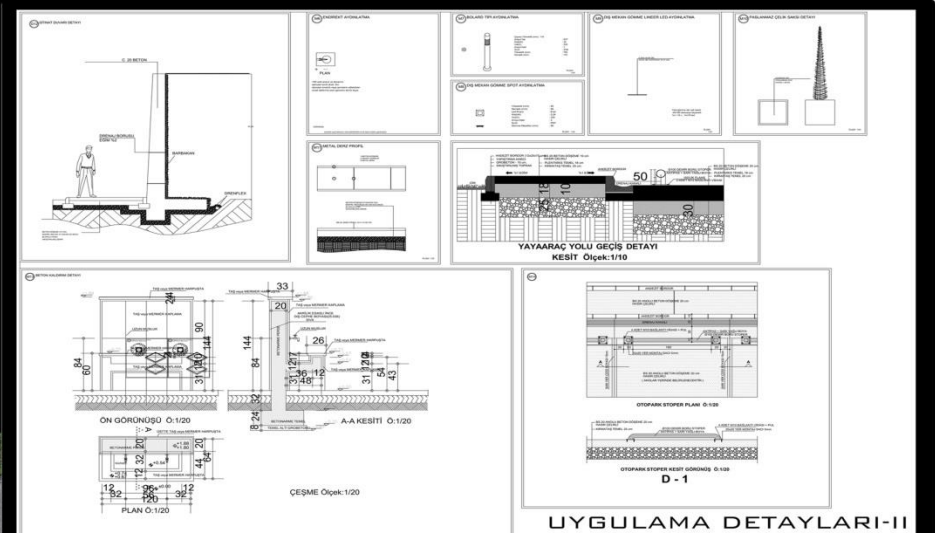
GENEL GÖRÜNÜMLER



PROJE DETAYLARI



UYGULAMA DETAYLARI-I

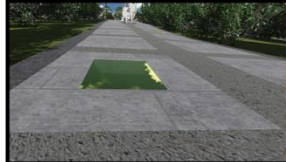


UYGULAMA DETAYLARI-II



BOLLARD TİPİ AYDINLATMA

AHŞAP BANK-ÇÖP KUTUSU



LİNEER LED AYDINLATMA

PİKNİK ALANI AHŞAP PERGOLE



DÖŞEME HAVUZU

SOKAK LAMBASI-1

BİTKİ ÇEŞİTLERİ

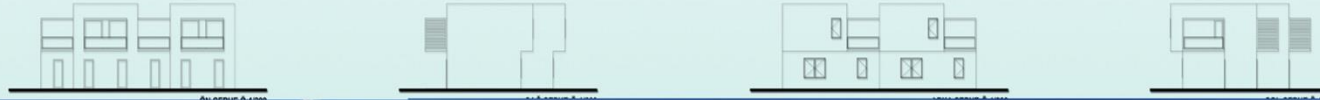
- | | | | | |
|----|------|--|--|--|
| 1 | Açıl | <i>Acer platanoides</i>
Norway Maple/Çınar yap. Akçamçağ | | |
| 2 | Ada | <i>Acacia baobabiana</i>
Cootamundra Wattle/Bakla Akçayağ | | |
| 3 | Pırc | <i>Prunus cerasifera 'pissardiana'</i>
Cherry Plum/Sis anğı | | |
| 4 | Çesi | <i>Cercis siliquastrum</i>
Judas tree/Eğuan | | |
| 5 | Pini | <i>Pinus nigra</i>
Pine Tree/Kara Çam | | |
| 6 | Cobo | <i>Cotoneaster horizontalis</i>
Cotoneaster/Yayla Dağ/Muşmuka | | |
| 7 | Mall | <i>Makinoak</i>
Japanese Flowering Crabapple/
Sis Elm | | |
| 8 | Amıq | <i>Amphelaps quinquefolia</i>
American Ivy/American Sarmaşığı | | |
| 9 | Hehe | <i>Hedera helix</i>
Common Ivy/Kaya Sarmaşığı | | |
| 10 | Cuse | <i>Cupressus sempervirens</i>
Cypress/Mezalk/Sevici | | |
| 11 | Euja | <i>Euonymus japonicus</i>
Japanese Spindle/Japon Taflan | | |
| 12 | Beth | <i>Berberis thunbergii</i>
Red Japanese Barbery/Berberis | | |
| 13 | Pila | <i>Prunus laurocerasus</i>
Cherry Laurel/Taflan | | |



KONUT TIPLARI / MÜSTAKİL KONUTLAR

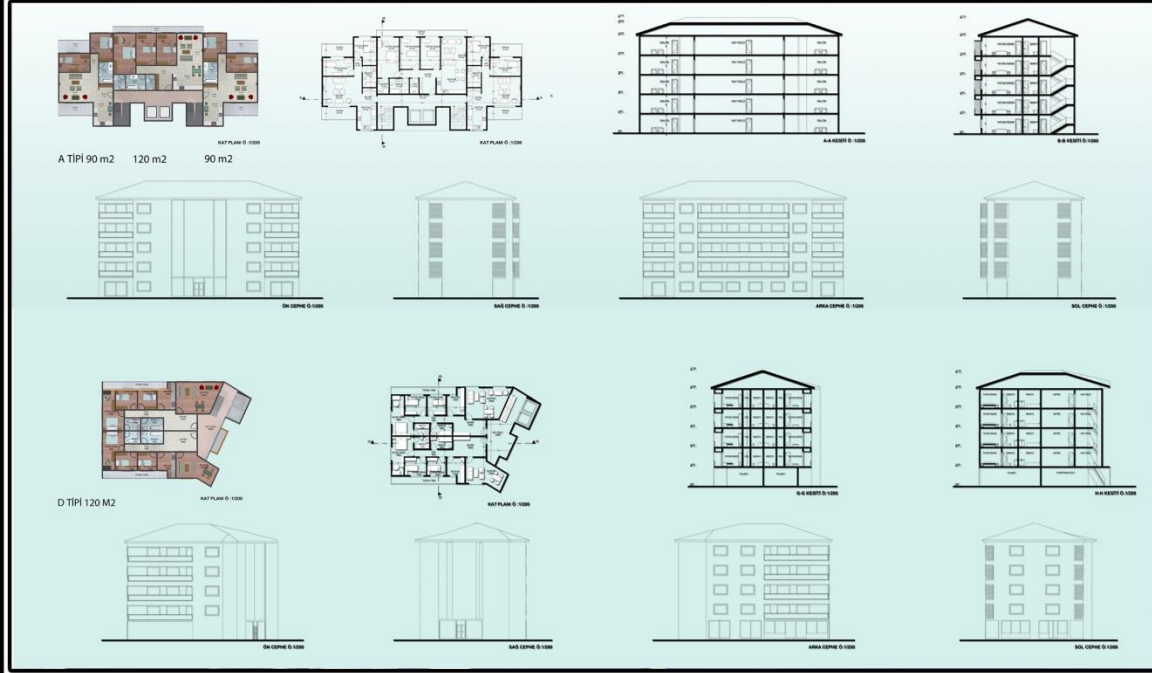


B TİPİ 100 m2



C TİPİ 60 m2

KONUT TIPLERİ / APARTMAN KONUTLAR



MAKET GENEL GÖRÜNÜMLERİ / MEVCUT DURUM MAKETİ



2014 YILI KENTSEL DÖNÜŞÜM VERİLERİ

Riskli Yapı Tespiti Başvurusu	162
Onaylanan Riskli Yapı Tespiti	131
Kapsam dışı riskli yapı tespiti	10
İşlemleri devam eden riskli yapı	16
Yıkımı Gerçekleşen Riskli Yapı	86
Onaylanan Bağımsız Bölüm Sayısı	328
İlimizdeki Lisanslı Firma Sayısı	8
Kira Yardımı Başvurusu	356
Kira Yardımı Devam Eden	264
Kira Yardımı Başlayacak	53
Saymanlığa Gönderilmeyi Bekleyen Kira Yardımı	26
Kira Yardımı Tamamlanan	13 (Kiracı)
Ödenen Toplam Tutar	462.837,42 TL
Ödenecek Toplam Tutar	2.081.751,87 TL



**KENTSEL DÖNÜŞÜMLE
“AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”**



ALO 181



Alo 181 Çevre ve Şehircilik Hattından da Sorularınıza cevap bulabilirsiniz.

KÜTAHYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

