



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM TANITIM TOPLANTISI

ANKARA

6 Şubat 2019



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



“ Ülke Çapında
Büyük Bir Kentsel Dönüşüm
Seferberliğini Başlattık



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Kentsel dönüşüm, insanımızın
“ canını ve malını korumaya
yönelik bir projedir



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



“

Ülkemizi

**güvensiz ve kaçak yapılardan,
afet riski taşıyan** binalardan kurtarmak
ana hedefimizdir



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Temel hedefimiz; kentsel dönüşümü
20 yıl içerisinde tamamlamak



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Kentsel Dönüşümde Son Durum

- ➔ 53 farklı ilimizde 238 adet riskli alanda çalışmalarımızı sürdürüyoruz.
- ➔ Dönüşüm kapsamına aldığımız bağımsız birim sayısı 664 bin.
- ➔ Ülke genelinde 597 bin adet konutu yeniliyoruz.
- ➔ Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında kira yardımı, proje ve faiz desteği olarak toplam 9 milyar 407 milyon lira kaynak kullandık.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Kentsel Dönüşümde Yeni Dönem 7 Temel Hedef

1. Afet risklerinin etkin bir şekilde bertaraf edilmesi, vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğinin kesin olarak sağlanması
2. Çevresel, tarihi ve kültürel değerlerimizin korunması ve yaşatılması
3. Ülke çapında sürdürülebilir kentsel dönüşümün benimsenmesi
4. Yerinde dönüşümün, yatay mimarinin ve mahalle kültürünün esas alınması
5. Sosyal ve teknik altyapı yetersizliklerinin giderilmesi
6. Engelli dostu şehirlerin hayata geçirilmesi
7. Yapılaşma sonrası oluşacak değer artışının adil ve dengeli olarak paylaştırılması



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'nde Temel Amaç

Kentsel Dönüşümün;

- ➔ Şehre dair alınan üst ölçekli tüm kararlar ile uyumlu olması
- ➔ Parsel veya bina bazlı değil, ilçe ve il bazında yapılması
- ➔ Şehri parçalarına ayırarak değil, bir bütün olarak değerlendirilmesi



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi

Vatandaşımızın yaşadığı tüm mağduriyetleri bir bir önleyecek.

Şehirlerimizde yaşanan tekdüzeleşmeye mani olacak, şehirlerimizi kimliklerine kavuşturacak.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında geçmişten bugüne birçok tecrübe elde edildi. Gerek belediyelerin saha çalışmalarında, gerekse vatandaşlarımızın şikâyet ve talepleri ışığında yeni adımlar atılması zorunluluk haline geldi.

Ülkemizin tamamında uygulanması gereken bir stratejinin ihtiyacı konusunda hemfikir olduk.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Her Kente Özgü, Kentsel Dönüşüm Anayasası Geliyor

Her belediyemiz kendi ilçesine veya iline dair Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi hazırlayacak ve bakanlığımızın onayına sunacaktır. Kentsel Dönüşüm, hazırlanan bu belgeye göre yapacaktır. Bu sayede, şehirlerimiz “**Kente Özgü bir Dönüşüm Anayasası**” nın da sahibi olacaktır.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesine Göre;

1. Dönüşüm alanları, kentin bir bölümüne değil, bütününe yönelik yapılan analizler neticesinde belirlenecek.
2. Dönüşüm alanları, risk durumu, halkın beklentisi, finansal analizler, konut ve işyeri ihtiyacı ve çevresel etkiler göz önünde bulundurularak öncelik sırasına konulacak.
3. Bundan önce gerçekleştirilen bina ve parsel bazlı uygulamaların yerini; teknik ve sosyal altyapı ihtiyacını gideren, okulları, ibadethaneleri, yeşil alanları, geniş yolları ile planlanmış, üst ölçekli plan kararları ile uyumlu alan bazlı dönüşüm alacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesine Göre;

4. Sürece halkın tam katılımı sağlanacak ve hak sahiplerinin ihtiyaçları doğrultusunda hareket edilecek. Bu sayede hem ekonomik hem de ihtiyaca dair arz talep dengesi sağlanacak. **Bundan böyle sadece ihtiyaç kadar konut üretilecek.** Kaynaklarımızın en verimli ve en etkin kullanımı sağlanacak, israf ve kayıplar önlenecek.
5. Yatay mimari, sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı, engelsiz yaşam, çevresel değerlerin korunması, sürdürülebilirlik ile tarihi ve kültürel mirasın korunması hususları esas alınacak. Belirlenen tasarım ilkelerinin dışına çıkmayacak ve eksiksiz olarak hayata geçirilecek.
6. Kentsel dönüşüm uygulama takvimi, yani başlangıç ve bitiş tarihleri belli olacak. Finansman yönetimi belirlenecek. “Kentsel dönüşüm ne zaman bitecek?” “Kentsel dönüşümü kim yapacak?” soruları tarihe karışacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Öngörülebilir, Etkin Ve Hızlı Kentsel Dönüşüm Dönemine Giriyoruz

- ➔ Kentsel dönüşümdeki tüm paydaşların; vatandaşımızın, yatırımcılarımızın ve belediyelerimizin birbirleri arasındaki ilişkileri yeniden düzenledik.
- ➔ Kentsel Dönüşümde süreç iyileştirilmiş, adeta dönüşüme yeni bir soluk getirilmiştir.
- ➔ Kentsel Dönüşüm alanları ilan edilmeden önce vatandaşlarımızın talepleri toplanacak, yüz yüze görüşmeler ile anketler gerçekleştirilecek, toplumsal yapı analizi tüm ayrıntılarıyla ortaya konulacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Yatırımcılara Dair Düzenleme

Yatırımcılarımıza dair en temel hareket noktamız;

- ➔ Bundan böyle belli kriterleri sağlayan müteahhitler kentsel dönüşüm uygulamaları yapabilecek.
- ➔ Ülkemizde artık hiçbir inşaat yarım kalmayacak, vatandaşlarımız en kısa sürede sıcak yuvalarına ve işyerlerine kavuşacaktır.
- ➔ En önemlisi de kentsel dönüşüm uygulamalarından dolayı hiçbir vatandaşımız mağdur olmayacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Yatırımcılara Dair Düzenleme Ne Getiriyor?

1. Sadece teknik ve finansal yeterliliği sağlayan yatırımcılarımız, kentsel dönüşüm uygulamalarında bulunabilecek.
2. Vatandaşlarımızın haklarını güvence altına almak için yatırımcılarımızdan yapım bedelinin % 10'una kadar teminat alınacak ya da tamamlama sigortası istenecek.
3. İnşaatın ilerleme seviyesine göre bakanlık tarafından satışlara izin verilecek. Yani yatırımcı ne kadar inşaat yaptı ise o kadar satış yapabilecek. Halk arasında temelden veya maketten satma ve satın alma dönemine son verilecek.
4. Tüm uygulama adımlarına ilişkin süreler kesin bir şekilde belirlenecek ve vatandaşlarımızın dönüşüm süreci ile ilgili belirsizlikleri ortadan kaldırılacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023



Belediyelerimize Dair Düzenleme Ne Getiriyor?

Belediyeler; halihazırda Bakanlık kaynaklarını ve kendi kaynaklarını kullanarak kentsel dönüşümü gerçekleştirebiliyorlar.

1. İLBANK'ı kentsel dönüşümde çok daha aktif hale getiriyoruz. Tüm yerel yönetimler; İLBANK'tan kredibilitesi olduğuna dair onay belgesi getirmesi durumunda kentsel dönüşüm uygulamaları için düşük faizli kredi kullanabilecek. Bunlar için herhangi bir teminat göstermesine gerek olmayacak.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

Belediyelerimize Dair Düzenleme Ne Getiriyor?

2. Fakat herhangi bir belediye, kat veya arsa karşılığı hasılat paylaşımı yöntemi yapması durumunda yatırımcıdan teminat alacak ya da tamamlama sigortası isteyecek.
3. Yapım sürecinde uygulamayı yürüten idare tarafından ilerleme raporları hazırlanacak ve belirli aralıklarla Bakanlığımızın bilgisine sunulacak.
4. Belediyeler için de tüm uygulama adımlarına ilişkin süreler belirlenmiştir. Artık inşa faaliyetleri vaat edildiği tarihte bitirilecek.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

SONUÇ **Kentsel Dönüşümde Yeni Dönemle Birlikte**

- ➔ İmar, ruhsat, denetim ve teknik müşavirlik sistemlerini daha da geliştirmiş olacağız.
- ➔ Yapı sektörümüzü daha disiplinli ve üretken hale getirmiş olacağız.
 - ➔ Yapı malzeme üretimimiz ve ihracatımız gelişecek.
- ➔ Kayıt dışı ekonomiyi önlemede inşaat sektörünü disipline edeceğiz.
- ➔ Planlama ve tasarım konusunda ileri dünya standartlarını yakalayacağız.



KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ DÖNEM

Hedef
2023

SONUÇ **Kentsel Dönüşümde Yeni Dönemle Birlikte**

Kentsel Dönüşümde yeni hamlemiz; çevre açısından da çok önemli kazanımları beraberinde getirecek:

- ➔ Katı atık toplama ve dönüştürme sorunları ile atık su sorunlarını halletmiş,
- ➔ İklim değişikliği stratejisine tam uyumlu,
- ➔ Ekolojik dengeyi koruyan, çevreye duyarlı yerleşimleriyle, dünya standartlarını yakalamış bir Türkiye'ye ulaşmış olacağız.
- ➔ Sağlıklı, çevreye duyarlı, güvenli, tarihi ve kültürel dokuya uygun şehirlerimizi hep birlikte inşa ve ihya etmiş olacağız.