



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜM
— **BAŞKANLIĞI** —

2024 YILI
İDARE FAALİYET
RAPORU

Şubat 2025



MUSTAFA KEMAL ATATÜRK



RECEP TAYYİP ERDOĞAN
Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı



Murat KURUM **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı**

Ülkemiz, yeryüzünün en aktif fay zonlarının bulunduğu, nüfusun yaklaşık %70'inin deprem riskinin yüksek olduğu bölgelerde yaşadığı ve buna bağlı olarak son yüzyıl içerisinde oluşan depremler nedeni ile yaklaşık 150 bin vatandaşımızın hayatını kaybettiği bir coğrafyadır. Son olarak 6 Şubat 2023 tarihinde yaşadığımız Kahramanmaraş merkezli depremler 11 ilimizde büyük yıkıma neden oldu. 50 binden fazla vatandaşımız hayatını kaybetti. 13.5 milyon kişinin depremden doğrudan etkilendiği bu afet "bin yılın afeti" olarak tarihe geçti.

Yaşanan depremlerin sosyolojik, psikolojik ve ekonomik etkilerinin büyüklüğü ile ülkemizde bulunan yapı stokunun durumu dikkate alındığında kentsel dönüşüm çalışmalarının ülkemiz için ne kadar önemli olduğu ve öncelikle yürütülmesi gerektiği bir kez daha ortaya çıkmaktadır.

Bakanlığımız öncülüğünde, 2012 yılında ülke çapında başlatılan kentsel dönüşüm seferberliği doğrultusunda; yerel idareler, ilgili kuruluşlar ve vatandaşlarımızın katılımı ile sürdürülen kentsel dönüşüm çalışmalarının 12. yılını geride bırakmış bulunuyoruz. Bu süreçte; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ülkemiz genelinde ilan edilen "Riskli Alan" ve "Rezerv Yapı Alanları" ile tespit edilen "Riskli Yapılar" üzerinde çalışmalarımızı sürdürdük.

Başta İstanbul olmak üzere tüm şehirlerimizin depreme karşı dirençli hale getirilmesi ve kentsel dönüşümün yeni bir vizyonla ivme kazanması ve daha etkin yürütülebilmesi için 2023 Ekim'de 153 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı" kurulmuştur.

Bu çalışmalar doğrultusunda, 2025 Yılı Performans Programıyla belirlenen hedef ve faaliyetler ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığımızın vatandaşlarımıza en iyi hizmeti sunacağına inanıyor, çalışmalarda emeği geçen tüm mesai arkadaşlarıma teşekkür ediyorum.



Hakkı ALP **Kentsel Dönüşüm Başkanı**

Ülkemiz genelinde kentsel dönüşüm faaliyetleri 6306 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 31.05.2012 tarihinden itibaren Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü uhdesinde yürütülmekte iken; 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremler sonucu yıkım ile meydana gelen can ve mal kaybı, standartlara uygun olmayan yapı stokunun dönüşüm sürecinin hızlandırılması ihtiyacını ortaya çıkarmış olup bu doğrultuda, 16.10.2023 tarihli ve 32341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 153 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuş ve ülke genelinde yürütülecek dönüşüm faaliyetlerinin görev ve sorumluluklarını üstlenmiştir.

Başkanlığımızın amacı yalnızca afet riski altındaki alanlarının güvenli yapı ve alanlara dönüştürülmesi değil, bu alanlar dışındaki riskli yapıların da dönüşümünün sağlanması suretiyle sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir çevreler oluşturmaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları yapılırken, hepimizin evi ve yaşama alanı olan dünyaya zarar vermeden ve sahip olduğumuz kaynakların kısıtlı olduğu bilinci ile şehirleşme faaliyetlerini "sürdürülebilir" bir biçimde hayata geçirmek büyük önem taşımaktadır.

Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımını sağlamak üzere mali yönetim alanında gerçekleştirilen reformların yasal çerçevesini oluşturan 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda mali saydamlık ve hesap verilebilirlik ilkeleri ön plana çıkmıştır. Mali saydamlık ve hesap verilebilirliği sağlamak üzere kullanılan araçlardan biri de kurumların performans programıdır.

Bu itibarla, Başkanlığımızın 2025 Yılı Performans Programı ile belirlenen hedef, gösterge ve faaliyetlerin ülkemizin refah düzeyini arttırmada önemli katkılar sunacağını ifade ederek çalışmalarda emeği geçen tüm mesai arkadaşlarıma teşekkür ediyor, çalışmanın ülkemiz için hayırlı olmasını temenni ediyorum.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	1
I- GENEL BİLGİLER.....	2
A- Misyon ve Vizyon.....	3
B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar.....	3
C- İdareye İlişkin Bilgiler.....	3
1- Fiziksel Yapı.....	4
2- Teşkilat Yapısı.....	5
3- Teknoloji ve Bilişim Altyapısı.....	6
4- İnsan Kaynakları.....	7
5- Sunulan Hizmetler.....	11
II- AMAÇLAR ve HEDEFLER.....	25
A- Amaç ve Hedefler.....	26
B- Temel Politika ve Öncelikler.....	26
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER.....	31
A- Mali Bilgiler.....	32
1- Bütçe Uygulama Sonuçları.....	32
2- Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar	36
3- Mali Denetim Sonuçları.....	44
4- Diğer Hususlar.....	44
B- Performans Bilgileri.....	46
1- Program, Alt Program, Faaliyet Bilgileri.....	47
2- Performans Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....	48
IV- KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	52
A- Üstünlükler.....	53
B- Zayıflıklar.....	53
C- Değerlendirme.....	54
V- ÖNERİ VE TEDBİRLER.....	56
VI- EKLER.....	57

YÖNETİCİ ÖZETİ

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun Faaliyet Raporları başlıklı 41 inci maddesinde “Üst yöneticiler ve bütçeyle ödenek tahsis edilen harcama yetkililerince, hesap verme sorumluluğu çerçevesinde, her yıl faaliyet raporu hazırlanır. Üst yönetici, harcama yetkilileri tarafından hazırlanan birim faaliyet raporlarını esas alarak, idaresinin faaliyet sonuçlarını gösteren idare faaliyet raporunu düzenleyerek kamuoyuna açıklar.” denilmektedir.

Mezkûr kanun maddesi ile Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan “Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde kamu idarelerinin faaliyet raporlarını hazırlamaları gerekmektedir.

Bu doğrultuda, Başkanlığımız 2024 Yılı Faaliyet Raporu Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda yukarıdaki mevzuat hükümleri çerçevesinde birim faaliyet raporları esas alınarak hazırlanmıştır.

Faaliyet Raporunun;

Birinci bölümünde; Başkanlığımızın misyon ve vizyonu, teşkilat yapısı, insan kaynakları, fiziki kaynakları, sunulan hizmetler ile görev yetki ve sorumlulukları gibi idareye ilişkin genel bilgilere,

İkinci bölümde; Başkanlığımızın üst politika belgelerindeki temel politika ve öncelikleri ile kurumsal amaç ve hedeflere,

Üçüncü bölümde; Başkanlığımızın bütçe uygulama sonuçları, mali tabloları gibi mali bilgileri ile performans bilgilerine ve bunlara ilişkin değerlendirmelere,

Dördüncü bölümde; Başkanlığımızın güçlü ve zayıf yönleri ile kurumsal kabiliyet ve kapasitenin değerlendirilmesine,

Beşinci bölümde; Başkanlığımızın öneri ve tedbirlerine,

Altıncı bölümde ise; Başkanlığımız hizmet birimleri tarafından 2024 yılı içinde yürütülen projeler, mevzuat çalışmaları ve temel faaliyetlere ilişkin bilgilere,

yer verilmiştir.

Başkanlığımız kamu yararının sağlanması amacıyla kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanılması ilkelerini gözeterek faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Her gerçekleştirilen faaliyetin gelecekte ülkemize ve dünyamıza fayda sağlayacağı inancıyla çalışmalarımız 2024 yılında olduğu gibi sonraki yıllarda da devam edecektir.

GENEL BİLGİLER

1- GENEL BİLGİLER

A. Misyon ve Vizyon

Misyonumuz;

İklim ve afetlere karşı dirençli, enerji verimliliği yüksek yapıların yer aldığı ekonomik ve sosyal açıdan sürdürülebilir yaşam alanları inşa edilmesine yönelik faaliyetler yürütmektir.

Vizyonumuz;

Kültürel ve tarihi dokuyu koruyarak iklim ve afetlere karşı dirençli, güvenilir ve erişilebilir yaşam alanlarının inşa edilmesine öncülük etmek.

B. Yetki, Görev ve Sorumluluklar

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının teşkilat yetki, görev ve sorumlulukları 16/10/2023 tarihli ve 153 sayılı Kararname ile belirlenmiştir.

- 6306 sayılı Kanun ile verilen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak,
- Afet riski altındaki yapıların ve alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuatı hazırlamak.
- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin gerekli hazırlık işlemlerini yürütmek.

C- İdareye İlişkin Bilgiler

16/10/2023 tarihli ve 32341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 153 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile ilgili diğer mevzuatla verilen görevleri yerine getirmek ve yetkileri kullanmak üzere Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığına bağlı kamu tüzel kişiliğine haiz ve özel bütçeli "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı" kurulmuş, görev ve faaliyetlerine başlamıştır.

1- Fiziksel Yapı

Başkanlığımız kuruluş aşamasında 2024 yılında faaliyetlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının binasında faaliyetlerini yürütmüştür.

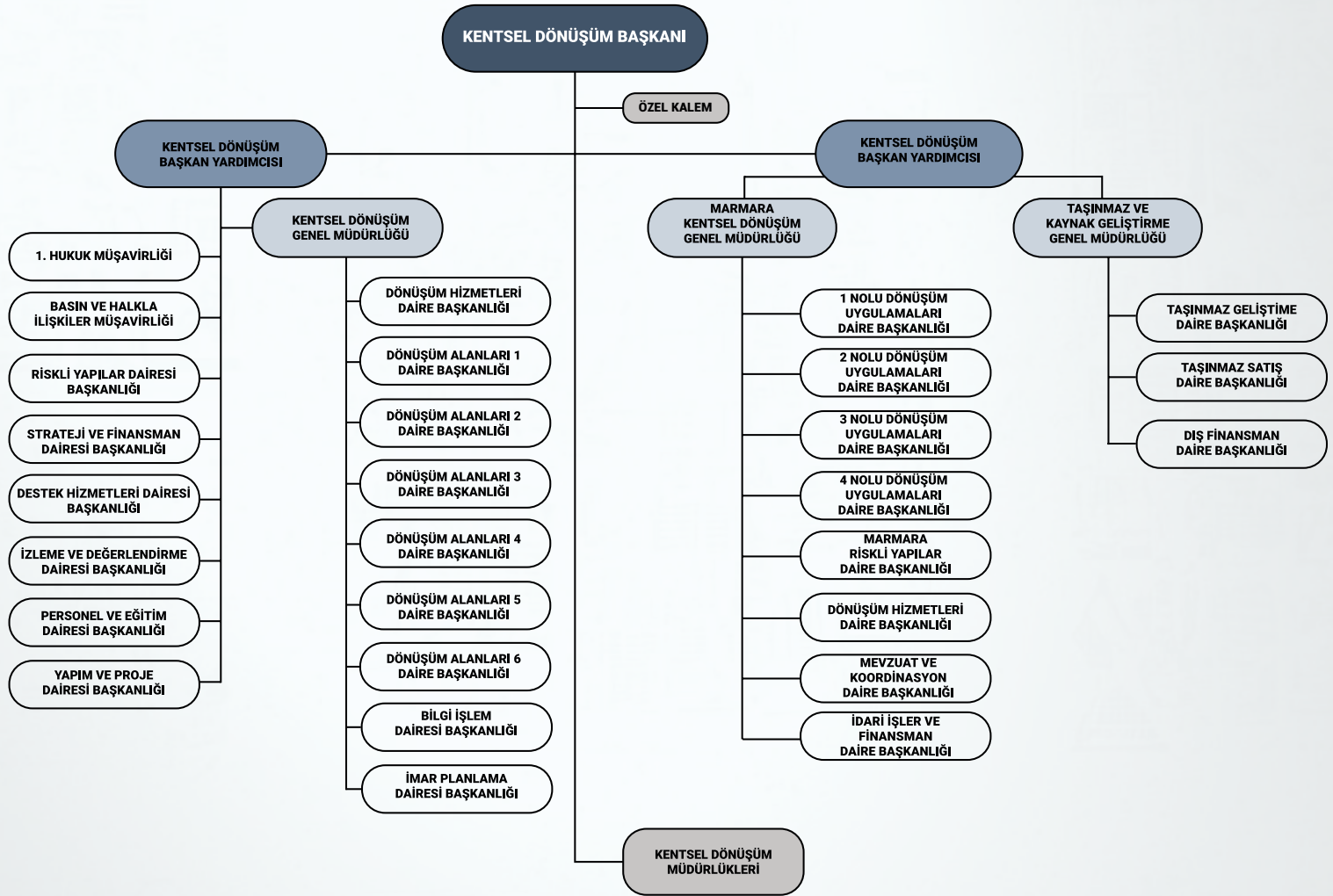
2025 yılı itibarıyla İşçi Blokları Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:51-B Çankaya Ankara adresindeki hizmet binasında faaliyetlerini sürdürmektedir.

Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğümüz, faaliyetlerini Altunizade Mahallesi, Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No: 34, Üsküdar / İSTANBUL adresindeki kiralık hizmet binası ile Kadıköy İlçesi, Dumlupınar ve Merdivenköy Mahallelerinde Başkanlığımıza tahsisli olan ofislerde sürdürmektedir.

İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüz, İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Manavkuyu Mahallesi 275/13 Sokak B-1 Blok No:2/1C Bayraklı/İZMİR adresinde faaliyetlerini yürütmekte olup, Başkanlığımız taşra teşkilatları ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri ile aynı binada faaliyetlerini sürdürmektedir.

2- Teşkilat Yapısı

06/02/2024 tarih ve 32452 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kentsel Dönüşüm Başkanlığının Görev ve Yetkileri İle Taşra Teşkilatının Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" ile Başkanlığın merkez ve taşra teşkilatı yapısı düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye göre Başkanlığımız teşkilat yapısı aşağıdaki gibidir.



3- Teknoloji ve Bilişim Altyapısı

Mevcut Bilişim Sistemi

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kritik bilgi işlem altyapısı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nün altyapı ve üstyapı bileşenleri ile yeni nesil veri merkezinde barındırılmaktadır. Tüm ulusal stratejilere ve eylem planlarına uyum çerçevesinde Bilgi Güvenliği Şube Müdürlüğü'ne bağlı olarak kurulan Siber Güvenlik Operasyon Merkezinde Bakanlığımız Siber Güvenlik faaliyetleri kapsamında bilişim sistemleri ve bilgi varlıklarını gelebilecek iç ve dış tehditlere karşı korumak için hizmet vermektedir. Bakanlığımız hizmet binasında bulunan veri merkezinin yapımı tamamlanarak hizmete girmiştir. Böylece Bakanlığımız, bilişim kaynaklarını ortak bir havuzdan yönetebilir, iş birimleri ile projelere ayrılan bu kaynakları dinamik olarak azaltıp, arttırabilir duruma gelmiştir. Kurumda sanal mimari anlamında farklı teknolojiler kullanılmakta olup modern yönetim yazılımları ile genişleyebilir bir yapıda, bu farklı teknolojilerin merkezi yönetimi ve performans takibi etkin şekilde yapılabilmektedir. Başkanlığımız bilişim altyapısı olarak Bakanlığımız veri merkezini kullanmakta olup kurumsal bilişim hizmetini Bakanlığımızdan almaktadır. Mevcut kurum donanım envanterini gösterir bir tablo aşağıda sunulmuştur:

Tablo 1. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Donanım Envanteri

	Donanım Araçları	Araç Sayısı (Merkez Teşkilatı)	Araç Sayısı (Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü)	Araç Sayısı (İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü)
Bilgisayar	Kişisel Bilgisayar	276	184	39
	Dizüstü Bilgisayar	38	61	4
	Terminal Bilgisayar(Thin Client)	-	-	-
Diğer donanım	Yazıcı	74	29	4
	Tarayıcı	6	5	2
	Belge Geçer (Faks Cihazı)	-	1	-
	Yansı Cihazı (Projeksiyon)	4	2	-
	Televizyon	-	29	1
	Fotokopi Makinesi	-	14	3
	Plotter	-	1	-
	Barkod Yazıcı	1	-	2
Sistem Odası	Ağ Anahtarları	-	5	4

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından iç ve dış paydaşlara sunulan ve geliştirilmesi devam eden uygulamalar;

- <http://kentseldonusum.csb.gov.tr>(ARAAD Bilgi Sistemi)
- YAP.Net (Ağ Tabanlı Hesaplama Bulut Risk Tespiti Uygulama Yazılımı)
- <http://kentseldirenclilik.csb.gov.tr>
- <http://yerindedonusum.csb.gov.tr>
- <http://www.kdb.gov.tr>
- <http://ik.kdb.gov.tr>
- yapikayitbelgesiws.csb.gov.tr

4- İnsan Kaynakları

Tablo 2. Başkanlık Personelinin İstihdam Şekline Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN İSTİHDAM ŞEKLİNE GÖRE DAĞILIMI				
İSTİHDAM ŞEKLİ	PERSONEL SAYISI			ORAN(%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
Memur	229	525	789	56,6
Genel İdare Hizmetleri	69	71	140	10
Teknik Hizmetler	150	435	620	44
Yardımcı Hizmetler	1	2	3	0,6
Avukatlık Hizmetleri	10	17	27	2
Sözleşmeli Personel	131	519	648	43,4
Genel Toplam	360	1044	1404	100

Tablo 3. Başkanlık Personelinin Merkez ve Taşra Birimlerine Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN MERKEZ VE TAŞRA BİRİMLERİNE GÖRE DAĞILIMI		
BİRİMİ	PERSONEL SAYISI	ORAN(%)
Merkez	360	24,3
Taşra	1044	75,7
Toplam	1404	100

Tablo 4. Başkanlık Personelinin Cinsiyet Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN CİNSİYET DURUMUNA GÖRE DAĞILIMI				
CİNSİYET	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
Erkek	183	674	855	61,02
Kadın	177	370	547	38,98
Toplam	360	1044	1404	100

Tablo 5. Başkanlık Personelinin Öğrenim Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN ÖĞRENİM DURUMUNA GÖRE DAĞILIMI				
ÖĞRENİM DURUMU	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
İlköğretim	0	1	1	0,07
Lise	2	8	10	0,60
Ön Lisans	4	26	30	9,12
Lisans	276	848	1122	70,66
Lisans Üstü	72	159	231	16,44
Doktora	6	2	8	3,65
Toplam	360	1044	1404	100

Tablo 6. Başkanlık Personelinin Hizmet Yılına Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN HİZMET YILINA GÖRE DAĞILIMI		
YIL ARALIĞI	PERSONEL SAYISI	ORAN (%)
0-5	803	55,7
5-10	180	12,26
10-15	267	16,8
15-20	118	7,1
20-25	135	8,8
Toplam	1404	100

Tablo 7. Başkanlık Personelinin Yaşa Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN YAŞA GÖRE DAĞILIMI		
YIL ARALIĞI	PERSONEL SAYISI	ORAN (%)
18-25	3	0,2
25-35	628	48,1
35-45	553	38,6
45-55	164	9,2
55-65	56	3,9
Toplam	1404	100

Tablo 8. Başkanlık Dolu Boş Kadrolarının Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN MERKEZ VE TAŞRA BİRİMLERİNE GÖRE DAĞILIMI					
	MERKEZ		TAŞRA		TOPLAM PERSONEL
	DOLU	BOŞ	DOLU	BOŞ	
Memur	229	185	525	118	1057
Sözleşmeli	131	1	519	20	671
Toplam	360	186	1044	138	1728

5- Sunulan Hizmetler

Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

- 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanların belirlenmesi ve ilanına ilişkin iş ve işlemler ile bu alanların dönüştürülmesinde kullanılacak rezerv yapı alanlarının belirlenmesine dair iş ve işlemleri yürütmek.
- 5393 sayılı Kanunun 73 üncü maddesi kapsamında kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ile 5366 sayılı Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
- Uygulama yapılan alanlarında gerekli teknik çalışmaların yürütülmesi kapsamında;
 - Fizibilite çalışmalarını yapmak/yaptırmak.
 - Zemin etüt raporlarını hazırlamak/hazırlatmak, her tür ve ölçekteki harita, plan, proje ve arazi ve arsa düzenleme işlemlerini (master plan, yönetim planları, imar planı, kentsel tasarım projeleri, imar uygulaması, tevhit, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemleri ve benzeri işlemler) yapmak/yaptırmak ve onaylanmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek üzere, gerekli olan bilgi ve belgeleri Başkanlık İmar Planlama Dairesi Başkanlığına iletmek.
 - Taşınmazların değer tespiti ve bu değerlerin güncellenmesi ile dönüşüm uygulamaları neticesinde meydana gelen yeni taşınmazların/yapıların değerlendirme iş ve işlemlerini yapmak/yaptırmak.
 - Matematiksel paylaşım modelini hazırlamak veya hazırlatmak.
- Uygulama alanlarında hak sahipliğine ilişkin çalışmaların yürütülmesi kapsamında;
 - Mülkiyet ve malik bilgilerini tespit etmek veya ettirmek, hak sahipliği çalışmalarını yürütmek, bu kapsamda uzlaşma, satın alma, ön alım hakkını kullanma, trampa, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma, enkaz bedeli ödeme, gerektiğinde kamulaştırma ve benzeri iş ve işlemleri yapmak/yaptırmak.
 - Hak sahiplerinin alacak/borçlanma miktarlarının belirlenmesine ve borçlandırılmalarına ilişkin iş ve işlemleri yapmak ve ödeme ve borçlanma bilgilerini, borçlanma bedellerinin ödenmesine ilişkin iş ve işlemleri takip etmek üzere ilgili daire başkanlığına bildirmek.
 - Hak sahiplerine imzalatılacak muvafakatname, sözleşme ve anlaşmaların şartlarını ve kriterlerini belirlemek, onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunmak ve muvafakatname ve sözleşme imzalanmasına dair iş ve işlemleri yapmak/yaptırmak.

- Uygulama alanında hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisine ilişkin iş ve işlemleri yapmak veya yaptırmak.
- Uygulama alanında kira ve/veya taşınma yardımı alacak hak sahiplerini belirlemek ve ödemelerin gerçekleştirilmesi için ilgili daire başkanlığına iletmek.
- Uygulama alanlarında yıkım, projelendirme ve yapım çalışmalarının yürütülmesi kapsamında;
- Tebligat, tahliye ve yıkım işlemlerini yapmak/yaptırmak.
- Riskli alanlar ile rezerv yapı alanlarındaki tahliye ve yıkım işlemlerini takip etmek ve istatistiki verileri tutmak.
- Riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında; maliklerin salt çoğunluğu ile aldıkları karara katılmayanların hisselerinin satışının yapılmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
- Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunan riskli alanlarda teminat alınmasına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Uygulama alanında, yapılan bağımsız birimleri 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşmak, payları ayırmak veya birleştirmek, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmek, hak sahipleri adına kat irtifakının/kat mülkiyetinin resen tesisine ilişkin işlemleri yürütmek.
- Uygulama alanında yapımı tamamlanan bağımsız birimlerden hak sahiplerine verilecek olanları belirlemek ve anahtar teslimine ilişkin iş ve işlemlerini yapmak/yaptırmak.
- Başkanlıkça yapımı tamamlanan yapılarda geçici site yönetiminin kurulması ve yürütülmesini sağlamak.
- Uygulama alanında İdareye ve TOKİ'ye yetki devri yapılmasına hazırlık işlemlerini yürütmek ve Bakanlığın onayına sunmak.
- Kanun kapsamında İdareler ve TOKİ tarafından yürütülen uygulamaları izlemek ve karşılaşılan aksaklıkları raporlamak.
- Uygulama alanında İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketine aktarılabacak kaynağın miktarının belirlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak ve ödemeye ilişkin iş ve işlemler için ilgili daire başkanlığına iletmek.

- Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.
- Uygulama alanlarında taşınmazların devir ve tescil işlemlerinin yürütülmesi kapsamında:
 - Uygulama alanında Hazine mülkiyetinde olan taşınmazların Başkanlığa devri, bu taşınmazların Kanun kapsamında kullanılmak üzere Başkanlık tarafından TOKİ'ye veya İdareye devri ve bu taşınmazlar üzerinde Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların üçüncü şahıslara devri ve tescili ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
 - Uygulama alanında Hazine mülkiyetinde olup Kanun kapsamında TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlardan, devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı tespit edilen taşınmazların Kanun kapsamında kullanılmak üzere Başkanlığa devredilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - Uygulama alanında yer alan tescil dışı alanların ve 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup, Kanun kapsamında ihtiyaç duyulan taşınmazların tahsis amaçlarının değiştirilmesine ve tapuda Hazine adına tescil ettirilip Başkanlığa devredilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - Uygulama alanında Hazine mülkiyetinde olup Başkanlığa devredilen taşınmazların envanterini tutmak.
- Raporlama, envanter ve bilgi sistemlerine ilişkin çalışmaların yürütülmesi kapsamında;
- Dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği ve projelendirme çalışmalarına ilişkin sayısallaştırma, mekânsal veri analizi, raporlama işleri ile bu işler için ihtiyaç duyulan her türlü verinin temin edilmesi konularında çalışmaları yürütmek.
- Bilgi sistemleri ve bilişim altyapısına ilişkin standartları belirlemek ve denetlemek.
- Başkanlığın ihtiyaç duyacağı her türlü bilgi işlem, iletişim ve coğrafi bilgi sistemlerini kurmak, teknolojik gelişmelere uygun bir şekilde geliştirmek ve bilişim faaliyetlerini yürütmek.
- Bilişim teknolojilerinin gelişimini izlemek, donanım ve yazılım teknolojilerini yakından takip etmek, iyileştirici tedbirler almak ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla iş birliği yapmak.
- Kentsel dönüşümüne yönelik yazılımların ve veri tabanlarının tasarım, geliştirme, kurulum ve güncellemelerini yapmak veya yaptırmak.
- Başkanlık hizmetleriyle ilgili bilgileri toplamak ve mevzuata uygun bilişim altyapısı, donanım, veri tabanı ve yazılım çalışmalarını ilgili birimlerle iş birliği içinde yapmak.

- 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen çalışmalar dışında ayrıca;
- 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde orta ve üzeri hasarlı tespit edilen yapıların yeniden yapımına ilişkin 7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında hibe ve yapım kredisi sağlanmasına yönelik iş ve işlemleri yürütmek.
- 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler dolayısı ile genel hayata etkili afet bölgesi ilan edilen yerleşim alanlarında Bakanlığımızca belirlenen iskan alanlarının acele kamulaştırma işlemlerini yürütmek.

Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

Marmara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce sunulan başlıca hizmetler şunlardır:

- 6306 sayılı Kanun Kapsamında Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarının tespiti ve ilan işlemleri ile uygulamalarının yürütülmesi.
- 5393 sayılı Kanun kapsamında ilan edilecek Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı tekliflerinin Cumhurbaşkanlığına sunulması.
- 5366 sayılı Kanun kapsamında ilan edilecek Yenileme Alanı tekliflerini Cumhurbaşkanlığına sunulması.
- Riskli yapıların tespiti, tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin iş ve işlemleri ve riskli yapı tespitine yapılacak itirazları inceleyecek teknik heyetlerin teşkili ile teknik heyetlerin çalışmalarının takibine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek/yürütülmesini sağlamak.
- Yapım için yapılacak mali yardımlara ilişkin iş ve işlemleri yürütmek ve yapım için yapılacak mali yardımlar konusunda ilgili kurum, kuruluş ve kişilere görüş bildirmek.
- 6306 sayılı Kanun Kapsamında kira yardımı işlemlerinin yürütülmesi.
- Dönüşüm uygulamaları ve kamulaştırmalarda kullanılmak üzere TOKİ, İdare ve İLBANK'a kaynak aktarımı yapılması.
- Mevzuat düzenlemelerinin hazırlanması.
- Uygulama alanında Hazine mülkiyetinde olan taşınmazların Başkanlığa devri, Başkanlık tarafından TOKİ'ye veya İdareye devri, yeni taşınmazların hak sahiplerine devri ve tescili işlemleri ile maksadına uygun olarak kullanılmadığı tespit edilen taşınmazların Başkanlığa devredilmesin ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.

- Genel Müdürlüğün insan kaynakları politikasını oluşturmak ve personel eğitimlerini planlamaya ilişkin iş ve işlemleri yürütülmesini sağlamak.
- Personelin maaş, sicil, disiplin, emeklilik, sosyal güvenlik, terfi, intibak, ödül, ücret, sendika, izin, rapor vb. özlük hakları ile atama, nakil, görevlendirme, adli soruşturma ve kovuşturma iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Vatandaş ve hak sahiplerini, Genel Müdürlüğün faaliyet alanları ile ilgili yazılı ve görsel olarak bilgilendirmek, bilinçlendirmek ve özendirmek için fiziksel ve dijital tanıtım çalışmaları ile organizasyon iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Genel Müdürlüğün bilişim altyapısı kapsamında bilgi işlem, yazılım, donanım, sunucu, tasarım, haberleşme, otomasyon, veri tabanı ve benzeri iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Genel evrak, ayniyat, taşınır kayıt, arşiv ve dosyalama işlemlerini yaparak uygun koşullarda muhafaza edilmesi, mevzuata göre miadı dolmuş evraklarla ilgili iş ve işlemleri yürütmesi, tasnif ve raporlama iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak.
- 4734, 4735 ve 2886 sayılı Kanunlar ve ilgili mevzuat ile Bakanlık/Başkanlık tarafından yapılan protokoller kapsamında görev alanına giren mal, hizmet ve benzeri alımlar ile gelir getirici iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Toplantı, tanıtım, protokol, tören, ziyaret, karşılama, fuar, konferans, seminer, sempozyum, organizasyon ve hizmet içi eğitim ile yurt içi ve yurt dışı teknik inceleme, kıyaslama çalışmaları vb. iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Hizmet binalarının ihtiyaçlarının belirlenmesi, giderilmesi ve takibinin yapılması; hizmet ve servis araçları, güvenlik, temizlik, bakım-onarım, iaşe işlerinin yürütülmesi; su, doğalgaz, elektrik, telefon, kalorifer, atık su, klima, asansör vb. işlerinin yürütülmesini sağlamak.
- Görev alanına giren konularla ilgili; kişi, kurum ve kuruluşlar ile protokol ve sözleşme hazırlanması, onaya sunulması iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Genel Müdürlüğün bütçe hazırlık ve uygulamaları ile strateji geliştirme, iç kontrol ve ön mali kontrol iş ve işlemlerinin Başkanlık ilgili birimleri ile koordineli şekilde yürütülmesini sağlamak.
- Başkanlık özel bütçesi ile Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından yapılacak riskli yapı, rezerv yapı alanı, riskli alan ve yapım için yardım kapsamında yapılacak harcama ve kaynak aktarımları ile diğer harcama, hibe ve krediler, gelirler, giderler, alacaklar ve borçların takip, tahsil ve ödeme iş ve işlemlerinin ilgili birimlerle koordineli şekilde yürütülmesini sağlamak.

Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü

- Taşınmaz Satış Daire Başkanlığı
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında satış, kiralama ve irtifak hakkı tesis etme işlemleri ile tahsilat işlemlerini yürütmek.
 - Hazine mülkiyetinde olup Kanun kapsamında kullanılmak üzere Başkanlığa devredilen taşınmazları; Kanun kapsamında Başkanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Başkanlık payına düşen taşınmazları kiralamaya, irtifak hakkı tesis etmeye ve satmaya ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında bulunan taşınmazların değer tespiti ile bu alanlarda yapılan dönüşüm uygulamaları neticesinde meydana gelen yeni taşınmazların/yapıların değerlemelerini yapmak veya yaptırmak.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında bulunan Hazine mülkiyetindeki taşınmazların Başkanlığa devredilmesi ile bu taşınmazların Başkanlık tarafından TOKİ'ye veya İdareye devri ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketine aktarılacak kaynağın miktarının belirlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.
 - Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren iki yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsislerinin kaldırılmasına/devir edilenlerin geri alınmasına ilişkin işlemleri ile bu taşınmazların Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Başkanlığa devredilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.

- Taşınmaz Geliştirme Daire Başkanlığı
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında; her tür ve ölçekteki harita, plan, proje ve (master plan, yönetim planları, imar planı, kentsel tasarım projeleri, vb.) yapmak veya yaptırmak, onamak/onanmak üzere Bakanlığın ilgili birimine sunmak ve plan ve projelerin uygulanmasını sağlamak.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere rezerv yapı alanı olarak belirlenen hazineye ait tescilli araziler ile tescil harici araziler ve muvafakat alınması koşuluyla özel kişi ve kuruluşlara ait arazilerin yeniden fonksiyon kazandırılıp geliştirilmesine yönelik olarak; her tür ve ölçekteki harita, proje ve imar uygulamaları işlemlerini (ifraz, tevhit, terk, ihdas ve parselasyon planları gibi 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddeleri ile 18. Maddelerine istinaden hazırlanan düzenlemeleri vb.) yapmak veya yaptırmak, onamak/onanmak üzere Bakanlığın ilgili birimine sunmak ve plan ve projelerin uygulanmasını sağlamak.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında gelir ve hâsılat getirecek her türlü uygulama yapmak/yaptırmak ve bunlara uygun protokolleri düzenlemek.
 - Kanun kapsamında gelir ve hasılat elde etmek üzere, Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ve bunların iştirakleri, belediyeler ve bunların şirketleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapılan/yapılacak protokolleri düzenlemek.
 - Protokoller kapsamında Başkanlığa sunulan taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki harita, plan, proje ve imar uygulamaları işlemlerini (ifraz, tevhit, terk, ihdas ve parselasyon planları gibi 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. Maddeleri ile 18. Maddelerine istinaden hazırlanan düzenlemeleri vb.) yapmak veya yaptırmak, onamak/onanmak üzere Bakanlığın ilgili birimine sunmak.
 - Kamu kurum ve kuruluşları ile imzalanan protokoller kapsamında Başkanlığa sunulan ve devredilen taşınmazlardan elde edilen gelirler ile Başkanlıkça karşılanan ihtiyaçlara (hazır konut, yapı, lojman, tesis vb.) harcanan giderlerin envanterini tutmak.
 - Protokol imzalanan kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu, yapı, tesis, lojman vb. ihtiyaçların karşılanmasına yönelik iş ve işlemleri koordine etmek.
 - 6306 sayılı Kanunun 3. Maddesinin 7. Fıkrası kapsamında gelir ve hasılat elde etmek üzere, şahıslar ve tüzel kişiler ile yapılan/yapılacak protokolleri düzenlemek.
 - Rezerv Yapı Alanı kapsamı içerisinde kalmak kaydıyla bütünlük arz eden projelere/uygulamalara ilişkin kamuya ait tescilli araziler ile tescil harici araziler ve muvafakatleri alınmak koşuluyla şahıslar ve tüzel kişilere ait ya da kullanımlarında olan arazilerin yeniden fonksiyon kazandırılıp geliştirilmesine yönelik olarak imar planlama ve imar uygulama çalışmalarının yapılmasını sağlamak.
 - Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında bulunan ve Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazlarının envanterini tutmak.

- Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında bulunan taşınmazların değer tespiti ile bu alanlarda yapılan dönüşüm uygulamaları neticesinde meydana gelen yeni taşınmazların/yapıların değerlemelerini yapmak veya yaptırmak.
- Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında bulunan Hazine mülkiyetindeki taşınmazların Başkanlığa devredilmesi ile bu taşınmazların Başkanlık tarafından TOKİ'ye veya İdareye devri ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
- Dış Finansman Daire Başkanlığı
 - Dış finansman kaynaklarından 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun kapsamında kredi ve hibe sağlanmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
 - Dış finansman kaynaklarından sağlanan kredilerin ve hibelerin yararlanıcılarına kullandırılmasına ilişkin iş ve işlemleri yapmak veya yaptırmak.
 - Dış finansman kaynaklarından sağlanan kredilerin geri ödemelerine ilişkin gerekli tedbirleri almak ve işlemleri yapmak.
 - Uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak proje yürütülmesine ilişkin iş ve iş ve işlemleri yapmak.
 - Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.

Hukuk Müşavirliği

- 26.09.2011 tarihli ve 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre hukuk birimlerine verilen görevleri yapmak.

Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği, Başkanlığın basın, halkla ilişkiler ve kurumsal iletişim süreçlerini yöneterek kamuoyunu bilgilendirme ve bilinçlendirme görevini üstlenmektedir. Bu kapsamda, Başkanlığın faaliyetlerinin etkin bir şekilde tanıtılması için kurumsal kimlik çalışmaları yürütülmekte, basın ve medya ile ilişkiler koordineli bir şekilde sağlanmaktadır.
- Yazılı, görsel ve dijital medya araçları aracılığıyla Başkanlığın hizmetleri kamuoyuna duyurulmakta, sosyal medya platformları aktif olarak yönetilmekte ve güncel içerikler paylaşılmaktadır.
- Basın bültenleri, raporlar ve diğer iletişim materyalleri hazırlanarak arşivlenmekte, kamuoyunu ilgilendiren konularda gerekli açıklamalar ve tekzipler oluşturulmaktadır.
- Başkanlığın görev alanına giren konularda görsel, işitsel ve yazılı içerikler üretilerek bilgilendirme materyalleri hazırlanmakta, kurum içi ve dışı iletişim süreçleri etkin bir şekilde yürütülmektedir. Tüm bu çalışmalar, mevzuata uygun olarak, kamuoyunun doğru bilgilendirilmesini sağlamak ve Başkanlığın hizmetlerini geniş kitlelere ulaştırmak amacıyla gerçekleştirilmektedir.

Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı

- 6306 sayılı Kanun, bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği ve Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar; 09/11/2023 tarihli ve 32364 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7471 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da bazı değişiklikler yapılmış olup, bu doğrultuda anılan Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nde 21/05/2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı

- Başkanlık bütçesini, stratejik plan ve yıllık performans programına uygun olarak ilgili birimlerle işbirliği halinde hazırlamak ve bütçe uygulamalarının bütçeye uygunluğunu izlemek ve değerlendirmek.
- İdarenin görev alanına giren konularda performans ve kalite ölçütleri geliştirmek ve bu kapsamda verilecek diğer görevleri yerine getirmek.
- İdarenin stratejik plan ve performans programının hazırlanmasını koordine etmek ve sonuçlarının konsolide edilmesi çalışmalarını yürütmek.
- İzleyen iki yılın bütçe tahminlerini de içeren idare bütçesini, stratejik plan ve yıllık performans programına uygun olarak hazırlamak ve idare faaliyetlerinin bunlara uygunluğunu izlemek ve değerlendirmek.
- Mevzuatı uyarınca belirlenecek bütçe ilke ve esasları çerçevesinde, ayrıntılı harcama programı hazırlamak ve hizmet gereksinimleri dikkate alınarak ödeneğin ilgili birimlere gönderilmesini sağlamak.
- Bütçe kayıtlarını tutmak, bütçe uygulama sonuçlarına ilişkin verileri toplamak, değerlendirmek ve bütçe kesin hesabı ile malî istatistikleri hazırlamak.
- Başkanlık bütçesinin ilk altı aylık uygulama sonuçlarını ve ikinci altı aya ilişkin beklenti ve hedeflerini içeren Mali Durum Beklentiler Raporunun süresi içerisinde hazırlanması ve kamuoyuna duyurulmasına ilişkin iş ve işlemleri koordine etmek.
- İlgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirmek, gelir ve alacaklarının takip ve tahsil işlemlerini yürütmek.
- Harcama birimleri tarafından hazırlanan birim faaliyet raporlarını da esas alarak idarenin faaliyet raporunu hazırlamak.

- İdarenin mülkiyetinde veya kullanımında bulunan taşınır ve taşınmazlara ilişkin icmal cetvellerini düzenlemek.
- İdarenin, diğer idareler nezdinde takibi gereken malî iş ve işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak.
- Mali mevzuata ilişkin görüş taleplerini cevaplandırmak, üst yönetici ve harcama birimlerine mali konularda danışmanlık desteği vermek.
- Stratejik planın hazırlanması, uygulanması, izlenmesi ve raporlanmasına ilişkin iş ve işlemleri koordine etmek.
- Ulusal veya sektörel plan, strateji belgeleri ve eylem planlarında Başkanlığımız sorumluluğunda bulunan eylemleri koordine etmek, uygulamaları izlemek.
- Kalkınma planı, orta vadeli program, Cumhurbaşkanlığı yıllık programı çerçevesinde idarenin orta ve uzun vadeli strateji ve politikalarını belirlemek, amaçlarını oluşturmak üzere gerekli çalışmaları yapmak ve koordine etmek.
- Ön malî kontrol faaliyetini yürütmek.
- İç kontrol sisteminin kurulması, standartlarının uygulanması ve geliştirilmesi konularında çalışmalar yapmak.
- İç ve dış denetim sonucunda düzenlenen raporlarda iç kontrol sistemine yönelik değerlendirmeleri dikkate alarak iç kontrol sisteminin işleyişini izlemek.
- Sayıştay denetim raporlarındaki bulgulara ilişkin koordinasyon işlemlerini yürütmek.
- İş akış şemaları ve mali mevzuata ilişkin yönergeler hazırlamak.
- Mali mevzuatta meydana gelen değişiklik ve düzenlemelerin takibinin yapılarak birimlerin bilgilendirilmesini sağlamak.
- Başkanlığımızın faaliyetlerinden doğan gelirlere ilişkin tahsilat sistemlerini kurmak ve takibini sağlamak.
- Dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesine, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanılmasına, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girişilmesine, giderleştirilmesine, muhasebeleştirilmesine, denetimine ilişkin görevleri yerine getirmek.

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

- 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümleri çerçevesinde, kiralama ve satın alma işlerini yürütmek, temizlik, güvenlik, aydınlatma, ısıtma, onarım, taşıma ve benzeri hizmetleri yapmak veya yaptırmak.
- Başkanlığın taşınır ve taşınmazlarına ilişkin işlemleri ilgili mevzuat çerçevesinde yürütmek.
- Genel evrak ve arşiv faaliyetlerini düzenlemek ve yürütmek.

İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı

- Riskli yapılarda maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğu ile aldıkları karara katılmayanların hisselerinin satışının yapılmasına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Kanun kapsamında malikler ile müteahhitler arasında imzalanmış olan sözleşmelerin resen feshine ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Riskli yapılarda yapı müteahhidinden teminat alınmasına, Kanun kapsamındaki uygulamalarda yapım işini üstlenen müteahhitlerin payına düşen bağımsız birimlerin inşaatın ilerleme seviyesine göre satışına ve vergi, harç ve ücret muafiyetlerinin Kanuna uygun olarak uygulanmasına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak.
- Kanunun ve ilgili diğer mevzuatın uygulanması sürecinde, ilgili kişi, kurum ve kuruluşlarca sorulan konular hakkında görüş oluşturmak ve ortaya çıkan tereddütleri gidermek.
- Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar çerçevesinde; Yapı Kayıt Belgelerinin incelenmesi, iptal edilmesi, güncellenmesi, hatalı beyanlarda yapı kayıt bedeli iadeleri, Yapı Kayıt Belgesine istinaden yapılan tapu işlemleri, bu belgeye istinaden verilen haklar vb. imar barışına yönelik hususlarda ilgili kurum, kuruluş ve vatandaşlardan gelen görüş talepleri karşılanmakta ve gelen ihbarlar ilgili Müdürlüklere iletilmek.

Personel ve Eğitim Dairesi Başkanlığı

- Başkanlığın insan kaynakları politikasını oluşturmak, planlamak ve tekliflerde bulunmak.
- Başkanlık personelinin atama, nakil, sicil, disiplin, emeklilik, terfi, ücret, sendika ve benzeri özlük hakları ile ilgili işlemlerini yürütmek.
- Sözleşmeli ve işçi personelin sözleşme işlemlerini yapmak.
- Başkanlık personelinin izin ve sağlık raporları ile ilgili işlemlerin takibini yapmak.

- Görevde yükselme ve unvan değişikliği eğitimini planlamak, sınavlarını yapmak, Başkanlıkta staj yapacak öğrencilerin iş ve işlemlerini yürütmek.
- Başkanlık personeli için hizmet içi eğitim programları hazırlamak, yürütülmesini sağlamak ve neticelerini değerlendirmek.
- Kanun ve ilgili diğer mevzuat ile ilgili olarak Kanun kapsamında uygulama yapan idare personeline yönelik eğitim programları planlamak ve uygulanmasını sağlamak.
- Başkanlığın görev ve sorumluluk alanına ilişkin konularda kamuoyuna yönelik eğitici, aydınlatıcı ve bilinçlendirici faaliyetler yürütmek, bu konuda ilgili kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum kuruluşları, üniversiteler ve özel sektörle iş birliği yapmak.
- Başkanlığın görev ve faaliyetleri ile ilgili ulusal ve uluslararası eğitim, kurs, seminer, sempozyum, konferans, toplantı ve benzeri etkinlikler ile ilgili talepleri cevaplandırmak ve gerekli organizasyonları Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı ile koordinasyon sağlayarak yapmak.
- Başkanlığın görev ve sorumluluk alanına giren konularda görsel, işitsel ve yazılı dokümanların basım ve yayımını yapmak veya yaptırmak, bu alandaki çalışmaları teşvik etmek ve desteklemek, yapılan yayınları takip etmek, kentsel dönüşümle ilişkin ulusal ve uluslararası yayınları ve bilimsel çalışmaları izlemek, derlemek, tasnif etmek ve ilgili dairelere bildirmek, kütüphane hizmetleri vermek ve bu konularla ilgili süreli ve süresiz yayınlar çıkarmak.
- Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.

Yapım ve Proje Dairesi Başkanlığı

- Uygulama alanında Başkanlıkça yapılacak/yaptırılacak yapıların; her türlü etüt, proje, hesap ve yaklaşık maliyet çalışmalarını yapmak/yaptırmak ve onaylanmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
- Uygulama alanında Başkanlıkça yapılacak/yaptırılacak yapılar ile Başkanlığın ihtiyacı olan yapıların inşaat işleri ile gereken hallerde mevcut yapıların bakım, onarım ve güçlendirme işlerini yapmak/yaptırmak ve denetlemek/denetlenmesini sağlamak.
- Proje ve yapım ile ilgili hak ediş ve kesin hesap raporlarını hazırlamak/değerlendirmek, geçici ve kesin kabule yönelik iş ve işlemleri yürütmek.
- Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek.
- Geliri Kanun kapsamında kullanılmak üzere rezerv yapı alanlarında gelir elde etmek amaçlı projeler ile uygulamalar yapmak veya yaptırmak.
- Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.

Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri

- 6306 sayılı Kanun kapsamında belirlenecek riskli alan ve rezerv alanların tespitine yönelik çalışmalar yapmak, kanun uyarınca ilan edilecek riskli alanlar için idarelerin taleplerini incelemek, konu hakkında yerinde yapılan tespit sonrasında gerek görülmesi halinde Başkanlığa bilgi vermek.
- Riskli alan ve rezerv alanlar için jeolojik - jeoteknik etkenler ile topografya, altyapı, ulaşım, tarımsal ve turistik özellikler, mülkiyet durumu, maliyet vb. bilgileri toplayarak Başkanlığa iletmek.
- Gerçekleştirilecek dönüşüm projesi uygulamalarına ilişkin yapılacak hak sahipliği tespiti, gayrimenkul değerlendirme ve uzlaşma görüşmeleri ile ihtiyaç duyulacak diğer bilgilerin tespitine yönelik çalışmalarda bulunmak.
- Dönüşüm uygulamaları kapsamında yapılacak kamulaştırma ve gerektiğinde usulüne uygun olarak acele kamulaştırma iş ve işlemlerini yürütmek, gerektiğinde kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarının kurulması konusunda teklifte bulunmak.
- İdarelerin ve vatandaşların kentsel dönüşüm/afet riski altındaki alanların dönüşümü uygulamaları ile ilgili sorularını cevaplandırmak, sorunların çözümüne yönelik iş ve işlemleri yürütmek.
- Başkanlıkça gerçekleştirilen 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşüm uygulamalarında, verilen görevler dâhilinde paylı mülkiyetleri ayırmak, birleştirmek, arsa ve arazi düzenlemeleri yapmak, imar hakkı transfer etmek, kamulaştırma ve gerektiğinde usulüne uygun olarak acele kamulaştırma iş ve işlemlerini yürütmek.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında Başkanlığımız tasarrufuna geçen taşınmazların tahsisi, kamulaştırılması ve satın alınması iş ve işlemlerini yürütmek.
- 6306 sayılı Kanun çerçevesinde verilecek olan krediler ile ilgili olarak yapılan başvuruları kabul etmek, incelemek, uygun görülenleri Başkanlığa iletmek.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılabilecek olan kira yardımı, enkaz bedeli ödenmesi vb. talepleri toplamak, değerlendirmek ve bunlara ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
- Riskli yapıların tespitini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen yapıları ilgili Tapu Müdürlüğüne bildirmek, bu yapıları tahliye etmek, yıktırmak.
- Yapılan itirazları ilgili komisyonlara havale etmek, bu komisyonların toplanması ve çalışması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
- Kentsel dönüşüm proje alanları ile sınırlarının tespitine yönelik çalışmalar yapmak.

- Başkanlığımızla işbirliği halinde dönüşüm projesi gerçekleştirmek isteyen yerel yönetimlerin taleplerini incelemek, konu hakkında yerinde yapılan tespit sonrasında alanlara ait teknik bilgileri, mülkiyet durumunu ve dönüşüm gerekçesini içeren bir rapor hazırlayarak Bakanlığa iletmek. Kentsel dönüşüm projelerinde kullanılmak üzere planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi amaçlarıyla; jeolojik ve jeoteknik etkenler, topografya, altyapı, ulaşım, tarımsal ve turistik özellikler, mülkiyet durumu, maliyet, vb. bilgileri değerlendirmek suretiyle, yerleşime uygun alanları tespit etmek, hâlihazır harita yapımı, jeolojik- jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve imar planının hazırlanması ve uygulanmasına yönelik çalışmalar yapmak.
- Projelerin uygulanmasında iletişimin ve devamlılığın sağlanmasını teminen, diğer birimler ve kurumlarla koordineli olarak yapılması gereken işleri takip etmek ve süresinde sonuçlandırılmasını sağlamak.
- Teknik altyapı tesisleri ve altyapı birlikleri kurulması konusunda mahalli idareler arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak, rehberlikte bulunmak, teknik altyapı tesislerine ait envanterin tutulması ile ilgili iş ve işlemleri yapmak.

AMAÇLAR VE HEDEFLER

A- Amaç ve Hedefler

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 16.10.2023 tarihi ve 153 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Bakanlığımız bağlı kuruluşu olarak afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde kentsel dönüşüm uygulamalarını salimen ve süratli bir şekilde yürütmek üzere görev ve faaliyetlerine başlamış olup, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9 uncu maddesi gereğince "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planı" hazırlık çalışmaları yürütülmektedir.

B- Temel Politika ve Öncelikler

Başkanlığımız faaliyet konuları ile ilgili ulusal üst politika belgelerinde yer alan temel politika ve önceliklerimiz aşağıdaki gibidir:

1. ON İKİNCİ KALKINMA PLANI (2024-2026)

Kentsel Dönüşüm

b. Politika ve Tedbirler

843. Kentsel dönüşümün şehir dokusuna, estetiğine ve kimliğine uygun şekilde yerinde dönüşüm anlayışıyla, yaşam kalitesini yükseltme ile kent aidiyetini ve yerel bağları güçlendirme amacı çerçevesinde farklı müdahale türlerini içeren bütüncül bir bakış açısıyla yürütülmesi sağlanacaktır.

843.1. Kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı kentsel sorunlarla ortaya çıkan dönüşüm ihtiyaçlarını gözeterek ve farklı müdahale türlerini içerecek şekilde bütüncül bir yaklaşımla geliştirilecektir.

843.2. Mekânsal planlama ve kentsel dönüşüm uygulamaları bütünleşik bir şekilde ele alınacaktır.

843.3. Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanması zorunlu hale getirilecektir.

844. Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ve ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sistemi geliştirilecektir.

844.2. Yapı stoku ve kentsel altyapı niteliği, can ve mal kaybı açısından afet risk durumu, etkilenen nüfus büyüklüğü, toplumsal güçlükler, finansman gereksinimi gibi faktörleri esas alan değerlendirme sistemi geliştirilerek öncelikli dönüşüm alanları belirlenecektir.

845.3. Öncelikli alanlarda hak sahiplerinin beklentileri ve dönüşüm alanının dinamikleri doğrultusunda özgün kentsel dönüşüm modelleri geliştirilerek uygulamalar hızlandırılacaktır.

846. Kentsel dönüşüm projeleriyle, sosyal yapının ihtiyaçlarına ve sürdürülebilir şehirleşme özelliklerine uygun ve afetlere karşı dirençli yerleşim alanları oluşturulacaktır.

847. Kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşma süreçleri geliştirilecek ve süreç hızlandırılacaktır.

1. ORTA VADELİ PROGRAM (2023-2025)

b. Politika ve Tedbirler

Güvenli kentleşmenin sağlanmasını teminen afetlere hazır, çevre ve iklim dostu, enerji verimliliği yüksek, kültürel değerlerini koruyan, yatay mimariyi esas alan kentsel dönüşüm çalışmaları hızlandırılacaktır. (Makroekonomik hedefler ve amaçlar- Büyüme- 18. Politika ve tedbirler)

2. ORTA VADELİ PROGRAM (2024-2026)

Afet Yönetimi

Afet yönetiminin afet öncesi, afet anı ve afet sonrası olmak üzere tüm aşamalarının hızlı, etkin ve bütüncül olarak yürütülmesi temel amaçtır. Afet yönetiminin tüm süreçlerinde ilgili yerleşim yerlerinin afetlere karşı dayanıklılığının artırılması, afet risk ve zararlarının azaltılarak can ve mal kayıplarının asgari düzeye indirilmesi ile toplumun ve tüm kurum ve kuruluşların afet farkındalığının artırılması, olası afetlere hazırlıklı olunması hedeflenmektedir.

Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremlerin yaraları ivedilikle sarılacak, bölgede ekonomik ve sosyal hayatın yeniden canlandırılmasına yönelik iyileştirme faaliyetleri yürütülecek, hak sahibi vatandaşların en kısa sürede kalıcı konutlara ve işyerlerine kavuşabilmelerini sağlamak için yerinde dönüşüm uygulamaları da dahil olmak üzere maliyet etkin programlar yürütülecektir.

Program döneminde, alt ve üst yapının yerli ve yeşil teknolojilerle daha iyi standartlarda ve afetlere daha dirençli bir şekilde oluşturulması sağlanacak, bölgesel kalkınma stratejileriyle uyumlu bir biçimde yerleşim ve sanayi alanları geliştirilecektir.

Nüfusunun büyük çoğunluğu deprem kuşağında bulunan ülkemizde tüm afet türlerine karşı dayanıklılığın artırılması ve olası yeni ve çoklu afetlere hazırlıklı olunması amacıyla afet riski altındaki alanlar risk ve tehlike durumlarına göre önceliklendirilecek, yerel yönetimlerle işbirliği halinde kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirilerek afetlere dirençli, sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir yaşam alanları oluşturulacaktır.

b. Politika ve Tedbirler

2. Kurumlar arasında sağlanacak etkin bir koordinasyon mekanizmasıyla deprem hasarlarının telafisine yönelik çalışmalar önceliklendirilecek ve planlı bir şekilde yürütülecektir.

3. Afet konut üretiminde hak sahipliği süreçleri iyileştirilecek, maliyet etkin afet konut üretimi sağlanacak ve geri ödeme sistemleri gözden geçirilecektir.

7. Afet riski taşıyan bölgelerde kapsayıcı, sağlıklı, güvenli ve dirençli yaşam alanları altyapı ve üstyapı tesisleriyle bir bütün olarak planlanarak sürdürülebilir bir çevrede ve sosyal konut standartlarına uygun şekilde inşa edilecektir.

1. 2024 YILI CUMHURBAŞKANLIĞI YILLIK PROGRAMI

Yıllık programda yer alan Başkanlığımız sorumluluğundaki hususlar aşağıdaki gibidir.

2.4.2. Kentsel Dönüşüm

a) Mevcut Durum

Şubat 2023'te yaşanan depremler sonucu meydana gelen yıkım ile can ve mal kaybı, standartlara uygun olmayan yapı stokunun dönüşüm sürecinin hızlandırılması gerektiğini göstermiştir. Bu çerçevede, başta İstanbul olmak üzere kentsel dönüşümü teşvik edici programların geliştirilmesine, toplumsal farkındalığın artırılmasına ve mevzuata yönelik çalışmalara hız verilmiştir.

Ülkemizin afetselliği ve yapı stoku durumu nedeniyle kentsel dönüşüm ihtiyacının önemli bir büyüklüğe sahip olduğu göz önünde bulundurulduğunda dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesi çalışmaları önemini korumaktadır. Bu çerçevede afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ve ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sistemi geliştirilmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm sürecinde alanın özelliklerine ve kentin içindeki fonksiyonuna göre bir dönüşüm senaryosu uygulanması ve dönüşüm alanlarının bir stratejiye bağlı olarak geliştirilmesi ihtiyacı devam etmektedir. Bu çerçevede 45 ilde kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanmış, diğer il ve ilçelerde kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlama çalışmaları sürdürülmektedir.

Politika/Tedbir	Yürütülecek Faaliyetler ve Projeler
Kentsel dönüşümün şehir dokusuna, estetiğine ve kimliğine uygun şekilde yerinde dönüşüm anlayışıyla, yaşam kalitesini yükseltme ile kent aidiyetini ve yerel bağları güçlendirme amacı çerçevesinde farklı müdahale türlerini içeren bütüncül bir bakış açısıyla yürütülmesi sağlanacaktır. (Kalkınma Planı p.843)	
<i>Tedbir 843.1. Kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı kentsel sorunlarla ortaya çıkan dönüşüm ihtiyaçlarını gözeterek ve farklı müdahale türlerini içerecek şekilde bütüncül bir yaklaşımla geliştirilecektir.</i>	1. İstanbul başta olmak üzere riskli alan ilan edilen alanlarda mevcut durum analizleri yapılarak alanın çevresel, sosyal, fiziki ve ekonomik yapı özellikleri doğrultusunda dönüşüm çalışmaları yürütülecektir.
<i>Tedbir 843.3. Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanması zorunlu hale getirilecektir.</i>	1. Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanmasının zorunlu hale getirilmesi için mevzuat düzenlemesi yapılacaktır.
Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ve ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sistemi geliştirilecektir. (Kalkınma Planı p.844)	
<i>Tedbir 844.1. Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin analizlerde kullanılmak üzere veri altyapısı geliştirilecektir.</i>	1. Veri altyapısı ve değerlendirme sistemine yönelik yazılım geliştirilecektir. 2. Doğal ve yapı çevreye ilişkin verilerin bütüncül olarak yer aldığı coğrafi bilgi sistemi kapsamında öncelik analizleri yapılacaktır.
Kentsel dönüşümün yaygınlaştırılması için finansman modelleri ve araçları geliştirilecektir. (Kalkınma Planı p.845)	
<i>Tedbir 845.2. Değer artışının yüksek ve düşük olduğu dönüşüm alanları arasında çapraz finansmanın kullanımının yaygınlaştırılması için merkezi ve yerel kurumlarda farkındalık ve yetkinlik artırılacaktır.</i>	1. Değer artışının yüksek ve düşük olduğu dönüşüm alanları arasında çapraz finansman kullanılmasına yönelik yerel yönetimlere rehberlik çalışmaları yapılacaktır.

Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir. (Kalkınma Planı p.848)	
<i>Tedbir 848.1. Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.</i>	1. Kentsel dönüşüm projelerine dair verilerin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesi amacıyla Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) sistemi geliştirilecektir.
Olası Marmara depremine karşı riskli yapı stokunun yenilenmesi için gerekli çalışmalar hızlı ve etkin bir şekilde yürütülecektir. (Kalkınma Planı p.849)	
<i>Tedbir 849.1. Kentsel dönüşüm konusunda toplumsal farkındalık artırılarak teşvik edici programlarla dönüşüm süreci hızlandırılacaktır.</i>	1. İstanbul'da Yarı Bizden Kentsel Dönüşüm Kampanyasına başvuran hak sahiplerinin taşınmazlarıyla ilgili yerinde incelemeler sonucunda tespit raporları hazırlanarak projeler uygulamaya konulacaktır. 2. Kentsel dönüşüm konusunda toplumsal farkındalığı artırmak amacıyla ilgili paydaşların katılımıyla bilgilendirme toplantıları yapılacaktır.
<i>Tedbir 849.2. İstanbul başta olmak üzere riskli yapı stokunun dönüşümünün hızlandırılması amacıyla mevzuat düzenlemesi gerçekleştirilecektir.</i>	1. Marmara Bölgesi başta olmak üzere afetlere karşı dirençli şehirlerin oluşturulması yönünde kentsel dönüşüm mevzuat çalışmaları tamamlanacaktır.
Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremlerden etkilenen şehirler tarihi, sosyal ve kültürel dokuları gözetilerek iklim dostu, afete dirençli ve yaşam kalitesini yükselten bir şehircilik anlayışıyla yeniden inşa edilecektir. (Kalkınma Planı p.855)	
<i>Tedbir 855.1. Yeni yerleşim alanlarının, yıkıma uğramış mevcut kent merkezleriyle ekonomi, toplum, tarih, kültür ve çevre ilişkisinin kurulmasını sağlamak üzere mevcut mekânsal planlar revize edilecektir.</i>	1. 7452 sayılı Kanun kapsamında afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde iskân alanlarının belirlenmesi ile sağlıklı, güvenli, yaşam kalitesi yüksek ve afet risklerine karşı dirençli şehirlerin oluşturulması için imar planı çalışmaları yapılacaktır.

FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A- Mali Bilgiler

1- Bütçe Uygulama Sonuçları

Başkanlığa ait mali bilgilerin yer aldığı tablolar ve açıklamalar bütünlük, güvenilirlik ve ulaşılabilirlik ilkeleri çerçevesinde Hazine ve Maliye Bakanlığının muhasebe kayıtları ile Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı e-Bütçe sistemi verilerine dayanılarak hazırlanmıştır.

7489 sayılı 2024 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu 31.12.2023 tarihli ve 32416 sayılı Mükerrer Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Başkanlığa 2024 yılında tahsis edilen ödenek durumuna aşağıda yer verilmiştir.

Tablo.9 2024 Yılı Ödenek Durumu

2024 Yılı Merkezi Bütçe Kanunu İle Kabul Edilen Başlangıç Ödeneği	2024 Yıl Sonu Toplam Ödenek	Harcanan Ödenek	Harcama Oranı (%)
219.740.028.000	220.374.504.000	99.267.864.790	45

Başkanlığımıza, 7489 sayılı 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile 219.740.028.000 TL'lik ödenek tahsis edilmiştir.

Yıl içerisinde;

- 6 Şubat 2023 depremlerinden etkilenen bölgelerde yapılan inşaat işlerine destek olunması amacıyla 624.750.000 TL şartlı bağış alınmış ve %100 ü deprem bölgesine harcanmıştır.
- Başkanlığımıza Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından 7.500.000 TL yedek ödenek aktarılmıştır.
- Kurum içi 2.226.000 gelir fazlası karşılığı ödenek kaydı yapılmıştır. yapılan eklemeler neticesinde toplam ödenek 220.374.504.000 TL olmuştur. 2024 yılında Başkanlığımıza tahsis edilen bu ödenekten 99.267.864.790 TL harcanarak, %45 oranında bütçe gerçekleşmesi sağlanmıştır.

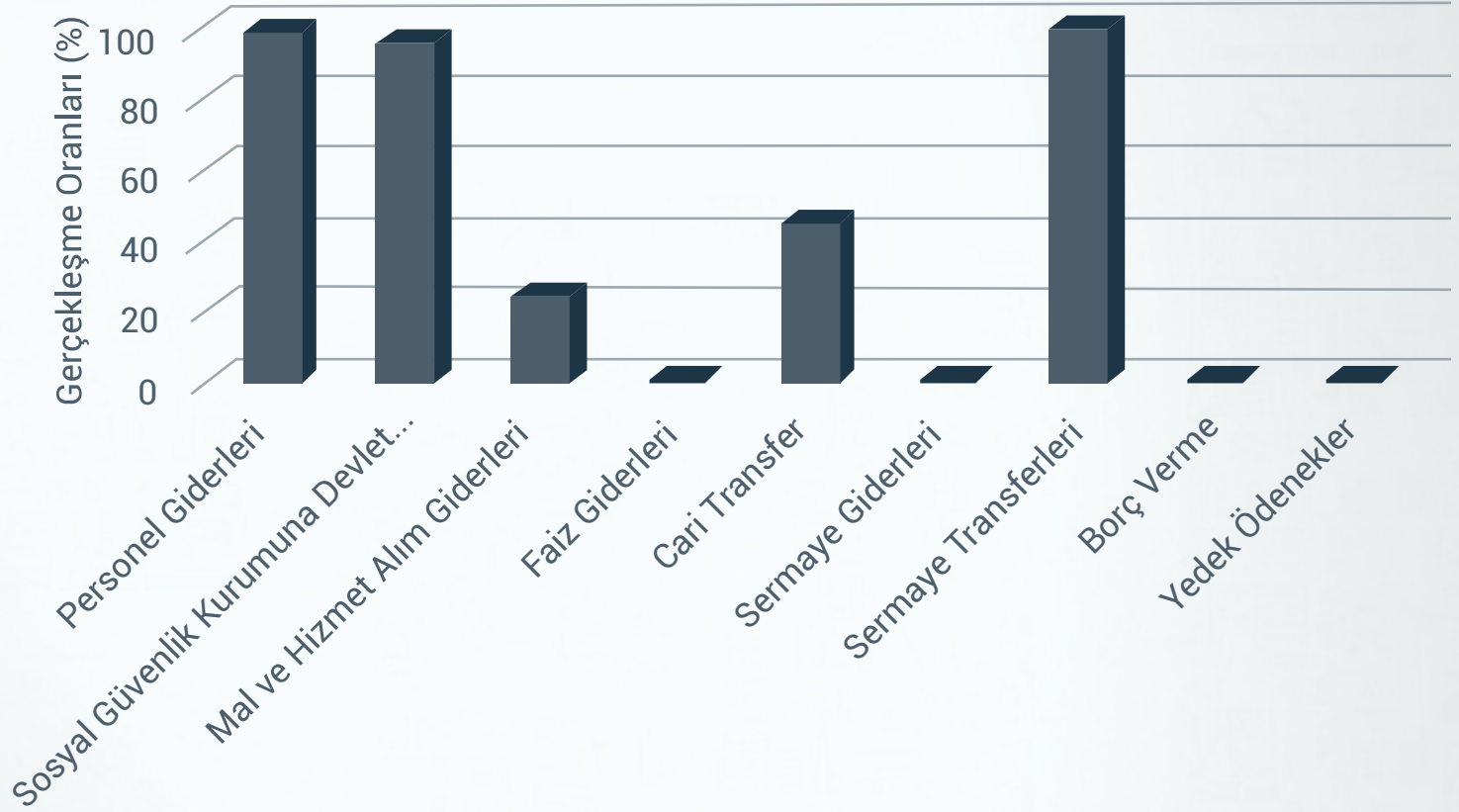
FAALİYETLER DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI 2024 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ

PROGRAM SINIFLANDIRMASI	2024				
	Ödenek (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/ Ödenek (%)	Gerçekleşme/ Toplam Ödenek (%)
ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ	219.684.619.000	220.298.829.000	99.197.591.470	45	45
YÖNETİM VE DESTEK PROGRAMI	55.409.000	75.675.000	70.273.321	127	93
GENEL TOPLAM	219.740.028.000	220.374.504.000	99.267.864.791	45	45

EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI 2024 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ

EKONOMİK KOD	2024				
	BAŞLANGIÇ ÖDENEĞİ (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/ Ödenek (%)	Gerçekleşme/ Toplam Ödenek (%)
Personel Giderleri	286.395.000	519.217.000	512.143.289	99	0,2
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri	31.649.000	57.994.000	55.851.093	96	0,02
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	89.802.000	90.288.000	21.563.843	24	0,01
Faiz Giderleri	0	0	0	0	0
Cari Transferler	219.332.182.000	219.073.555.000	98.053.556.565	45	44,49
Sermaye Giderleri	0	8.700.000	8.699.130	0	0
Sermaye Transferleri	0	624.750.000	624.750.000	100	0,3
Borç Verme	0	0	0	0	0
Yedek Ödenekler	0	0	0	0	0
GENEL TOPLAM	219.740.028.000	220.374.504.000	99.276.563.921	45	45

Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde Ödenek Gerçekleşmesi



BİRİM DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI 2024 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ

KURUMSAL SINIFLANDIRMA	2024				
	Ödenek (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/Ödenek (%)	Gerçekleşme/Toplam Ödenek (%)
DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	12.390.000	9.503.000	8.272.432	67	87
PERSONEL VE EĞİTİM DAİRESİ BAŞKANLIĞI	10.650.000	48.407.000	47.158.904	443	97
STRATEJİ VE FİNANSMAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI	10.630.000	9.635.000	8.678.336	82	90
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	10.630.000	6.235.000	5.399.159	51	87
BASIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜŞAVİRLİĞİ	10.710.000	430.000	0	0	0
KENTSEL DÖNÜŞÜM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	140.543.823.000	138.004.029.000	50.943.838.704	36	37
MARMARA KENTSEL DÖNÜŞÜM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	78.938.400.000	78.930.080.000	47.625.944.623	60	60
TAŞINMAZ VE KAYNAK GELİŞTİRME GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	37.290.000	2.937.105.000	215.071.544	577	7
RİSKLİ YAPILAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI	24.210.000	17.345.000	16.442.242	68	95
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI	24.210.000	741.000	266.114	1	36
YAPIM VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI	24.210.000	834.200	265.679	1	32
İZLEME VE DEĞERLENDİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI	24.210.000	11.670.000	10.962.615	45	94
KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜKLERİ	68.665.000	398.489.800	394.263.570	574	99
GENEL TOPLAM	219.740.028.000	220.374.504.000	99.276.563.921	45	45

2-Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar

B İ L A N Ç O .

Kamu İdaresi Kodu	108	Yıl:2024							
Kamu İdaresi Adı	KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI								
AKTİF HESAPLAR				PASİF HESAPLAR					
	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI		2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI		
1 DÖNEN VARLIKLAR	0,00	0,00	183.600.540.322,66	3 KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	0,00	0,00	64.780.109.235,22		
10 HAZİR DEĞERLER	0,00	0,00	484.294.801,97	33 EMANET YABANCI KAYNAKLAR	0,00	0,00	64.778.913.370,33		
102 BANKA HESABI	0,00	0,00	237.467.318,02	330 ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR HESABI	0,00	0,00	238.000,00		
103 VERİLEN ÇEKLER VE GÖNDERME EMİRLERİ HESABI (-)	0,00	0,00	-116.632,59	333 EMANETLER HESABI	0,00	0,00	64.778.675.370,33		
104 PROJE ÖZEL HESABI	0,00	0,00	251.861.600,41	36 ÖDENECEK DİĞER YUKUMLULUKLER	0,00	0,00	1.195.864,89		
106 DÖVİZ GÖNDERME EMİRLERİ HESABI (-)	0,00	0,00	-4.917.483,87	360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR HESABI	0,00	0,00	958.786,80		
12 FAALİYET ALACAKLARI	0,00	0,00	182.835.644.000,00	361 ÖDENECEK SOSYAL GÜVENLİK KESİNTİLERİ HESABI	0,00	0,00	112.641,86		
120 GELİRLERDEN ALACAKLAR HESABI	0,00	0,00	182.835.644.000,00	362 FONLAR VEYA DİĞER KAMU İDARELERİ ADINA YAPILAN TAHSİLAT HESABI	0,00	0,00	124.436,23		
13 KURUM ALACAKLARI	0,00	0,00	251.933.515,43	5 ÖZ KAYNAKLAR	0,00	0,00	118.835.972.701,59		
135 TEK HAZİNE KURUMLAR HESABINDAN ALACAKLAR HESABI	0,00	0,00	251.933.515,43	50 NET DEĞER	0,00	0,00	12.020.631,74		
14 DİĞER ALACAKLAR	0,00	0,00	41.043,06	500 NET DEĞER HESABI	0,00	0,00	12.020.631,74		
140 KİŞİLERDEN ALACAKLAR HESABI	0,00	0,00	41.043,06	59 DÖNEM FAALİYET SONUÇLARI	0,00	0,00	118.823.952.069,85		
15 STOKLAR	0,00	0,00	2.982.230,10	590 DÖNEM OLUMLU FAALİYET SONUCU HESABI	0,00	0,00	217.870.180.054,49		
150 İLK MADDE VE MALZEME HESABI	0,00	0,00	2.982.230,10	591 DÖNEM OLUMSUZ FAALİYET SONUCU HESABI (-)	0,00	0,00	-99.046.227.984,64		
16 ÖN ÖDEMELER	0,00	0,00	25.644.732,10						
162 BÜTÇE DİŞİ AVANS VE KREDİLER HESABI	0,00	0,00	25.644.732,10						
2 DURAN VARLIKLAR	0,00	0,00	15.541.614,15						
25 MADDİ DURAN VARLIKLAR	0,00	0,00	15.541.614,15						
253 TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR HESABI	0,00	0,00	3.319.695,17						
254 TAŞITLAR HESABI	0,00	0,00	8.699.130,00						
255 DEMİRBAŞLAR HESABI	0,00	0,00	27.783.663,78						
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR VE DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KARŞILIĞI HESABI (-)	0,00	0,00	-24.260.874,80						
AKTİF TOPLAMI				PASİF TOPLAMI					
0,00				0,00					
0,00				0,00					
183.616.081.936,81				183.616.081.936,81					

Bilanço Dipnotları :			
	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
910 ALINAN TEMİNAT MEKTUPLARI HESABI	0,00	0,00	1.891.000,00

B İ L A N Ç O .

Kamu İdaresi Kodu 108

Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Bilanço Dipnotları :	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
911 ALINAN TEMİNAT MEKTUPLARI EMANETLERİ HESABI	0,00	0,00	1.891.000,00
948 BAŞKA BİRİMLER ADINA İZLENEN ALACAKLAR HESABI	0,00	0,00	106.323,52
949 BAŞKA BİRİMLER ADINA İZLENEN ALACAK EMANETLERİ HESABI	0,00	0,00	106.323,52

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GİDERİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
Kod1	Kod2	Kod3	Kod4					
630	00	00	00	00	GİDERLER HESABI	0,00	0,00	99.291.724.900,84
630	01	00	00	00	Personel Giderleri	0,00	0,00	512.143.288,66
630	01	01	00	00	Memurlar	0,00	0,00	507.339.357,35
630	01	01	10	00	Temel Maaşlar	0,00	0,00	158.212.628,24
630	01	01	10	01	Temel Maaşlar	0,00	0,00	49.044.690,39
630	01	01	10	02	Taban Aylığı	0,00	0,00	109.167.937,85
630	01	01	20	00	Zamlar ve Tazminatlar	0,00	0,00	341.058.035,21
630	01	01	20	01	Zamlar ve Tazminatlar	0,00	0,00	341.058.035,21
630	01	01	30	00	Ödenekler	0,00	0,00	2.185.043,15
630	01	01	30	01	Ödenekler	0,00	0,00	2.185.043,15
630	01	01	40	00	Sosyal Haklar	0,00	0,00	5.883.650,75
630	01	01	40	01	Sosyal Haklar	0,00	0,00	5.883.650,75
630	01	02	00	00	Sözleşmeli Personel	0,00	0,00	4.776.018,53
630	01	02	10	00	Ücretler	0,00	0,00	2.888.167,93
630	01	02	10	01	657 S.K. 4/B Sözleşmeli Personel Ücretleri	0,00	0,00	1.979.763,46
630	01	02	10	90	Diğer Sözleşmeli Personel Ücretleri	0,00	0,00	908.404,47
630	01	02	20	00	Zamlar ve Tazminatlar	0,00	0,00	1.800.996,11
630	01	02	20	01	657 S.K. 4/B Sözleşmeli Personel Zam ve Tazminatla	0,00	0,00	1.800.996,11
630	01	02	30	00	Ödenekler	0,00	0,00	21.266,87
630	01	02	30	01	657 S.K. 4/B Sözleşmeli Personel Ödenekleri	0,00	0,00	21.266,87
630	01	02	40	00	Sosyal Haklar	0,00	0,00	65.587,62
630	01	02	40	01	657 S.K. 4/B Sözleşmeli Personel Sosyal Hakları	0,00	0,00	60.609,58
630	01	02	40	90	Diğer Sözleşmeli Personelin Sosyal Hakları	0,00	0,00	4.978,04
630	01	04	00	00	Geçici Personel	0,00	0,00	27.912,78
630	01	04	10	00	Ücretler	0,00	0,00	27.912,78
630	01	04	10	02	Aday Çırak, Çırak ve Stajyer Öğrencilerin Ücretleri	0,00	0,00	27.912,78
630	02	00	00	00	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	0,00	0,00	55.851.093,39
630	02	01	00	00	Memurlar	0,00	0,00	55.255.896,13
630	02	01	10	00	Sosyal Güvenlik Kurumuna	0,00	0,00	55.255.896,13
630	02	01	10	01	Sosyal Güvenlik Primi Ödemeleri	0,00	0,00	33.124.791,46

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GELİRİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
Kod1	Kod2	Kod3	Kod4					
600	00	00	00	00	GELİRLER HESABI	0,00	0,00	218.113.688.650,31
600	03	00	00	00	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	0,00	0,00	131.239,36
600	03	06	00	00	Kira Gelirleri	0,00	0,00	131.239,36
600	03	06	01	00	Taşınmaz Kiraları	0,00	0,00	131.239,36
600	03	06	01	01	Lojman Kira Gelirleri	0,00	0,00	131.239,36
600	04	00	00	00	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	0,00	0,00	217.667.249.391,50
600	04	02	00	00	Merkezi Yönetim Bütçesine Dahil İdarelerden Alınan Bağış ve	0,00	0,00	217.024.299.000,00
600	04	02	01	00	Cari	0,00	0,00	217.016.799.000,00
600	04	02	01	01	Hazine Yardımı	0,00	0,00	217.016.799.000,00
600	04	02	02	00	Sermaye	0,00	0,00	7.500.000,00
600	04	02	02	01	Hazine Yardımı	0,00	0,00	7.500.000,00
600	04	04	00	00	Kurumlardan ve Kişilerden Alınan Yardım ve Bağışlar	0,00	0,00	642.950.391,50
600	04	04	01	00	Cari	0,00	0,00	18.200.391,50
600	04	04	01	01	Kurumlardan alınan Bağış ve Yardımlar	0,00	0,00	18.200.391,50
600	04	04	02	00	Sermaye	0,00	0,00	624.750.000,00
600	04	04	02	03	Kurumlardan Alınan Şartlı Bağış ve Yardımlar	0,00	0,00	624.750.000,00
600	05	00	00	00	Diğer Gelirler	0,00	0,00	444.952.870,60
600	05	01	00	00	Faiz Gelirleri	0,00	0,00	5.093,21
600	05	01	09	00	Diğer Faizler	0,00	0,00	5.093,21
600	05	01	09	01	Kişilerden Alacakların Faizleri	0,00	0,00	5.093,21
600	05	09	00	00	Diğer Çeşitli Gelirler	0,00	0,00	444.947.777,39
600	05	09	01	00	Diğer Çeşitli Gelirler	0,00	0,00	444.947.777,39
600	05	09	01	06	Kişilerden Alacaklar	0,00	0,00	707.565,10
600	05	09	01	99	Yukarıda Tanımlanmayan Diğer Çeşitli Gelirler	0,00	0,00	444.240.212,29
600	25	00	00	00	Kamu İdarelerinden Bedelsiz Olarak Alınan Mali Olmayan Varlıklardan Elde Edilen Gelirler	0,00	0,00	1.355.148,85
600	25	01	00	00	Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerinden Bedelsiz Olarak Alınan Mali Olmayan Varlıklardan Elde Edilen Gelirler	0,00	0,00	1.355.148,85
600	25	01	05	00	Bedelsiz Olarak Alınan Tesis Makine ve Cihazlar	0,00	0,00	20.562,68

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GİDERİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
630	02	01	10	02	Sağlık Primi Ödemeleri	0,00	0,00	22.131.104,67
630	02	02	00	00	Sözleşmeli Personel	0,00	0,00	595.197,26
630	02	02	10	00	Sosyal Güvenlik Kurumuna	0,00	0,00	595.197,26
630	02	02	10	01	Sosyal Güvenlik Primi Ödemeleri	0,00	0,00	434.411,16
630	02	02	10	02	Sağlık Primi Ödemeleri	0,00	0,00	160.786,10
630	03	00	00	00	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	0,00	0,00	18.641.288,06
630	03	02	00	00	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	0,00	0,00	1.479.178,80
630	03	02	10	00	Kırtasiye, Yayın, Baskı ve Büro Malzemesi Alımları	0,00	0,00	79.388,80
630	03	02	10	90	Diğer Kırtasiye, Yayın, Baskı ve Büro Malzemesi Alımları	0,00	0,00	79.388,80
630	03	02	20	00	Su ve Temizlik Malzemesi Alımları	0,00	0,00	284.112,85
630	03	02	20	01	Su Alımları	0,00	0,00	110.522,85
630	03	02	20	02	Temizlik Malzemesi Alımları	0,00	0,00	173.590,00
630	03	02	30	00	Enerji Alımları	0,00	0,00	601.325,45
630	03	02	30	01	Yakacak Alımları	0,00	0,00	74.639,00
630	03	02	30	03	Elektrik Alımları	0,00	0,00	415.984,94
630	03	02	30	04	Genel Amaçlı Akaryakıt ve Yağ Alımları	0,00	0,00	39.516,00
630	03	02	30	90	Diğer Enerji Alımları	0,00	0,00	71.185,51
630	03	02	40	00	Yiyecek, İçecek ve Yem Alımları	0,00	0,00	224.088,70
630	03	02	40	02	İçecek Alımları	0,00	0,00	224.088,70
630	03	02	60	00	Özel Malzeme Alımları	0,00	0,00	13.440,00
630	03	02	60	01	Laboratuvar Malzemesi ile Kimyevi ve Temrinlik Mal	0,00	0,00	13.440,00
630	03	02	90	00	Diğer Tüketim Mal ve Malzemesi Alımları	0,00	0,00	276.823,00
630	03	02	90	90	Diğer Tüketim Mal ve Malzemesi Alımları	0,00	0,00	276.823,00
630	03	03	00	00	Yolluklar	0,00	0,00	2.475.440,84
630	03	03	10	00	Yurtiçi Geçici Görev Yollukları	0,00	0,00	1.522.047,71
630	03	03	10	01	Yurtiçi Geçici Görev Yollukları	0,00	0,00	1.515.047,71
630	03	03	10	03	Yurtdışı Geçici Görev Yollukları	0,00	0,00	7.000,00
630	03	03	20	00	Yurtiçi Sürekli Görev Yollukları	0,00	0,00	33.961,90
630	03	03	20	01	Yurtiçi Sürekli Görev Yollukları	0,00	0,00	33.961,90
630	03	03	30	00	Yolluk Tazminatları	0,00	0,00	919.431,23

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GELİRİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
600	25	01	07	00	Bedelsiz Olarak Alınan Demirbaşlar	0,00	0,00	1.334.586,17
GELİRLER TOPLAMI (B)						0,00	0,00	218.113.688.650,31

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GİDERİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
630	03	03	30	01	Seyyar Görev Tazminatları	0,00	0,00	919.431,23
630	03	04	00	00	Görev Giderleri	0,00	0,00	42.442,30
630	03	04	20	00	Yasal Giderler	0,00	0,00	42.442,30
630	03	04	20	90	Diğer Yasal Giderler	0,00	0,00	42.442,30
630	03	05	00	00	Hizmet Alımları	0,00	0,00	13.746.525,86
630	03	05	10	00	Genel Hizmet Alımları	0,00	0,00	7.845.483,87
630	03	05	10	02	Araştırma ve Geliştirme Hizmet Alım Giderleri	0,00	0,00	2.280.000,00
630	03	05	10	90	Diğer Genel Hizmet Alımları	0,00	0,00	5.565.483,87
630	03	05	20	00	Haberleşme Giderleri	0,00	0,00	1.170.850,51
630	03	05	20	01	Posta ve Telgraf Giderleri	0,00	0,00	624.750,00
630	03	05	20	02	Telefon Abonelik ve Kullanım Ücretleri	0,00	0,00	125.210,09
630	03	05	20	03	İnternet Erişimi Giderleri	0,00	0,00	254.882,42
630	03	05	20	07	Bilgiye Abonelik Giderleri	0,00	0,00	98.400,00
630	03	05	20	90	Diğer Haberleşme Giderleri	0,00	0,00	67.608,00
630	03	05	30	00	Taşıma Giderleri	0,00	0,00	445.000,00
630	03	05	30	04	Geçiş Ücretleri	0,00	0,00	445.000,00
630	03	05	40	00	Tarifeye Bağlı Ödemeler	0,00	0,00	10.800,00
630	03	05	40	01	İlan Giderleri	0,00	0,00	10.800,00
630	03	05	50	00	Kiralar	0,00	0,00	2.298.364,79
630	03	05	50	12	Personel Servisi Kiralama Giderleri	0,00	0,00	2.298.364,79
630	03	05	90	00	Diğer Hizmet Alımları	0,00	0,00	1.976.026,69
630	03	05	90	03	Kurslara Katılma ve Eğitim Giderleri	0,00	0,00	26.400,00
630	03	05	90	05	Lojman İşletme Maliyetlerine Katılım Giderleri	0,00	0,00	25.521,51
630	03	05	90	90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	0,00	0,00	1.924.105,18
630	03	06	00	00	Temsil ve Tanıtma Giderleri	0,00	0,00	109.607,96
630	03	06	10	00	Temsil Giderleri	0,00	0,00	109.607,96
630	03	06	10	01	Temsil, Ağırılama, Tören, Fuar, Organizasyon Gider	0,00	0,00	109.607,96
630	03	07	00	00	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	0,00	0,00	716.572,30
630	03	07	10	00	Menkul Mal Alım Giderleri	0,00	0,00	474.690,00

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				İNDİRİM, İADE VE İSKONTONUN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
610	00	00	00	00	İNDİRİM, İADE VE İSKONTOLAR HESABI	0,00	0,00	120.331,75
610	03	00	00	00	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirlerinin Ret ve İadesinden Kaynaklananlar	0,00	0,00	120.331,75
610	03	06	00	00	Kira Gelirleri	0,00	0,00	120.331,75
610	03	06	01	00	Taşınmaz Kiraları	0,00	0,00	120.331,75
610	03	06	01	01	Lojman Kira Gelirleri	0,00	0,00	120.331,75
İNDİRİM,İADE VE İSKONTO TOPLAMI (C)						0,00	0,00	120.331,75

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GİDERİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
630	03	07	10	01	Büro ve İşyeri Mal ve Malzeme Alımları	0,00	0,00	161.340,00
630	03	07	10	90	Diğer Dayanıklı Mal ve Malzeme Alımları	0,00	0,00	313.350,00
630	03	07	30	00	Bakım ve Onarım Giderleri	0,00	0,00	241.882,30
630	03	07	30	02	Makine Teçhizat Bakım ve Onarım Giderleri	0,00	0,00	241.882,30
630	03	08	00	00	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	0,00	0,00	71.520,00
630	03	08	10	00	Hizmet Binası Bakım ve Onarım Giderleri	0,00	0,00	71.520,00
630	03	08	10	01	Büro Bakım ve Onarımı Giderleri	0,00	0,00	71.520,00
630	05	00	00	00	Cari Transferler	0,00	0,00	98.081.306.565,44
630	05	01	00	00	Görevlendirme Giderleri	0,00	0,00	4.349.800,00
630	05	01	20	00	Sosyal Güvenlik Kurumlarına	0,00	0,00	4.349.800,00
630	05	01	20	02	5510 Sayılı Kanunun 4/c Maddesi Kapsamındaki Sigortalılara Vazife Malüliük Ayıkların İle Bunların Hak Sahiplerine Bağlanacak Ölüm Ayıkların Karşılığı Ödenecek Ek Karşılıklar	0,00	0,00	4.349.800,00
630	05	03	00	00	Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara Yapılan Transferler	0,00	0,00	98.049.206.765,44
630	05	03	10	00	Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara	0,00	0,00	98.049.206.765,44
630	05	03	10	05	Memurların Öğle Yemeğine Yardım	0,00	0,00	764.490,70
630	05	03	10	14	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşüm Giderleri	0,00	0,00	97.863.697.000,00
630	05	03	10	90	Kar Amacı Gütmeyen Diğer Kuruluşlara	0,00	0,00	184.745.274,74
630	05	04	00	00	Hanehalkı ve İşletmelere Yapılan Transferler	0,00	0,00	27.750.000,00
630	05	04	90	00	Sınıflandırmaya Girmeyen Hane Halkı ve İşletmelere Yapılan Diğer Transferler	0,00	0,00	27.750.000,00
630	05	04	90	90	Sınıflandırmaya Girmeyen Hane Halkı ve İşletmelere Yapılan Diğer Transferler	0,00	0,00	27.750.000,00
630	07	00	00	00	Sermaye Transferleri	0,00	0,00	597.000.000,00
630	07	01	00	00	Kurum, İşletme ve Hanehalkına Yapılan Sermaye Transferleri	0,00	0,00	597.000.000,00
630	07	01	90	00	Diğer Kurum, İşletme ve Hane Halkına Yapılan Sermaye Transferleri	0,00	0,00	597.000.000,00
630	07	01	90	26	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşüm Giderleri	0,00	0,00	597.000.000,00
630	13	00	00	00	Amortisman Giderleri	0,00	0,00	24.260.874,80
630	13	01	00	00	Maddi Duran Varlıklar Amortisman Giderleri	0,00	0,00	24.260.874,80

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				ENFLASYON DÜZELTMESİNİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
698	00	00	00	00	ENFLASYON DÜZELTMESİ HESABI	0,00	0,00	2.108.652,13
698	15	00	00	00	Tesis, Makine ve Cihazlar Hesabına İlişkin Enflasyon Düzeltmesi	0,00	0,00	587.588,42
698	17	00	00	00	Demirbaşlar Hesabına İlişkin Enflasyon Düzeltmesi	0,00	0,00	1.521.063,71
ENFLASYON DÜZELTMESİ TOPLAMI (E)						0,00	0,00	2.108.652,13

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

Hesap Kodu	Yardımcı Hesap				GİDERİN TÜRÜ	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
	Kod1	Kod2	Kod3	Kod4				
630	13	01	03	00	Tesis, Makine ve Cihazların Amortisman Giderleri	0,00	0,00	1.170.800,45
630	13	01	04	00	Taşıtların Amortisman Giderleri	0,00	0,00	869.913,00
630	13	01	05	00	Demirbaşların Amortisman Giderleri	0,00	0,00	22.220.161,35
630	14	00	00	00	İlk Madde ve Malzeme Giderleri	0,00	0,00	2.489.263,56
630	14	01	00	00	Kırtasiye Malzemeleri	0,00	0,00	1.464.546,50
630	14	02	00	00	Beslenme/Gıda Amaçlı ve Mutfakta Kullanılan Tüketim Malzemeleri	0,00	0,00	49.900,30
630	14	05	00	00	Temizleme Ekipmanları	0,00	0,00	629.442,74
630	14	06	00	00	Giyecek, Mefrusat ve Tuhafiye Malzemeleri	0,00	0,00	20.084,80
630	14	08	00	00	İçecek	0,00	0,00	1.474,60
630	14	12	00	00	Bakım Onarım ve Üretim Malzemeleri	0,00	0,00	98.824,18
630	14	13	00	00	Yedek Parçalar	0,00	0,00	37.010,44
630	14	99	00	00	Diğer Tüketim Amaçlı Malzemeler	0,00	0,00	187.980,00
630	30	00	00	00	Proje Kapsamında Yapılan Cari Giderler	0,00	0,00	16.200,00
630	30	06	00	00	Proje Kapsamında Yapılan Cari Giderler	0,00	0,00	16.200,00
630	30	06	09	00	Diğer Sermaye Giderleri	0,00	0,00	16.200,00
630	30	06	09	20	Yolluk Giderleri	0,00	0,00	16.200,00
630	99	00	00	00	Diğer Giderler	0,00	0,00	16.326,93
630	99	99	00	00	Yukarıda Tanımlanmayan Diğer Giderler	0,00	0,00	16.326,93
GİDERLER TOPLAMI (A)						0,00	0,00	99.291.724.900,84

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Kamu İdaresi Kodu 108

Mali Yıl:2024

Kamu İdaresi Adı KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

	2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI		2022 YILI	2023 YILI	2024 YILI
GİDERLER TOPLAMI (A)	0,00	0,00	99.291.724.900,84	NET GELİR (D= (B-C)	0,00	0,00	218.113.568.318,56
GELİRLER TOPLAMI (B)	0,00	0,00	218.113.688.650,31	ENFLASYON DÜZELTMESİ (E)	0,00	0,00	2.108.652,13
İNDİRİM İADE İSKONTO TOPLAMI (C)	0,00	0,00	120.331,75	FAALİYET SONUCU [((D+E) - A)](+/-)	0,00	0,00	118.823.952.069,85

3- Mali Denetim Sonuçları

Başkanlığımız, Sayıştay Başkanlığı tarafından dış denetime tabidir. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin faaliyet ve işlemlerin Sayıştay denetim sonuçları ise henüz bildirilmemiştir.

4- Diğer Hususlar

Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Giderler

7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında; Yerinde Dönüşüm Projesi çerçevesinde 2024 yılsonu itibariyle 34.700 adet bağımsız bölümün yapımına başlanmıştır. 2025 Ocak ayı itibariyle; Hatay iline 1.752.490.000,00TL, Adıyaman iline 6.435.499.854,75TL, Osmaniye iline 608.280.000,00TL, Adana iline 475.165.000,00TL, Elazığ iline 1.243.716.334,00TL, Kahramanmaraş iline 4.408.124.100,00TL, Gaziantep iline 1.079.225.000,00TL, Şanlıurfa iline 365.770.000,00TL, Kilis iline 31.510.000,00TL, Diyarbakır iline 711.410.000,00 TL, Malatya iline 232.467.984,40 olmak üzere toplamda 17.343.658.273,15TL fon aktarılmıştır.

23.02.2024 tarih ve 32469 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 22.02.2024 tarihli ve 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile İstanbul ilinde yürütülecek kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında parseldeki gerçek veya tüzel kişilere hibe, kredi ve tahliye desteğini kapsayan yapım için yardım verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş olup, yapım için yardım sürecini tamamlayan hak sahipleri ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından hibe taahhütnameleri ve kredi sözleşmeleri imzalanarak ödemeleri yapılmakta olup; 2024 yılı itibariyle 447 yapıdaki 4.481 bağımsız bölüme 2.199.873.746 TL'si hibe, 2.118.906.602 TL'si kredi olmak üzere toplamda 4.318.780.348 TL tutar taahhüt edilip yapıların inşaat ilerleme seviyeleri dikkate alınarak hakediş ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

Riskli yapılarda tahliye desteği başvurusunda bulunan 501 bağımsız bölümde, 201 malik ve 300 kiracı olmak üzere Aralık 2024 ayı itibariyle 49.600.000,00 TL tutarındaki tahliye desteği ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

2024 Yılı sonu itibari ile Yapım Yardımı kapsamında yapılan başvurularına ilişkin 447 yapıda 4481 bağımsız bölüm hak sahipleri ile hibe taahhütnamesi ve kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu yapılara ilişkin 2.199.873.746 TL hibe, 2.118.906.602 TL kredi ve 49.600.000 TL tahliye desteği olması üzere toplam 4.368.380.348 TL taahhüt edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Gelirler

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 81 ilimizde belirlenen Rezerv Yapı Alanları ile 81 ilimizde finansman sağlamak ve mülkiyet problemini çözmek amacıyla satış, kiralama, trampa, şahıs ve kurum protokolleri işlemi gerçekleştirilmektedir.

- 2024 yılında; mülkiyet probleminin çözümü için; 238 adet taşınmazların hissedarlarına satışı gerçekleştirilmiş olup, 2.845.623.188,00 TL gelir elde edilmiştir.
- 2024 yılında; mülkiyet probleminin çözümü için; 3354 adet taşınmazın yapı sahiplerine satışı gerçekleştirilmiş olup, 3.870.424.905,00 TL gelir elde edilmiştir.
- 2024 yılında; Küçük Sanayi sitesi yapılmak amacıyla; 198 adet taşınmaz Küçük Sanayi sitesi kooperatiflerine satışı gerçekleştirilmiş olup, 2.246.736.942,00 TL gelir elde edilmiştir.
- 2024 yılında; Belediyelere finansman desteği sağlamak amacıyla 605 adet taşınmaz ilgil, belediyelere bedelsiz olarak devredilmiştir.
- 2024 yılında; hak lehtarına 8 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiş olup, 550.543.539,00 TL gelir elde edilmiştir.
- 2024 yılında; Belediyelere 5 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiştir.
- 2024 yılında; kurum protokolleri kapsamında 500 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiştir.
- 2024 yılında taşınmaz geliştirme ve imar planlama çalışmaları kapsamında 1730 adet taşınmaz nüzerine çalışma gerçekleştirilmiştir.
- 2024 yılında finansman sağlamak amacıyla; 3770 adet taşınmazın açık artırma satış yöntemi ile satışı gerçekleştirilmiştir. (147 adeti için belediyelere ihaleli satış yetkisi verilmiştir.)

2024 YILINDA DÖNÜŞÜM PROJELERİ ÖZEL HESABI YÖNETMELİĞİNİN 25.MADDESİNİN İKİNCİ FIKRASI KAPSAMINDA YAPILAN MÜLKİYET SORUNLARININ ÇÖZÜMÜ İLE SANAYİ YATIRIMLARI İÇİN TAŞINMAZ SATIŞ

Bu madde hükümleri ile üzerinde yapılanma Hazine taşınmazlarının mülkiyet sorunlarının çözülmesi, küçük sanayi yatırımlarının artırılarak istihdama katkı verilmesi, yatırım yapan hak lehtarlarının sorunları ile hisseli taşınmazlardaki Hazine hisselerinin hissedarlarına satışları yapılarak sorunları çözümlenmiştir

	Taşınmaz Sayısı
Yapı Sahipleri (Belediyenin Yetkilendirildikleri dahil) ile Hissedarlarına Doğrudan Satış ile Mülkiyet Sorunu Çözümü	Belediyelere geçici satış yetkisi verilen taşınmaz sayısı 2001 adet, Yapı sahiplerine satış talimatı verilen 1505 adet, Hissedara satışı yapılan taşınmaz sayısı 238 adet olmak üzere toplam <u>3744</u>
Küçük Sanayi Sitesi Yatırımları ile Belediyelerin 6306 sayılı Kanun kapsamında yaptıkları uygulamaları Destek İçin Belediyeler ve Kooperatiflere Taşınmazların Satışı ve Belediyelere bedelsiz devri	808
Hak Lehdarına Satış	18
Taşınmaz Geliştirme Faaliyetleri Kapsamında Yapılan Müzayedeli Taşınmaz Satış	1767
Toplam	6337

B- Performans Bilgileri

Başkanlığımız 2024 yılını kapsayan stratejik planı olmadığından dolayı mevzuat gereği bütçeyi hazırlarken e-bütçede tanımlı program ve alt program ilişkisinden faydalanılmıştır. 2024 yılında takip edilmesi gereken 8 adet e-bütçede tanımlı performans göstergesi bulunmaktadır.

1- Program, Alt Program, Faaliyet Bilgileri

Program	Alt Program	Faaliyet	Faaliyet Açıklamaları
ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ	MEKANSAL PLANLAMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM	Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	Vatandaşlarımızın can, mal güvenliğinin ve kamu düzeninin sağlanması amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen alanlara ilişkin imar planı ve uygulama işlemleri Başkanlığımızca yapılarak onaylanmaktadır. Kentsel dönüşümle, özgün kimliğini koruyan, deprem ve afetlere hazırlıklı, estetik ve çevre dostu dönüşüm anlayışıyla zayıf ve dayanıksız olan bağımsız birimlerin dönüşümü gerçekleştirilecektir.
		Tahsisli Genel Bütçe Gelirleri Karşılığı Yürütülen Dönüşüm Uygulamaları	Kültürümüzü yansıtan, afetlere dayanıklı, planlı, akıllı ve çevreye duyarlı şehirleşme konusunda 6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm çalışmaları Başkanlığımızca yürütülmekte olup, afetlere dayanıklı olmayan yapı stokunun yeterli, güvenli ve çağın ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte dönüşüm çalışmaları gerçekleştirilecektir.
YÖNETİM VE DESTEK PROGRAMI	TEFTİŞ, DENETİM VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ	Hukuki Danışmanlık ve Muhakemat Hizmetleri	Başkanlığımızın taraf olduğu her türlü dava ve icra takipleri ve tahkim ile ilgili işlemlerin koordine edilmesi, idari hizmetlere ilişkin mevzuat, sözleşme, şartname ve uyumsuzluklarda hukuki mütalaa bildirmesi vb. gibi iş, işlem ve süreçlere yönelik faaliyetleri kapsamaktadır.
		Kamuoyu İlişkilerinin Yürütülmesi	Başkanlığımızın basın ve halkla ilişkiler faaliyetlerinin planlanması ve yürütülmesi; 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununa göre yapılacak bilgi edinme başvurularını etkin, süratli ve doğru bir şekilde sonuçlandırılması amacıyla gerekli tedbirlerin alınması gibi iş, işlem ve süreçlere yönelik faaliyetleri kapsamaktadır.

YÖNETİM VE DESTEK PROGRAMI	ÜST YÖNETİM, İDARİ VE MALİ HİZMETLER	İnsan Kaynakları Yönetimine İlişkin Faaliyetler	Başkanlığımız personel planlamasının yapılması; personel atama, nakil, terfi, emeklilik vb. özlük işlemlerinin yürütülmesi; insan kaynağı kapasitesinin artırılmasına yönelik iş, işlem ve süreçlerine ilişkin giderleri bu faaliyet altında izlenmektedir.
		Genel Destek Hizmetleri	Başkanlığımızın tüm programlarına hizmet eder nitelikte olan temizlik, güvenlik, aydınlatma, ısıtma, onarım ve benzeri mal ve hizmetlerin temini, fiziki çalışma ortamlarının düzenlenmesi, genel evrak ve arşiv hizmetlerinin yürütülmesi gibi iş, işlem ve süreçlere yönelik giderleri bu faaliyet altında izlenmektedir.
		Strateji Geliştirme ve Mali Hizmetler	Başkanlığımızın mali yönetim ve kontrole ilişkin iş, işlem ve süreçlere yönelik faaliyetleri kapsamaktadır.

2- Performans Sonuçlarının Değerlendirilmesi

i. Performans Göstergeleri

Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2023	2024 Hedeflenen	2024 Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı (%)
1- Kentsel dönüşüm kapsamında kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı	Adet	201.343	220.000	178.081	81
Değerlendirme: Kira yardımı yapılacak kişi sayısı 2024 yılı hedefine göre %81 oranında gerçekleşmiş olup, özellikle ülkemizde yaşanan 6 Şubat depreminden sonra ilk aşamada yapısı ağır hasar gören veya yıkılmış olan kişilere kira yardımları AFAD tarafından yapılmış olduğundan kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı beklenen sayının altında kalmıştır.					
2- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	Adet	590	1.400	130	9
Değerlendirme: Bankaların faiz oranlarının yüksek olması ve faiz desteği oranlarının vatandaşların ihtiyaçlarını tam olarak karşılayamaması nedeniyle faiz desteği başvurularına olan talep düşük kalmıştır.					
3- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz sübvansiyonu	Milyon TL	19	22,5	23,7	105
Değerlendirme: Faiz sübvansiyonu miktarı beklentilere paralel yönde gelişmiştir.					
4- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan kira yardımı miktarı	Milyon TL	2.975	5.250	6.361	121
Değerlendirme: Bakanlık Makam Olur'u ile aylık kira yardımı tutarlarında güncelleme sonucu artış yapılması nedeniyle, kira yardımı sayısında hedefin altında kalınmasına rağmen tutar olarak hedefi aşan gerçekleşme olmuştur.					
5-Kentsel Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız birim sayısı (Kümülatif)	Adet	1.964.281	2.100.000	2.219.884	105
Değerlendirme: 2024 yılında riskli yapı tespit edilen bağımsız birim sayısı 87.023 adet; riskli alan ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen bağımsız birim sayısı 168.580 (deprem bölgesindeki rezerv yapı alanlarında 146.609, diğer alanlarda 21.971 olmak üzere); bu çerçevede 2024 yılında toplam 255.603; kümülatif olarak 2.219.884 adet bağımsız birim sayısına ulaşılmıştır. Kahramanmaraş depremi nedeniyle hasar gören alanlardaki çalışmalar dolayısıyla fazladan yaşanan artış sonucu yıl sonu hedefi aşılmıştır. İstanbul ilindeki 39 ilçede 328 farklı alanda yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde 38 bin 960 bağımsız bölümün anahtar teslimi yapılmıştır. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında; 110 bin 374 adet bağımsız bölümün proje süreci, 43 bin 009 adet bağımsız bölümün inşaatı devam etmekte olup toplamda 153 bin 383 bağımsız bölümün dönüşümü devam etmektedir. 2024 Yılında Marmara Bölgesi (İstanbul hariç), 4794 bağımsız birim riskli alanda,6508 bağımsız birim rezerv yapı alanında olmak üzere toplam 11302 adet bağımsız birim kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır.					

6-Tarihi Kent Merkezi Projesi kapsamında yer alan yerleşim yeri sayısı (Kümülatif)	Adet	95	105	126	121
Değerlendirme: Tarihi kent merkezlerine yönelik uygulamalar Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, TOKİ ve ilgili Belediye Başkanlıklarınca yürütülmekte olup, 2024 yılı sonu itibarı ile 53 ilimizdeki 126 adet alanda Tarihi Kent Merkezi Projelerine ilişkin plan, proje ve yapım süreçleri devam etmektedir. (1-Aksaray, 2- Adıyaman, 3-Afyonkarahisar, 4-Amasya, 5-Ankara, 6-Balıkesir, 7-Batman, 8-Bitlis, 9-Bilecik, 10-Bingöl, 11-Bursa, 12-Çankırı, 13-Çorum, 14-Diyarbakır, 15-Düzce, 16-Erzurum, 17-Edirne, 18-Erzincan, 19- Gaziantep, 20-Giresun, 21-Hatay, 22-Iğdır, 23-Isparta, 24-İstanbul, 25-Kahramanmaraş, 26-Karabük, 27-Kastamonu, 28-Kayseri, 29-Kırşehir, 30-Kilis, 31-Kocaeli, 32-Konya, 33-Malatya, 34-Manisa, 35-Mardin, 36-Muş, 37-Nevşehir, 38-Niğde, 39-Ordu, 40-Osmaniye, 41-Rize, 42-Sakarya, 43-Samsun, 44-Siirt, 45-Sinop, 46-Sivas, 47-Şanlıurfa, 48-Şırnak, 49-Tokat, 50-Trabzon, 51-Van, 52-Yozgat, 53-Zonguldak)					
7-Küçük sanayi kooperatiflerine satışı yapılan Hazineye ait küçük sanayi alanı imarlı parsel sayısı	Adet	282	140	198	141
Değerlendirme:2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 81 ilimizde belirlenen Rezerv Yapı Alanları ile 81 ilimizde finansman sağlamak ve mülkiyet problemini çözmek amacıyla satış, kiralama, trampa, şahıs ve kurum protokolleri işlemi gerçekleştirilmektedir. 2024 yılında; Küçük Sanayi sitesi yapılmak amacıyla; 198 adet taşınmaz Küçük Sanayi sitesi kooperatiflerine satışı gerçekleştirilmiş olup, 2.246.736.942,00 TL gelir elde edilmiştir.					
8- Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanan il sayısı (Kümülatif)	Adet	56	65	56	0
Değerlendirme: Bakanlığımızca usul ve esasları belirlenen ve Belediye Başkanlıklarınca hazırlanarak Bakanlığımıza iletilmesi talimatı verilen Kentsel Dönüşüm Strateji Belgelerinden 2023 yılı sonu itibarı ile 43 ilimiz (1-Elazığ, 2-Kilis, 3-Rize, 4-Çanakkale,5- Aydın, 6-Ordu, 7-Bursa, 8-İzmir, 9-Kahramanmaraş, 10-Siirt, 11-Osmaniye, 12-Ankara, 13-Adana, 14-Mersin, 15-Şanlıurfa, 16-Kocaeli, 17-Konya, 18-Mardin, 19-Tekirdağ, 20-Diyarbakır, 21-Trabzon, 22-Ağrı, 23-Antalya, 24-Kayseri, 25-Artvin, 26-Burdur, 27-Hakkari, 28-Şırnak, 29-Bitlis, 30-Bingöl, 31-Edirne, 32-Erzincan, 33-Karaman, 34-Kütahya, 35-Niğde, 36-Sinop, 37-Bayburt, 39-Yalova, 39-Karabük, 40-Erzurum, 41-Hatay, 42-Sakarya, 43-Samsun) ve İstanbul ilinin 13 ilçesine ait Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi olmak üzere toplam 56 il ve ilçedeki yerleşim alanları için kentsel dönüşüm strateji belgesi Bakanlığımıza iletilmiştir. 2024 yılında Kentsel Dönüşüm Başkanlığına iletilen strateji belgesi bulunmamaktadır. Strateji Belgesi formatı Bakanlığımızca oluşturulmuş ve ilgili idarelerince belgelerin hazırlanarak Bakanlığımıza iletilmesi istenmiş olmasına karşın idarelerce teknik personel eksikliği ve mali yetersizlikler gerekçeleri ile gerekli çalışmalar yapılamadığından hedef gerçekleştirmelerinde aksaklık yaşanmaktadır. Söz konusu durumun 2025 ve 2026 hedeflerinde dikkate alınması uygun değerlendirilmektedir.					

Sıra	Gösterge Adı	Ölçü Birimi	2023	Hedeflenen Gösterge Değeri	Gerçekleşme		
			Değeri		Yılsonu Değeri	Gerçekleşme Oranı	Gerçekleşme Durumu
1	Kentsel dönüşüm kapsamında kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı	Adet	201.343	220.000	178.081	81	Kısmen Ulaşıldı
2	Kentsel dönüşüm kapsamında faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	Adet	590	1400	130	9	Ulaşılamadı
3	Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz sübvansiyonu	Milyon TL	19	22,5	23,7	105	Aşıldı
4	Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan kira yardımı miktarı	Milyon TL	3.000	5.250	5.110	97	Ulaşıldı
5	Kentsel Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız birim sayısı (Kümülatif)	Adet	1.964.281	2.100.000	2.219.884	105	Aşıldı
6	Tarihi Kent Merkezi Projesi kapsamında yer alan yerleşim yeri sayısı (Kümülatif)	Adet	95	105	126	121	Aşıldı
7	Küçük sanayi kooperatiflerine satışı yapılan Hazineye ait küçük sanayi alanı imarlı parsel sayısı	Adet	282	140	198	141	Aşıldı
8	Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanan il sayısı (Kümülatif)	Adet	56	65	56	0	Ulaşılamadı

KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

IV- KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A-Üstünlükler

- Kentsel dönüşümün toplumu etkileyen çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları nedeniyle ulusal politikamız arasında önceliklendirilmesi
- Uluslararası kuruluşlarla işbirlikleri
- Kurumlar arası koordinasyon ve işbirliği
- Siyasi irade desteği
- Afet sonrası yürütülen çalışmalarda deneyimli olunması hızlı aksiyon alınabilmesi
- Kentsel Dönüşümün tüm sektörleri ve toplumun her kesimini etkileyen çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları
- Üst politika belgelerinin ve mevzuatın varlığı
- Kentsel Dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığı
- Riskli yapıların tespit sürecindeki başarı
- Konusunda uzman, yetişmiş ve deneyimli personele sahip olması
- Kentsel Dönüşümün finansmanında alternatif finansal kaynaklara sahip olması
- Ülke genelinde yaygın bir teşkilat yapısına sahip olması
- Kuruluş kanunundaki görev ve yetki alanının geniş olması
- Hazine taşınmazları konusundaki görev ve yetkileri

B- Zayıflıklar

- Yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sisteminin tam oluşturulamaması
- Yerel Yönetimlerin kentsel dönüşümü benimseyememesi
- Yeni bir kurum olması nedeniyle teşkilat yapısının oluşmaya devam etmesi
- Mevzuat altyapısının henüz tamamlanmamış olması
- Teknolojik altyapı yetersizliği
- Kurum içi eğitim yetersizliği
- Kentsel Dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığı eksikliği ve bilgi kirliliği
- Dönüşüm faaliyetlerinin yüksek maliyetleri nedeniyle Finans mekanizmalarının geliştirilmesi ihtiyacı
- Kurumlar arası yetki karmaşası

C- Değerlendirme

Ülkemiz genelinde kentsel dönüşüm faaliyetleri 6306 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 31.05.2012 tarihinden itibaren Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü uhdesinde yürütülmekte iken; 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremler sonucu yıkım ile meydana gelen can ve mal kaybı, standartlara uygun olmayan yapı stokunun dönüşüm sürecinin hızlandırılması ihtiyacını ortaya çıkarmış olup bu doğrultuda, 16.10.2023 tarihli ve 32341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 153 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuş ve ülke genelinde yürütülecek dönüşüm faaliyetlerinin görev ve sorumluluklarını üstlenmiştir. Başkanlığımız yeni kurulmuş bir kurum olduğundan dolayı teşkilatlanma çalışmaları devam etmektedir.

Başkanlık Bütçesi Başkanlığımızın yürüttüğü proje ve faaliyetler açısından bizim için son derece önemlidir. Performans esaslı bütçeleme sisteminin bir unsuru olarak 2025 Performans Programı hazırlanarak internet sitemizde yayımlanmıştır.

Bütçe hazırlık süreçlerinde kaynakların etkin, ekonomik ve verimli kullanılması ilkelerine riayet edilmiştir. İhtiyaçlar belirlenirken gerçekçi bir yöntem benimsenmiştir. Önceki dönem harcamalar, hizmet birimleri faaliyetleri, yürütülen ve yürütülecek projeler, üst politika belgeleri ve kurumsal amaç ve hedefler, personel sayısı ve benzeri birim ihtiyaçları 2023 Yılı İdare Faaliyet Raporu ödenek ihtiyaçları da dikkate alınarak ortaya koyulmaya çalışılmıştır.

Performans programı hazırlık çalışmaları kapsamında program, alt program ve faaliyetlerden faydalanılmıştır. 2024 yılını kapsayan mevcut bir stratejik planımız olmadığından dolayı stratejik planda yer alan amaç ve hedefler ile ilişkilendirme yapılamamış ancak 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Başkanlığımız 2026-2030 Stratejik Plan hazırlık çalışmalarına başlanmış olup bir sonraki yıllık raporda 2025 yılı Haziran ayında tamamlanacak olan Stratejik Plan çalışmaları göz önüne alınarak ve program, alt program ve faaliyetler ile alt faaliyet ilişkisi kurularak ilişkilendirme yapılmasına karar verilmiştir.

Başkanlığın çok branşlı faaliyet alanlarının olması etkili bir insan kaynakları politikasıyla personelin hem nitelik hem de nicelik yönünden kapasitesinin arttırılmasını zaruri hale getirmektedir. Sonuç olarak, bir yandan teşkilatlanmanın ve mevzuat eksikliklerinin tamamlanması bir yandan da kurumsal kabiliyet ve kapasitenin geliştirilmesi çalışmalarına öncelik verilmesi ile Başkanlığımızın zayıf yönlerinin geliştirilmesi ve güçlendirilmesi sağlanacaktır. Böylece, özellikle mevcut yapı stokunun değişen koşullara ve afetlere dirençli hale getirilmesine yönelik faaliyetlere hız verilecektir.

ÖNERİ VE TEDBİRLER

V- ÖNERİ VE TEDBİRLER

16.10.2023 tarihli ve 32341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak kuruluşu gerçekleşen Başkanlığımız 2024 yılı faaliyetlerini daha önceki planlar çerçevesinde tamamlamıştır. Başkanlığımız, kentsel dönüşüme dair belirlenen üst politika belgelerinde sorumlu kılınan ulusal politika ve tedbirler doğrultusunda iş ve işlemlerini sürdürmektedir.

Bu çerçevede, ilk defa hazırlanacak olan Başkanlığımız 2026-2030 Stratejik Planı hazırlık sürecinin üst düzeyde sahiplenilerek katılımcı bir anlayışla üst politika belgeleri ile temel ilkeler çerçevesinde hazırlanması çalışmaları Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Olur'u ile Haziran 2025 tarihi itibarıyla tamamlanmak üzere başlatılmıştır. Plan çalışmalarında üst politika belgeleri ile tüm birimlerimizle belirlenecek kurumsal amaç ve hedefler dikkate alınacaktır. Süreç; gerçekçi amaçlar, ulaşılabilir hedefler ve ölçülebilir göstergeler ile desteklenecektir. Plan hazırlık süreci kapsamında iç ve dış paydaş analizleri yapılarak GZFT analizi (Güçlü, zayıf yönler ile Fırsat, Tehditler); ortaya koyulacak olup bu doğrultuda topyekün belirlenecek amaçlara ulaşmak üzere amaçlara özgülenmiş gerçekçi hedefler ve izlenebilir göstergeler belirlenecektir.

Kaynakların etkili, ekonomik ve verimli kullanılabilmesi ve hizmet kalitesinin artırılabilmesi için 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile mali yönetim anlayışını değiştiren stratejik yönetim anlayışının Başkanlığın tüm birimlerinde yaygınlaştırılması hedeflenmektedir. Stratejik yönetim ve kurumsal kabiliyetin önemli unsurlarından biri olan İç Kontrol Sisteminin mevzuatta belirtilen tüm standartları ile oluşturulması kapsamında çalışmalara en kısa sürede başlanılacaktır. Bu çerçevede, İç Kontrol Eylem Planı'nın hazırlanması ve tüm birimlerin süreç içerisinde yer almasına yönelik çalışmalar 2025 yılı içinde Stratejik Plan çalışmalarıyla paralel olarak tamamlanacaktır.

Kentsel dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığının artırılarak, bilgi kirliliğinin önlenmesi ve kurum faaliyetlerine ilişkin bilgilendirme çalışmaları bir yandan devam ederken bir yandan teşkilatlanma süreci tamamlanacaktır.

Başkanlık faaliyet alanının çok branşlı olması sebebiyle farklı alanlarda uzmanlık ve yeterliliğe sahip personelin nitelik ve niceliğinin artırılması büyük önem arz etmektedir. Diğer yandan personelin aidiyetini artırmaya yönelik düzenlemeler ve etkin, verimliliğe dayalı insan kaynakları yönetimi ile personel yönetimi iyileştirilecektir. Ayrıca personel arası etkileşimin ve bilgi alışverişinin artırılmasına yönelik eğitimler ve istişare toplantıları düzenlenecektir. Teknik altyapımızın güçlendirilerek; ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bir bilgi sistemi geliştirilmesi önem arz etmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm faaliyetlerinde kullanılan girdi verilerin ve çıktı verilerin bilgi sistemlerine entegrasyonu ve süreç yönetiminde dijitalleşmesi işleyişi hızlandıracak, hizmetlerin kalitesini artıracaktır.

Kentsel Dönüşüm Uygulamaları faaliyetleri yürütülürken idari, hukuki, fiziki, teknik ve mali çerçevenin güçlendirilerek uygulamaların yürütülmesi sağlanmaya çalışılacaktır.

EKLER

EK-I (Birimlere Ait Faaliyet ve Proje Bilgileri)

Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

Temel Faaliyetler

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 2024 yılsonu itibariyle 70 ilimizde; 189 adet riskli alan, 671 adet rezerv yapı alanı olmak üzere toplamda 27.05 ha büyüklüğünde 860 adet dönüşüm alanı belirlenmiştir. Söz konusu 70 ilimizde 93.384 adet konut, 9.842 işyeri olmak üzere toplam 103.226 bağımsız birimin yapımı tamamlanmış; 31 ilimizde 108.569 adet konut 34.869 adet işyeri olmak üzere toplam 143.438 adet bağımsız birimin inşaat faaliyetleri devam etmektedir. 06 Ekim 2020 tarihinde meydana gelen Ege Denizi Depreminden sonra 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yürütülen uygulamalar kapsamında; İzmir ilinde, toplam 3,37 ha büyüklüğündeki 10 ayrı rezerv yapı alanında bulunan 707 adet bağımsız birim yerine 811 adet konut ve 94 adet ticari bağımsız birim yapımına ilişkin çalışmalar yürütülmektedir.

Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yürütülen uygulamalar kapsamında;

06.02.2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremlerden fazla zarar gören, Adıyaman, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya ve Osmaniye illerimiz başta olmak üzere kent merkezlerinde; tarihi, kültürel ve ekonomik değerlere sahip önemli merkezler ve akslarda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında belirlenen alanlara yönelik inşa ve ihya amaçlı uygulamalar Başkanlığımız (Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü) koordinasyonunda devam etmektedir.

Bu kapsamda 2025 Ocak ayı tarihi itibariyle;

- Adıyaman ilinde, toplam 67,04 ha büyüklüğündeki 17 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 4.570 adet bağımsız birim yerine 6.375 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 3.410 adet konut, 2.482 adet işyeri olmak üzere toplam 5892 bağımsız birimin yapımına başlanmıştır; 304 adet konut, 179 adet işyeri olmak üzere toplam 483 bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.
- Elazığ ilinde, 8,23 ha büyüklüğündeki 1 adet rezerv yapı alanında 762 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 309 adet konutun yapımına başlanmıştır; 381 adet konut, 72 adet işyeri olmak üzere toplam 453 adet bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.
- Gaziantep ilinde, toplam 53,63 ha büyüklüğündeki 7 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 4.841 adet bağımsız birim yerine 5.120 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 2.439 adet konut, 972 adet işyeri olmak üzere toplam 3.411 adet bağımsız birimin yapımına başlanmıştır; 1.376 adet konut, 333 adet işyeri olmak üzere toplam 1709 bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.

- Hatay ilinde, toplam 795,65 ha büyüklüğündeki 70 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 76.559 adet bağımsız birim yerine 78.319 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 52.357 adet konut, 7.234 adet işyeri olmak üzere toplam 59.591 adet bağımsız birimin yapımına başlanmıştır; 12.757 adet konut, 5.971 adet işyeri olmak üzere 18.728 adet bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.
- Kahramanmaraş ilinde, toplam 822,46 ha büyüklüğündeki 35 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 25.480 adet bağımsız birim yerine 26.343 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 17.294 adet konut, 6.449 adet işyeri olmak üzere toplam 23.743 bağımsız birimin yapımına başlanmıştır; 1.809 adet konut, 791 adet işyeri olmak üzere toplam 2600 adet bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.
- Malatya ilinde, toplam 474,91 ha büyüklüğündeki 58 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 32.984 adet bağımsız birim yerine 40.848 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 20.163 adet konut, 10.569 adet işyeri olmak üzere toplam 30.732 yapımına başlanmıştır; 7.897 adet konut, 2.219 adet işyeri olmak üzere toplam 10.116 adet bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.
- Osmaniye ilinde, toplam 22,95 ha büyüklüğündeki 9 ayrı rezerv yapı alanında bulunan ve yıkılan 2.175 adet bağımsız birim yerine 2.776 adet bağımsız birimin yapımına yönelik çalışmalara devam edilmektedir. Bu kapsamda 1.043 adet konut, 677 adet işyeri olmak üzere toplam 1.720 bağımsız birimin yapımına başlanmıştır; 832 adet konut, 224 adet işyeri olmak üzere toplamda 1.056 adet bağımsız birimin yapımı ise ihale aşamasındadır.

Ayrıca, 06.02.2023 tarihli depremlerden etkilenen illerimizde mevcut veya yeni açılacak yerleşim alanlarındaki muhtelif tehlikelerin tespiti, yerel zemin ve risk koşullarının yansıtıldığı haritaların elde edilmesi maksatlarıyla arazilerin jeolojik açıdan modellenmesi ile ilgili her türlü araştırma, analiz ve sentezleri içeren mikrobölgeleme etüt raporlarının hazırlanmasına yönelik işlemler, finansmanı Başkanlığımızca sağlanarak Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir. Bu kapsamda 11 ilimizde toplam 71.451 hektar yüzölçümlü 106 alanda mikrobölgeleme çalışmaları tamamlanmıştır.

Yürütülen Projeler

Yerinde Dönüşüm Projesi

06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı Kanun kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında yerinde yeniden yapımına yönelik uygulamalar Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir. Bu kapsamda Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi ilan edilen 18 ilimizde vatandaşlarımıza yeniden yapıma yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hibe ve yapım kredisi sağlanmasına ilişkin iş ve işlemlere devam edilmektedir.

Bu kapsamda 2025 Ocak ayı itibariyle; Adıyaman, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş ve Malatya illerinde açılan 28 adet irtibat ofisimizde 175.492 adet bağımsız bölüme ilişkin olarak 127.150 vatandaşımız ile görüşme sağlanmış olup, e-devlet üzerinden ön başvuru alımına devam edilmektedir. 2025 Ocak ayı itibariyle 18 il ve 296 ilçede; 207.078'i konut, 41.225'i işyeri, 6.341'i ahırlı konut için olmak üzere toplamda 254.644 aktif başvuru bulunmaktadır.

Proje kapsamında ön başvuru süreci devam etmekte olup, 2024 yılsonu itibariyle 34.700 adet bağımsız bölümün yapımına başlanmıştır. Ruhsat işlemleri tamamlanmış veya devam etmekte olan yapı sayısı 2024 yılsonu itibariyle 55.394'dir. Yine 2024 yılı sonu itibariyle 9.403 adet imar çapı verilmiş, 10.062 parselde zemin etüdü yapılmış, 8876 adet geçici müteahhitlik belgesi düzenlenmiştir.

2025 Ocak ayı itibariyle; Hatay iline 1.752.490.000,00TL, Adıyaman iline 6.435.499.854,75TL, Osmaniye iline 608.280.000,00TL, Adana iline 475.165.000,00TL, Elazığ iline 1.243.716.334,00TL,

Kahramanmaraş iline 4.408.124.100,00TL, Gaziantep iline 1.079.225.000,00TL, Şanlıurfa iline 365.770.000,00TL, Kilis iline 31.510.000,00TL, Diyarbakır iline 711.410.000,00 TL, Malatya iline 232.467.984,40 olmak üzere toplamda 17.343.658.273,15TL fon aktarılmıştır.

Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

Temel Faaliyetler

Riskli Alanlar/Rezerv Yapı Alanında Yürütülen İş ve İşlemler (İstanbul)

İstanbul ilinde 39 ilçede 328 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmekte olup, 6306 Sayılı Kanun kapsamında 2012 yılından itibaren ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 110.374 bağımsız bölümün proje çalışmaları ve 43.009 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 38.960 bağımsız bölümün anahtar teslimi tamamlanmıştır.

2024 yılında 6306 sayılı kanun kapsamında rezerv yapı alanı belirlenmesine yönelik iş ve işlemler kapsamında;

- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Taşoluk Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 45,20 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Fatih Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 3,51 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 4,58 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Ziya Gökalp Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 41,40 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Ziyagökalp (İkitelli-2) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan (Ayazma Mevkii) Yaklaşık 6,70 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz Mahallesi (Valilik) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 18,34 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Akşemsettin (Alibeyköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 6,45 Hektar Büyüklüğündeki Alan,

- İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 16,50 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Tefikbey (Safra) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan (Güneş Sitesi) Yaklaşık 0,67 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, Esentepe (Cebeci) Mahallesi (20136 Ada) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 7,68 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi (2456 Ada) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,64 Hektar Büyüklüğündeki Alan, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Topağacı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 7,09 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Mehmet Akif Ersoy (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 1151 Ada 61 Parsele (Basko Sitesi) İlişkin, Yaklaşık 3,67 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca (Bulgurlu) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 81 ve 82 Adalar, Yaklaşık 7,48 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Veliefendi Mahallesi (İşçi Blokları) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 4,91 Hektar büyüklüğündeki alan olmak üzere 15 adet Rezerv Yapı Alanı belirlenmiştir.

6306 Sayılı Kanun kapsamında 2024 yılında İstanbul genelinde ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 24.802 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmüştür. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında 7.121 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 34.201 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 1.549 bağımsız bölümün ise anahtar teslim süreci tamamlanmış olup İstanbul genelinde 2024 yılında 67.673 bağımsız bölümün kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmüştür.

2024 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde 4.238 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespit çalışmalarına başlanmış ve 24.802 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti tamamlanmış olup bu kapsamda;

- Bahçelievler ilçesi, Yeni Bosna Mahallesinde 1.682 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Sanayi Sitesinde 227 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, 5127 ve 5128 Adada 156 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği Mahallesinde (Mavi Evler Sitesi) 181 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği Mahallesinde (Saydam2 Sitesi) 72 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Yunus Emre Mahallesinde (Seçkinler Sitesi) 282 bağımsız bölümün,

- Sultangazi ilçesi, İsmetpaşa Mahallesiinde 38 bağımsız bölümün,
- Sarıyer ilçesi, Ferahevler Mahallesiinde 700 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 80 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesiinde 160 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Dumlupınar Mahallesiinde 132 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Yavuztürk Mahallesiinde (Rast Kent ve Kayıkent Sitesi) 528 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışmalarına başlanılmıştır.
- Ataşehir ilçesi, Yenisahra ve Barbaros Mahalleleri Rezerv Yapı Alanında 10.123 bağımsız bölümün,
- Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Mahallesiinde (Van Blokları Yanı) 796 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Hacı Evhattin Mahallesiinde (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesiinde (Albayrak Sitesi) 298 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe Riskli Alanında (2. ve 3. Etap) 4.983 bağımsız bölümün,
- İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Topağacı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 7,09 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Mehmet Akif Ersoy (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 1151 Ada 61 Parsele (Basko Sitesi) İlişkin, Yaklaşık 3,67 Hektar Büyüklüğündeki Alan, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca (Bulgurlu) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 81 ve 82 Adalar, Yaklaşık 7,48 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Veliefendi Mahallesi (İşçi Blokları) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 4,91 Hektar büyüklüğündeki alan olmak üzere 15 adet Rezerv Yapı Alanı belirlenmiştir.
- 6306 Sayılı Kanun kapsamında 2024 yılında İstanbul genelinde ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 24.802 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmüştür. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında 7.121 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 34.201 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 1.549 bağımsız bölümün ise anahtar teslim süreci tamamlanmış olup İstanbul genelinde 2024 yılında 67.673 bağımsız bölümün kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmüştür.

2024 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde 4.238 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespit çalışmalarına başlanmış ve 24.802 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti tamamlanmış olup bu kapsamında;

- Bahçelievler ilçesi, Yeni Bosna Mahallesiinde 1.682 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Sanayi Sitesinde 227 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, 5127 ve 5128 Adada 156 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği Mahallesiinde (Mavi Evler Sitesi) 181 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği Mahallesiinde (Saydam2 Sitesi) 72 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Yunus Emre Mahallesiinde (Seçkinler Sitesi) 282 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, İsmetpaşa Mahallesiinde 38 bağımsız bölümün,
- Sarıyer ilçesi, Ferahevler Mahallesiinde 700 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 80 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesiinde 160 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Dumlupınar Mahallesiinde 132 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Yavuztürk Mahallesiinde (Rast Kent ve Kayıkent Sitesi) 528 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışmalarına başlanılmıştır.
- Ataşehir ilçesi, Yenisahra ve Barbaros Mahalleleri Rezerv Yapı Alanında 10.123 bağımsız bölümün,
- Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Mahallesiinde (Van Blokları Yanı) 796 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Hacı Evhattin Mahallesiinde (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesiinde (Albayrak Sitesi) 298 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe Riskli Alanında (2. ve 3. Etap) 4.983 bağımsız bölümün, projelendirme çalışmaları tamamlanarak yapımına başlanılmıştır.

2024 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapımına başlanan 31.059 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri sürdürülmekte olup bu kapsamda;

- Ataşehir ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesiinde (Şerifali İmar İskan Blokları) 1.563 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Demirkapı Mahallesiinde (Asburçaklar Sitesi) 373 bağımsız bölümün,
- Beykoz ilçesi, Tokatköy Mahallesiinde 823 bağımsız bölümün,
- Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Mahallesiinde 941 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Kuzey - Güney Rezerv Yapı Alanında 4.521 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Bağlarbaşı (7A), Sarıgöl (12C), Yenimahalle (9A), ve Yıldıztabyada (5.Bölge 2.Etap) 2.789 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesiinde 798 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe Mahallesi Riskli Alanında 12.108 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Osmanpaşa Mahallesiinde (Hizmet Sitesi) 300 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Orhantepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanında (5-6-9-13. Etap) 276 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Atışokulu Mahallesiinde (İETT Blokları) 453 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Orta ve Dumlupınar Mahallesi Riskli Alanında 2.028 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Hekimbaşı Mahallesiinde 619 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Kirazlıtepe, Özevim Sitesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, Altıncöy Sitesinde 3.089 bağımsız bölümün,
- Zeytinburnu ilçesi, Telsiz Mahallesiinde 378 bağımsız bölümün yapımı sürdürölmüştür.
- 2024 yılında 1.549 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiş olup bu kapsamda;
- Güngören ilçesi, Genç Osman Mahallesiinde 310 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesiinde (2.Etap) 280 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Orhantepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanında (1-4-7-8-10-11-14. Etap) 595 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Kirazlıtepe Mahallesiinde (2.Etap) 150 bağımsız bölümün,
- Zeytinburnu ilçesi, Beştelsiz Mahallesiinde (Kuran Sitesi) 214 bağımsız bölümün dönüşümü tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiştir.

Riskli Alanlar/Rezerv Yapı Alanında Yürütülen İş ve İşlemler (Marmara Diğer İller)

Marmara bölgesinde 10 ilde 32 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmekte olup, 6306 Sayılı Kanun kapsamında 2012 yılından itibaren ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 4.676 bağımsız bölümün proje çalışmaları ve 5.919 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 940 bağımsız bölümün anahtar teslimi tamamlanmıştır.

2024 yılında 6306 sayılı kanun kapsamında rezerv yapı alanı belirlenmesine yönelik iş ve işlemler kapsamında;

- Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Değirmenönü, Karapınar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 49,80 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Bursa İli, İnegöl İlçesi, Turgutalp Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 15,58 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Gaziakdemir Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 15,35 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Mimarsinan Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,56 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Edirne İli, Merkez İlçesi, Sabuni Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 3,64 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,35 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Barbaros (Kabakoz) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 7,2 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 2,33 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 102,20 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Körfez, Damlar ve Seyhan Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 23,38 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Sopalı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 9,09 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Kirazpınar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 32,75 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Sakarya İli, Karasu İlçesi, Camitepe Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 117,58 Hektar Büyüklüğündeki Alan olmak üzere 13 adet Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.

6306 Sayılı Kanun kapsamında 2024 yılında Marmara Bölgesi sınırlarında bulunup ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 1708 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmüştür. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında 3555 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 566 bağımsız bölümün yapım faaliyetlerine başlanmamıştır. 861 bağımsız bölümün ise anahtar teslim süreci tamamlanmış olup Marmara Bölgesi sınırlarında bulunup genelinde 2024 yılında 8.508 bağımsız bölümün kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmüştür.

2024 yılında Marmara bölgesinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde Bakanlığımız eliyle 1708 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespit çalışmalarına başlanmış olup bu kapsamda;

- Kocaeli İli, Körfez İlçesi Kirazpınar Mahallesi'nde 206 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Körfez İlçesi Yarımca (Barbaros ve Güney) Mahallesi'nde 498 bağımsız bölüm,
- Bursa İli, Yıldırım İlçesi Mollaarap Mahallesi'nde 28 bağımsız bölüm,
- Yalova İli, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi'nde 886 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Fatih Mahallesi'nde 90 bağımsız bölüm olmak üzere 1708 adet bağımsız bölümün hak sahipliği tespit çalışmaları devam etmektedir.
- 2024 yılında sahada devam eden çalışmalarımız kapsamında 3.555 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları başlatılmış ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 566 bağımsız bölümün yapım faaliyetlerine başlanmamış olup bu kapsamda;
- Bursa İli İnegöl İlçesi Turgutalp Mahallesi'nde 2281 bağımsız bölüm,
- Bursa İli Yıldırım İlçesi Mevlana Mahallesi'nde (8.Etap) 690 bağımsız bölüm,
- Edirne İli, Merkez İlçesi, Kaleiçi Mevkii ve Babademirtaş Mahallesi'nde 18 yapı,
- Kocaeli İli Derince İlçesi Sopalı Mahallesi'nde (2. Etap) 566 bağımsız bölüm olmak üzere toplamda 3555 adet bağımsız bölümün projelendirme sürecine başlanılmıştır.
- Kocaeli İli Derince İlçesi Sopalı Mahallesi'nde (2. Etap) 566 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları tamamlanmış olup yapımına başlanılmamıştır.

2024 yılında 861 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiş olup bu kapsamda;

- Kocaeli İli Çayirova İlçesi Şekerpınar Mahallesi'nde 103 bağımsız bölümün,
- Bursa İli Yıldırım İlçesi Mevlâna Mahallesi'nde 758 bağımsız bölümün dönüşümü tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiştir.

Riskli Yapılarla İlgili Yürütülen İş ve İşlemler

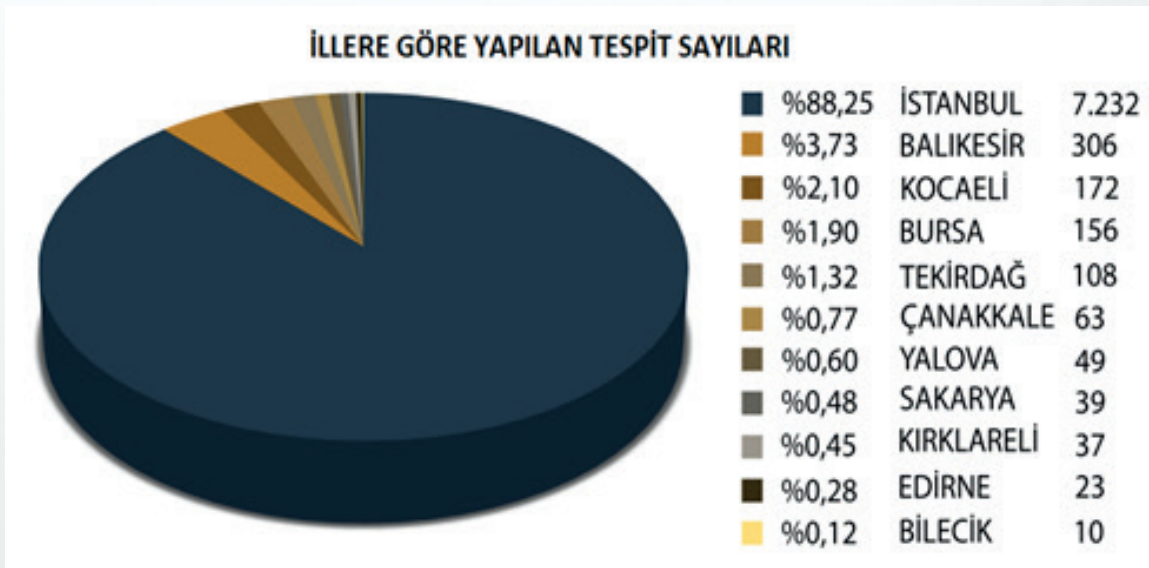
- Riskli Yapı Tespit İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2024 yılında Marmara Bölgesi illerinde (11 il) 50.149 adedi konut ve 10.518 adedi işyeri olmak üzere toplamda 60.667 adet bağımsız bölüm içeren 8.195 adet yapı için riskli yapı tespiti yaptırılmış, bu yapılardan 15.541 adedi konut ve 2.280 adedi işyeri olmak üzere toplam 17.821 adet bağımsız bölüm içeren 2.976 adet riskli yapının yıkımı gerçekleştirilmiştir.

Marmara Bölgesi 2024 Yılı Riskli Yapı Tespitlerine İlişkin Tablo

İl Sayısı	Riskli Yapı Tespiti Adedi	Tespit Edilen Konut Bağımsız Birim Adedi	Tespit Edilen İşyeri Bağımsız Birim Adedi	Tespit Edilen Toplam Bağımsız Birim Adedi
11	8.195	50.149	10.518	60.667

2024 Yılı İçerisinde İllere Göre Risk Tespiti Yapılan Yapıların Dağılımı



- Teknik Heyet İşlemleri

Riskli yapı tespitine karşı itirazları değerlendirmek için görev sorumluluğumuz alanı olan Marmara Bölgesindeki Balıkesir, Bilecik, Bursa, Çanakkale, Edirne, İstanbul, Kırklareli, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ, Yalova illerindeki riskli yapı tespitlerinin itiraz süreci iş ve işlemleri, aşağıda yer alan tabloda belirtildiği şekilde toplamda 10 adet teknik heyetle yürütülmektedir.

2024 Yılı İçerisinde İllere Göre Risk Tespiti Yapılan Yapıların Dağılımı

No	Teknik Heyet Merkez İli	Teknik Heyet Yetki Alanındaki İller
1	Bursa	Balıkesir, Bursa, Çanakkale ve Yalova
2	Eskişehir	Afyonkarahisar, Bilecik, Eskişehir ve Kütahya
3	İstanbul	İstanbul (6 Adet Teknik Heyet)
4	Sakarya	Bartın, Bolu, Düzce, Kocaeli, Sakarya ve Zonguldak
5	Tekirdağ	Edirne, Kırklareli ve Tekirdağ

Yürütülen Projeler

Yarısı Bizden Kampanyası (Yapım İçin Yardım Projesi)

23.02.2024 tarih ve 32469 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 22.02.2024 tarihli ve 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile İstanbul ilinde yürütülecek kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında parseldeki gerçek veya tüzel kişilere hibe, kredi ve tahliye desteğini kapsayan yapım için yardım verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş olup, bu Karar doğrultusunda hak sahiplerine 700 bin lirası hibe, 700 bin lirası kredi ve 100 bin lirası da tahliye desteği olmak üzere toplam 1.5 milyon lira destek verilmektedir. Kredi geri ödemeleri ise yapı ruhsatının alınmasından 2 yıl sonra başlamakta olup, 10 yıl vadeli olarak ödemenin başladığı yıl faizsiz sonraki yıllar Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranının yarısı kadar güncellenerek uygulanmaktadır. Bu kapsamda diğer hususların belirlenmesine ilişkin 04.03.2024 tarihli ve 24534 sayılı Bakanlık Makamı Oluru imzalanmıştır.

Söz konusu Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 3.1.maddesinde yer alan "6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapının bulunduğu parselde ruhsat alınması ve kat irtifakı kurulması sonrası gerçek veya tüzel kişilere, bu Karar uyarınca talep etmeleri halinde, aynı Kanun kapsamında yapacakları yeni yapılar için mevcut yapıda sahip oldukları ve idarece tespiti yapılacak olan konut ve işyerlerine yapım için yardım verilebilir." hükmüne istinaden başvuruya konu parsellerdeki tüm hissedarların ortak kararıyla belirlenecek bir yüklenici ile sözleşme, riskli yapı tespit, projelendirme ve ruhsat başvuru işlemlerinin tamamlanması sonrasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca sağlanan hibe, kredi ve tahliye desteği başvuruları alınmaya başlanmıştır.

Yarısı Bizden Kampanyası kapsamında 15.01.2024 tarihi itibarıyla hak sahibi bilgilendirmelerine başlanılmış olup; İstanbul ili Anadolu ve Avrupa yakasında 15.01.2024 – 01.04.2024 tarihleri arasında bilgilendirme turlarında 4043 hak sahibi ile, il genelindeki 39 ilçede 01.02.2024–01.06.2024 tarihleri arasında mobil minibüslerde 20.195 hak sahibi ile, Yarısı Bizden Kampanyası kapsamında başvuruda bulunan hak sahiplerinden parsel bazında %100 oranında başvuru gerçekleştiren ve yapısının riskli ilan olan 14.338 hak sahibi ile telefon görüşmeleri gerçekleştirilmiştir. Kampanya süresi boyunca Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nde bulunan bilgilendirme ofislerinde hak sahipleri ile görüşmelere devam edilmektedir.

Hak sahibi ve yüklenicilerden gelen talepler incelenerek;

Ortak alanların eski yapılarda yer almaması ve İmar yönetmeliğinde yapılan değişikliklerle yeni yapılarda ortak alanların zorunlu tutulması nedeniyle; eski ve yeni yapılarda bağımsız bölüm sayısı yakın olsa dahi ortak alanlar nedeniyle, ilgili Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 3.2. maddesinde yer alan bir buçuk katı kuralı aşıldığından "üretilecek projede otopark ve sığınak alanları hariç" şeklinde düzenlemeye gidilmesi,

Müteahhitlerin hak sahipleri ile satış vaadi inşaat sözleşmesi imzalaması ve yapım aşamasında kendisine ait sermayeyi kullanmak istememesi sebebiyle yapım için yardımdan faydalanan hak sahiplerinin yüklenicilerine, kat irtifakı kurulması sonrasında %10 oranında yapılan 1. Hakediş ödemesinin %30 şeklinde düzenlenmesi,

Hak sahibi ve müteahhitlerden gelen yapım için yardım desteğinin tüm İstanbul'a açılması yönünde gelen yoğun talepler sebebiyle yapım için yardım işlemlerinin İstanbul ilinin tamamında uygulanmasına ilişkin konu başlıklarını içeren 24.07.2027 tarihli ve 82551 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u imzalanmıştır.

Yapım için yardım sürecini tamamlayan hak sahipleri ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından hibe taahhütnameleri ve kredi sözleşmeleri imzalanarak ödemeleri yapılmakta olup; 2024 yılı itibarıyla 447 yapıdaki 4.481 bağımsız bölüme 2.199.873.746 TL'si hibe, 2.118.906.602 TL'si kredi olmak üzere toplamda 4.318.780.348 tutar taahhüt edilip yapıların inşaat ilerleme seviyeleri dikkate alınarak hakediş ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

Riskli yapılarda tahliye desteği başvurusunda bulunan 501 bağımsız bölümde, 201 malik ve 300 kiracı olmak üzere Aralık 2024 ayı itibarıyla 49.600.000,00 TL tutarındaki tahliye desteği ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

2024 Yılı sonu itibarı ile Yapım Yardımı kapsamında yapılan başvurularına ilişkin 447 yapıda 4481 bağımsız bölüm hak sahipleri ile hibe taahhütnamesi ve kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu yapılara ilişkin 2.199.873.746 TL hibe, 2.118.906.602 TL kredi ve 49.600.000 TL tahliye desteği olması üzere toplam 4.368.380.348 TL taahhüt edilmiştir.

2024 yılında Yarısı Bizden Kampanyası Verileri

Yapı Sayısı	Bağımsız Bölüm Sayısı	Hibe Tutarı	Kredi Tutarı	Tahliye Desteği
447	4.481	2.199.873.746 ₺	2.118.906.602 ₺	49.600.000 ₺

Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü

Mevzuat Çalışmaları

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN	
MADDE 1	
MADDE 1 02/11/1984 tarihli ve 18563 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Ek 3 üncü maddesinin (d) fıkrasından sonra gelmek üzere, “e) Başkanlık, Kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda kullanılmak üzere Bankalardan borçlanabilir.” ifadesi eklenmiştir. e) Diğer gelirler fıkrası “f) Diğer gelirler.” olarak değiştirilmiştir.	
Mevcut Metin	Taslak Metin
EK MADDE– 3) [...] d) İlgili mevzuatındaki düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla taahhütlerini tamamen veya kısmen yerine getirmeyen yüklenicilerden alınan tazminatlar ile gelir kaydedilen teminatlar. e) Diğer gelirler.	EK MADDE – 3) [...] d) İlgili mevzuatındaki düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla taahhütlerini tamamen veya kısmen yerine getirmeyen yüklenicilerden alınan tazminatlar ile gelir kaydedilen teminatlar. e) Başkanlık, Kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda kullanılmak üzere Bankalardan borçlanabilir. f) Diğer gelirler.
Gerekçe; Özellikle 6 Şubat depremi sonrası deprem bölgesinde, İstanbul başta olmak üzere yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarında ve Kanun kapsamında gerçekleştirilecek her türlü uygulamalarda oluşabilecek acil finansman ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır.	

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN

MADDE 1

MADDE 2 02/11/1984 tarihli ve 18563 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı **Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun** ikinci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça” dan sonra gelmek üzere “ veya Başkanlıkça,” ifadesi eklenmiştir.

Mevcut Metin

Taslak Metin

MADDE 2 – (1)

[...]

(c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları,

MADDE 2 – (1)

[...]

Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça veya Başkanlıkça belirlenen alanları,

[...]

Gerekçe; Bilindiği üzere, Rezerv Yapı Alanları Bakanlık tarafından belirlenmekte olup, rezerv yapı alanlarında anılan Kanun kapsamında gerçekleştirilecek her türlü iş ve işlemler Başkanlık tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda, rezerv yapı alanlarında anılan kanun kapsamında gerçekleştirilecek her türlü uygulamaların daha hızlı ve ivedi yapılması amaçlanmaktadır.

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN

MADDE 1

MADDE 1 02/11/1984 tarihli ve 18563 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı **Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun** 6 ıncı maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “Bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,” den sonra gelmek üzere “ kamu kurumları tarafından kanunla kurulan vakıflara ve savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerinde yürütülen kamu hizmetlerinin güçlendirilmesi amacıyla kurulan vakıflara ,” ifadesi eklenmiştir.

Mevcut Metin

Taslak Metin

MADDE 6 – (5)

[...]

Bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.

[...]

MADDE 6 – (5)

[...]

Bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, **kamu kurumları tarafından kanunla kurulan vakıflara ve savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerinde yürütülen kamu hizmetlerinin güçlendirilmesi amacıyla kurulan vakıflara** , belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.

[...]

Gerekçe; Kamu kurumlarınca kanunla kurulmuş vakıflar ile savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerinde yürütülen kamu hizmetlerinin güçlendirilmesi amacıyla kurulan vakıflara sağlık, sosyal yardım, eğitim, bilimsel araştırma ve geliştirme, kültür ve çevre koruma ile ağaçlandırma konularındaki kamu yararlı faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine yönelik yatırımlarının desteklenmesini sağlamak.

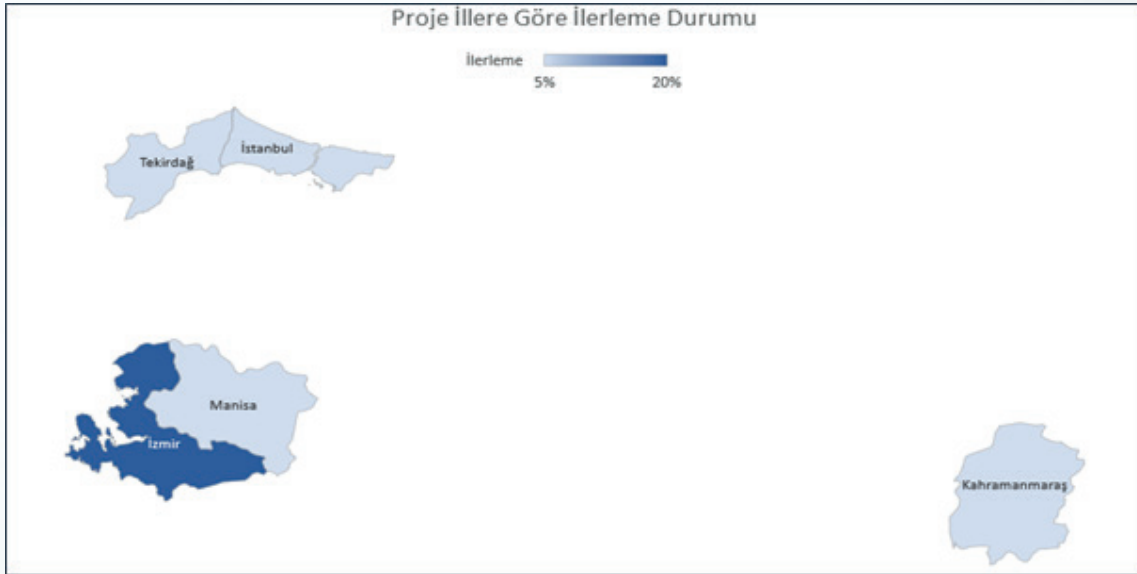
Yürütülen Projeler

İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi

Dünya Bankası ve Hazine ve Maliye Bakanlığı arasında 30/12/2022 tarihinde TR9443 numaralı "Türkiye İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi" İkraza Anlaşması imzalanmıştır. İlgili Proje Başkanlığımız Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü tarafından koordine edilip yürütülmektedir.

Proje kapsamında tahsis edilen 330,5 milyon Avro kaynak ile iklim değişikliğinin etkilerine ve afetlere dirençliliğin artırılması amacıyla İstanbul, İzmir, Manisa, Kahramanmaraş ve Tekirdağ illerinde yer alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş yapıların maliklerine dayanıklı konutlar için uygun maliyetli finansmana erişimin sağlanması hedeflenmektedir.

Şekil 1: Proje İllerindeki Genel Görünüm

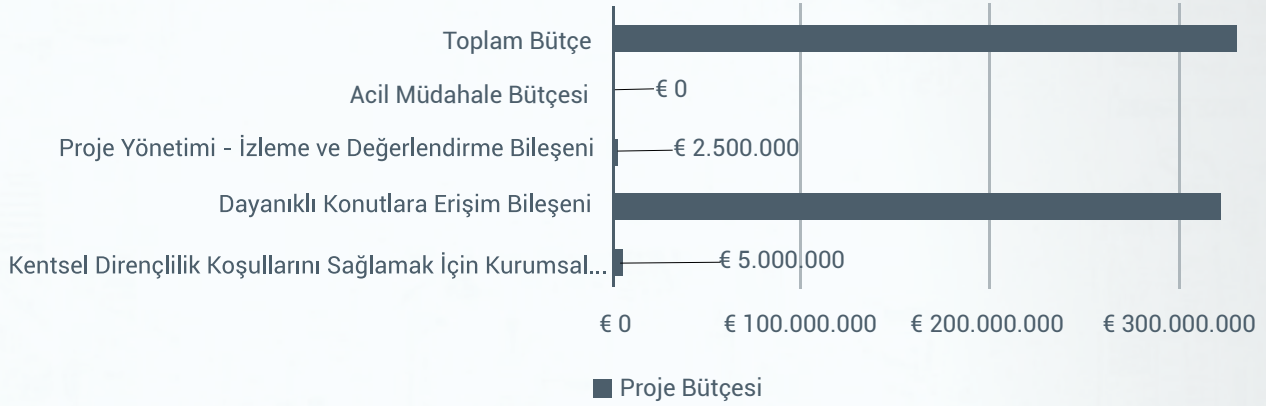


Proje 4 ana bileşenden oluşmaktadır. 5 Milyon Avroluk "Kentsel Dirençlilik Koşullarını Sağlamak için Kurumsal Güçlendirme" bileşeni kapsamında Proje illerine yönelik sürdürülebilir kent hayatının kapasitesini geliştirecek kentsel dönüşüm stratejileri ve pratiklerinin tasarlanması, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin etkinliğinin geliştirilmesi kapsamında paydaş yönetimi ve katılımının sağlanması, kentsel dönüşümde vatandaş katılımının pekiştirilmesine odaklanılmaktadır.

Projenin 317 Milyon Avro'luk ikinci bileşeni "Dayanıklı Konutlara Erişim" kapsamında doğrudan vatandaşa sürdürülebilir kentsel dönüşüm finansmanı sağlanarak yaklaşık 4,000 bağımsız birimin kentsel dönüşümünün tamamlanması hedeflenmektedir. Projenin üçüncü bileşeni "Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme Faaliyetleri" kapsamında projenin etkin bir şekilde sürdürülmesi için uzman danışman kadronun istihdamı, projenin kalite standartlarının ve hedef erişim süreçlerinin hem inşaat hem kentsel doku hem de proje üzerinde etkilerinin ve gelişiminin incelenmesi amaçlanmaktadır.

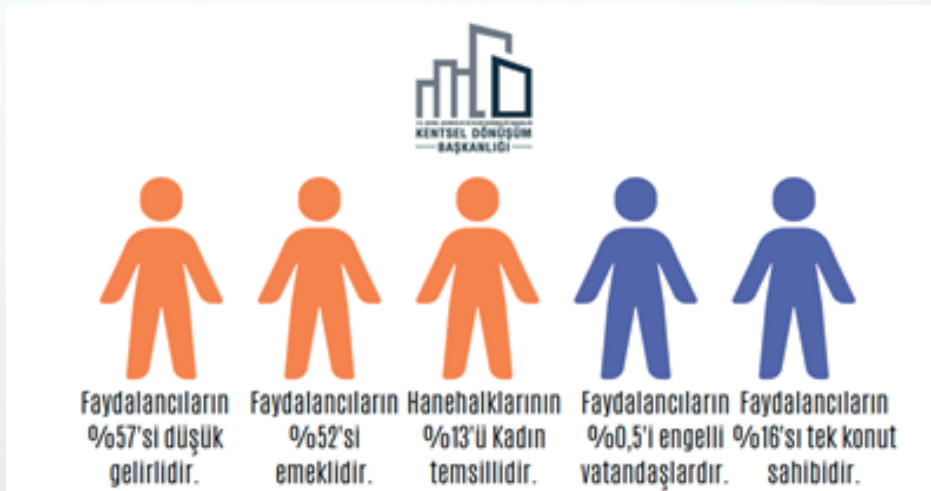
Şekil 2: Proje Bütçesinin Bileşen Bazında Dağılımı

İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi Genel Bütçe Dağılımı



2024 yılında Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğümüz tarafından koordine edilip yürütülen Türkiye İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi kapsamında; 2020 Ege Denizi Depreminden doğrudan etkilenen İzmir ilinde yıkılan/riskli konutlara yönelik erişim ve finansman sağlama faaliyetlerine başlamıştır. Bu kapsamda İzmir ilinde toplam 7 proje onaylanmış olup, 30 projenin çevresel, sosyal ve teknik değerlendirme süreçleri devam etmektedir. Değerlendirme süreci devam eden projelerde yaklaşık 600 hak sahibi bulunmaktadır. Söz konusu onaylanan projelerde toplamda 103 hak sahibi vatandaşımıza 184.745.274,74 TL kredi transferi gerçekleştirilmiş olup, müteahhit/yükleniciye kaynak transferi aşamasına geçilmiştir. Toplamda 13.911.780,70TL kaynak transferi sağlanmıştır. Ayrıca, kullanılan kredilerden yaklaşık 2 Milyon TL tahsilat elde edilmiştir. Proje faydalanıcısı vatandaşlarımızın genel görünümü aşağıdaki gibidir:

Şekil 3: Proje Faydalanıcıları Hakkında İnfografik



İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı

Mevzuat Çalışmaları

2024 yılı içerisinde; 6306 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikler doğrultusunda, 21/05/2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile Daire Başkanlığımız görev ve yetki alanı dahilindeki konularla alakalı hükümlere ilişkin çalışmalar yapılmıştır.

Yine 6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapılarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında ruhsat aşamasında yüklenici firma tarafından verilmesi gereken 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasının (c) bendinde yer alan teminat bedeli oranı AYönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile zikredilen kanun maddesi üzerinde çalışmalar yapılarak teminat bedeli %6 olarak değiştirilmiştir.

Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı

Temel Faaliyetler

Riskli Yapılarla İlgili Yürütülen İş ve İşlemler

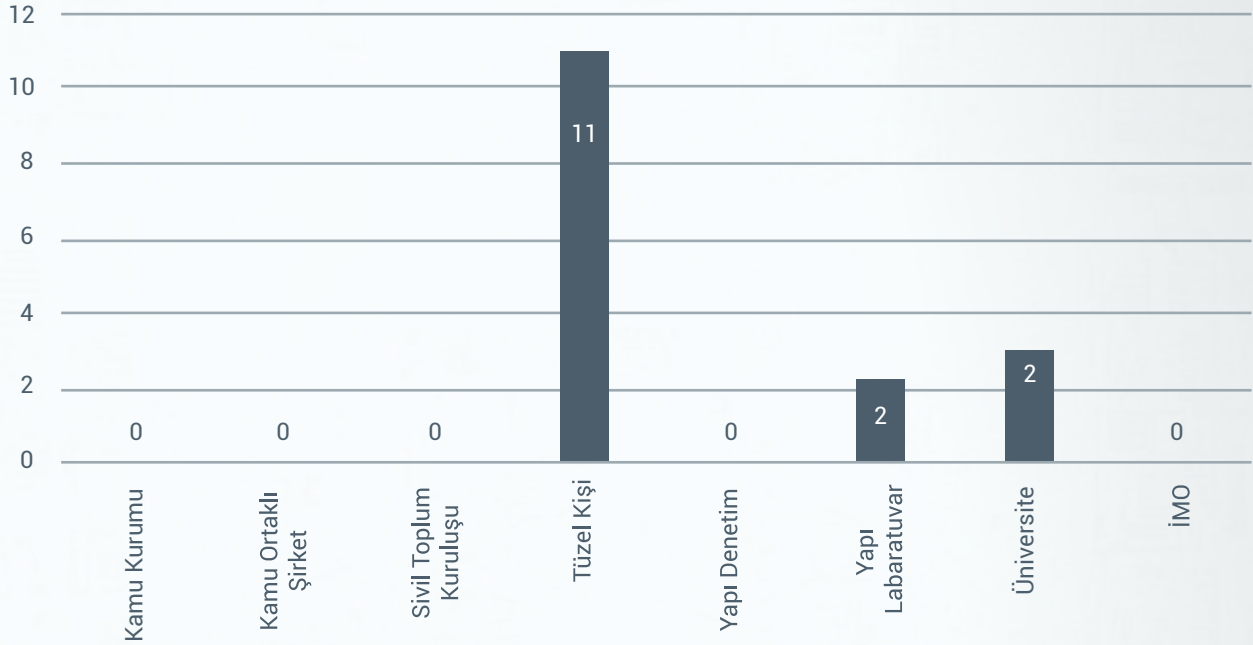
1. Lisanslandırma İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2024 yılı içerisinde 11 Tüzel Kişi, 2 Yapı Laboratuvar ve 3 Üniversite olmak üzere toplam 16 adet kurum ve kuruluş riskli yapı tespiti yapmak üzere lisanslandırılmış bulunmaktadır.

Tablo 1. 2024 yılı içerisinde lisanslandırılan kurum ve kuruluşların tablosu

Kamu Kurumu	Kamu Ortaklı Şirket	Sivil Toplum Kuruluşu	Tüzel Kişi	Yapı Denetim	Yapı Laboratuvar	Üniversite	İMO	Toplam
0	0	0	11	0	2	3	0	16

Şekil 1. 2024 yılı içerisinde lisanslandırılan kurum ve kuruluşların dağılımları



2. Riskli Yapı Tespit İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2024 yılında Ülkemiz genelinde 71.353 adedi konut ve 15.666 adedi işyeri olmak üzere toplamda 87.019 adet bağımsız bölüm içeren 16.556 adet yapı için riskli yapı tespiti yaptırılmış, bu yapılardan 24.894 adedi konut ve 4.402 adedi işyeri olmak üzere toplam 29.296 adet bağımsız bölüm içeren 7.044 adet riskli yapı yıktırılmıştır.

Tablo 2. 2024 yılı riskli yapı tespitlerine ilişkin tablo

İl	Riskli yapı tespiti adedi	Tespit edilen konut bağımsız birim adedi	Tespit edilen işyeri bağımsız birim adedi	Tespit edilen toplam bağımsız birim adedi
81	16.556	71.353	15.666	87.019

Şekil 2. 2024 yılı içerisinde illere göre risk tespiti yapılan yapıların dağılımı (Riskli yapı tespit sayısı 600 ve üzeri olan iller yer almaktadır.)



Tablo 3. 2012 yılından 2024 yılı sonuna kadar tespit edilen ve yıkılan yapılara ilişkin tablo

Yıl (Kümülatif)	İl	Tespit Edilen Bina Sayısı	Tespit Edilen Toplam Bağımsız Birim Sayısı	Yıkılan Bina Sayısı	Yıkılan Toplam Bağımsız Birim Sayısı	Yıkım Yüzdesi	Yeni Yapılan Toplam Bağ. Birim Sayısı
30 Aralık 2024	81	289.953	1.078.482	269.799	970.664	%93,05	2.116.041

3. Teknik Heyet İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespitine karşı yapı malikleri veya kanuni temsilcilerince yapılan itirazları değerlendirmek için 20 bölgede; İstanbul ilinde ilave 5 adet, Ankara ve İzmir illerinde ilave 1'er adet olmak üzere toplamda 27 adet teknik heyetle riskli yapı tespitlerinin itiraz süreci iş ve işlemleri yürütülmektedir.

No	Oluşturulan Teknik Heyet Listeleri (Merkez)	Oluşturulan Teknik Heyet Listeleri (Bağlı İller)
1	Adana İli	Mersin, Kahramanmaraş
2	Ankara İli	Karabük, Çankırı, Çorum, Kırıkkale, Kırşehir
3	Ankara İli	Karabük, Çankırı, Çorum, Kırıkkale, Kırşehir
4	Antalya İli	Isparta, Burdur
5	Bursa İli	Balıkesir, Çanakkale, Yalova
6	Denizli İli	Muğla, Aydın
7	Diyarbakır İli	Batman, Mardin
8	Elâzığ İli	Malatya, Erzincan, Bingöl, Tunceli
9	Erzurum İli	Kars, Ardahan, Ağrı, Iğdır, Muş
10	Eskişehir İli	Afyonkarahisar, Kütahya, Bilecik
11	Hatay İli	Osmaniye, Kilis
12	İstanbul İli	İstanbul
13	İstanbul İli	İstanbul
14	İstanbul İli	İstanbul
15	İstanbul İli	İstanbul
16	İstanbul İli	İstanbul
17	İstanbul İli	İstanbul
18	İzmir İli	Manisa, Uşak
19	İzmir İli	Manisa, Uşak
20	Kayseri İli	Nevşehir, Niğde, Yozgat, Sivas
21	Konya İli	Aksaray, Karaman
22	Sakarya İli	Kocaeli, Bartın, Düzce, Bolu, Zonguldak
23	Samsun İli	Amasya, Kastamonu, Ordu, Sinop, Tokat
24	Şanlıurfa İli	Adıyaman, Gaziantep
25	Tekirdağ İli	Edirne, Kırklareli
26	Trabzon İli	Bayburt, Rize, Artvin, Gümüşhane, Giresun
27	Van İli	Bitlis, Siirt, Şırnak, Hakkâri

Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı

Temel Faaliyetler

Faaliyet Raporları

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 41'inci maddesinde üst yöneticilerin ve bütçeyle ödenek tahsis edilen harcama yetkililerinin hesap verme sorumluluğu çerçevesinde her yıl faaliyet raporu hazırlayacakları hükme bağlanmıştır. Bu hüküm gereğince, Başkanlığımız ilk birim faaliyet raporları 2024 yılı için 2025 yılında hazırlanmıştır. Hesap verme sorumluluğuna dayalı bir yönetim anlayışının sonucu olarak 2024 yılı İdare Faaliyet Raporu birim faaliyet raporları esas alınarak, idarenin faaliyet sonuçlarını gösterecek şekilde hazırlanmıştır.

Performans Programı

2025 Yılı Performans Programı Ocak (2025) ayı içerisinde nihai hale getirilerek başkanlığımız internet sayfasında yayımlanmıştır.

2025 Yılı Performans Programının hazırlık çalışmaları, program bütçe çalışmalarının ilk aşaması olarak, Başkanlığımız 2025 yılı bütçesi ile eş zamanlı olarak başlamıştır. Başkanlığımızda hazırlanan taslak Performans Programı tamamlanarak bütçe görüşmeleri öncesinde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu üyelerine sunulmuştur.

Bütçenin Hazırlanması ve Uygulanması Çalışmaları

Bilindiği üzere Başkanlığımız ilk bütçe hazırlıkları 2024 yılında 2025 Bütçe Teklifi olmuştur. Birimizce, Başkanlık ihtiyaçları belirlenirken personel sayısı, hizmet binası, birimlerin görev yetki ve sorumlulukları, üst politika belgeleri, başkanlık hedef ve tedbirleri gibi değişkenler detaylı olarak değerlendirilmiştir.

Cari bütçe hazırlık sürecinde ihtiyaçlar ve beklentiler üzerinden detaylı maliyet analizleri yapılmıştır.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı yetkilileriyle yapılan görüşmeler sonucunda alınan kararlar ile Cumhurbaşkanlığınca belirlenmiş olan makroekonomik göstergeler ve bütçe büyüklükleri de göz önünde bulundurularak Başkanlığımız bütçe teklifine son şekli verilmiştir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2025 Yılı Bütçe Teklifi TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda ve Genel Kurulundaki Görüşmelerde sunulmuştur.

2024 Yılı Bütçesinin Uygulanması

Başkanlığımız 2024 Yılı bütçesinde yer alan ödeneklerin, AHP-AFP Çalışmaları Hakkında Merkezi Yönetim Bütçe Uygulama Tebliği (Sıra No: 1) doğrultusunda aylar itibariyle dağılımını düzenlemek üzere, ödenek ihtiyaçları göz önüne alınarak Ayrıntılı Harcama Programı (teklif) hazırlanmıştır.

2024 yılı içerisinde ödenek ihtiyacı olan tertipler tespit edilerek gerekli ödeneği temin etmek amacıyla değerlendirmeler yapılmış ve fazla olduğu tespit edilen ödeneklerden, kurum içi aktarma yapılmak suretiyle ihtiyaçlar karşılanmaya çalışılmıştır.

Başkanlığımız birimlerinin ödenek ihtiyaç durumuna göre ödenek gönderme belgesi ve tenkis belgesi düzenlenerek ödenek işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Stratejik Plan Hazırlıkları

13/01/2025 tarihli 175014 sayılı yazı ve 15/01/2025 tarihli ve 178187 sayılı yazı konusu raporun "B- İdarenin Stratejik Planında Yer Alan Amaç ve Hedefleri" başlıklı maddesinde yer almak üzere;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe istinaden kamu kurumları stratejik planlarını hazırlamakla yükümlüdürler.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığının 17/06/2022 tarihli ve 13512 sayılı yazısı ile söz konusu Yönetmeliğin 9'uncu maddesinde stratejik planların; kalkınma planı, Cumhurbaşkanlığı programı ve faaliyet alanlarıyla ilgili diğer ulusal, bölgesel, sektörel ve tematik plan, program ve stratejilerle uyumlu bir şekilde hazırlanarak uygulanması gerektiği ifade edilmiştir.

Başkanlığımızca 15/05/2024 tarihli ve 51264 sayılı yazı ile Başkanlığımızın teşkilatlanma çalışmalarının devam etmesi nedeniyle Stratejik Planın 2026-2030 yıllarını kapsayacak şekilde hazırlanması hususunda Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığından erteleme talep edilmiş olup, söz konusu talep Cumhurbaşkanlığınca 20/05/2024 tarihli ve 29242 sayılı yazı ile uygun bulunarak Başkanlığımız taslak strateji planının 30/04/2025 tarihine kadar gönderilmesi gerektiği hususu bildirilmiştir.

Bu doğrultuda;

- Başkanlığımız Stratejik Plan Çalışmaları Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Olur'u ile başlatılmıştır.
- 30.10.2024 tarih ve 131505 sayılı Makam Olur'u ile Stratejik Planlama Ekibi (Stratejik Plan Çalışma Grubu) oluşturulmuştur.
- Strateji Geliştirme Kurulu 25/11/2024 tarih ve 146632 sayılı Makam Oluru ile belirlenmiştir.
- On İkinci Kalkınma Planında (2024 -2028) yer alan amaç, politika ve tedbirlerle stratejik planın uyumunun sağlanabilmesi amacıyla, Başkanlığımız stratejik plan taslağı 2026-2030 dönemini kapsayacak şekilde hazırlanarak 2025 yılının Nisan ayı sonuna kadar değerlendirilmek üzere Strateji ve Bütçe Başkanlığına gönderilecektir.

İç ve Ön Mali Kontrol Faaliyetleri

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 58 inci maddesinde; "Ön mali kontrol, harcama birimlerinde işlemlerin gerçekleştirilmesi aşamasında yapılan kontroller ile mali hizmetler birimi tarafından yapılan kontrolleri kapsar", İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesinde; "Ön Mali Kontrol, harcama birimleri tarafından yapılan kontroller ile mali hizmetler birimi tarafından yapılan kontrollerden oluşur." denilmektedir. Bu kapsamında, 2024 yılında harcama birimlerinden 8 adet ihale dosyası ile vize işlemi gerçekleştirilmiştir.

İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esasların 25 inci maddesi gereğince sözleşmeli personel sayı ve sözleşmeleri, 2024 yılı içinde 645 sözleşmeli personel ile ilgili mevzuatı uyarınca ihdas edilen ve alım izni verilen pozisyon cetvellerine ve vize edilen tip sözleşmeye, ilgili kanunlarına, diğer mevzuatına ve bütçelerinde öngörülen düzenlemelere uygunluk yönünden incelenmiştir.

2024 yılında üst yönetim ve harcama birimlerinin malî mevzuat ile karar ve işlemlerine ilişkin tüm bilgi ve belge ihtiyacı karşılanmış olup, ihtiyaç duyulan konularda sözlü ve yazılı görüş verilmiştir.

Finansman Faaliyetleri

6306 sayılı Kanun kapsamında, yapısı riskli olarak tespit edilen gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere Bakanlığımızca faiz desteği verilmektedir. 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak ya da edinmek isteyenlerin, bankalardan kullanacakları kredilere sağlanacak faiz desteğine ilişkin esaslar Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile belirlenmektedir.

Bu kapsamda 2024 yılı içerisinde 130 hak sahibine 23,7 milyon TL faiz desteği sağlanmıştır. Faiz oranlarının yüksek olması dolayısıyla başvuru sayısı beklenen düzeyde gerçekleşmemiştir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ile 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesi hükümleri kapsamında kira yardımı yapılmaktadır.

Konutlarını yeniden inşa etmek isteyen hak sahipleri ve Riskli yapılarda en az 1 yıl oturan kiracı veya sınırlı ayni hak sahipleri finansman faaliyetlerinden faydalanabilmektedir.

Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

Temel Faaliyetler

- Sosyal medya takvimi oluşturuldu.
- Başkanlığımızın sosyal medya hesapları aktif olarak kullanılmaya başlandı.
- Yeni kurumsal bir web sitesi yapıldı.
- Başkanlığımızın üst yöneticilerinin fotoğrafları çekildi; özgeçmişleri hazırlandı.
- Başkanlığımızın dergi, bülten, broşür gibi yayınları hazırlamaktadır.
- Raporlama ve geri bildirim anlamında bir arşiv oluşturuldu.
- Başkanlığımıza ait bir YouTube kanalı açıldı. Tanıtıcı videolar yüklendi.
- Kura çekim törenleri Başkanlığımızın YouTube kanalında canlı olarak verilmeye başlandı.

Mali Hizmetler Birim Yöneticisinin Beyanı

Mali hizmetler birim yöneticisi olarak yetkim dahilinde;

İç kontrol sisteminin Kentsel Dönüşüm Başkanlığında oluşturulması, uygulanması ve geliştirilmesi çalışmalarında gerekli koordinasyonun sağlandığını, eğitim ve rehberlik hizmeti verildiğini, faaliyetlerin mali yönetim ve kontrol mevzuatı ve diğer mevzuata uygun olarak yürütüldüğünü, kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılmasını temin etmek üzere iç kontrol süreçlerinin işletildiğini, uygulama sonuçlarının izlendiğini ve gerekli tedbirlerin alınması için düşünce ve önerilerimin zamanında üst yöneticiye raporlandığını beyan ederim.

Mali kanunlarla ilgili diğer mevzuatın uygulanması konusunda üst yöneticiye ve harcama yetkililerine gerekli bilgileri sağladığımı ve danışmanlık faaliyetinde bulunduğumu bildiririm.

Bu Raporunun "III/A- Mali Bilgiler" bölümünde yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu teyit ederim. (Yer-Tarih)

İmza

Didem ERTEK

Strateji ve Finansman Dairesi Başkanı

Üst Yöneticinin İç Kontrol Güvence Beyanı

İÇ KONTROL GÜVENCE BEYANI

Üst yönetici olarak görev ve yetkilerim çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Başkanlığı bütçesinin; kalkınma planına, yıllık programa, stratejik plan ve performans programı ile hizmet gereklerine uygun olarak hazırlandığını ve uygulandığını, amaç ve hedeflerin gerçekleştirilmesi ve ilgili mevzuatla düzenlenen görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi için bütçe ile tahsis edilmiş kaynakların, planlanmış amaçlar doğrultusunda ve iyi malı yönetim ilkelerine uygun olarak kullanıldığını beyan ederim.

Bu çerçevede iç kontrol sisteminin; idarenin gelir, gider, varlık ve yükümlölüklerinin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yönetilmesine, kanunlara ve diğer düzenlemelere uygun olarak faaliyet göstermesine, her türlü mali karar ve işlemlerde usulsüzlük ve yolsuzluğun önlenmesine, karar oluşturmak ve izlemek için düzenli, zamanında ve güvenilir rapor ve bilgi edinilmesine, varlıkların kötüye kullanılmasının ve israfının önlenmesine ve kayıplara karşı korunmasına ilişkin yeterli ve makul güvenceyi sağladığımı bildiririm.

Bu güvence, üst yönetici olarak sahip olduğum bilgi ve değerlendirmelere, yönetim bilgi sistemlerine, iç kontrol sistemi değerlendirme raporlarına, izleme ve değerlendirme raporlarına, harcamaya yetkilileri ile mali hizmetler birim yöneticisi tarafından sunulan güvence beyanlarına ve denetim raporlarına dayanmaktadır.

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim. (Yer-Tarih)

İmza

Hakkı ALP

Kentsel Dönüşüm Başkanı



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜM

BAŞKANLIĞI