

RİSKLİ ALAN İLANI VE UYGULAMALAR

ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



**6306 SAYILI
AFET RİSKİ
ALTINDAKİ
ALANLARIN
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN**

-RİSKLİ ALAN-



RİSKLİ ALAN NEDİR?

1

31.05.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun' un 2 inci maddesinin ç fıkrasında Riskli Alan;

Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle **can ve mal kaybına** yol açma riski taşıyan, **Cumhurbaşkanınca** kararlaştırılan alan olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca;



14/04/2016 tarihli ve 6704 sayılı Torba Kanun ile 6306 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikler (EK MADDE 1) ile Riskli Alan kapsamı genişletilmiştir. Bu kapsamda;

Ek Madde 1 (a) ;

1-a

Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya **kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde**; planlama ya da altyapı hizmetleri yetersiz olan veya **imar mevzuatına aykırı yapılaşma** bulunan yahut yapı ya da altyapısı hasarlı olan alanlar ile,



Ek Madde 1 (b)

1-b

Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar,

fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla,

Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanınca riskli alan olarak kararlaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır.



*14/04/2016 tarihli ve 6704 sayılı
Torba Kanun ile 6306 sayılı
Kanun'da yapılan değişiklik;
Ek Madde 1 (b)*



Riskli alan teklifleri

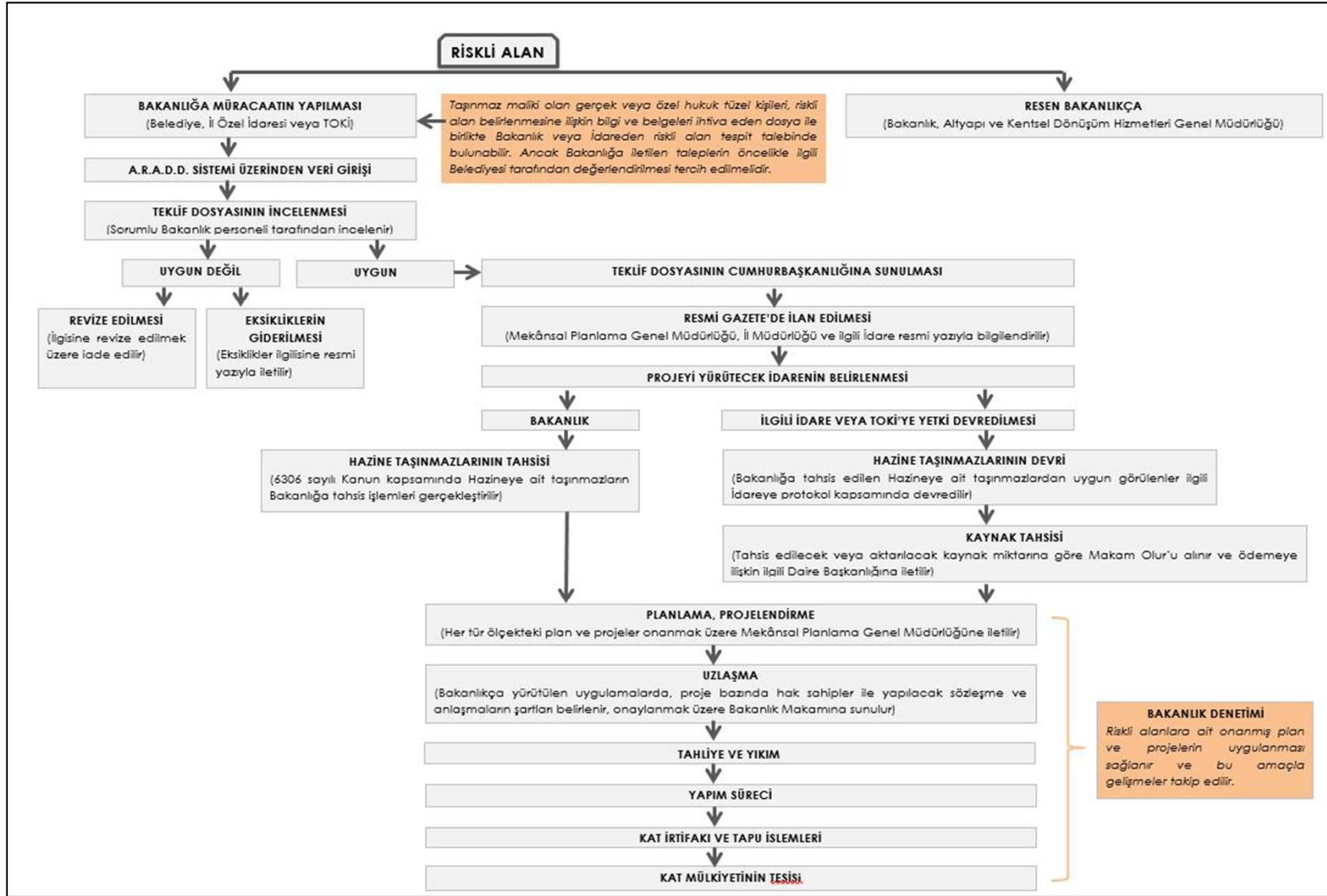
- Bakanlıkça resen,
- İlgili İdaresi veya TOKİ,
- Alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri,

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen bilgi ve belgelerin tamamlanması sonucu hazırlanan riskli alan dosyası, **Bakanlığımızın uygun değerlendirmesi sonucu Cumhurbaşkanlığına** sunulur.

Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı sonrası yürürlüğe giren riskli alanlardaki uygulamalar; Bakanlığımız öncülüğünde ilgili idareleri, TOKİ ve yapı maliklerinin katılımı ile sürdürülmektedir.

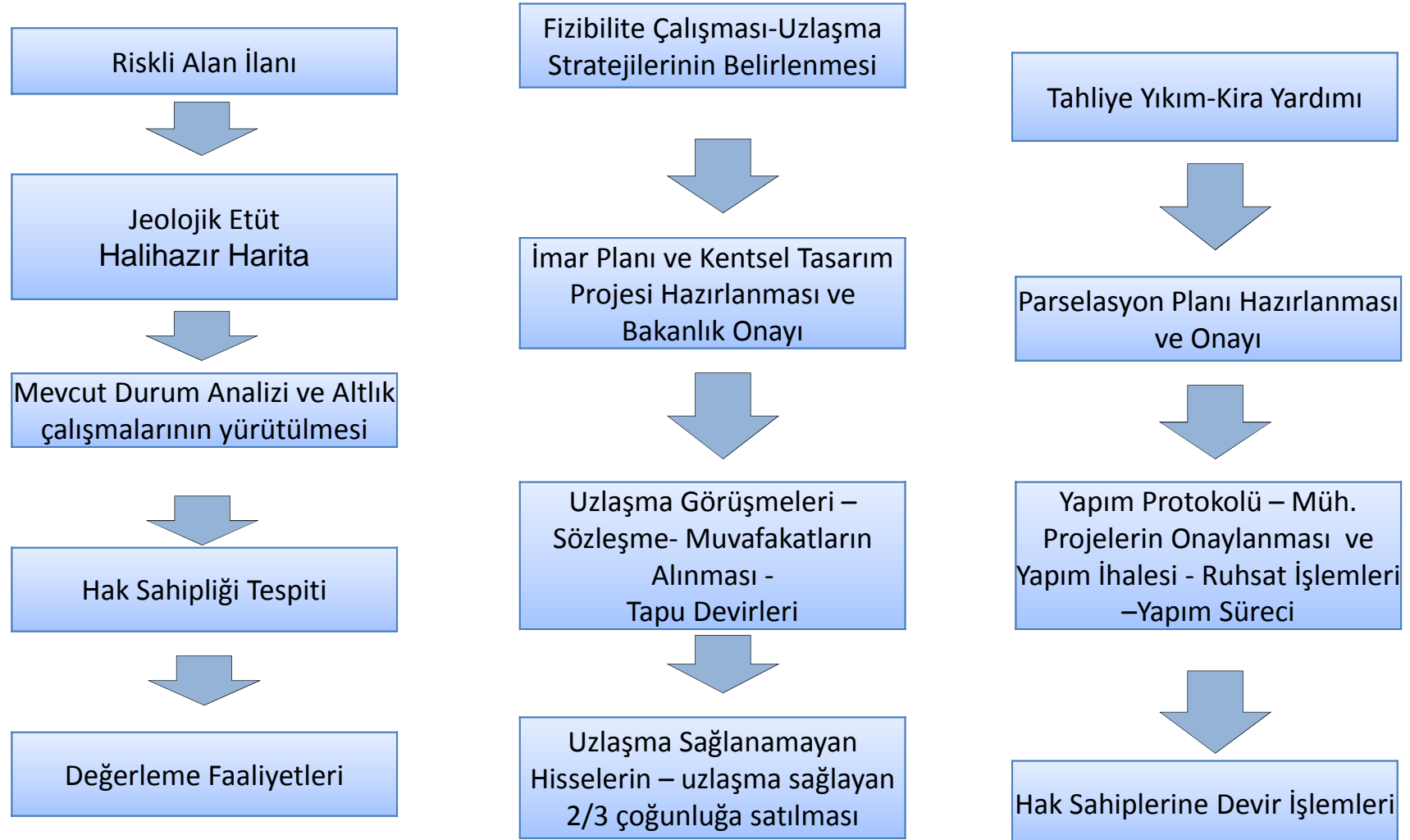


RİSKLİ ALAN İŞ AKIŞ ŞEMASI





RİSKLİ ALAN DÖNÜŞÜM PROJESİ Uygulama Süreci



**RİSKLİ ALAN
BELİRLENİRKEN NELERE
DİKKAT EDİLİR?**



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Riskli alan sınırı

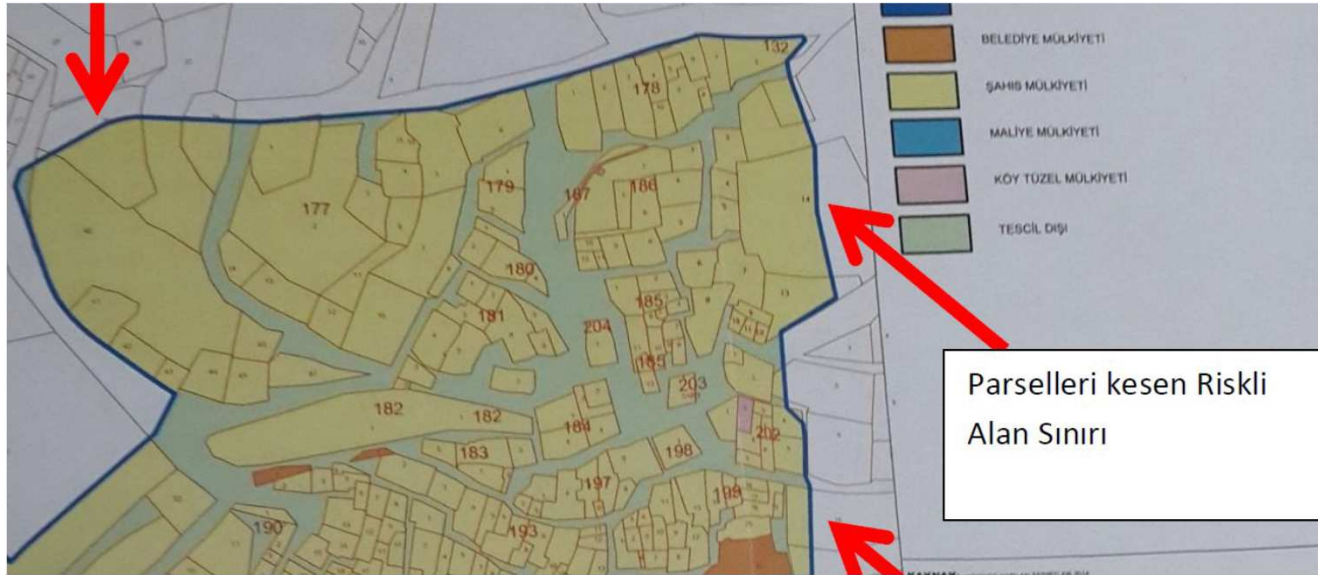


- **Bütünsellik** arz etmeli ve sınır içerisinde bulunan **yapılaşmamış parsellerin** oranına dikkat edilmeli.

UYGUN DEĞERLENDİRİLEN ALAN



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Riskli alan sınırı



- Riskli Alan sınırı;
- kadastro parsellerini,
- mevcut yapıları kesmemelidir.



Riskli alan teklif başvuru yazısı

T.C.
.....BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayı:/2018
Konu:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü)
ANKARA

İlimiz,.....İlçesi,.....Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık
hektarlık alanın,.....sebeplerinden ötürü can ve mal kaybı riski taşınması
nedeniyle 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"
kapsamında Riskli Alan olarak belirlenmesi hususunda;
Gereğini arz ederim.

Belediye Başkanı

Ekler:

1. Riskli Alana İlişkin Teknik Rapor (3 adet)
2. Sınır Kroki ve Koordinat Listesi (3 adet)
3. Kamuya Ait Taşınmazların Listesi (3 adet)
4. Ortofoto veya Uydu Görüntüsü (3 adet)
5. Onaylı Nazım İmar Planı (3 adet) (varsa)
6. Onaylı Uygulama İmar Planı (3 adet) (varsa)
7. Onaylı Halihazır Harita (3 adet) (varsa)
8. Yerbilimsel Etüt Raporu (3 adet) (varsa)
9. Fizibilite Raporu ve İş/Uygulama Takvimi (3 adet)
10. Yapısal Analiz Raporu (3 adet)
11. CD (3 adet)

2018 tarihi itibari ile, A.R.A.A.D. Sistemi üzerinden veri girişi yapılarak Bakanlığımıza sunulan riskli alan tekliflerine ilişkin; inceleme ve değerlendirme süreçleri belirtilen sistem üzerinden yürütülmektedir. Bu kapsamda uygun değerlendirilen riskli alan teklifleri (ıslak imza ve mühürlü belgeler ile sayısal dosyalar - 2 adet) Cumhurbaşkanına sunulmak üzere Cumhurbaşkanlığına iletilmektedir.



- ❑ **Teklif edilen alanın hangi gerekçelerle Riskli Alan olarak ilan edilmek istendiği detaylı bir şekilde anlatılmalıdır.**
- **1-Zemin yapısı** kapsamında (depremsellik, toprak kayması, heyelan, çığ ve kaya düşmesi, dere yatakları, taşkın bölgeleri,) can ve mal kaybına sebep olabilecek unsurlardan dolayı riskli alan ilan edilmesi talep ediliyorsa **teknik raporda detayları ile birlikte anlatılmalı ve yer bilimsel etüt raporu da sunulmalıdır.**
- **2- Üzerindeki yapılaşma kapsamında** can ve mal kaybına sebep olabilecek yapısal unsurları barındıran yapıları içeren alanların riskli alan olarak değerlendirilmesi talep ediliyorsa; alandaki tüm yapıların (yığma ve betonarme) 6306 sayılı Kanun'un **Uygulama Yönetmeliği Ek-2'**de yer alan hızlı değerlendirme formları kullanılmak suretiyle **yapısal özelliklerinin analiz edilmesi,** analiz sonucunda elde edilen performans puanları ile **sınıflandırmanın yapılarak örneklem yöntemi ile tipik binaların seçilmesi ve detaylı yapısal risk analizlerinin yapılarak** tüm laboratuvar/ inceleme sonuçlarının teklif dosyası kapsamında sunulması **gerekmektedir.**

- **3- Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş** olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda ise, **alandaki tüm yapıların listelenerek,** ruhsat durumu ve imar planına uygunluk durumlarına dair verilerin derlenerek yüzdesel oranlarını da içerecek şekilde hazırlanacak tablonun, dosya içeriğinde sunulması gerekmektedir.
- **4- Kamu düzeninin bozulması kapsamında** Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde riskli alan ilan edilmesi talep ediliyorsa; 5233 sayılı Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılansısı Hakkında Kanun kapsamında **hasar tespit çalışmalarının yapılması gerekmektedir.**

RİSKLİ ALAN TESPİTİ - imar mevzuatına uygun olmayan
en az %65 oranında yapıların bulunduğu alanlar

6306 SAYILI KANUNUN EK 1 İNCİ MADDESİNE GÖRE YAPI DEĞERLENDİRME FORMU (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Ek 1 inci Maddesi Uyarınca)																											
ALAN BİLGİLERİ					YAPI BİLGİLERİ		TAPU BİLGİLERİ				PLAN DURUMU			YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BİLGİLERİ						RUHSAT DURUMU		İMAR MEVZUATINA UYGUNLUK		2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TESCİL DURUMU	YAPI PERFORMANS PUANI	AÇIKLAMA	
İL	İLÇE	İLDE	MAHALLE	BİNA KODU	YAPI YÜZÜ	KAT ADEDİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSE NO	MALK	PLANU	PLANSIZ	PLAN ONAY TARİHİ	YAPI RUHSATI		İSKAN RUHSATI (YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ)		YAPI TATİL TUTANAĞI	İMAR MEVZUATINA AYKIRILIK DURUMU (EVET / HAYIR) (+ / -)	RUHSAT DURUMU DİĞİNDA İMAR MEVZUATINA AYKIRILIK TEŞHİS EDEN DİĞER FİİL VE HALLER	(UYGUN / UYGUN DEĞİL) (+ / -)	İMAR MEVZUATINA AYKIRILIK TEŞHİS EDEN FİİL VE HALLER	2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TESCİL DURUMU	YAPI PERFORMANS PUANI	AÇIKLAMA		
														(VAR / YOK) (+ / -)	RUHSAT NO	RUHSAT ONAY TARİHİ	(VAR / YOK) (+ / -)									BELGE NO	BELGE ONAY TARİHİ

FEBİ Tapu Sicil Komisyonu ve Tapu Sicil Birimleri (İmsal) Ltd.Şti.

YAPI DEĞERLENDİRME SONUÇ TABLOSU		
İmar Mevzuatı Açısından Yapı Sınıflandırması	Adet	Oran (%)
Ruhsatsız yapı sayısı		
İmar affı ile ruhsat alan yapı sayısı		
Ruhsat ve eklerine aykırı yapı sayısı		
Ruhsat durumu dışında imar mevzuatına aykırı yapı sayısı		
İmar mevzuatına aykırı olan yapı sayısı		
Gecekondu sayısı		
İmar mevzuatına uygun yapı sayısı		
Toplam yapı sayısı		

Hızlı Değerlendirme Yöntemi İle Alan Taraması (1.Kademe)

- 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği **EK-A'ya (Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin Kullanılabilecek Yöntemler)** göre taranarak,
- EK-A'da belirtilen betonarme ve yığma binalar için **veri toplama formları** doldurulacak,
- Alandaki her bir bina için (yığma+betonarme) ayrı ayrı **performans puanı (PP)** hesaplanacaktır.

Hızlı Değerlendirme Yöntemi İle Alan Taraması (2.Kademe)

- Sonrasında «**İstatistiksel Seçim Programı**» na daha evvel elde edilen PP'nin girilmesi suretiyle 2. Kademeye geçilir.
- Bu aşamada hangi performans puan aralığından kaç yapı üzerinde analiz yapılması gerektiği belirlenmiş olur.



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Yapısal Analiz Raporu

ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			
BETONARME BİNALAR İÇİN VERİ TOPLAMA FORMU			
BİNA KİMLİK BİLGİLERİ			Tarih: Sıra:
BÖLGE NO			BİNANIN FOTOĞRAFI
ADRES: MAHALLE			
ADRES: CADDE - SOKAK	sokak		
ADRES: KAPI NO - BİNA ADI			
FAPTA - ADA - PARSEL			
KENT BİLDİ SİSTEMİ NO			
BİNANIN TAHMİNİ YAŞI			
COĞRAFİ KOORDİNATLARI	X:	Y:	
BİNA TEKNİK BİLGİLERİ			
YAPISAL SİSTEM TÜRÜ	<input checked="" type="radio"/> SA ÇERÇEVE <input type="radio"/> SA ÇERÇEVE VE PERDE		
SERBEST KAT ADEDİ	XXXX KAT SEÇİNİZ		
DEPREM BÖLGESİ	2 DİNGE		
YARI NİZAM	<input checked="" type="radio"/> AYRIK <input type="radio"/> BİTİŞİK <input checked="" type="radio"/> KÖŞEDE BİTİŞİK		
BİTİŞİK BİNALARLA DÜŞEME SEVİYESİ	<input checked="" type="radio"/> AYNI <input type="radio"/> FARKLI		
AĞIR ÇIKMALAR	<input type="radio"/> VAR <input checked="" type="radio"/> YOK		
ZATLI / YUNLUK KAT	<input type="radio"/> VAR <input checked="" type="radio"/> YOK		
KISA KOLONLAR	<input type="radio"/> VAR <input checked="" type="radio"/> YOK		
DÜŞEYDE DÜZENLİLİK	<input type="radio"/> VAR <input checked="" type="radio"/> YOK		
PLANDA DÜZENLİLİK	<input type="radio"/> VAR <input checked="" type="radio"/> YOK		
BİNA GÖRSEL KALİTESİ	<input type="radio"/> İYİ <input type="radio"/> ORTA <input checked="" type="radio"/> KÖTÜ		
TABİİ ZEMİN BİSMİ	<input checked="" type="radio"/> DÜZ <input type="radio"/> BÖLÜMLÜ ≥ 10 m > 150		
ZEMİN BİSMİ	<input type="radio"/> 21 <input type="radio"/> 22 <input type="radio"/> 23 <input type="radio"/> 24		
NORMAL KATLAR FONKSİYONU	<input checked="" type="radio"/> KONUT <input type="radio"/> TİCARİT <input type="radio"/> SANAYİ <input type="radio"/> KAMU <input type="radio"/> MİSTRİK		
NOT (Bina ile ilgili özel durumlar):			
YAPI PERFORMANS PUANI = VERİLERİ KONTROL EDİNİZ			

Betonarme Binalar İçin Veri Toplama Formu

ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			
YIĞMA BİNALAR İÇİN VERİ TOPLAMA FORMU			
BİNA KİMLİK BİLGİLERİ			Tarih: Sıra:
BİNA KİMLİK NO			BİNANIN FOTOĞRAFI
MAHALLE			
CADDE - SOKAK	sokak		
KAPI NO			
BİNA ADI			
FAPTA			
ADA			
PARSEL			
KENT BİLDİ SİSTEMİ NO			
BİNANIN TAHMİNİ YAŞI			
COĞRAFİ KOORDİNATLARI (E/N)	X:		
YIĞMA BİNA TÜRÜ (Bakım-1-)	<input type="radio"/> DÜZENLİ YIĞMA <input checked="" type="radio"/> KÖŞELİ YIĞMA		
<input type="radio"/> DÜZENLİ YIĞMA	<input type="radio"/> KÖŞELİ YIĞMA		
<input type="radio"/> KÖŞELİ YIĞMA	<input type="radio"/> KÖŞELİ YIĞMA + S.A.		
BİNA DIŞI GÖZLEMLER (Bakım-2-)			
SERBEST KAT ADEDİ / DEPREM BÖLGESİ			
DEPREMDE DÖRE KAT FARKLI LIĞI ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> SARIL <input type="radio"/> KIRMIZI
BODURLU KAT	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> SARIL <input type="radio"/> KIRMIZI
PLAN GENİŞLİĞİ	<input type="radio"/> DÜZENLİ <input type="radio"/> DÜZENSİZ		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
PLAN GENİŞLİĞİ (İN ÇERÇEVE)	10 Metre		EDİMLER KAT BOŞLUK MİKTARI (İN ÇERÇEVE)
PLAN GENİŞLİĞİ (YAN ÇERÇEVE)	10 Metre		EDİMLER KAT BOŞLUK MİKTARI (YAN ÇERÇEVE)
BİNA DÜŞEY BOŞLUK DÜZENİ	<input type="radio"/> DÜZENLİ <input type="radio"/> DÜZENSİZ		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
YARI NİZAM	<input type="radio"/> AYRIK <input type="radio"/> BİTİŞİK ORTA		<input type="radio"/> BİTİŞİK KÖŞE
BİTİŞİK BİNALARLA YONDAKLIK FARKI	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> FARKLI
BİTİŞİK BİNALARLA DÜŞEME SEVİYESİ	<input type="radio"/> AYNI <input type="radio"/> FARKLI		<input type="radio"/> FARKLI
MİVOLT HAŞAR	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
TARİHİ BİNAYA BİTİŞİK LİK ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
BİNA İÇİ GÖZLEMLER (Bakım-3-)			
TIRIK KAT YONDAKLIĞI			
TIRIK DUVAR KALINLIĞI			
MİNESTRELVANDEVE DUVAR BOYU (L _m) > 5.0 m ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		
100 BOŞLUK ARALIĞI DUVAR BOYU (L _m) < 1.0 m ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		
BOŞLUK VE KÖŞE ARALIĞI DUVAR BOYU (L _m) < 1.5 m ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		
GENEL GÖZLEMLER (Bakım-4-)			
TABİİ YIĞMA DUVAR TÜRÜ	<input checked="" type="radio"/> DÜZENLİ <input type="radio"/> DÜZENSİZ		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
HARÇ MALZEMESİ	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
YIĞMA DUVAR MALZEMESİ KALİTESİ	<input type="radio"/> İYİ <input type="radio"/> ORTA <input type="radio"/> KÖTÜ		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
YIĞMA DUVAR İZOLASYONU	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
DÜŞEY TIRI	<input type="radio"/> BİTİŞİK <input type="radio"/> AYRIK		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
KATAYI KATLI ?	<input type="radio"/> DÜZENSİZ <input type="radio"/> DÜZENLİ		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
DÜŞEY KATLI ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
LEVTO ?	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
LEVTO KATLI MALZEMESİ	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
DATI TÜRÜ	<input type="radio"/> DÜZ <input type="radio"/> AYRIK		<input type="radio"/> AYRIL <input type="radio"/> KÖŞEDE
DATI MALZEMESİ	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
DUVAR DUVAR BAĞLANTILARI	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
DUVAR DÜŞEY BAĞLANTILARI	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
YUNLUK ZATLI KAT	<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR		<input type="radio"/> YOK <input type="radio"/> VAR
NOT (Bina ile ilgili özel durumlar):			
YAPI PERFORMANS PUANI = VERİLERİ KONTROL EDİNİZ			

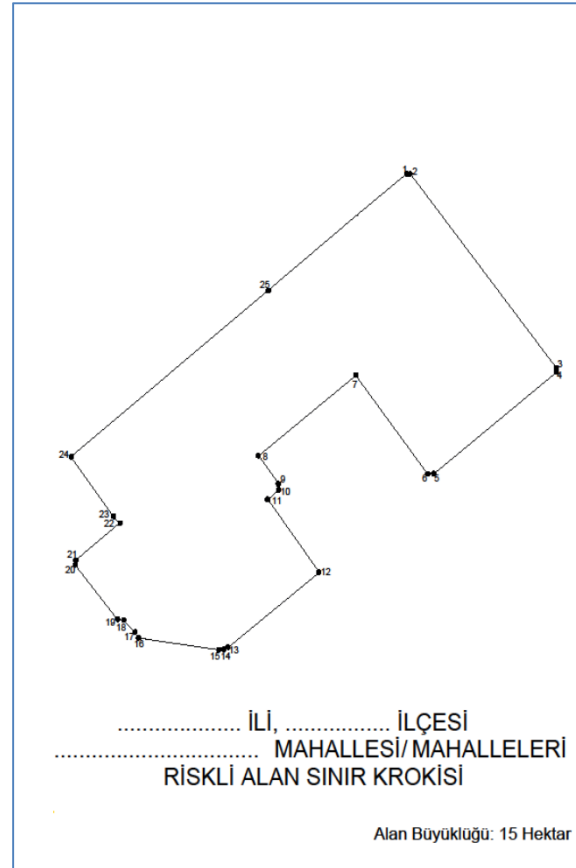
Yığma Binalar İçin Veri Toplama Formu



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Sınır Krokisi

- Sınır krokisi içinde Ada-Parsel numaraları olmamalı.
- Başlık: “..... İli, İlçesi, Mahallesi (çok fazla mahalle olması durumunda bunun yazılmasına gerek yoktur.) Riskli Alan Sınır Krokisi” şeklinde olmalı.
- Alan büyüklüğü yer almalı.
- Kırık noktalara ait koordinat listesi hazırlanmalı ve ayrıca excel ortamında verilmelidir.
- Datum, projeksiyon, dilim genişliği ve dilim orta meridyeni bilgileri mutlaka bulunmalıdır.
- A4 kağıt formatında dikey bir şekilde hazırlanmalıdır.

- Alanın büyüklüğünü de içeren **koordinatlı sınırlandırma haritası ve riskli alan sınır koordinat listesi,**



Sınır Krokisi

..... İLİ, İLÇESİ
..... MAHALLESİ/MAHALLELERİ
RİSKLİ ALAN SINIRI KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X
1	381743.271	4185432.360
2	381747.271	4185432.390
3	381932.089	4185199.092
4	381932.089	4185194.722
5	381777.290	4185072.973
6	381769.590	4185072.713
7	381678.889	4185190.979
8	381555.700	4185094.348
9	381580.892	4185060.584
10	381581.581	4185053.400
11	381567.311	4185041.983
12	381632.202	4184954.385
13	381517.373	4184864.585
14	381511.843	4184861.925
15	381505.863	4184861.465
16	381404.364	4184875.585
17	381400.174	4184882.685
18	381385.894	4184896.885
19	381378.084	4184897.995
20	381324.444	4184963.505
21	381325.184	4184968.415
22	381380.994	4185013.494
23	381373.034	4185021.494
24	381319.374	4185092.994
25	381568.412	4185292.372

PROJEKSİYON : UTM 3
DATUM : ITRF 96
DİLİM ORTA BOYLAM : 39

Koordinat Listesi

RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Kamuya Ait Taşınmazların Listesi

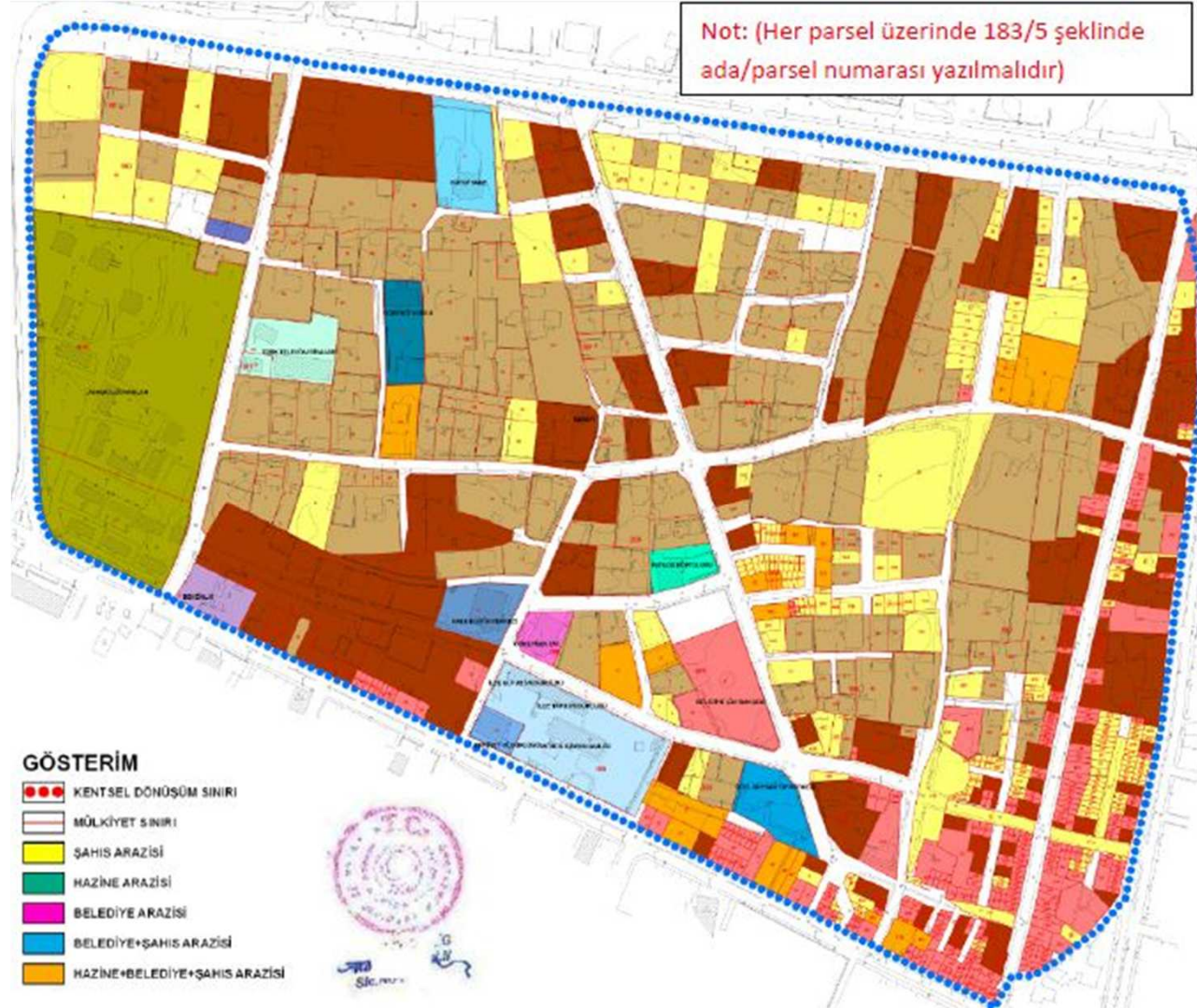
ALANDA BULUNAN KAMUYA AİT TAŞINMAZLAR LİSTESİ												
SIRA	ADA NO	PARSEL NO	PAFTA NO	MALİK	TÜRÜ	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	HİSSE	HİSSESİNE KARŞILIK GELEN YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	EDİNME SEBEBİ	EDİNME TARİHİ	TAKYİDAT BİLGİSİ
1	189	11	K32-B-23-D-3-D	ANAMUR BELEDİYESİ	ANA TAŞINMAZ	YOL	2.513,00	1/1	2.513,00	İmar	4.4.2011	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
2	189	13	K32-B-23-D-3-D	ANAMUR BELEDİYESİ	ANA TAŞINMAZ	ARSA	8,54	1/1	8,54	Yenileme	12.9.2011	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
3	189	17	K32-B-23-D-3-D	MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	ANA TAŞINMAZ	ARSA	1.219,00	1/1	1.219,00	Tesis Kadastro	2.7.2008	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
4	189	18	K32-B-23-D-3-D	MALİYE HAZİNESİ	ANA TAŞINMAZ	KARGİR BİNA VE ARSASI	201,00	1/1	201,00	Yenileme	11.10.2009	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
5	189	19	K32-B-22-D-2-D	MALİYE HAZİNESİ	ANA TAŞINMAZ	İKİ ADET KARGİR BİNA VE ARSASI	302,00	1/1	302,00	Yenileme	25.5.2011	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
6	189	20	K33-B-23-D-3-A	MALİYE HAZİNESİ	ANA TAŞINMAZ	TARLA	520,00	1/1	520,00	Yenileme	25.5.2011	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
7	189	22	K33-B-23-D-3-A	MERSİN İL ÖZEL İDARESİ	ANA TAŞINMAZ	DÜKKAN - EV- KARGİR	420,00	48/120	168,00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltmesi	14.12.2009	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
8	190	25	L33-B-23-D-3-C	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ANA TAŞINMAZ	DÜKKAN - AĖŞAP	258,00	1/1	258,00	Tesis Kadastro	19.10.1988	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
9	246	20	L34-B-23-D-3-A	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ANA TAŞINMAZ	CAMİ	716,00	1/2	358,00	İfraz İşlemi	31.5.1990	Taşınmaz üzerinde takyidat yoktur.
10	248	128	L34-B-23-D-3-A	MALİYE HAZİNESİ	ANA TAŞINMAZ	DİREK YERİ	1,00	1/1	1,00	Tesis Kadastro	18.4.1995	24 Kasım 1994 tarih ve 4046 sayılı Kanunun 19/E maddesi gereği imar düzenlemesine tabi tutulduğundan Belediyece bu malın 5 yıl süre ile imar fonksiyonu değiştirilemez.

Kamuya Ait Taşınmazlar Listesi

- Teklif Riskli Alan sınırı içinde kalan **tescil dışı alanlar listesi** hazırlanmalı, tescil dışı alanın bulunmaması durumunda belirtilmelidir.
- Teklif Riskli Alan sınırı içinde kalan **mera vasfındaki alanların listesi** hazırlanmalı, mera vasfında alanın bulunmaması durumunda belirtilmelidir.
- Tüm listelere **pafta, ada ve parsel numaraları** ile alan **büyükükleri** yazılmalı
- Taşınmazların hangi kurumun kullanımında olduğu ve **hisse payları** belirtmeli ve **kroki üzerinde gösterilmelidir**.
- **Toplam kamu mülkiyeti büyüklüğü listenin sonunda yer almalıdır.**
- Her sayfa imzalı ve mühürlü olmalıdır.

RİSKLİ ALAN TESPİTİ

Alanda bulunan parsellerin mülkiyet durumu



- Her parsel üzerinde ada/parsel numarası yazılmalıdır.



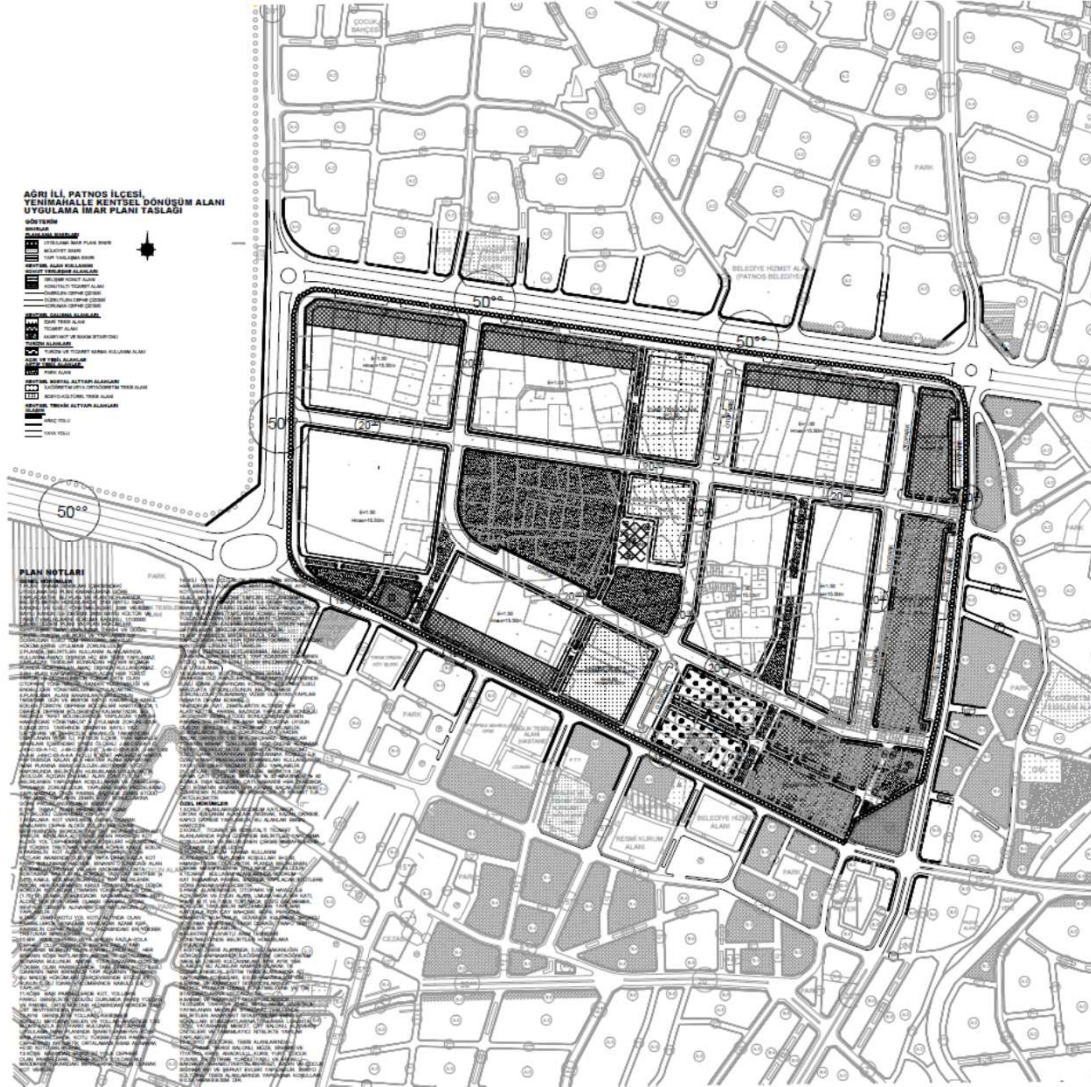
RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Uydu Görüntüsü veya Ortofoto Haritası



- Teklif Riskli Alanına ait **A3 veya A4** kağıt formatında yüksek çözünürlüklü Uydu Görüntüsü veya ortofotolar üzerinde **alan sınırları** gösterilmelidir.
- Başlık: “..... İli, İlçesi, Mahallesi (çok fazla mahalle olması durumunda bunun yazılmasına gerek yoktur.) Riskli Alan Uydu Görüntüsü” şeklinde olmalıdır.
- İmzalı ve mühürlü olmalıdır.



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Uygulama İmar Planı

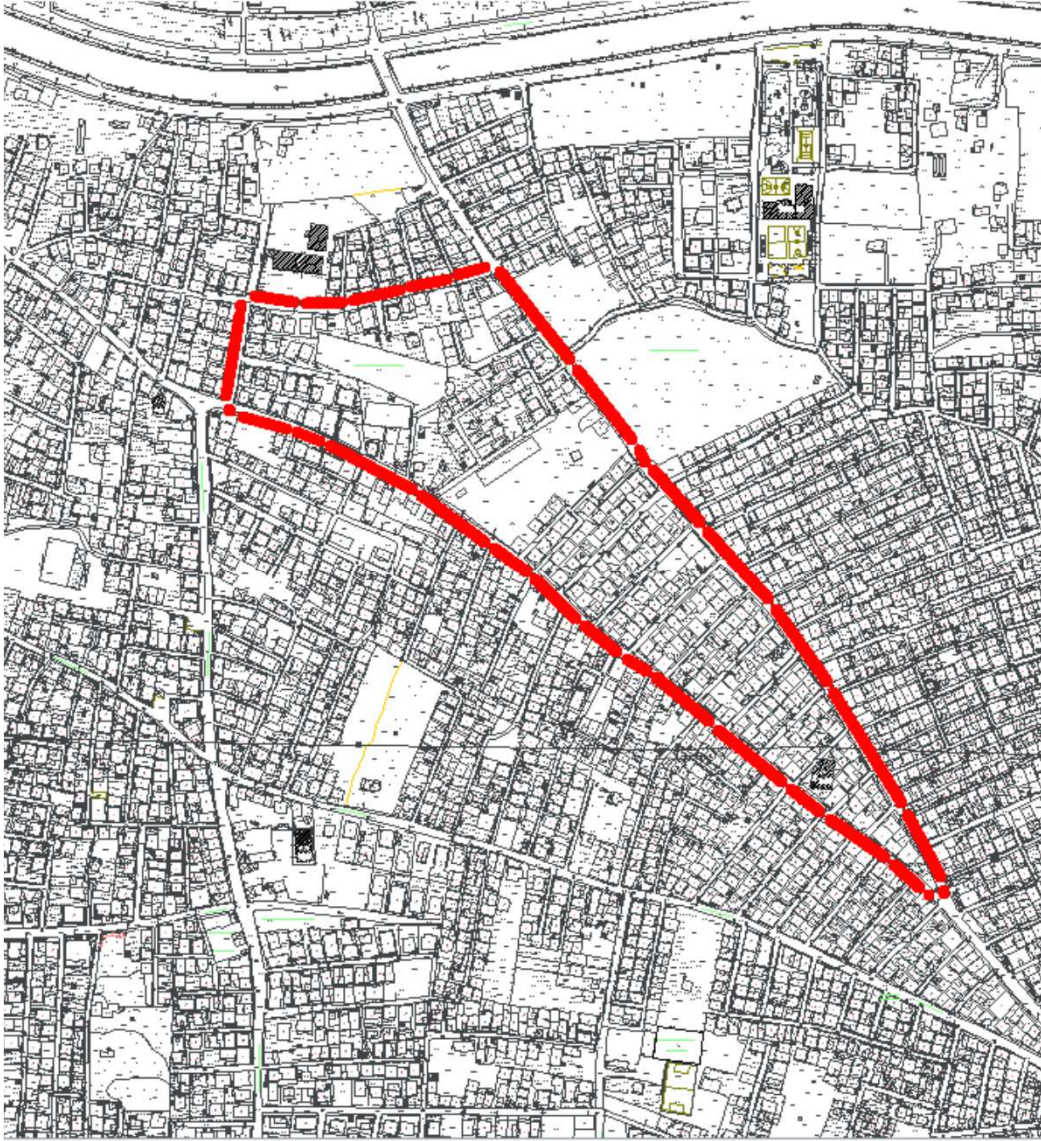


- Meri uygulama imar planına teklif riskli alan sınırı işaretlenerek sınırın içinde kalan bölgeye ilişkin kullanımların **yapılaşma haklarının ne kadar olduğu**, meri plana göre alanda kaç kişinin yaşadığı, yol genişlikleri, yapı nizamı, emsal değerleri, alan içindeki en yüksek ve en düşük imar hakkının ne olduğu, bina yükseklikleri, yapı yaklaşma mesafeleri ve plan notları gibi detaylar verilmelidir.

- Teklif Riskli Alan sınırı onaylı **uygulama imar planlarına işlenerek ITRF96 datumu 3 derecelik dilim sistemine göre koordinatlandırılmış şekilde.ncz dosya formatı** ortamında ayrıca verilmelidir.



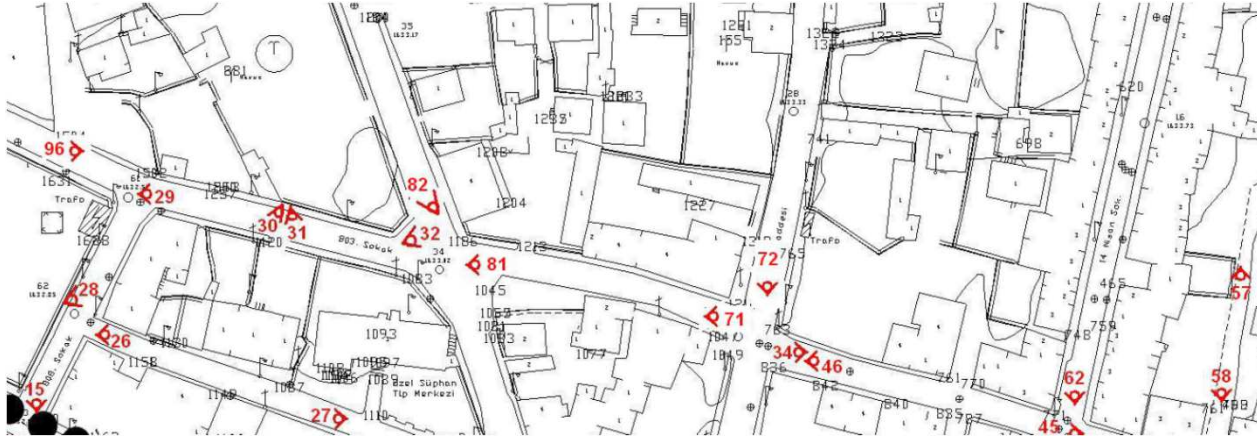
RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Halihazır Haritası



- Teklif Riskli Alan sınırı onaylı Hâlihazır Haritalara işlenmeli
- Teklif Riskli Alana ait 1/1000 ölçekli Halihazır Haritaların onaylı nüshaları (aslı gibidir yapılmış nüshaları) pafta formatında ve .ncz dosya formatında hazırlanarak teslim edilmelidir. (Koordinat sistemi ITRF96 datumu 3 derecelik dilim sistemi olmalıdır)



RİSKLİ ALAN TESPİTİ // Alana İlişkin Fotoğraflar



- Alan bütününde alanın mekânsal ve yapısal durumunu anlatacak nitelikte farklı bölgelerden çekilmiş **fotoğraf** ve Dijital Video Kaydı CD ortamında teslim edilmeli ve **çekim lokasyonları kroki üzerinde gösterilmelidir.**



RİSKLİ ALAN TESPİTİ



Dönüşüm Senaryosu, Ön Fizibilite ve İş/Uygulama Takvimi

- Teklif Riskli Alan ile ilgili olarak yapılması düşünülen planlama, projelendirme, **gelir-gider analizi**, uygulama aşamaları ile izlenecek yol ve yöntemlerin açıklandığı detaylı **Ön Fizibilite Raporu**,
- Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlemlere ilişkin **iş/uygulama takvimi** ve **taslak proje çalışmaları** ile birlikte hazırlanmalıdır.



Yetki Devri:

- a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,
- b) Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,
- c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,
- d) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması,



**RİSKLİ ALAN
UYGULAMALARI
İPUÇLARI**



Uygulama Etapları, Uzlaşma Kriterleri;

- ❑ Afet odaklı dönüşüm uygulamaları; alana yönelik hazırlanan plan ve projelendirmeler kapsamında mevzuatta tanımlanan anlaşma/uzlaşma esasları çerçevesinde, hisseleri oranında en az 2/3 çoğunluk ile uzlaşma sağlanan etaplar önceliğinde sürdürülmektedir.

Finansal Destekler ve Teşvikler;

- ❑ Plan, projelendirme, etüd çalışmaları ve uzlaşma görüşmeleri için idarelerimize kaynak aktarımı yapılmakta,
- ❑ Anlaşma ile tahliye edilen yapı maliklerine kira yardımı/faiz desteği sağlanmaktadır.
- ❑ Projelerde değerlendirilmek üzere hazine mülkiyetlerinin tahsisi istenmektedir.
- ❑ Yapım sürecinde İlbank kaynaklı krediler kullanılmaktadır.

Alan İçinde Sağlam Yapıların Bulunması;

- ❑ Yapısının sağlam olduğunu düşünen yapı maliklerinin Riskli Yapı tespit işlemlerini gerçekleştirerek sonucunda yapının riskli olmadığı dair belge ve raporları idaresine bildirmeleri gerekmektedir.





- Amaç: **Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Bilgi Sistemi (ARAAD)** Projesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde 6306 Sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” uyarınca yürütülen süreçlerin takibine yönelik yazılımların geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

ARAAD Sistemi Bileşenleri

1. Dönüşüm Alanları Modülü
 2. Riskli Yapılar Modülü
 3. Finansman Yönetimi Modülü
- ARAAD, İdarenin proje kapsamındaki iş süreçlerini kapsayacak şekilde tasarlanmış olup, Fonksiyonel Modüller her daire başkanlığının özel ihtiyaçlarını karşılamaktadır.





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



ARAAD
Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

A.R.A.A.D. Bakanlık Giriş

Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi

A.R.A.A.D. E-Devlet Şifresi İle Giriş

e-Devlet Kapısını kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra A.R.A.A.D. Sistemine giriş yapabilirsiniz.
e-Devlet şifreniz ile doğrulama yapıldıktan sonra sistemimize yönlendirileceksiniz.

Belediye/TOKİ Personel Girişi

Vatandaş Girişi

Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli Girişi

Banka Personeli Girişi

Teknik Heyet Üyesi Girişi

1.5.30 (SRV01)
T. C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

«6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun», «5393 sayılı Belediye Kanunu» ve «5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun» uyarınca yürütülmekte olan iş ve işlemlerde kullanılmak üzere A.R.A.A.D. bilgi sistemine 15/12/2017 tarihi itibari ile <https://www.kentseldonusum.gov.tr> adresinden erişim sağlanabilmektedir.

Ayrıca 2018 tarihi itibari ile ilgili İdaresince hazırlanan teklifler A.R.A.A.D. Sistemi üzerinden yapılarak, Bakanlığımızca değerlendirmeye alınmaktadır.





HEDEFLER

- Yaklaşık 6,7 milyon bağımsız birimin 20 yıl içerisinde dönüştürülmesi,
- Önümüzdeki beş yıllık süreçte hâlihazırda acil dönüştürülmesi gereken 1 milyon 500 bin konutun, Bakanlığımızca açıklanan "Kentsel Dönüşüm Eylem Planı" çerçevesinde değerlendirilerek yenilenmesi hedeflenmektedir.





Değişime Ayak Uydurmak

Çevresel Riskleri Azaltmak
İklim Değişikliği Adapatasyonu



Kültürel Miras

Tarih, Kimlik, Karakter ve
Alışkanlıktan Korumak



Yaşam Kalitesi

Yüksek Kaliteli bir yaşam alanı için
sosyal donatıları, parkları arttırmak



Ulaşım ve Erişilebilirlik

Toplu Taşımayı Arttırmak,
Alternatif Ulaşım Modları önermek



Ekoloji

Yeşil Alanları, bio çeşitliliği korumak,
peyzaj alanları tasarlamak



Hedefler



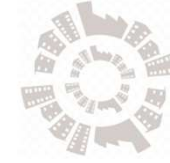
Ekonomik Refah
Yeni iş imkanları doğurmak,
Yerel ekonomiyi desteklemek



Enerji+Karbon
Yüksek enerji performansı
Yenilenebilir enerjileri desteklemek



Malzeme+Atıklar
Atıkların geri dönüşümü
İnşaat atıklarının yönetimi



Afet Risklerinin Azaltılması
Sağlıklı yaşam çevreleri oluşturmak
Can ve mal güvenliğini sağlamak



Çevresel Değerlendirme
Akıllı Kent Prensipleri



HEDEF 2023
KENTSEL DÖNÜŞÜMLE
“AFETLERE HAZIR TÜRKİYE”



Alo 181 Çevre ve Şehircilik Hattından da Sorularınıza cevap bulabilirsiniz.