

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

• 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA İLİMİZDE RİSKLİ ALAN OLARAK İLAN EDİLEN BÖLGELER;

RİSKLİ ALANLAR (8 ADET BAKANLAR KURULU KARARI)						
İLÇE	MAHALLE	ALAN (HA)	NÜFUS (Kişi)	BİNA SAYISI (Adet)	BİRİM SAYISI (Adet)	YETKİLİ İDARE
ÇUKUROVA	Belediye Evleri	107.80	22.000	2.847	7.210	Çukurova Belediyesi
SEYHAN	Fatih	30.20	6.750	1.434	2.013	Büyükşehir Belediyesi
SEYHAN	İkibinevler	30.00	8.911	1.158	1.234	Büyükşehir Belediyesi
SEYHAN	İsmetpaşa	18.60	3.000	610	1.184	Seyhan Belediyesi
YÜREĞİR	Cumhuriyet	22.00	5.400	832	1.474	Yüreğir Belediyesi
YÜREĞİR	Cumhuriyet (Köza- Yeşilbağlar)	76.00	17.600	2.054	2.935	Yüreğir Belediyesi
YÜREĞİR	Köprülü	29.00	3.480	648	1.159	Büyükşehir Belediyesi
CEYHAN	Türlübaş, Konak oğlu, Kaltakiye, Aytemiroğlu ve Civanayak	27.00	1.924	355	481	Ceyhan Belediyesi
	TOPLAM	340.60	69.065	9.938	17.960	

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 yetkilendirilmiştir.

❖ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca;

1-Yüreğir İlçesi, Köprülü Mahallesi (29 hektar)

“Büyükşehir Belediye Başkanlığı 30.09.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan 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, planlara herhangi bir itiraz olmadığından planlar kesinleşmiştir. Büyükşehir Belediyesince vatandaş görüşmelerine başlanmıştır.”

❖ **2- Seyhan İlçesi, İkibinevler Mahallesi (30 hektar)**

“Büyükşehir Belediye Başkanlığı 05.11.2013 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlığımızca onaylanmıştır.”

❖ **3- 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.”

Çukurova Belediye Başkanlığınca;

1- 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 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 Belediyesince vatandaş görüşmelerine başlanmıştır..”

❖ **Seyhan Belediye Başkanlığınca;**

1- İsmetpaşa Mahallesi (19 hektar)

“Seyhan Belediye Başkanlığı 07.02.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Seyhan Belediye Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmış olup, Bakanlığımızca İmar planı ve tasarım projelerinin incelemesi devam etmektedir. ”

❖ **Yüreğir Belediye Başkanlığınca;**

1- 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.”

2- Cumhuriyet Mahallesi (76 hektar)

“ Yüreğir Belediye Başkanlığı Bakanlığımızca 07.02.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. İmar Planları Bakanlığımızca onaylanmıştır.”

❖ **Ceyhan Belediye Başkanlığınca;**

1-Türlübaşı,Konakoğlu,Kaltakiye, Aytemiroğlu ve Civantayak Mahallesi(27 hek)

“Ceyhan Belediye Başkanlığı 20.11.2014 tarihinde alanda yapılacak uygulamalara ilişkin yetkilendirilmiştir. Ceyhan Belediyesince hazırlanan İmar Planları onaylanmak üzere Bakanlığımıza

sunulmuştur. Proje süreci 2 Etap halinde planlanmıştır. I . Etap projeleri onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulmuştur.

- Ceyhan Belediyesi tarafından acele kamulaştırılmasına ilişkin 19/11/2015 tarihli ve 29537 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu Kararı Danıştay 6. Dairesi’nin 25/04/2016 tarihli ve E.2015/11549 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.”

REZERV YAPI ALANLARI (3 ADET)			
İLÇE	MAHALLE	ALAN (HA)	YETKİLİ İDARE
SEYHAN	Fatih	8.90	Büyükşehir Belediyesi
YÜREĞİR	Cumhuriyet (Koza-Yeşilbağlar)	75.00	Yüreğir Belediyesi
YÜREĞİR	Karşıyaka (Atakent)	8.80	Yüreğir Belediyesi
	TOPLAM	92.70	

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA REZERV ALAN OLARAK İLAN EDİLEN BÖLGELER;

❖ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca;

1-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;

1-Yüreğir İlçesi, Koza ve Yeşilbağlar Mahalleleri (75 hektar)

“İmar Planları Bakanlığımızca onaylanmıştır.26.09.2018 tarihli Bakanlığımız yazısı ile planlara ilişkin uygulamaya dair işlemlere başlanabileceği bildirilmiştir.”

2-Karşıyaka (Atakent) Mahallesi (8.8 hektar)

“İmar Planları Bakanlığımızca onaylanmıştır.”

5393 SAYILI KANUN UYARINCA KAMUNUN MÜLKİYETİNDE VEYA KULLANIMINDA OLAN YERLER BULUNMASINDAN DOLAYI BAKANLIĞIMIZCA İLAN EDİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI;

❖ Seyhan Belediye Başkanlığınca;

1-Seyhan İlçesi, Barbaros ve Bey Mahalleleri (50 hektar);

“Seyhan Belediye Başkanlığı ile TOKİ arasında Protokol İmzalanmış olup, Seyhan Belediye Başkanlığınca hak sahibi görüşmelerine başlanmıştır. Hak sahibi görüşmeleri tamamlandıktan sonra

inşaat işleri TOKİ tarafından yapılacak olup, inşaatın başlangıç ve bitiş tarihleri henüz belirlenmemiştir.”

2-Seyhan İlçesi, Mestanzade-Şehitduran-Yenibey (Kısmi) Mahalleleri (67 hektar)

“Resmi Gazetenin 2017/9918 karar sayısı ile 11/03/2017 tarihinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Seyhan Belediyesince İmar Plan çalışmaları devam etmektedir. Seyhan Belediye Başkanlığınca 18/09/2017 tarihi itibarıyla hak sahibi görüşmelerine başlanmıştır.”

3- Seyhan Belediye Başkanlığınca; Seyhan İlçesi, Döşeme (Kısmi) (29 hektar);

“Seyhan Belediyesince İmar planları hazırlanmaktadır.”

❖ Kozan Belediye Başkanlığınca;

1-Kozan İlçesi, Mahmutlu ve Yarimoğlu Mahalleleri (85 hektar)

“Kozan Belediye Başkanlığınca söz konusu alanda herhangi bir çalışma yapılmamıştır.”

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA İLİMİZDE YAPILAN RİSKLİ YAPI FAALİYETLERİ;

İlimizde Bakanlığımız tarafından riskli yapı tespiti yapmak için yetkilendirilmiş 12 adet Lisanslı Kurum ve Kuruluş bulunmaktadır. Bu Kurum ve Kuruluşlar;

1. Çukurova Üniversitesi,
2. Bilim ve Teknoloji Üniversitesi,
3. Giza Yapı Denetim
4. Forum Mühendislik,
5. Adana Kentsel Dönüşüm Derneği
6. Adana Kamu Mütahhitleri Yard.ve Day.Derneği,
7. Hüseyin Gökpınar İnş.Prj.Müh.Ltd.Şti,
8. Dinamikgüç Mim.Müh.İnş.Taah.San.Tic.Ltd.Şti.
9. Mehmet Batu Müh.Müş.Doğ.İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
10. Etika Mim.Müh.İnş.Dan.Gyr.Değ. İş Sağlığı ve Güvenliği San. ve Tic.Ltd.Şti.
11. Prodec Yapı Mimarlık Mühendislik
12. Denge Rest. Mim. Müh. Müş. İnş. Taah. Eml. İş Sağ. ve Güv.Dan.San.Tic.Ltd.Şti.

- İlimiz genelinde toplam 1702 binaya Riskli Yapı Tespit çalışmaları yapılmıştır. Bu binaların 1562 adedinin Riskli Yapı Tespit Raporu incelenerek onaylanmıştır (Bunların 39 adedi risksiz, 10 adedi metruk veya onaydan önce yıkılmış). Diğerlerinin 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 953 adet binaya, Riskli Bina Tespit çalışmaları yapılmış olup, bu binaların 606 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
 - ❖ İlimiz Çukurova İlçesinde 435 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 312 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
 - ❖ İlimiz Yüreğir İlçesinde 134 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 89 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.

- ❖ İlimiz Sarıçam İlçesinde 71 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 71 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
- ❖ İlimiz Ceyhan İlçesinde 69 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 59 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
- ❖ İlimiz Kozan İlçesinde 17 adet binaya, Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların tamamı yıkılmıştır.
- ❖ İlimiz Pozantı İlçesinde 11 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların 9 adedi yıkılmıştır. Diğer binalar için ise süreç devam etmektedir.
- ❖ İlimiz Karaisalı İlçesinde 2 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmış olup, bu binaların tamamı yıkılmıştır.
- ❖ İlimiz Yumurtalık İlçesinde 2 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmıştır.
- ❖ İlimiz Karataş İlçesinde 1 adet binaya Riskli Bina Tespiti yapılmıştır.

YAPI SAYISI (Adet)	YIKILAN BİNA SAYISI (Adet)
1702	1153

TEKNİK HEYET ÇALIŞMALARI

6306 sayılı Kanun kapsamında Adana, Mersin ve Kahramanmaraş İllerinde yapılan riskli yapı tespit raporlarına karşı yapı malikleri veya kanuni temsilcilerince yapılan itirazları değerlendirmek üzere İlimiz bünyesinde üniversitelerden 4, İl Müdürlüğümüz bünyesinde 3 kişinin iştiraki ile oluşturulan Teknik Heyet tarafından yeniden incelenmektedir.

İlimizde riskli yapı tespiti yapılan ve İl Müdürlüğümüzce onaylanan toplam 1562 yapı için hazırlanan raporların 130'una itiraz edilmiş olup, 121 adedi incelenmiş ve itirazlar reddedilmiştir.

Mersin İlinden gelen 14 itirazın 9'u reddedilmiştir. 5'i incelenmek üzere sıraya alınmıştır

İstanbul İlinde olan yoğunluktan dolayı İlimiz Teknik Heyetine incelenmek üzere gönderilen 35 raporun 34'ü reddedilmiş olup, 1'i incelenmek üzere sıraya alınmıştır.

ADANA İLİ İTİRAZ KOMİSYONU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLEN RİSKLİ YAPI TESPİT RAPORLARI						
ADANA-İSTANBUL-MERSİN-K.MARAŞ (TOPLAM)						
İl	İtiraz Edilen Rapor Sayısı	Komisyonca Havale Edilen Rapor Sayısı	Havale Sırası Bekleyen Rapor Sayısı	Teknik Heyet Tarafından		
				Karara Bağlanan Rapor Sayısı	Reddedilen İtiraz Sayısı	Görüşülmesine Devam Edilen Rapor Sayısı
ADANA	130	124	6	124	121	3
İSTANBUL	35	35	-	34	34	1
MERSİN	14	13	1	13	9	4
K.MARAŞ	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	179	172	7	172	164	8

KİRA YARDIMI

- İlimizde riskli tespiti yapılan binalardan kira yardımı başvurusu için müracaat eden ve İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilip uygun görülenlerden **3.376** malik ve **261** kiracıya toplam **31.950.452,00 TL**, kira yardımı yapılmıştır. 2018 yılı için maliklerin her birine 18 ay boyunca aylık **905.00 TL**, kiracıların her birine ise defaten **1.810.00.TL** kira ödemesi yapılmaktadır.
- Malik+kiracı = **3.637** kişi
 - Toplam = **31.950.452,00 TTL**

ADANA İLİ KİRA YARDIMLARI (15/12/2018 Tarihi İtibariyle)				
MALİK (Adet)	KİRA BEDELİ (TL)	KİRACI (Adet)	KİRA BEDELİ (TL)	TOPLAM (TL)
3.376	31.580.889,00	261	369.563,00	31.950.452,00

İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE YAPILAN PAYDAŞLAR ARASI SATIŞ İŞLEMLERİ

- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Açık Arttırma Usulü İle Satış başlıklı 15/A maddesi gereğince;
- Seyhan İlçesinde 21,
- Çukurova İlçesinde 9,
- Yüreğir İlçesinde 3,
- Kozan İlçesinde 1

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

adet olmak üzere toplam **34 adet** paydaşlar arası satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

- 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.

İl Müdürlüğümüzce res'en yapılan **Tevhit, ifraz, yola terk, ihdas** işlemlerinden bir kısmı aşağıda gösterilmiştir.,

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+tevhit+yola terk
14	SEYHAN	Kurtuluş	1559	598	62546	ifraz+tevdit+yola terk
15	SEYHAN	Cemalpaşa	1456	429-438	127274-107892	yolterek-tevhid
16	Çukurova	Mafeesıgmaz	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