



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



2025

İDARE FAALİYET RAPORU







İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	10
I- GENEL BİLGİLER	12
A- Misyon ve Vizyon	12
B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar	12
C- İdareye İlişkin Bilgiler	12
1- Fiziksel Yapı	12
2- Teşkilat Yapısı	13
3- Teknoloji ve Bilişim Altyapısı	13
4- İnsan Kaynakları	15
5- Sunulan Hizmetler	18
II- AMAÇLAR ve HEDEFLER	34
A- Amaç ve Hedefler	35
B- Temel Politika ve Öncelikler	35
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER	38
A- Mali Bilgiler	39
1- Bütçe Uygulama Sonuçları	39
2- Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar	42
3- Mali Denetim Sonuçları	42
4- Diğer Hususlar	42
B- Performans Bilgileri	43
1- Program, Alt Program, Faaliyet Bilgileri	44
2- Performans Sonuçlarının Değerlendirilmesi	45
i. Alt Program Hedef ve Göstergeleriyle İlgili Gerçekleşme Sonuçları ve Değerlendirmeler	45
IV- KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ	48
A- Üstünlükler	49
B- Zayıflıklar	49
C- Değerlendirme	50
V- ÖNERİ VE TEDBİRLER	52
VI- EKLER	54

BAKANIN MESAJI

Ülkemiz, özellikle deprem gerçeğiyle yüzleşen bir coğrafyada yer almaktadır. Bu anlamda şehirlerimizin dayanıklılığını artırmak, gelecek nesillere güvenli yaşam alanları bırakmak öncelikli hedeflerimiz arasında yer almaktadır. Bu anlayışla yürüttüğümüz kentsel dönüşüm çalışmaları sadece yapıları yenilemekten ibaret değildir. Şehirlerimizi daha yaşanabilir, çevreye duyarlı ve sürdürülebilir bir şekilde dönüştürmek öncelikli hedeflerimiz arasında yer almaktadır.

Deprem başta olmak üzere her türlü doğal afetlerin yol açabileceği riskleri en aza indirmek ve sağlıklı kentleşmeyi teşvik etmek amacıyla yürüttüğümüz çalışmalar ülkemizin geleceği için stratejik bir öneme sahiptir. Bu doğrultuda kentsel dönüşümü ülkemiz için adeta bir milli güvenlik meselesi olarak görüyoruz.

Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın liderliğinde 2012 yılında başlattığımız kentsel dönüşüm hamlesi, bugün ülkemizin dört bir yanında hız kesmeden devam etmektedir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığımız da bu sürecin etkin bir şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla kurulmuş ve şehirlerimizin yenilenmesinde önemli bir rol üstlenmiştir.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2025 Faaliyet Raporu da yürütülen çalışmaların detaylarını, ulaşılan hedefleri ve gelecek planlarını kapsamlı bir şekilde ortaya koymasından önem taşımaktadır.

Bu vesileyle, tüm süreçlerde emeği geçen mesai arkadaşlarımıza, idarelerimize ve dönüşüme katkı sunan vatandaşlarımıza teşekkür ediyorum. Geleceğin güçlü ve dirençli şehirlerini inşa etmek için kararlılıkla çalışmaya devam edeceğiz.

Murat KURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı



BAŞKANIN MESAJI

Kentsel dönüşüm, yalnızca eski yapıların yenilenmesi değil, aynı zamanda afetlere karşı dirençli, güvenli, çevre dostu ve sürdürülebilir şehirler inşa etme sürecidir. Ülkemizin deprem gerçeğini göz önünde bulundurduğumuzda, şehirlerimizin dönüşümü hayati bir zorunluluktur.

Bu bilinçle, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı olarak riskli yapıların dönüşümünden finansal çözümlere, mevzuat düzenlemelerinden saha uygulamalarına kadar geniş bir alanda aktif olarak çalışıyoruz. Amacımız; her vatandaşımızın güven içinde yaşayabileceği sağlıklı konutlara kavuşmasını sağlamak ve şehirlerimizi güvenle geleceğe hazırlamaktır.

Bugüne kadar Türkiye genelinde milyonlarca bağımsız birimin dönüşümünü gerçekleştirerek vatandaşlarımızı güvenli konutlarına kavuşturduk. Bu çalışmalarımız uluslararası camialarda ses getirmiş, birçok yabancı heyet ziyarete gelerek çalışmalarımız hakkında bilgi edinmiştir.

Bu vesile ile; Başkanlığımız çalışmalarına katkı sunan tüm kurum ve kuruluşlar ile faaliyetlerin gerçekleşmesinde yoğun gayret gösteren mesai arkadaşlarıma teşekkür ediyor, şükranlarımı sunuyorum.

Hakkı ALP
Kentsel Dönüşüm Başkanı



YÖNETİCİ ÖZETİ



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 2025 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 2025 yılı içinde yürütülen projeler, mevzuat çalışmaları ve temel faaliyetlere ilişkin bilgiler ile üst yönetici ve mali hizmetler birim yöneticisi iç kontrol güvence beyanlarına, 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 2025 yılında olduğu gibi sonraki yıllarda da devam edecektir.

I- GENEL BİLGİLER

A- Misyon ve Vizyon

Misyonumuz;

Afetlere dirençli, güvenli ve insan odaklı yaşam alanları oluşturarak, toplumsal refahı artırmak ve sürdürülebilir, sağlıklı, planlı ve yüksek yaşam kalitesine sahip kentler inşa etmek.

Vizyonumuz;

Afet riski altındaki yapı ve alanları tespit ederek, can ve mal güvenliğini sağlayacak şekilde güvenli, sağlıklı, sürdürülebilir ve dirençli kentler oluşturmak amacıyla kentsel dönüşüm projelerini planlamak ve yürütmek.

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.

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 İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı kamu tüzel kişiliğine haiz ve özel bütçeli “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı” kurulmuş, görev ve faaliyetlerine başlamıştır.

1- Fiziksel Yapı

Başkanlığımız, 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 3.776 m2 kapalı alana ve 1850 m2 ofis alanına sahip Altunizade Mahallesi Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi No: 34 Üsküdar / İSTANBUL adresindeki kiralık hizmet binası ile Kadıköy İlçesi Dumlupınar ve Merdivenköy Mahalleleri'nde Başkanlığımıza tahsisli olan ofislerde sürdürmektedir.

İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüz, İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bahriye Üçok Mahallesi Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı No: 15/2 Karşıyaka/İZMİR adresinde bulunmaktadır. Hizmet binası 900 m2 alana sahiptir.

Mevcut kurum donanım envanterini gösterir bir tablo aşağıda sunulmuştur:

Tablo 1. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Donanım Envanteri

2025 yılı Donanım Envanteri

	Donanım Araçları	Araç Sayısı (Merkez Teşkilatı)	Araç Sayısı (Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü)	Araç Sayısı (İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü)
Bilgisayar	Kişisel Bilgisayar	674	190	51
	Dizüstü Bilgisayar	70	75	4
	Terminal Bilgisayar (Thin Client)	-	-	-
Diğer donanım	Yazıcı	86	29	13
	Tarayıcı	19	15	3
	Belge Geçer (Faks Cihazı)	-	1	-
	Yansı Cihazı (Projeksiyon)	4	2	-
	Televizyon	15	29	5
	Fotokopi Makinesi	15	14	6
	Plotter	-	1	1
	Barkod Yazıcı	1	-	-
Sistem Odası	Sunucular	9	2	1
	Klima	4	1	2
	Kesintisiz Güç Kaynağı	2	1	1
	Yönlendirmeler	2	-	2
	Ağ Anahtarları	10	7	6

Birimlerimizin ihtiyaçları doğrultusunda Bakanlığımız ve Başkanlığımızca hazırlanan veya yeniden geliştirilen, bakımı ve geliştirilmesi yapılan bilgi sistemleri uygulamaları:

- <http://kentseldonusum.csb.gov.tr>(ARAAD Bilgi Sistemi)
- YAP.Net (Ağ Tabanlı Hesaplamalı Bulut Risk Tespiti Uygulama Yazılımı)
- <http://yerindedonusum.csb.gov.tr>
- <http://www.kdb.gov.tr>
- <http://ik.kdb.gov.tr>
- <http://yapikayit.csb.gov.tr>
- Başkanlık İnternet Uygulaması

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	189	496	685	49,14
Genel İdare Hizmetleri	69	67	136	9,76
Teknik Hizmetler	110	410	520	37,30
Yardımcı Hizmetler	1	2	3	0,22
Avukatlık Hizmetleri	9	17	26	1,86
Sözleşmeli Personel	189	520	709	50,86
Genel Toplam	378	1016	1394	100

Tablo 3. Başkanlık Personelinin Merkez ve Taşra Birimlerine Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN MERKEZ VE TAŞRA BİRİMLERİNE GÖRE DAĞILIMI		
BİRİMİ	PERSONEL SAYISI	ORAN(%)
Merkez	378	27,12
Taşra	1016	72,88
Toplam	1394	100

Tablo 4. Başkanlık Personelinin Cinsiyet Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN CİNSİYET DURUMUNA GÖRE DAĞILIM				
CİNSİYET	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
Erkek	204	655	859	61,62
Kadın	174	361	535	38,38
Toplam	378	1016	1394	100

Tablo 5. Başkanlık Personelinin Öğrenim Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN ÖĞRENİM DURUMUNA GÖRE DAĞILIM				
ÖĞRENİM DURUMU	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
İlköğretim	0	1	1	0,07
Lise	24	8	32	2,29
Ön Lisans	21	54	75	5,38
Lisans	246	761	1007	72,24
Lisans Üstü	79	190	269	19,30
Doktora	8	2	10	0,72
Toplam	378	1016	1394	100

Tablo 6. Başkanlık Personelinin Hizmet Yılına Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN HİZMET YILINA GÖRE DAĞILIMI		
YIL ARALIĞI	PERSONEL SAYISI	ORAN (%)
0-5	889	63,77
5-10	55	3,95
10-15	244	17,50
15-20	73	5,24
20-25	133	9,54
Toplam	1394	100

Tablo 7. Başkanlık Personelinin Yaşa Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN HİZMET YAŞA GÖRE DAĞILIMI		
YAŞ ARALIĞI	PERSONEL SAYISI	ORAN (%)
18-25	40	2,87
25-35	614	44,05
35-45	536	38,45
45-55	152	10,90
55-65	52	3,73
Toplam	1394	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	189	359	496	154	1198
Sözleşmeli	189	27	520	24	760
Toplam	378	386	1016	178	1958

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 bulunulan 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 aktarılacak 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 dönüşüme 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:

- a) Genel Müdürlüğün insan kaynakları politikasını oluşturmak, personel eğitimlerini planlamak, organize etmek için ilgili birimlerle koordinasyon içerisinde gerekli iş ve işlemleri yürütülmesini sağlamak,
- b) Personelin sicil, disiplin, emeklilik, terfi, intibak, ödül, ücret, sendika, izin, rapor vb. özlük hakları ile atama, nakil, görevlendirme iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- c) Mevzuat gereği personel ile ilgili oluşturulacak komisyon ve kurulların iş ve işlemlerinin ilgili birimlerle koordinasyon içerisinde yürütülmesini sağlamak,
- d) Görevde yükselme ve unvan değişikliği sınav ve eğitimlerinin ilgili birimle koordinasyon içerisinde yürütülmesini sağlamak,
- e) 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu, 5434 sayılı Emekli Sandığı Kanunu, 5510 sayılı Sosyal Güvenlik Kanunu, yönetmelik ve genelgeler ile diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde memur, sözleşmeli, işçi ve diğer personelin sosyal güvenlikle ilgili iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- f) Personel maaşları ve diğer ödemeler ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak,
- g) Staj ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak,
- h) İlgili mevzuat uyarınca personel hakkında yürütülen adli soruşturma ve kovuşturma süreçlerinin takip edilmesi, adli ve idari işlem yapılan personele ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak,
- i) Vatandaşları 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,
- j) Genel Müdürlüğün bilişim altyapısı kapsamında bilgi işlem, yazılım, donanım, sunucu, tasarım, haberleşme, otomasyon, veri tabanı ve benzeri iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- k) 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,
- l) 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,
- m) 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,

- n) Hizmet binalarının ihtiyaçlarının belirlenmesi, giderilmesi ve takibinin yapılması; güvenlik, temizlik, bakım-onarım, iase işlerinin yürütülmesi; su, doğalgaz, elektrik, telefon, kalorifer, atık su, klima, asansör vb. işlerinin yürütülmesini sağlamak,
- o) İlgili kanun kapsamında hizmet ve servis araçlarının sevk ve idaresi ile tamir ve bakımını yaptırmak, ruhsat, zorunlu trafik sigortası, muayene işlemlerini takip etmek, akaryakıt vb. iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- p) Görev alanına giren konularla ilgili; kişi, kurum ve kuruluşlar ile protokol ve sözleşme hazırlanması, onaya sunulması iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- q) Genel Müdürlüğün ayniyat ve taşınır kayıt işlemlerinin yürütülmesini sağlamak,
- r) İş sağlığı ve güvenliğine ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak,
- s) Basın İlan Kurumu aracılığı ile yapılması zorunlu olan ilanların yayımlanmasını sağlamak,
- t) 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,
- u) 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.
- v) Genel Müdür tarafından verilen diğer görevleri yapmak.

Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü

- Kanun kapsamında kullanılmak üzere her türlü yeni kaynağın geliştirilmesine ilişkin iş ve işlemlerin yapılması.
- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında sağlanan kredi ve hibelere ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesi.
- Uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak proje yürütülmesine ilişkin iş ve işlemlerin yapılması
- 6306 sayılı Kanun kapsamında Başkanlık mülkiyetinde bulunan taşınmazların satış, kiralama ve irtifak hakkı tesis etme işlemleri ile tahsilat işlemlerinin yürütülmesi.
- Rezerv yapı alanlarında bulunan taşınmazların değer tespiti ile bu alanlarda yapılan dönüşüm uygulamaları neticesinde meydana gelen yeni taşınmazların/yapıların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması.
- Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesi.

- Kamu kurum kuruluşlarıyla akdedilen protokoller kapsamında geliştirilen taşınmazlardan gelir paylaşımı neticesinde ilgili kurum ve kuruluşların hizmet binası lojman tesis vb. ihtiyaçlarının karşılanması ve Bakanlığımız il müdürlükleri hizmet binalarının ihtiyaç duyulması halinde yenilenmesine yönelik işlemlerin yürütülmesi.

1. Taşınmaz Geliştirme Dairesi Başkanlığı Tarafından Sunulan Hizmetler

- Kamu kurum kuruluşlarıyla akdedilen protokoller kapsamında geliştirilen taşınmazlardan gelir paylaşımı neticesinde ilgili kurum ve kuruluşların hizmet binası lojman tesis vb. ihtiyaçlarının karşılanması ve Bakanlığımız il müdürlükleri hizmet binalarının ihtiyaç duyulması halinde yenilenmesine yönelik işlemlerin yürütülmesi.
- 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 Kanunu'nun 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.

2. Taşınmaz Satış Dairesi Başkanlığı Tarafından Sunulan Hizmetler

1) Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında satış, kiralama ve irtifak hakkı tesis etme işlemleri ile tahsilat işlemlerini yürütmek.

2) 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.

Kanun kapsamında Bakanlığın (Başkanlığın) tasarrufuna geçen taşınmazlardan hak sahiplerine verilecek olanlar dışındaki taşınmazlar üzerinde Türk Medeni Kanunu'na göre en fazla kırkdokuz yıla kadar, oturma hakkı hariç olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir.

a) Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehni tesis edilemez.

b) İrtifak hakkı tesisi ihaleleri pazarlık usulü ile yapılır. Ancak bu maddenin 2'inci fıkrasının a, b, c ve g bendi kapsamında kalanlara doğrudan yapılabilir.

c) İrtifak hakkı bedeli ilk yıl için bu maddenin 4'üncü fıkrasına göre belirlenen taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisidir. Bu maddenin 2'inci fıkrasının (g) bendi kapsamında küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, bu kapsamda belirlenen irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisinden düşük olmaması kaydıyla Bakanlıkça belirlenecek bedel üzerinden irtifak hakkı tesis edilebilir.

ç) Yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, talep edilmesi ve talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında uzatılabilir.

Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin bedeli, irtifak hakkı bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; irtifak hakkı bedelinin (TÜFE–oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) arttırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı bedelidir. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

d) İlk yıl irtifak hakkı ve ön izin bedelleri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı ve kullanma izni bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

e) İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarı bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

f) İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir.

g) İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli ihale bedeline, ikinci ve üçüncü yıl bedelleri ise sözleşmeleri gereğince tespit edilecek bedellere yüzde yetmiş indirim uygulanarak tahsil edilir.

ğ) İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer. Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına gelir kaydedilir. İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye (Başkanlığa) intikal eder ve bundan dolayı adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

3) 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.

4) 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.

5) Gelir ve hâsılat elde etmek üzere belirlenen rezerv yapı alanlarında İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketine aktarılabilecek kaynağın miktarının belirlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.

6) Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.

7) Başkan tarafından verilen diğer görevleri yapmak.

3. Dış Finansman Dairesi Başkanlığı Tarafından Sunulan Hizmetler

- 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında sağlanan kredi ve hibelere ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesi.
- Uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak proje yürütülmesine ilişkin iş ve işlemlerin yapılması.

Hukuk Müşavirliği

4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre Hukuk Müşavirliğinin görev ve yetkileri şunlardır:

- a) 26/9/2011 tarihli ve 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre hukuk birimlerine verilen görevleri yapmak,
- b) Başkan tarafından verilen diğer 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

- Riskli yapıların tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemek.
- Riskli yapı tespiti yapacak kurum ve kuruluşların lisanslandırılmasına dair iş ve işlemleri yapmak, lisanslandırılan kurum ve kuruluşların faaliyetlerini denetlemek ve bu kurum ve kuruluşlar hakkında ilgili mevzuatında öngörülen idari ve cezai yaptırımlara ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.
- Maliklerin karar alma sürecinde görev yapacak uzlaştırma kuruluşlarının lisanslandırılmasına dair iş ve işlemleri yapmak, uzlaştırma kuruluşlarının faaliyetlerini denetlemek ve bu kuruluşlar hakkında ilgili mevzuatında öngörülen idari ve cezai yaptırımlara ilişkin iş ve işlemleri yürütmek.

- Kanun kapsamında riskli yapı tespiti, tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin iş ve işlemleri yapmak veya yaptırmak.
- Riskli yapı tespitine yapılan itirazları inceleyecek teknik heyetlerin teşkili ve teknik heyetlerin çalışmalarının takibi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
- Riskli yapıların tahliye ve yıktırılmasına ilişkin olarak İdarece yürütülen faaliyetleri takip etmek ve istatistiki verileri tutmak.
- Riskli yapıların bulunduğu parsellerde gereken hallerde kamulaştırmaya ilişkin iş ve işlemleri yapmak/yaptırmak.
- Görev alanına giren konularda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile akdedilecek protokolleri ve sözleşmeleri hazırlamak ve onaylanmak üzere Başkanlık Makamına sunulmasını sağlamak.
- Başkan tarafından verilen diğer görevleri yapmak.

1. Eğitim İşlemleri

6306 sayılı Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde yapılan değişikliklere ilişkin olarak Müdürlük ve İdare personeline ihtiyaca binaen eğitim düzenlenmektedir.

Ayrıca, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapmak üzere lisanslandırılan veya lisanslandırılacak olan kurum veya kuruluşlarda yetkili mühendis olarak görev almak isteyen inşaat mühendislerine yönelik, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin Ek-2'sinde yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar'a (RYTEİE) yönelik eğitim düzenlenmektedir.

Bu bağlamda, Personel ve Eğitim Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda 03-09 Nisan 2025 tarihleri arasında 2 grup olmak gerçekleştirilen eğitimlere toplamda 481 adet İnşaat Mühendisi katılım sağlamış, bu katılımcılardan 440 adet İnşaat Mühendisi 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği uyarınca sınava tabii tutulmuş ve yapılan sınavda 310 adet İnşaat Mühendisi başarı sağlamış olup, kendilerine "Başarı Belgesi" düzenlenerek teslim edilmiştir.

2. Lisanslandırma İşleri

6306 sayılı Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında riskli yapı tespiti yapmak için Kanun'un yürürlüğe girdiği 2012 yılından bugüne kadar Başkanlığımızca 1662 adet kurum/kuruluş lisanslandırılmış veya yetkilendirilmiş olup, bu kurum/kuruluşlardan 635 adedi aktif olarak faaliyetine devam etmekte, 18 adedi 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun uygulamaları nedeniyle cezalı, 738 adedi 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğindeki şartları yerine getiremediği için askıdadır. Bugüne kadar 271 adet kurum/kuruluşun 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında lisansı iptal edilmiştir.

3. Elektronik Yazılım Sistemi Uygulamaları

6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapı tespitleri bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2'sinde yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTEİE) uyarınca ve Başkanlıkça geliştirilen elektronik yazılım programı olan YAP.Net yazılım sistemi kullanılarak yapılmaktadır.

6306 sayılı Kanun kapsamında Başkanlığımızca lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan riskli yapı tespiti işlemlerinde, bu kurum ve kuruluşlara YAP.Net yazılım programı kullanım hizmeti desteği sağlanmaktadır. Ayrıca, zikredilen Kanun kapsamında riskli yapı tespitine ilişkin iş ve işlemler Başkanlıkça geliştirilen elektronik yazılım sistemi olan ARAAD bilgi sistemi üzerinden yürütülmektedir. Bu bağlamda, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapı tespitine ilişkin iş ve işlemlerde hem ARAAD bilgi sistemi hem de YAP.Net yazılım programının kullanımına yönelik olarak teknik destek verilmektedir.

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 vatan-daşlardan gelen görüş talepleri karşılanmakta ve gelen ihbarlar ilgili Müdürlüklere iletilmek.
- Başkan tarafından verilen diğer görevleri yapmak.

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 veya yaptırmak.
- 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 İdare 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.
- Başkan tarafından verilen diğer görevleri yapmak.

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.
- Gerekğinde 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 itibarıyla görev ve faaliyetlerine başlamış olup 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9 uncu maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 8 inci maddesi gereğince gereğince Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Olur'u ile hazırlık süreci başlatılan 2026-2030 yıllarını kapsayan Başkanlığımız Stratejik Planı bahse konu yönetmeliğin 13 üncü maddesine istinaden 18/12/2025 tarihli ve 421884 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup İdarenin 2026 yılı faaliyetlerine temel teşkil edecektir.

B-Temel Politika ve Öncelikler

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının; 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu çerçevesinde hesap verebilirlik, mali saydamlık ve performans esaslı bütçeleme ilkeleri doğrultusunda, planlı, sistematik ve somut programlara dayalı hizmet üretimini esas alması temel politika önceliğidir. Bu kapsamda, üst politika belgeleriyle uyumlu olarak Başkanlığın misyon ve vizyonu doğrultusunda Stratejik Plan ve Performans Programının hazırlanması ve izlenmesi, kaynakların etkin, ekonomik ve verimli kullanımının sağlanması, çağdaş ve kurumsallaşmış bir yönetim kültürünün geliştirilmesi ile finansal süreçlerin etkin bir şekilde yönetilmesi öncelikli alanlar arasında yer almaktadır.

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 bütüncül 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.

2. ORTA VADELİ PROGRAM (2023-2025)

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)

3. 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.

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.

4. 2025 YILI CUMHURBAŞKANLIĞI YILLIK PROGRAMI

Yıllık programda yer alan Başkanlığımız sorumluluğundaki hususlar aşağıdaki gibidir.

2025 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'nın 2.4. "Afetlere Dirençli Yaşam Alanları, Sürdürülebilir Çevre" ana başlığında; "2.4.2 Kentsel Dönüşüm" alt başlığında Mevcut Durum, Amaç, Politika Tedbirler ve Hedefler konu ayrımlarıyla Başkanlığımız faaliyetlerine yer verilmiştir.

Diğer yandan; 2.4.3 Şehirleşme alt başlığındaki 855.3 numaralı tedbir de Başkanlığımız görev ve sorumlulukları ile ilişkilendirilmektedir.

2025 Yılı Programında Başkanlığımızın görev ve yetkileri alanına giren 6 adet tedbire ilişkin 6 faaliyet yer almakta olup bunlar, On İkinci Kalkınma Planında yer alan sorumluluklarımızı gerçekleştirmeye yönelik yıllık bir program mahiyeti taşımaktadır.

2025 CB Yıllık Programı Politika Tedbir ve Faaliyetler Tablosu			
Politika	Tedbir	No	Faaliyet
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.	843.1.1.	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.
	843.3.Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanması zorunlu hale getirilecektir.	843.3.1.	Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanmasının zorunlu hale getirilmesi için mevzuat düzenlemesi yapılacaktır.
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.	844.1.Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin analizlerde kullanılmak üzere veri altyapısı geliştirilecektir.	844.1.1.	Önceliklendirme analizine yönelik veri altyapısı ve yazılım geliştirilecektir.
848. Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.	848.1.Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.	848.1.1.	Kentsel dönüşüm projelerine dair verilerin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesi amacıyla Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) sistemi geliştirilecektir.
849. Olası Marmara depremine karşı riskli yapı stokunun yenilenmesi için gerekli çalışmalar hızlı ve etkin bir şekilde yürütülecektir.	849.1.Kentsel dönüşüm konusunda toplumsal farkındalık artırılarak teşvik edici programlarla dönüşüm süreci hızlandırılacaktır.	849.1.1.	İstanbul'da Yarısı Bizden Kentsel Dönüşüm Kampanyasına devam edilecektir.
855. 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.	855.3. Şehir merkezlerinde depremden hasar görmüş sembolik ve manevi değeri yüksek tarihi-kültürel mirasın korunması ve onarımı sağlanacak, kent kültürünü yaşatan ve toplum hatıralarının biriktiği alanlar aslına uygun olarak yeniden inşa edilecektir.	853.1.1	2023 yılı Şubat ayında meydana gelen depremlerde yoğun yıkım yaşanan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Osmaniye ve Gaziantep illerinde tarihi ve kültürel değeri haiz kent merkezlerinde yeniden inşa çalışmaları yürütülecektir.

Yıllık Programla Başkanlığımıza verilen görevler incelendiğinde, sistem ve mevzuat geliştirmelerinin de yardımıyla kentsel dönüşüm faaliyetlerin bütüncül bir bakış açısı eşliğinde hızlandırılmasına yönelik görevlere yer verildiği görülmektedir.

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.

7535 sayılı 2025 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu 31.12.2024 tarihli ve 32769 sayılı Mükerrer Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Başkanlığımıza 2025 yılında tahsis edilen ödenek durumuna aşağıda yer verilmiştir.

Tablo.9 2025 Yılı Ödenek Durumu

2025 Yılı Merkezi Bütçe Kanunu İle Kabul Edilen Başlangıç Ödeneği	2024 Yıl Sonu Toplam Ödenek	Harcanan Ödenek	Harcama Oranı (%)
136.557.896.000	119.403.250.400	18.425.556.478	15

Başkanlığımıza, 7535 sayılı 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile 136.557.896.000 TL'lik ödenek tahsis edilmiştir. Yıl içerisinde;

6 Şubat 2023 depremlerinden etkilenen bölgelerde yapılan inşaat işlerine destek olunması amacıyla 1.025.250.000 TL şartlı bağış alınmış ve 575.250.000 ü Adıyaman'a harcanmıştır. Kalan 450.000.000 TL Hatay'da devam eden yeniden yapım işlerinde kullanılmak üzere 2026 yılı bütçesine aktarılmıştır.

2025 yılında Başkanlığımıza tahsis edilen bu ödenekten 18.425.556.478 TL harcanarak, %15 oranında bütçe gerçekleşmesi sağlanmıştır.

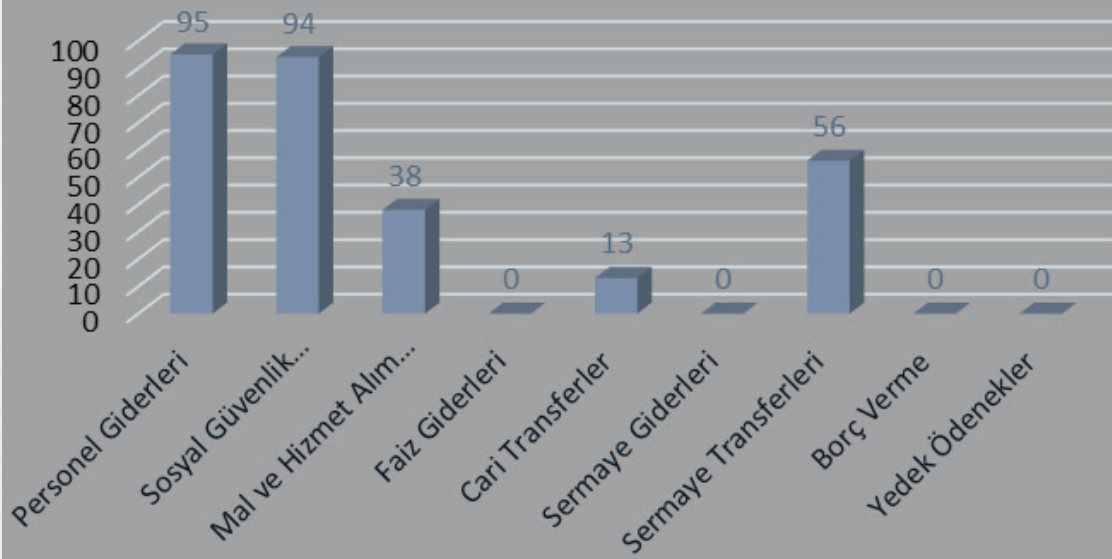
FAALİYETLER DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI 2025 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ

PROGRAM SINIFLANDIRMASI	2025				
	Ödenek (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/Ödenek (%)	Gerçekleşme/Toplam Ödenek (%)
ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ	136.450.557.000	119.249.724.500	18.286.017.603	13	15
YÖNETİM VE DESTEK PROGRAMI	107.339.000	153.525.900	139.538.875	130	91
GENEL TOPLAM	136.557.896.000	119.403.250.400	18.425.556.478	13	15

EKONOMİK SINIFLANDIRMA DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI 2025 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ

EKONOMİK KOD	2025				
	BAŞLANGIÇ ÖDENEĞİ (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/Ödenek (%)	Gerçekleşme/Toplam Ödenek (%)
Personel Giderleri	706.656.000	706.399.200	668.489.881	95	95
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri	77.473.000	78.195.200	73.357.716	95	94
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	141.085.000	152.841.400	57.440.044	41	38
Faiz Giderleri	0	0	0	0	0
Cari Transferler	135.632.682.000	117.440.564.600	17.051.018.837	13	15
Sermaye Giderleri	0	0	0	0	0
Sermaye Transferleri	0	1.025.250.000	575.250.000	0	56
Borç Verme	0	0	0	0	0
Yedek Ödenekler	0	0	0	0	0
GENEL TOPLAM	136.557.896.000	119.403.250.400	18.425.556.478	13	15

Şekil1.Ekonomik Sınıflandırma Düzeyinde Ödenek Gerçekleşme Oranları



**BİRİM DÜZEYİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI
2025 YILI ÖDENEK ve HARCAMA VERİLERİ**

KURUMSAL SINIFLANDIRMA	2025				
	Ödenek (TL)	Yılsonu Toplam Ödenek (TL)	Gerçekleşme (TL)	Gerçekleşme/ Ödenek (%)	Gerçekleşme/ Toplam Ödenek (%)
DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	20.711.000	45.612.600	41.920.550	202	92
PERSONEL VE EĞİTİM DAİRESİ BAŞKANLIĞI	66.234.000	74.364.300	70.952.374	107	95
STRATEJİ VE FİNANSMAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI	3.630.670.000	3.634.751.400	3.633.918.933	100	100
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ	7.933.000	9.941.200	8.578.643	108	86
BASIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜŞAVİRLİĞİ	1.033.000	448.400	0	0	0
KENTSEL DÖNÜŞÜM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	7.630.516.000	4.100.680.000	3.646.744.660	48	89
MARMARA KENTSEL DÖNÜŞÜM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	120.037.265.000	109.238.032.800	9.221.270.420	8	8
TAŞINMAZ VE KAYNAK GELİŞTİRME GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	4.587.336.000	1.722.893.500	1.263.077.376	28	73
RİSKLİ YAPILAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI	21.918.000	22.786.800	21.639.226	99	95
İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI	1.795.000	2.431.800	1.446.423	81	59
YAPIM VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI	1.001.000	2.519.200	1.532.002	153	61
İZLEME VE DEĞERLENDİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI	15.627.000	15.627.000	14.683.370	94	94
KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜKLERİ	535.857.000	533.161.400	499.792.502	93	94
GENEL TOPLAM	136.557.896.000	119.403.250.400	18.425.556.478	13	15

2-Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar

2025 Yılı Kesin Hesabının çıkarılmasını takiben tablolar paylaşılacaktır.

3- Mali Denetim Sonuçları

Başkanlığımız, Sayıştay Başkanlığı tarafından dış denetime tabidir. 2025 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 2025 yıl sonu itibarıyla 123.160 adet bağımsız bölüm ruhsatlandırılmıştır. 44.147 bağımsız bölümün yapımı tamamlanmıştır.

2025 yıl sonu itibarıyla; Adana iline 1.824.868.000,00TL, Adıyaman iline 20.520.131.900,08 TL, Batman iline 312.185.000,00 TL, Bingöl iline 1.696.580.000,00 TL, Diyarbakır iline 2.834.641.834,68 TL, Elazığ iline 2.371.611.349,76 TL, Gaziantep iline 3.018.832.561,50 TL, Hatay iline 9.084.738.660,01 TL, Kahramanmaraş iline 16.169.505.895,43 TL, Kayseri iline 497.072.950,65 TL, Kilis iline 158.840.000,00 TL, Malatya iline 6.534.677.041,72 TL, Mardin iline 99.830.000,00 TL, Niğde iline 29.486.250,00 TL, Osmaniye iline 1.864.928.164,56 TL, Sivas iline 179.010.000,00TL, Şanlıurfa iline 3.349.903.453,10 TL ve Tunceli iline 341.040.000,00 TL olmak üzere toplamda 70.887.883.061,49 TL kaynak aktarılmıştır.

2025 yıl sonu itibarıyla 7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi uyarınca sürdürülen yerinde yeniden yapım işlemlerine ilişkin hibe ve kredi başvuruları ve değerlendirme süreçlerinin kaydedildiği sistemde (<https://yerindedonusum.csb.gov.tr>) kayıtlı aktif başvuru sayısı 189.912'dir. 2023 yılının temmuz ayından 2025 yılının sonuna kadar, 18 ilimizde yaklaşık 123.160 bağımsız bölüm ruhsatlandırılmış olup 44.147 adet bağımsız bölümün yapımı tamamlanmıştır.

Hasarlı yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hak sahiplerine verilecek hibe ve yapım kredisine ilişkin usul ve esasların belirlendiği 05/10/2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında, başvurularının değerlendirilmesine esas olmak üzere ruhsat alınması için belirlenen süreler 31/8/2025 tarihinde sona ermiştir.

Ruhsat süreleri sona ermiş olmakla beraber 31/08/2025 tarihinden önce ruhsat düzenlenmiş olan taşınmazlar için hibe ve kredi desteği verilmesine ilişkin iş ve işlemlere devam edilmektedir. Projenin hayata geçirildiği tarihten 2025 yıl sonuna kadar yaklaşık 71 milyar TL tutarında kaynak aktarımı yapılmıştır.

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, 30/04/2025 tarihine kadar bu Karar doğrultusunda hak sahiplerine 700.000 TL hibe, 700.000 TL kredi ve 100.000 TL'de tahliye desteği olmak üzere toplam 1.500.000 TL destek verilmiştir. 30/04/2025 tarih ve 9768 sayılı imzalanmış Cumhurbaşkanlığı Kararı ile hak sahiplerine verilebilecek hibe ve kredi bedelleri bir konut için 875.000 TL'ye kadar hibe, 875.000 TL'ye kadar kredi ve 125.000 TL tahliye desteği olmak üzere güncellenmiştir.

Yapım için yardım sürecini tamamlayan hak sahipleri ile hibe taahhütnameleri ve kredi sözleşmeleri imzalanarak inşaat ilerleme seviyeleri doğrultusunda hakediş ödemeleri yapılmakta olup; 2025 yılında 2.423 yapıdaki 24.393 bağımsız bölüme 14.212.015.880 TL'si hibe, 12.180.903.735 TL'si kredi olmak üzere toplam 26.392.919.615 TL tutarı taahhüt edilmiş ve yapım için yardım kapsamında bugüne kadar 2.870 yapıda 28.874 bağımsız bölüme 16.411.889.626 TL'si hibe, 14.299.810.337 TL'si kredi olmak üzere toplam 30.711.699.963 TL taahhüt edilmiştir.

2025 yılında riskli yapılarda tahliye desteği başvurusunda bulunan 2.918 bağımsız bölümde, 1.265 malik ve 1.653 kiracı olmak üzere 2025 Aralık ayı itibarıyla 348.410.450,00 TL tutarındaki tahliye desteği ödemeleri gerçekleştirilmiş olup yapım için yardım kapsamında toplamda 3419 bağımsız bölümde 1.466 malik ve 1.953 kiracı olmak üzere 398.010.450 TL tahliye desteği verilmiştir.

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.

2025 yılında; mülkiyet probleminin çözümü için; 113 adet taşınmazların hissedarlarına satışı gerçekleştirilmiş olup 2.4 milyar TL gelir elde edilmiştir.

2025 yılında; mülkiyet probleminin çözümü için; 1003 adet taşınmazın yapı sahiplerine satışı gerçekleştirilmiş olup, 1.3 milyar TL gelir elde edilmiştir.

2025 yılında; Küçük Sanayi Sitesi Kooperatiflerine ve Belediyelere 39 adet taşınmaz satışı gerçekleştirilmiş olup, 2.7 milyar TL gelir elde edilmiştir.

2025 yılında; hak lehtarına 10 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiş olup, 1.7 milyar TL gelir elde edilmiştir.

2025 yılında gerçek ve tüzel kişiler ile Başkanlığımız arasında imzalanan protokoller kapsamında yürütülen ve halen devam etmekte olan taşınmaz satış işlemlerine ilişkin işlemlerin toplam hacmi 104.6 Milyar TL'ye ulaşmış olup 47.7 milyar TL satış geliri elde edilmiştir.

2025 yılında 1864 adet taşınmazın açık artırma (ihale) satış yöntemi ile 20.8 milyar TL tutarında satış gerçekleştirilmiştir.

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 RISK 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 uyuşmazlıklarda 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

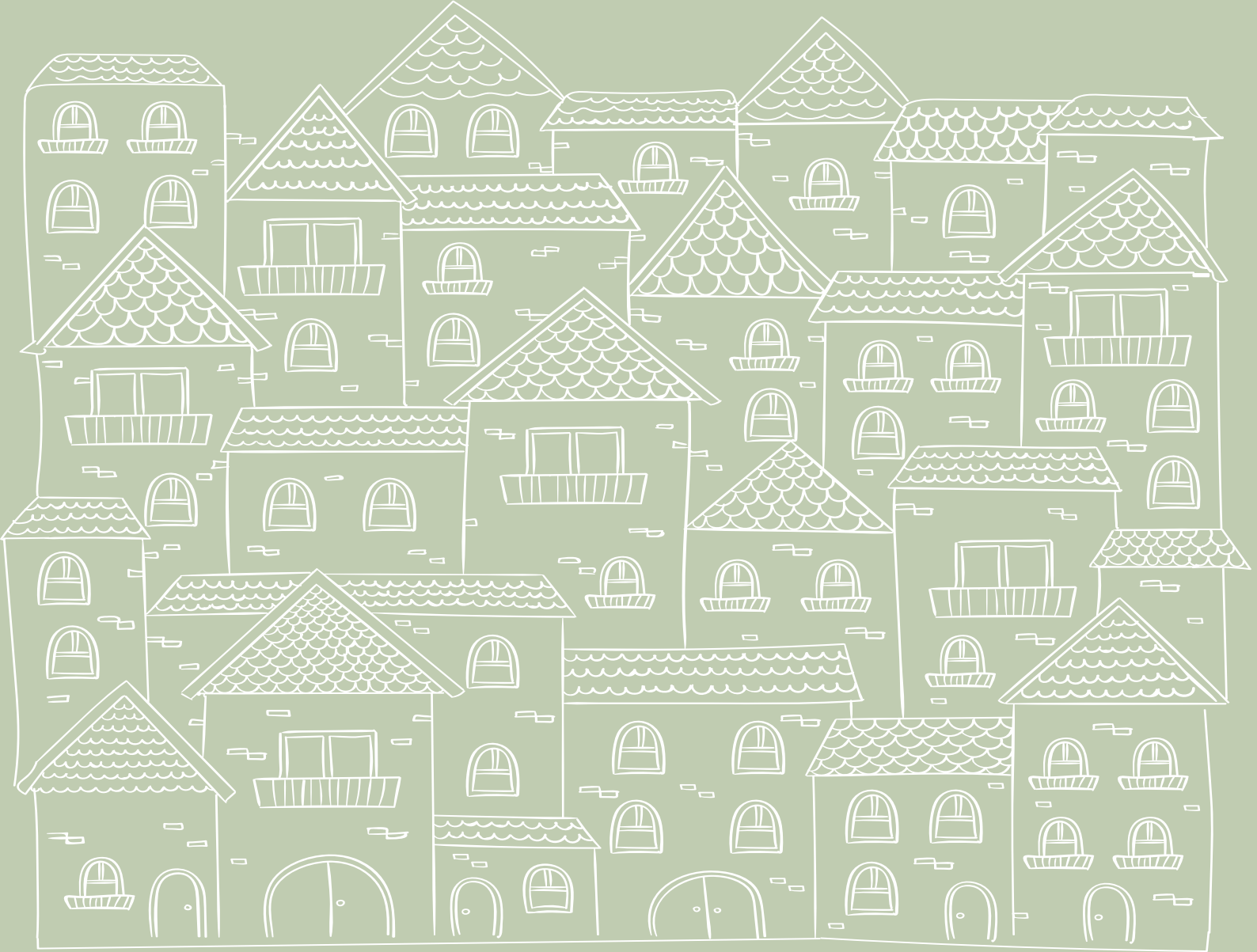
i. Performans Göstergeleri

Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024	2025 Hedeflenen	2025 Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı (%)
1- Kentsel dönüşüm kapsamında kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı	Adet	178.081	245.000	255.163	104
Değerlendirme: Kira yardımı yapılacak kişi sayısı 2025 yılı hedefine göre %104 oranında gerçekleşmiş olup, kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı beklentilere paralel olarak gerçekleşmiştir.					
2- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	Adet	130	80	65	81
Değerlendirme: Yıl sonu itibarıyla piyasa koşullarındaki yüksek faiz oranları, kredi kullanan hak sahibi sayısını sınırlamaya devam etmiştir. Bu nedenle hedeflenen seviyenin bir miktar altında gerçekleşme olmuştur.					
3- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz sübvansiyonu	Milyon TL	23,6	33	21,6	65
Değerlendirme: Bankaların yüksek faiz oranları nedeniyle uygulanan faiz desteği oranı yetersiz kalmış, bu durum verilen faiz sübvansiyonunun hedeflenen tutardan daha düşük düzeyde gerçekleşmesine neden olmuştur.					
4- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan kira yardımı miktarı	Milyon TL	6.361	9.000	9.911	110
Değerlendirme: Kira yardımı tutarı 2025 yılı hedefine göre %110 oranında gerçekleştiği, gerçekleşmenin hedeflenen tutarı bir miktar aşmış olduğu görülmekte olup, söz konusu artışın deprem bölgesinde yapılan aylık ödeme tutarının, genel aylık ödeme tutarının üzerinde belirlenmiş olmasının etkisi olabileceği düşünülmektedir.					
5-Kentsel Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız birim sayısı (Kümülatif)	Adet	2.219.884	2.400.000	2.412.040	100
Değerlendirme: 2025 yılında riskli yapı tespit edilen bağımsız birim sayısı 193.886 adet; riskli alan ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen bağımsız birim sayısı 22.062 adet bağımsız bölüme ilişkin dönüşüm çalışmaları, 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlığımızca sağlanan teknik ve mali destekler eşliğinde ilgili paydaşlar ve vatandaşlarımızın katılımı ile sürdürülmektedir.					
Buna göre, 2012 yılından 2025 yılının sonuna kadar 6306 sayılı Kanun uyarınca kentsel dönüşüm kapsamına alınan bağımsız bölüm sayısı, 81 ilimizde tespit edilen riskli yapılardaki 1.273.407 adet bağımsız bölüm ve dönüşüm alanlarındaki 1.138.633 adet bağımsız bölüm olmak üzere toplam 2.412.040'a ulaşmıştır. 7452 sayılı Kanun uyarınca yürütülen Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamına alınan bağımsız birim sayısı gerçekleştirmelere dahil edilmemiştir. Yıl sonu hedefi sağlanmıştır.					
6-Tarihi Kent Merkezi Projesi kapsamında yer alan yerleşim yeri sayısı (Kümülatif)	Adet	126	130	126	0
Değerlendirme: Belirlenen alanlardaki projeler kapsamındaki uygulamalara devam edilmiştir, 2025 yılı içerisinde yeni başlanan Tarihi Kent Merkezi projesi bulunmamaktadır.					

7-Küçük sanayi kooperatiflerine satışı yapılan Hazineye ait küçük sanayi alanı imarlı parsel sayısı	Adet	195	140	26	19
Değerlendirme: Gelen talepler doğrultusunda gerçekleşmiş olup, toplamda 889.102,00 m2 yüzölçümlü alanın satışından 2.354.907.350,00 TL gelir elde edilmiştir.					
8- Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanan il sayısı (Kümülatif)	Adet	56	60	57	95
Değerlendirme: 2025 yılının 1. çeyreğinde Ankara ve Gaziantep illerinde hazırlanan kentsel dönüşüm strateji belgeleri Bakanlığımıza iletilmiş olup kümülatif olarak 57 yerleşim yeri sayısına ulaşılmıştır. 2025 yılının geri kalanında Bakanlığımıza yeni 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 gibi gerekçeler ile gerekli çalışmalar yapılamadığından hedef gerçekleştirmelerinde aksaklık yaşanmaktadır. İlgili idarelerce Başkanlığımıza yeni bir belge iletilmediğinden hedef gerçekleştirilememiştir.					

Sıra	Gösterge Adı	Ölçü Birimi	2024	2025 Yılı Hedeflenen Gösterge Değeri	2025 Yılı Gerçekleşme		
			Değeri		Yılsonu Değeri	Gerçekleşme Oranı	Gerçekleşme Durumu
1	Kentsel dönüşüm kapsamında kira yardımı yapılan hak sahibi sayısı	Adet	178.081	245.000	255.163	104	Aşıldı
2	Kentsel dönüşüm kapsamında faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	Adet	130	80	65	81	Ulaşılamadı
3	Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan faiz sübvansiyonu	Milyon TL	23.6	33	21,6	65	Ulaşılamadı
4	Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan kira yardımı miktarı	Milyon TL	6.361	9.000	9.911	110	Aşıldı
5	Kentsel Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız birim sayısı (Kümülatif)	Adet	2.219.884	2.400.000	2.412.040	100	Ulaşıldı
6	Tarihi Kent Merkezi Projesi kapsamında yer alan yerleşim yeri sayısı (Kümülatif)	Adet	126	130	126	0	Ulaşılamadı
7	Küçük sanayi kooperatiflerine satışı yapılan Hazineye ait küçük sanayi alanı imarlı parsel sayısı	Adet	195	140	26	19	Ulaşılamadı
8	Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanan il sayısı (Kümülatif)	Adet	56	60	57	95	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 politikalarımız 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 yürütölmekte 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 yürütölecek dönüşüm faaliyetlerinin görev ve sorumluluklarını üstlenmiştir. Başkanlığımız yeni kurulmuş bir kurum olduğundan dolayı teşkilatlanma çalışmaları devam etmektedir.

Bilindiği üzere Başkanlığımız ilk bütçe hazırlıkları 2024 yılında 2025 Bütçe Teklifi ile olmuştur. Birimimizce, 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 2026 Yılı Bütçe Teklifi TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda ve Genel Kurulundaki Görüşmelerde sunulmuştur.Başkanlığımız 2025 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.

2025 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.

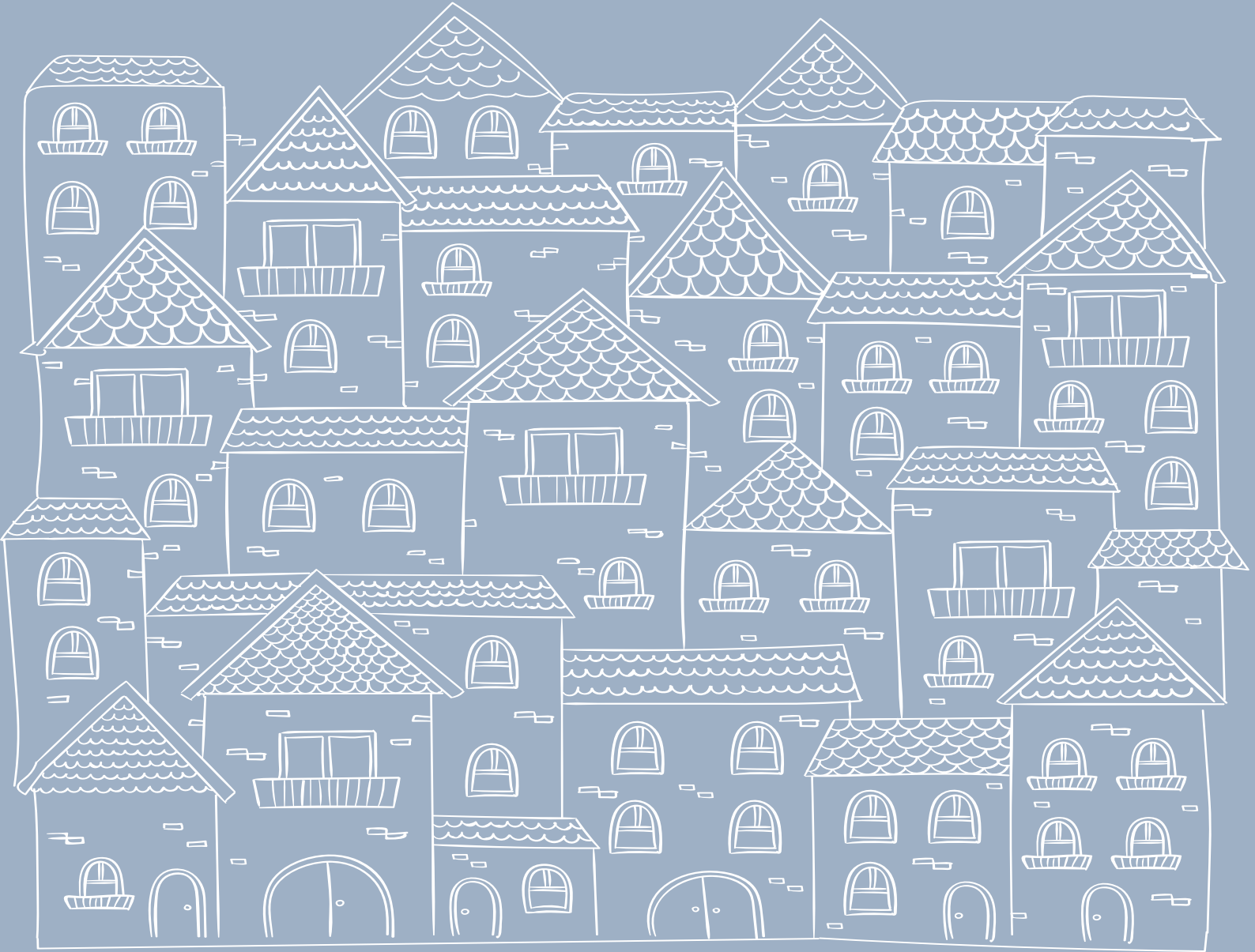
Başkanlığımız birimlerinin ödenek ihtiyaç durumuna göre ödenek gönderme belgesi ve tenkis belgesi düzenlenerek ödenek işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Başkanlık Bütçesi Başkanlığımızın yürüttüğü proje ve faaliyetler açısından bizim için son derece önemlidir. Performans esaslı bütçeleme sisteminin bir unsuru olarak 2026 Yılı Performans Programı Ocak (2026) ayı içerisinde nihai hale getirilerek başkanlığımız internet sayfasında yayımlanmıştır.

2026 Yılı Performans Programının hazırlık çalışmaları, program bütçe çalışmalarının ilk aşaması olarak, Başkanlığımız 2026 yılı bütçesi ile eş zamanlı olarak başlamıştır. Başkanlığımızda hazırlanan taslak Performans Programı tamamlanarak bütçe görüşmeleri öncesinde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu üyelerine sunulmuştur.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9 uncu maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 8 inci maddesi gereğince gereğince Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Olur'u ile hazırlık süreci başlatılan 2026-2030 yıllarını kapsayan Başkanlığımız Stratejik Planı bahse konu yönetmeliğin 13 üncü maddesine istinaden 18/12/2025 tarihli ve 421884 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup İdarenin 2026 yılı faaliyetlerine temel teşkil edecektir.

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, Başkanlığımızın ilk Stratejik Planı olma özelliği taşıyan 2026-2030 Stratejik Planı ile üst politika belgeleri ile tüm birimlerimizle belirlenen kurumsal amaç ve hedefler dikkate alınmıştır. Gerçekçi amaçlar, ulaşılabilir hedefler ve ölçülebilir göstergeler ile desteklenen Stratejik Plan çalışmaları kapsamında iç ve dış paydaş analizleri yapılarak GZFT analizi (Güçlü, zayıf yönler ile Fırsat, Tehditler); ortaya koyulmuş olup bu doğrultuda amaçlara özgülenmiş gerçekçi hedeflere ilişkin izlenebilir göstergeler belirlenmiştir. 2026 Yılı faaliyetlerinde çalışmalarda 2026-2030 Stratejik Planı ve 2026 Performans Programı rehber alınacaktır.

Kaynakların etkili, ekonomik ve verimli kullanılabilmesi ve hizmet kalitesinin arttırılabilmesi 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, iç kontrol çalışmalarının temelini oluşturan ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayınlanan Kamu İç Kontrol Rehberine bağlı olarak 29.12.2025 tarih ve 426099 sayılı Başkanlık Oluru ile “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı (2026-2027)” yürürlüğe konulmuştur.

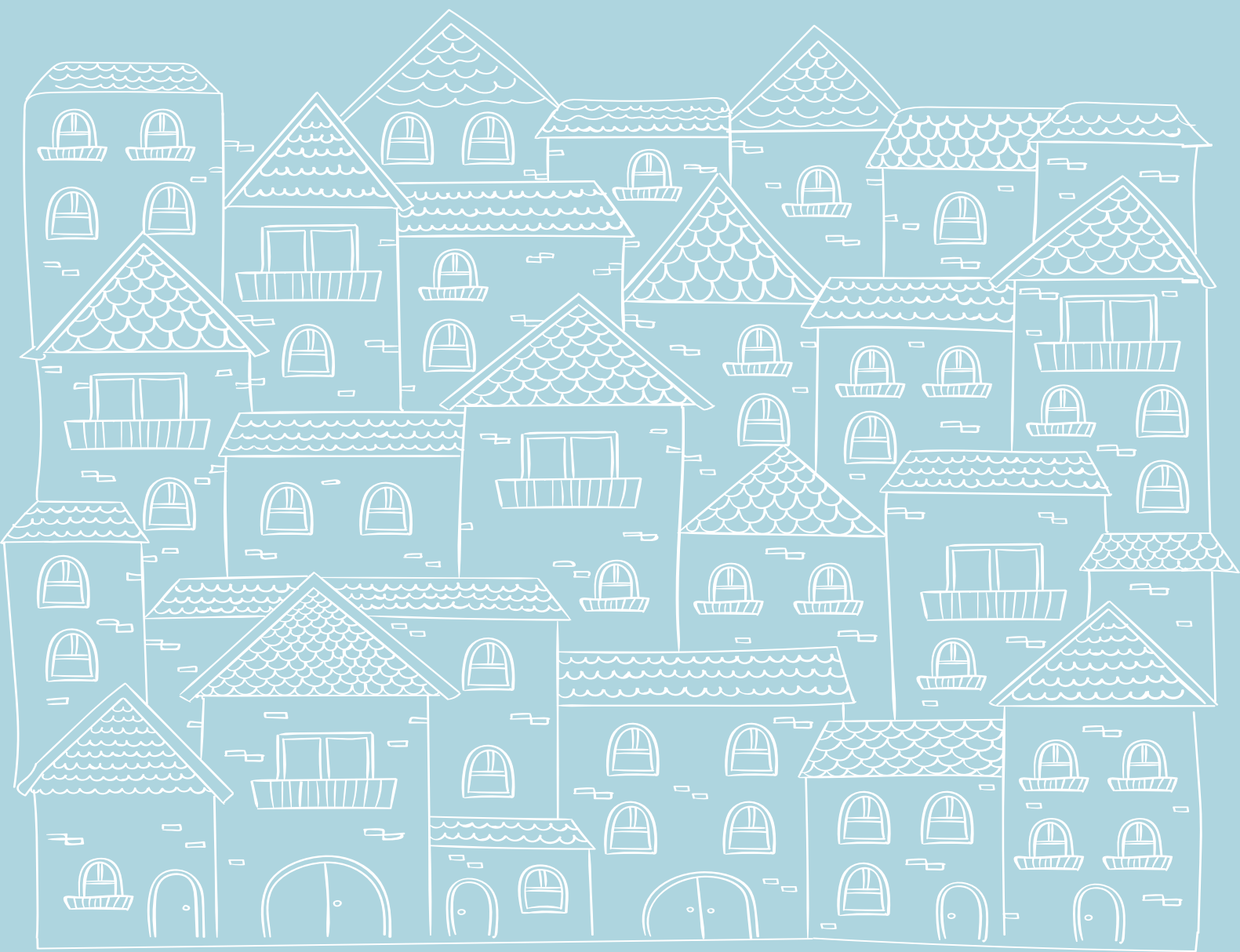
Diğer yandan, Kentsel dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığının arttırılarak, bilgi kirliliğinin önlenmesi ve kurum faaliyetlerine ilişkin bilgilendirme çalışmaları bir yandan devam ederken bir yandan teşkilatlanma sürecinin tamamlanması konusu hız kazanmıştır.

Başkanlık faaliyet alanının çok branşlı olması sebebiyle farklı alanlarda uzmanlık ve yeterliliğe sahip personelin nitelik ve niceliğinin arttırılması büyük önem arz etmektedir. Diğer yandan personelin aidiyetini arttırmaya 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 arttıracaktır.

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)

1- Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

Temel Faaliyetler

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 2025 yıl sonu itibarıyla ARAAD verilerine göre 81 ilimizde 281 riskli alan, 1125 rezerv yapı alanı olmak üzere toplamda 75,66 ha büyüklüğünde 1406 adet dönüşüm alanı; Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında olan 70 ilimizde 187 adet riskli alan, 802 adet rezerv yapı alanı olmak üzere toplamda 27.83 ha büyüklüğünde 989 adet dönüşüm alanı belirlenmiştir.

81 ilimizde 2 milyon 252 bin bağımsız bölümün yapımı tamamlanmış, 258 bin bağımsız bölümün inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Bunula birlikte Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları kapsamında olan 70 ilde 1 milyon 182 bin bağımsız bölüm tamamlanmış, yaklaşık 69 bin bağımsız bölümün inşaat faaliyetleri devam etmektedir.

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 Genel Müdürlüğümüz koordinasyonunda devam etmektedir.

Bu kapsamda 2025 yıl sonu itibarıyla Hatay ilimizde 85.389 adet, Gaziantep ilimizde 5.611 adet, Osmaniye ilimizde 2.978 adet, Kahramanmaraş ilimizde 28.647 adet, Adıyaman ilimizde 6.540 adet, Malatya ilimizde 39.749 adet ve Elazığ ilimizde 429 adet olmak üzere deprem bölgesindeki 7 ilimizde toplamda 169.343 bağımsız bölümün inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Ayrıca söz konusu illerde 99.986 adet konutun kura işlemleri yapılarak 8.351 adet konutun anahtar teslimi gerçekleştirilmiştir.

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 yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hibe ve yapım kredisi sağlanmasına ilişkin iş ve işlemlere devam edilmektedir.

2025 yıl sonu itibarıyla 7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi uyarınca sürdürülen yerinde yeniden yapım işlemlerine ilişkin hibe ve kredi başvuruları ve değerlendirme süreçlerinin kaydedildiği sistemde (<https://yerindedonusum.csb.gov.tr>) kayıtlı aktif başvuru sayısı 189.912'dir. 2023 yılının temmuz ayından 2025 yılının sonuna kadar, 18 ilimizde yaklaşık 123.160 bağımsız bölüm ruhsatlandırılmış olup 44.147 adet bağımsız bölümün yapımı tamamlanmıştır.

Hasarlı yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılmak üzere hak sahiplerine verilecek hibe ve yapım kredisine ilişkin usul ve esasların belirlendiği 05/10/2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında, başvurularının değerlendirilmesine esas olmak üzere ruhsat alınması için belirlenen süreler 31/8/2025 tarihinde sona ermiştir.

Ruhsat süreleri sona ermiş olmakla beraber 31/08/2025 tarihinden önce ruhsat düzenlenmiş olan taşınmazlar için hibe ve kredi desteği verilmesine ilişkin iş ve işlemlere devam edilmektedir. Projenin hayata geçirildiği tarihten 2025 yıl sonuna kadar yaklaşık 71 milyar TL tutarında kaynak aktarımı yapılmıştır.

Mevzuat Çalışmaları;

7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'nda Değişiklik Yapılması

7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek 1'inci maddesi uyarınca Bakanlığımız koordinasyonunda sağlanan hibe ve kredi destekleriyle yürütülen yerinde yapım uygulamaları ile sınırlı olmayıp Bakanlığımızca bölgesel ölçekte yürütülen yapım çalışmalarının yanı sıra, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ve Bakanlığımız koordinasyonunda çok yönlü ve bütünlük arz eden çalışmalar kapsadığından ve tüm süreç takip edilerek belirlenen program dâhilinde yürütülen diğer tüm uygulamalar neticesinde afetzedede hak sahiplerine yönelik ihtiyaç duyulan konut ve işyeri sayısının tamamına yönelik yapım çalışmalarının 2025 yılı sonuna kadar tamamlanması planlandığından, kamu kaynaklarının etkin ve verimli olarak kullanılması yönünden değerlendirme yapıldığında, 7452 sayılı Kanun'un ek 1'inci maddesi kapsamında 2023 yılının ortalarından itibaren sürdürülen hibe ve kredi desteklerinin, uygunluğu tespit edilen bir miat dâhilinde sonlandırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, mevzuat çalışmaları yapılmış, 7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında yapılacak yeni yapıların bulunduğu parsellerin maliki olan gerçek veya tüzel kişilere hibe ve yapım kredisine verilmesine ilişkin usul ve esasların belirlendiği 7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında değişiklik yapılmasına dair 30/06/2025 tarihli ve 10019 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 01/07/2025 tarihli ve 32943 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe konulmuş; bu kapsamda, hibe ve kredi başvurusunda bulunulabilmesi için en geç 30/6/2025 tarihinde yapım ruhsatı düzenlenmiş olması gerektiği hüküm altına alınmış, bununla birlikte 30/4/2025 tarihi itibarıyla, imar plan revizyonu, imar uygulaması veya rezerv yapı alanı sınır revizyonu sebebiyle, imar hakkının tasarrufuna hazır olmayan parseller için söz konusu son ruhsat tarihleri 31/8/2025 olarak belirlenmiştir.

Bununla birlikte, 7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'na 10019 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile eklenen Ek 1'inci madde ile "Projelendirme ve bağımsız bölüm dağılımına ilişkin hususlar"; Ek 2'nci maddede "Maliyeti Hazinece karşılanacak bağımsız bölümlere ilişkin hususlar" tanımlanarak uygulama esasları belirlenmiştir.

7452 sayılı Kanun'un Ek 1'inci Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi

7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek 1'inci maddesi kapsamında yürütülen uygulamalarda yaşanan aksaklıkların çözümü için ilgili fıkralarda değişiklikler yapılmış; yukarıda belirtilen 10019 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile hibe ve kredi başvurularının değerlendirilmesine esas ruhsat süreleri sonlandırılmış olduğundan, madde hükümlerinin geçerliliğine yönelik düzenleme yapılmıştır. Kanun teklifi ilgili tüm komisyonlardan geçmiş durumda olup kısa süre içerisinde yayımlanması beklenmektedir.

2- Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü

Temel Faaliyetler

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

İstanbul ilinde 39 ilçede 427 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmekte olup, 6306 Sayılı Kanun kapsamında 2012 yılından itibaren ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 128.662 bağımsız bölümün proje çalışmaları ve 48.232 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 51.980 bağımsız bölümün anahtar teslimi tamamlanmıştır.

2025 yılında 6306 sayılı kanun kapsamında rezerv yapı alanı belirlenmesine yönelik iş ve işlemler kapsamında;

- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Bolluca Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 5,3 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Arnavutköy (Merkez) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 130,1 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Taşoluk Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 207,8 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Derbent Bölgesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 60,8 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Kayışdağı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 2,65 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros (Küçükbakkalköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 3,49 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,34 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Sancaktepe Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,21 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi (Köyiçi Mevkii) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 5,49 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Şirinevler (Kocasinan) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 1,42 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,39 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Basıncıköy (Şenlik) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 5,10 Hektar Büyüklüğündeki Alan,

- İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı (Akat) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,17 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 2,01 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz ve Mithatpaşa Mahalleleri Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 27,96 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Kemerburgaz Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Esentepe Mahallesi (Heyelan Bölgesi) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,07 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Fatih İlçesi, Yedikule (Hacı Evhattin) Mahallesi (Atılğan Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,98 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi (Toprak Kayması Bölgesi) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 2,68 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Kazım Karabekir (Küçükköy) Mahallesi (Albayrak-1 Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,34 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Kazım Karabekir (Küçükköy) Mahallesi (Albayrak-2 Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,54 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Güngören İlçesi, Abdurrahman Nafiz Gürman (Osmanbey) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,57 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Kartal İlçesi, Kordonboyu (Aşağı) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 2.12 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Uyumkent Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,75 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuş Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,48 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 1,29 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,15 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuşkent Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,20 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Yasaevler Sitesi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,56 Hektar Büyüklüğündeki Alan,

- İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi (Osmangazi Millet Bahçesi ve Çevresi) Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 46,25 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Elmalıkent (İnkılap) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 1,88 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 0,51 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Yavuztürk (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 1,88 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Beylerbeyi (Küplüce) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 3,43 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 1,72 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Küçüksu (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 1,56 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kuleli (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 2,29 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Yavuztürk (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 5,49 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bahçelievler (Çengelköy) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan, Yaklaşık 2,82 Hektar büyüklüğündeki alan olmak üzere 39 adet Rezerv Yapı Alanı belirlenmiştir.

6306 Sayılı Kanun kapsamında 2025 yılında İstanbul genelinde ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 16.922 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmüştür. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında 27.525 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 37.232 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri yürütülmüştür. 4.948 bağımsız bölümün ise anahtar teslim süreci tamamlanmıştır.

2025 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde 16.922 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmüş olup bu kapsamında;

- Ataşehir ilçesi, Kayışdağı Mahallesinde (Kanarya Sitesi) 164 bağımsız bölümün,
- Avcılar ilçesi, Ambarlı Mahallesinde (Usaş Sitesi) 102 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, 15 Temmuz Mahallesinde (Çapa Sitesi) 198 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, İnönü Mahallesinde (Dilek Sitesi) 283 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Kirazlı Mahallesinde (Anakent Gözde Sitesi) 90 bağımsız bölümün,

- Bağcılar ilçesi, Mahmutbey Mahallesinde (Mostar Köprü RA) 295 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Merkez Mahallesinde (Hançer-Tüylü Sitesi) 196 bağımsız bölümün,
- Bahçelievler ilçesi, Yenibosna Mahallesinde (Arel Koleji Çevresi 16 Site) 1.683 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesinde (466 Ada) 183 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesinde (Atakent Sitesi) 161 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesinde (Oğuzhan Sitesi) 261 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesinde (Ulutaş Sitesi) 112 bağımsız bölümün,
- Beykoz ilçesi, Çubuklu Mahallesinde (B Bölgesi) 510 bağımsız bölümün,
- Beylikdüzü ilçesi, Gürpınar Mahallesinde (Gürpınar 9. 10. ve 11. Bölge) 953 bağımsız bölümün,
- Esenyurt ilçesi, Piri Reis Mahallesinde (Emka Sitesi) 252 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Alibeyköy Mahallesinde (Tekel Sitesi) 126 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Alibeyköy Mahallesinde (Temad Sitesi) 210 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Esentepe Mahallesinde (Heyelan) (712 Ada 18-19-20 Parsel) 15 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Abdiçeşlebi Mahallesinde (Kemancılar Sitesi) 359 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Kirmasti Mahallesinde (A/D Alanı) 87 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Şehremini Mahallesinde (İslam Blokları Sitesi) 161 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Silivrikapı (Cambaziye) Mahallesinde (1335 Ada) 477 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Silivrikapı (Cambaziye) Mahallesinde (Fatih Sitesi) 310 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Hoca Üveys Mahallesinde (2076 Ada) 203 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Karagümrük Mahallesinde (2712 Ada) 129 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Seyitömer Mahallesinde (Erseven Sitesi) 269 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Ali Kuşçu Mahallesinde (1460 Ada) 162 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Yedikule (Hacı Evhattin) Mahallesinde (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Gençosman Mahallesinde (Esnaf Sitesi) 184 bağımsız bölümün,

- Güngören ilçesi, Gençosman Mahallesinde (Uyum Sitesi) 169 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Hamidiye Mahallesinde (Huzur Sitesi) 96 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Sultan Selim Mahallesinde (5127-5128 Ada) 151 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesinde (Kordonboyu RA) 310 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Çavuşoğlu Mahallesinde (Çavuşoğlu Sanayi Sitesi) 109 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Atatürk Mahallesinde (Atatürk R.A.) 641 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Halkalı Mahallesinde (Orta Doğu Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Doğuşkent Sitesi) 54 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Tevfikbey (Safra) Mahallesinde (Karcıkent Sitesi) 136 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Korçalı Sitesi) 268 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Özen Emek Sitesi) 306 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Veteriner Sitesi) 252 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Yasa Evler Sitesi) 140 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesinde (Jettur Sitesi) 137 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Girne Mahallesinde (Zümrüt Sitesi) 60 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Batı Mahallesinde (785 Ada) 132 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Doğu Mahallesinde (11214 Ada) 99 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Doğu Mahallesinde (11216 Ada) 154 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Kaynarca Mahallesinde (Deniz Sitesi) 160 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Orta ve Dumlupınar mahallelerinde (2. Etap) 1.363 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Yenişehir Mahallesinde (Karabük Sitesi) 108 bağımsız bölümün,
- Sancaktepe ilçesi, Eyüp Sultan Mahallesinde (PTT Sitesi) 106 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, İsmetpaşa Mahallesinde (3 Parsel) 37 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultañçiftliği Mahallesinde (Mavi Evler Sitesi) 176 bağımsız bölümün,

- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği Mahallesi (Saydam 2 Sitesi) 71 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Uğur Mumcu Mahallesi (Örnek Sitesi) 240 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Uğur Mumcu Mahallesi (Tuna Sitesi) 224 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Yunus Emre Mahallesi (Seçkinler Sitesi) 253 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Altınşehir (Yukarı Dudullu) Mahallesi (Altınşehir 75. Yıl Sitesi) 348 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Dumlupınar Mahallesi (Dumlupınar) 139 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, İnkılap Mahallesi (Bisan Sitesi) 266 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 164 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Tatlısu (Yukarı Dudullu) Mahallesi (Yunus Emre Sitesi) 186 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Çengelköy Mahallesi (Basko Sitesi) 368 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi (Akyapı) 88 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Yavuztürk Mahallesi (Rast Kent ve Kayıkent Siteleri) 305 bağımsız bölümün,
- Zeytinburnu ilçesi, Sümer Mahallesi (Özgöller Sitesi) 621 bağımsız bölümün, hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışmaları tamamlanmıştır.

2025 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında 1.454 bağımsız bölümün Başkanlığımız tarafından uzlaşma görüşmeleri yürütülmüştür. Bu kapsamda;

- Avcılar ilçesi, Ambarlı Mahallesi (Usaş Sitesi) 100 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Yedikule (Hacı Evhatten) Mahallesi (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazımkarabekir (Küçükköy) Mahallesi (Albayrak 1 Sitesi) 170 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazımkarabekir (Küçükköy) Mahallesi (Albayrak 2 Sitesi) 128 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Uyumkent Sitesi) 140 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Yasa Evler Sitesi) 162 bağımsız bölümün,

- Küçükçekmece ilçesi İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuşkent Sitesi) 54 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuş Sitesi) 162 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği (Atışalanı) Mahallesi (Mavi Evler Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Tatlısu (Yukarı Dudullu) Mahallesi (Yunus Emre Sitesi) 186 bağımsız bölümün uzlaşma görüşmeleri yürütülmüştür.

2025 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında 3.349 bağımsız bölümün Başkanlığımız tarafından tahliye ve yıkım sürecine yönelik iş ve işlemler yürütülmüştür. Bu kapsamda;

- Ataşehir ilçesi, Yenişehir ve Barbaros Mahalleleri Rezerv Yapı Alanında 371 bağımsız bölümün,
- Beşiktaş ilçesi, Mecidiye Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 50 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Esentepe Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 15 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Yedikule (Hacı Evhattin) Mahallesi (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesi (Albayrak 1 Sitesi) 170 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesi (Albayrak 2 Sitesi) 128 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Yıldıztabya Mahallesi Riskli Alanında 50 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Acıbadem Mahallesi (Havuzlar Sitesi) Rezerv Yapı Alanında 117 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe Mahallesi (Riskli Alan 3. Etap) 405 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Yunus Mahallesi Riskli Alanında 928 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuş Sitesi) 162 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Doğuşkent Sitesi) 54 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi İnönü, (Safra) Mahallesi (Uyumkent Sitesi) 162 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Yasa Evler Sitesi) 140 bağımsız bölümün,
- Sarıyer ilçesi, İstinye Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 175 bağımsız bölümün,

- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 246 bağımsız bölümün, tahliye ve yıkım işlemleri yürütülmüştür.

2025 yılında sahada devam eden çalışmalarımız kapsamında 27.525 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları yürütülmüş olup bu kapsamda;

- Ataşehir ilçesi, Kayışdağı Mahallesi (Kanarya Sitesi) 170 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, 15 Temmuz Mahallesi (Çapa Sitesi) 261 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, İnönü Mahallesi (Dilek Sitesi) 283 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Kirazlı Mahallesi (Anakent Gözde Sitesi) 117 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Merkez Mahallesi (Hançer Tüylü Sitesi) 150 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Mahmutbey Mahallesi (Mostar Köprüsü RA) 480 bağımsız bölümün,
- Bahçelievler ilçesi, Yenibosna Mahallesi (Arel Koleji Çevresi 16 Site) 2.475 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi (Atakent Sitesi) 200 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi (Ulutaş Sitesi) 120 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi (466 Ada) 184 bağımsız bölümün,
- Bakırköy ilçesi, Kartaltepe Mahallesi (Oğuzhan Sitesi) 315 bağımsız bölümün,
- Esenyurt ilçesi, Kıraç Mahallesi (Emka Sitesi) 330 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Alibeyköy Mahallesi (Tekel Sitesi) 204 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, Alibeyköy Mahallesi (Temad Sitesi) 325 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Hoca Üveys Mahallesi (2076 Ada) 205 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Abdiçelebi Mahallesi (Kemancılar Sitesi) 359 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Cambaziye Mahallesi (1335 Ada) 577 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Karagümrük Mahallesi (2712 Ada) 129 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Şehremini Mahallesi (İslam Blokları Sitesi) 161 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Seyitömer Mahallesi (Erseven Sitesi) 269 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Ali Kuşçu Mahallesi (1460 Ada) 162 bağımsız bölümün,

- Güngören ilçesi, Gençosman Mahallesinde (Esnaf Sitesi) 205 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Hamidiye Mahallesinde (Huzur Sitesi) 107 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Atatürk (İkitelli) Mahallesinde (0 Ada 4028 Parsel) 712 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Doğu Mahallesinde (11216 ada 1-7 parseller) 246 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Doğu Mahallesinde (11214 ada 1 parsel) 111 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Batı Mahallesinde (785 ada 1-3-5 parseller) 210 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Yenişehir Mahallesinde (Karabük Sitesi) 149 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Uğur Mumcu Mahallesinde (Tuna Sitesi) 282 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Yunus Emre Mahallesinde (Seçkinler Sitesi) 330 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Uğur Mumcu Mahallesinde (Örnek Sitesi) 243 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Altınşehir (Yukarı Dudullu) Mahallesinde (Altınşehir 75. Yıl Sitesi) 348 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Dumlupınar Mahallesinde (Dumlupınar) 808 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesinde (Güney Cami Çevresi) 260 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, İnkılap Mahallesinde (Bisan Sitesi) 268 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Küçük Çamlıca Mahallesinde (Akyapı) 88 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Küçüksu (Kandilli) Mahallesinde (Şimşek Yuva Sitesi) 182 bağımsız bölümün,
- Zeytinburnu ilçesi, Sümer Mahallesinde (Özgöller Sitesi) 621 bağımsız bölümün projelendirme çalışmalarına devam edilmekte,
- Ataşehir ilçesi, İçerenköy Mahallesinde (1,88 Ha'lık Alan) 386 bağımsız bölümün,
- Arnavutköy ilçesi, İmrahor Mahallesinde (10362/1–10381/1 Parseller) 233 bağımsız bölümün,
- Avcılar ilçesi, Ambarlı Mahallesinde (Usaş Sitesi) 102 bağımsız bölümün,
- Beylikdüzü ilçesi, Gürpınar Mahallesinde (9. Bölge) 701 bağımsız bölümün,
- Beylikdüzü ilçesi, Gürpınar Mahallesinde (10. Bölge) 430 bağımsız bölümün,
- Beylikdüzü ilçesi, Gürpınar Mahallesinde (11. Bölge) 907 bağımsız bölümün,

- Beykoz ilçesi, Çubuklu Mahallesinde (B Bölgesi) 1.154 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Silivrikapı (Cambaziye) Mahallesinde (1341 Ada 21 Parsel) 310 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Yedikule (Hacı Evhattin) Mahallesinde (Atılgan Sitesi) 176 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesinde (Albayrak 1 Sitesi) 321 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Kazım Karabekir Mahallesinde (Albayrak 2 Sitesi) 321 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Gençosman Mahallesinde (Uyum Sitesi) 189 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesinde (K2 Adası) 304 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesinde (K5 Adası) 256 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Sultan Selim Mahallesinde (5127 ve 5128 Adalar) 177 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Halkalı Mahallesinde (Orta Doğu Sitesi) 231 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Yasa Evler Sitesi) 184 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Doğu Sitesi) 154 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Doğuşkent Sitesi) 68 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Veteriner Sitesi) 282 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) (Korçalı Sitesi) 322 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesinde (Özen Emek Sitesi) 320 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Tevfikbey (Safra) Mahallesinde (Karcıkent Sitesi) 159 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Cevizli Mahallesinde (Jettur Sitesi) 149 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Girne Mahallesinde (Zümrüt Sitesi) 61 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Orta ve Dumlupınar Mahallelerinde (2. Etap) 2.673 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Kaynarca Mahallesinde (Deniz Sitesi) 160 bağımsız bölümün,
- Sancaktepe ilçesi, Eyüp Sultan Mahallesinde (PTT Sitesi) 106 bağımsız bölümün,
- Sultanbeyli ilçesi, Mimar Sinan Mahallesinde (Millet Bahçesi Yanı – Konut Alanları) 767 bağımsız bölümün,

- Sultanbeyli ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi (Millet Bahçesi Yanı – Ticaret Alanları) 110 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği (Atışalanı) Mahallesi (Saydam 2 Sitesi) 36 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği (Atışalanı) Mahallesi (Mavi Evler Sitesi) 221 bağımsız bölümün,
- Sultangazi ilçesi, Sultançiftliği (Atışalanı) Mahallesi (İsmetpaşa 3 Parsel) 20 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Kazımkarabekir Mahallesi Rezerv Yapı Alanında 608 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Tatlısu (Yukarı Dudullu) Mahallesi (Yunus Emre Sitesi) 255 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesi (1. Etap) 934 bağımsız birimde
- Üsküdar ilçesi, Burhaniye Mahallesi (725 Ada 205 Parsel) 126 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Yavuztürk Mahallesi (Rastkent-Kayıkent Sitesi) 523 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Çengelköy Mahallesi (Basko Sitesi) 443 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları tamamlanmıştır.

2025 yılında İstanbul ilinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapımına başlanan 37.232 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri sürdürülmüş olup bu kapsamda;

- Ataşehir ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi (Şerifali İmar İskan Blokları 1. Etap) 541 bağımsız bölümün,
- Ataşehir ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi (Şerifali İmar İskan Blokları 2. Etap) 788 bağımsız bölümün,
- Ataşehir ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi (Şerifali İmar İskan Blokları 3. Etap) 234 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Demirkapı Mahallesi (Asburçaklar Sitesi) 373 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Fatih Mahallesi (Demircan Sitesi) 676 bağımsız bölümün,
- Bağcılar ilçesi, Yenimahalle Mahallesi (Ece Sitesi) 395 bağımsız bölümün,
- Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Mahallesi (1. Etap 1. Kısım) 486 bağımsız bölümün,
- Beyoğlu ilçesi, Okmeydanı Mahallesi (1. Etap 2. Kısım) 455 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Kuzey RYA) 2.154 bağımsız bölümün,

- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Güney 2. Etap 3. Kısım) 580 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Güney 3. Etap 1. Kısım) 567 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Güney 3. Etap 2. Kısım) 319 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Güney 3. Etap 3. Kısım) 440 bağımsız bölümün,
- Esenler ilçesi, Atışalanı Mahallesi (Güney 4. Etap 1. Kısım) 457 bağımsız bölümün,
- Eyüpsultan ilçesi, İslambey Mahallesi (1. Etap) 657 bağımsız bölümün,
- Fatih ilçesi, Yedikule (Hacı Evhaddin) Mahallesi (Atılğan Sitesi) 176 Adet bağımsız bölümün
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Bağlarbaşı Mahallesi (7A Bölgesi) 929 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Sarıgöl Mahallesi (12C Bölgesi) 891 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Yıldıztabya Mahallesi (5. Bölge 2. Etap) 431 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Yıldıztabya Mahallesi (6B Bölgesi) 665 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa ilçesi, Yeni Mahalle Mahallesi (9A Bölgesi) 538 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (K1 Adası) 780 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (K3 Adası) 459 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (K4 Adası) 352 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (K6 Adası) 399 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (K7 Adası) 81 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3470/3) 478 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3468/10) 1.814 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3468/9) 203 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3461/8) 598 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3461/7) 696 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3456/5) 709 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3458/3) 567 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3464/6) 289 bağımsız bölümün,

- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3467/6) 1.318 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3467/9) 894 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3466/3) 1.188 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3463/3) 776 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3456/6) 1.134 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3472/2) 518 bağımsız bölümün,
- Kağıthane ilçesi, Osmanpaşa Mahallesi (Hizmet Sitesi) 300 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Orhantepe Mahallesi (15 Parsel) 272 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, Tevfikbey (Safra) Mahallesi (Güneş Sitesi) 150 bağımsız bölümün,
- Küçükçekmece ilçesi, İnönü (Safra) Mahallesi (Uyumkent Sitesi) 192 bağımsız bölümün,
- Maltepe ilçesi, Atışokulu Mahallesi (İETT Blokları) 453 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Bahçelievler Mahallesi (11155 Ada 91 ve 120 Parsel – BHB Protokolü) 46 bağımsız bölümün,
- Pendik ilçesi, Orta ve Dumlupınar Mahallelerinde (1. Etap) 2.028 bağımsız bölümün,
- Sultanbeyli ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi 288 bağımsız bölümün,
- Tuzla ilçesi, Cami Mahallesi (Has Sitesi) 263 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Hekimbaşı Mahallesi (Hekimbaşı 1. Etap) 619 bağımsız bölümün,
- Ümraniye ilçesi, Topağacı Mahallesi (Topağacı 1. Etap) 160 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mahallesi (Altinköy-2 Sitesi) 320 bağımsız bölümün,
- Zeytinburnu ilçesi, Merkezefendi Mahallesi (Arnavut Mahallesi) 900 bağımsız bölümün, yapım sürecine devam edilmekte,
- Beykoz ilçesi, Tokatköy Mahallesi (1. Etap) 392 bağımsız bölümün,
- Beykoz ilçesi, Tokatköy Mahallesi (2. Etap) 431 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (3. Etap 1. Kısım) 325 bağımsız bölümün,
- Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi (3. Etap 2. Kısım) 473 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3455/5) 141 bağımsız bölümün,

- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3464/7) 257 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3464/8) 269 bağımsız bölümün,
- Kadıköy ilçesi, Fikirtepe 1. Etap kapsamında (3419/1) 259 bağımsız bölümün,
- Kartal ilçesi, Orhantepe Mahallesi (5, 6, 9, 13, 17. Etaplar Orhantepe 3 Parsel) 56 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Kandilli Mahallesi (Özevim Sitesi) 293 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Kirazlıtepe Mahallesi (Kirazlıtepe 2. Etap) 771 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Kirazlıtepe Mahallesi (Kirazlıtepe 3. Etap) 686 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi (1. Etap 1. Kısım) 694 bağımsız bölümün,
- Üsküdar ilçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi (1. Etap 2. Kısım) 465 bağımsız bölümün yapım işlemleri tamamlanmıştır.

2025 yılında 4.948 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiş olup bu kapsamda;

- Beykoz Tokatköy Mahallesi (Tokatköy 2. Etap) 823 bağımsız bölümün,
- Güngören Tozkoparan Mahallesi Tozkoparan 3. Etap 798 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa 7A Heyelan- Eyüpsultan Bölgesinde 15-GOP 5 20 bağımsız bölümün,
- Gaziosmanpaşa 7B Heyelan- GOP Heyelan Bölgesinde 47 bağımsız bölümün,
- Kadıköy Merdivenköy Mahallesi Fikirtepe 19. Proje Adası 160 bağımsız bölümün,
- Kartal Orhantepe Mahallesi (6. Etap) 81 bağımsız bölümün,
- Kartal Orhantepe Mahallesi (17. Etap) 56 bağımsız bölümün,
- Kartal Orhantepe Mahallesi (5. Etap) 54 bağımsız bölümün,
- Üsküdar Kirazlıtepe Mahallesi (2. Etap) 771 bağımsız bölümün,
- Üsküdar Kirazlıtepe Mahallesi (3. Etap) 686 bağımsız bölümün,
- Üsküdar Mehmet Akif Ersoy Mahallesi (Mehmet Akif Ersoy) 1159 bağımsız bölümün,
- Üsküdar Kandilli Mahallesi (Özevim Sitesi) 293 bağımsız bölümün dönüşümü tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiştir.

Riskli Alanlar/Rezerv Yapı Alanında Yürütülen İş ve İşlemler

(Marmara Diğer İller)

Marmara bölgesinde bulunan 10 ilde (Balıkesir, Bilecik, Bursa, Çanakkale, Edirne, Kırklareli, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova), 71 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmekte olup, 6306 Sayılı Kanun kapsamında 2012 yılından itibaren ilan edilen Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında 11.936 bağımsız bölümün proje çalışmaları ve 8.731 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 8.634 bağımsız bölümün anahtar teslimi tamamlanmıştır.

2025 yılında 6306 sayılı kanun kapsamında rezerv yapı alanı belirlenmesine yönelik iş ve işlemler kapsamında;

- Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Cami, Orta ve Servi Mahalleleri Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,58 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Bursa İli, İznik İlçesi, Eşrefzade Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,91 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Bursa İli, Kestel İlçesi, Vani Mehmet Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,63 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Çanakkale İli, Yenice İlçesi, Kalkım Beldesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,07 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Geyikli Beldesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,83 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 1,12 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muhtelif Mahalleler Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,57 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Kirazpınar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 8,66 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Kirazpınar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 28,56 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Camiikebir Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,42 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,05 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Kırklareli İli, Kofçaz İlçesi, Yeni Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,20 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tıgıcılar Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 4,67 Hektar Büyüklüğündeki Alan,

- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet (Uzun Çarşı) Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 3,18 Hektar Büyüklüğündeki Alan,
- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, İstiklal Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 0,41 Hektar Büyüklüğündeki Alan olmak üzere 15 adet Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiştir.
- Sakarya İli, Erenler ve Arifiye İlçesi, Muhtelif Mahalleler Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 167,9 Hektar Büyüklüğündeki Alan Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı olarak belirlenmiştir.
- Sakarya İli, Karasu İlçesi, Aşağıaziziye ve Aşağıincilli Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Yaklaşık 53,2 Hektar Büyüklüğündeki Alan Riskli Alan olarak belirlenmiştir.

6306 Sayılı Kanun kapsamında 2025 yılında Marmara Bölgesi sınırlarında bulunup ilan edilen Riskli Alan, belirlenen Rezerv Yapı Alanları ve Uygulama Alanlarında 4155 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması yürütülmektedir ve 2295 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti çalışması tamamlanmıştır. Sahada devam eden çalışmalar kapsamında 11.945 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 6.365 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir. 623 bağımsız bölümün ise anahtar teslim süreci tamamlanmış olup Marmara Bölgesi sınırlarında bulunup genelinde 2025 yılında 18.933 bağımsız bölümün kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütülmüştür.

2025 yılında Marmara bölgesinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde Bakanlığımız eliyle 4155 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespit çalışmalarına başlanmış ve 2295 bağımsız bölümün hak sahipliği ve taşınmaz değerinin tespiti tamamlanmış olup bu kapsamında;

- Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar ve Soğanlı Mahallesi'nde 1400 bağımsız bölüm,
- Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi'nde 60 bağımsız bölüm,
- Çanakkale İli, Merkez İlçesi İsmetpaşa Mahallesi'nde 848 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Mimarşinan Mahallesi'nde 632 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde 150 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mahallesi'nde 151 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Erenler Mahallesi 1. Kısım'da 107 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Erenler Mahallesi 2. Kısım'da 386 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Serdivan İlçesi, İstiklal (Serdivan) Mahallesi'nde 246 bağımsız bölüm,
- Yalova İli, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi'nde 175 bağımsız bölümün hak sahipliği tespit çalışmaları devam etmektedir.
- Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Muhtelif Mahallesi'nde 161 bağımsız bölüm,
- Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Arapzade Mahallesi'nde (Manolya Sitesi) 336 bağımsız bölüm,

- Bilecik İli, Söğüt İlçesi, Orta Mahallesi'nde 271 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Fatih Mahallesi'nde 88 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Gebze ve Darıca İlçesi, Muhtelif Mahallelerinde 171 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tıgıcılar Mahallesi'nde 790 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Karasu İlçesi, Muhtelif Mahallelerinde 121 bağımsız bölüm,
- Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Çınar, Yavuz ve 100.Yıl Mahallelerinde 357 bağımsız bölümün hak sahipliği tespit çalışmaları tamamlanmıştır.

2025 yılında Marmara Bölgesi'nde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında, Başkanlığımız tarafından 2.277 bağımsız bölüme ilişkin uzlaşma görüşmeleri devam etmekte olup; 418 bağımsız bölüme ilişkin uzlaşma süreci tamamlanan alanlarda ise tahliye ve yıkım sürecine yönelik iş ve işlemler yürütülmektedir.

- Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Kirazpınar Mahallesi'nde 198 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Kabakoz Mahallesi'nde 493 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tıgıcılar Mahallesi'nde 790 bağımsız bölüm,
- Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Çınar, Yavuz ve 100.Yıl Mahalleleri'nde 357 bağımsız bölüm,
- Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi'nde 438 bağımsız bölümün uzlaşma süreci devam etmektedir.
- Kocaeli ilçesi, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi'nde 102 bağımsız bölüm,
- Kocaeli ilçesi, Körfez İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde 316 bağımsız bölümün uzlaşma süreci tamamlanarak tahliye ve yıkım sürecine yönelik iş ve işlemler yürütülmüştür.

2025 yılında sahada devam eden çalışmalarımız kapsamında 11.445 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları başlatılmış ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 491 bağımsız bölümün yapım faaliyetlerine başlanmış olup bu kapsamda;

- Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Muhtelif Mahallesi'nde 140 bağımsız bölüm,
- Bilecik İli, Söğüt İlçesi, Orta Mahallesi'nde 85 bağımsız bölüm,
- Bursa İli, Orhaneli İlçesi, İsmetpaşa-Fevzipaşa Mahallesi'nde (Kent Meydanı Projesi) 67 bağımsız bölüm,

- Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Arapzade Mahallesi'nde (Manolya Sitesi) 415 bağımsız bölüm,
- Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi'nde 70 bağımsız bölüm,
- Çanakkale İli, Merkez İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde 1009 bağımsız bölüm,
- Edirne İli, Merkez İlçesi, Fındıkfakih Mahallesi'nde 34 bağımsız bölüm,
- Edirne İli, Merkez İlçesi, Kaleiçi Mevkii'nde 17 bağımsız bölüm,
- Edirne İli, Merkez İlçesi, Babademirtaş Mahallesi'nde 3 bağımsız bölüm,
- Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi'nde 28 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Körfez, Damlar ve Seymen Mahallesi'nde 1560 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Muhtelif Mahalleler (5000 Konut Dönüşüm Projesi) 4718 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde 1488 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde 160 bağımsız bölüm,
- Kocaeli İli, Gebze-Darica İlçesi, Muhtelif Mahalleler 175 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tıgıcılar Mahallesi'nde 1100 bağımsız bölüm,
- Sakarya İli, Erenler İlçesi, Erenler Mahallesi'nde (1.Kısım) 376 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları devam etmektedir.
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Sopalı Mahallesi'nde (2.Etap) 491 bağımsız bölümün projelendirme çalışmaları tamamlanmış olup yapımına başlanılmamıştır.

2025 yılında Marmara bölgesinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapımına başlanan 6.365 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri sürdürülmekte olup bu kapsamda;

- Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar ve Gaziakdemir Mahallesi'nde (Sıcaksu) 782 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi'nde (1.Etap 1.Kısım) 663 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi'nde (1.Etap 2.Kısım) 663 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Deniz Mahallesi'nde 278 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli, Derince İlçesi, Sopalı Mahallesi'nde (1.Etap) 574 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Cedit Mahallesi'nde 1113 bağımsız bölümün,

- Kocaeli İli, Gölcük İlçesi, Merkez Mahallesi'nde (1.Etap) 750 bağımsız bölümün,
- Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Aydoğdu Mahallesi'nde (KSS) 481 bağımsız bölümün,
- Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi'nde 736 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri devam etmektedir.
- Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi'nde 119 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri tamamlanmıştır.

2025 yılında 623 bağımsız bölümün yapım faaliyetleri tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiş olup bu kapsamda;

- Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınar Mahallesi'nde 102 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli Derince İlçesi 7 Sopalı Mahallesi'nde 500 bağımsız bölümün,
- Kocaeli İli Gebze İlçesi Kirazpınar Mahallesi'nde 21 bağımsız bölümü dönüşümü tamamlanarak hak sahiplerine anahtar teslimi gerçekleştirilmiştir.

Riskli Yapılarla İlgili Yürütülen İş ve İşlemler

Riskli Yapı Tespit İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2025 yılında Marmara Bölgesi illerinde (11 İl) 139.113 adedi konut ve 21.212 adedi işyeri olmak üzere toplamda 160.325 adet bağımsız bölüm içeren 18798 adet yapı için riskli yapı tespiti yaptırılmış, bu yapılardan 39.769 adedi konut ve 5.371 adedi işyeri olmak üzere toplam 45.140 adet bağımsız bölüm içeren 6.188 adet riskli yapının yıkımı gerçekleşmiştir.

Tablo 1. Marmara Bölgesi 2025 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	18.798	139.113	21.212	160.325

Şekil 1. 2025 Yılı İçerisinde Marmara KDGM Uhdesindeki 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.

Tablo2. Teknik Heyet Listesi

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 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, 30/04/2025 tarihine kadar bu Karar doğrultusunda hak sahiplerine 700.000 TL hibe, 700.000 TL kredi ve 100.000 TL’de tahliye desteği olmak üzere toplam 1.500.000 TL destek verilmiştir.

30/04/2025 tarih ve 9768 sayı ile imzalanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile hak sahiplerine verilebilecek hibe ve kredi bedelleri bir konut için 875.000 TL’ye kadar hibe, 875.000 TL’ye kadar kredi ve 125.000 TL tahliye desteği olmak üzere güncellenmiştir.

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 4.043 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 24.07.2024 tarihli ve 82551 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile;

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" tutulması,

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 yapılması,

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 hususlar belirlenmiştir.

08.07.2025 tarihli ve 300991 sayılı ve 18.12.2025 tarihli ve 422002 sayılı Bakanlık Makamı Olurları ile Yapım için Yardım uygulamaları kapsamında teknik detaylara ilişkin değişiklikler yapılmıştır.

Yapım için yardım sürecini tamamlayan hak sahipleri ile hibe taahhütnameleri ve kredi sözleşmeleri imzalanarak inşaat ilerleme seviyeleri doğrultusunda hakediş ödemeleri yapılmakta olup; 2025 yılında 2.423 yapıdaki 24.393 bağımsız bölüme 14.212.015.880 TL'si hibe, 12.180.903.735 TL'si kredi olmak üzere toplam 26.392.919.615 TL tutarı taahhüt edilmiş ve yapım için yardım kapsamında bugüne kadar 2.870 yapıda 28.874 bağımsız bölüme 16.411.889.626 TL'si hibe, 14.299.810.337 TL'si kredi olmak üzere toplam 30.711.699.963 TL taahhüt edilmiştir.

2025 yılında riskli yapılarda tahliye desteği başvurusunda bulunan 2.918 bağımsız bölümde, 1.265 malik ve 1.653 kiracı olmak üzere 2025 Aralık ayı itibarıyla 348.410.450,00 TL tutarındaki tahliye desteği ödemeleri gerçekleştirilmiş olup yapım için yardım kapsamında toplamda 3419 bağımsız bölümde 1.466 malik ve 1.953 kiracı olmak üzere 398.010.450 TL tahliye desteği verilmiştir.

Tablo 3. 2025 yılında Yarısi Bizden Kampanyası Verileri

Yıl	Yapı Sayısı	Bağımsız Bölüm Sayısı	Hibe Tutarı	Kredi Tutarı	Tahliye Desteği
2024	447	4.481	2.199.873.746 TL	2.118.906.602 TL	49.600.000 TL
2025	2.423	22.253	14.212.015.880 TL	12.180.903.735 TL	348.410.450 TL
Toplam	2.870	28.874	16.411.889.626 TL	14.299.810.337 TL	398.010.450 TL

3-Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü

1- Genel Faaliyetler

Kurumlarımız, gerçek ve tüzel kişiler ile Başkanlığımız arasında imzalanan protokoller kapsamında yürütülen ve halen devam etmekte olan taşınmaz satış işlemlerine ilişkin işlemlerin toplam hacmi 104.6 Milyar TL'ye ulaşmış olup, bu kapsamda;

- İLBANK ile yapılan protokol kapsamında, toplam 91 taşınmaz için 9.7 Milyar TL tutarında işlem gerçekleştirilmiştir.
- İl Müdürlüğü Hizmet Binaları için toplam 174 taşınmaz üzerinden 1.5 Milyar TL değerinde işlem yapılmıştır.
- EMLAK KONUT GYO A.Ş. ile protokol çerçevesinde, toplam 206 taşınmaz (89 Arsa, 107 Konut, 10 Ofis) ve 2.120.096 m² alan için 32.1 Milyar TL tutarında bir işlem hacmi bulunmaktadır.
 - TOKİ ile yapılan anlaşma kapsamında, toplam 648 taşınmaz (197 Arsa, 451 Konut) ve 2.714.015 m² alan için 36.5 Milyar TL değerinde işlem gerçekleştirilmiştir.
 - Tapu Satış Protokolü kapsamında, 49 ofis (15.921 m²) için 1.5 Milyar TL tutarında satış yapılmıştır.
 - GEDAŞ ile protokol dahilinde, toplam 49 taşınmaz (48 Ofis, 1 Arsa) ve 20.949 m² alan için 1.1 Milyar TL değerinde işlem yürütülmektedir.
 - Şahıs Protokolleri kapsamında Şahıs/Şirket/Kooperatif mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin 2024-2025 yılları arasında 6 ilde 10 adet taşınmazı kapsayan toplam 948.688 m² yüzölçümlü 13.95 milyar TL değerinde, 2025-2026 yılları arasında 6 ilde 8 adet taşınmazı kapsayan toplam 920.746 m² yüzölçümlü 8.22 milyar TL değerinde işlem olduğu, toplam 10 ilde 18 adet taşınmaz için planlama çalışmaları devam eden Kentsel Dönüşüm Başkanlığı uhdesine kalacak tahmini 22.17 milyar TL değerinde işlem yürütülmektedir.
 - Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların geliştirilmesine ilişkin 24 ilde ve toplam 50 adet planlama sahasında yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında, satışa esas toplam 18.314.632,90 m² tahsisli alan oluşturulması hedeflenmektedir.

1- İstanbul Emlak Şube Müdürlüğüne Yürütülen Faaliyetler

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Bakanlıkça belirlenen alanlar." olarak tanımlanmıştır.

a- Yapı Sahibine Satış

İstanbul İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 98.385,47 m² yüzölçümlü 147 adet taşınmazdaki Hazineye ait iken Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devir işlemleri gerçekleşmiş olup üzerinde 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Bakanlık Makamının Muhtelif Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup toplam 2.231.522.268,76 TL satış bedeli üzerinden satış işlemleri başlamıştır.

Tablo 4. İstanbul İli 2025 Yapı Sahibine Doğrudan Satış

İSTANBUL-2025 Yılı Yapı Sahibine Doğrudan Satış		
Taşınmaz Sayısı	Satılan Yüzölçümü m ²	Toplam Satış Bedeli
147	98.385,47	₺2.231.522.268,76

b- Hissedarına Doğrudan Satış

İstanbul İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 3.307.743,25 m² yüzölçümlü 56 adet taşınmazdaki Hazineye ait iken Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşen 45.929,37 m²'lik hisse hissedarına doğrudan satış amacıyla Bakanlık Makamının Muhtelif tarih ve sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup 45.929,37 m² yüzölçümü ₺867.317.139,34 Türk Lirası karşılığında hissedarlarına doğrudan satışı olarak satış işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Tablo 5. İstanbul İli 2025 Yılı Hissedara Doğrudan Satış

İSTANBUL-2025 Yılı Hissedara Doğrudan Satış		
Taşınmaz Sayısı	Satılan Yüzölçümü m ²	Toplam Satış Bedeli
56	45.929,37	₺867.317.139,34

c- Belediye Satışları (Yetkilendirme)

İstanbul İli, Pendik İlçesinde bulunan Bakanlık Makamının 30.10.2024 ve 131727 sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşen toplam 1431 adet taşınmaz 04.07.2025 tarihli ve 299261 sayılı yazımız 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde mevcut yapının sahibi veya bunların kanuni ya da akdi haleflerine rayiç bedel üzerinden doğrudan satışına yönelik, iş ve işlemlerin yerine getirilmesi hususunda Pendik Belediye Başkanlığı Başkanlığımızca yetkilendirilmiş olup 331 adet taşınmaz için 435.909.668,00 TL satış bedeli tahsil edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, İnkılap ve Yukarı Dudullu Mahallelerinde bulunan 52.722,97 m² yüzölçümlü 7 (Yedi) adet taşınmazdaki 52.322,97 m²'lik Hazine hissesi Bakanlık Makamının 16.01.2025 tarihli 179034 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve Bakanlık 09.04.2025 tarihli 233971 sayılı Olur'u ile Ümraniye Belediye Başkanlığı Yetkilendirilmiş olup 14.04.2025 tarihli 235474 sayılı yazımız ile 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Başkanlığımızca Ümraniye Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

İstanbul İli, Kağıthane İlçesinde bulunan Bakanlık Makamının Muhtelif tarih ve sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşen toplam 6(Altı) adet taşınmaz 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla 07.08.2025 tarihli 321939 sayılı yazımız ile 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Başkanlığımızca Kağıthane Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir. Ayrıca, daha önce Kağıthane Belediye Başkanlığına satış yetkisi verilen 175 adet taşınmaz için 205.134.132,04 TL satış bedeli tahsil edilmiştir.

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesinde bulunan Bakanlık Makamının Muhtelif tarih ve sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşen toplam 7 (Yedi) adet taşınmaz 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla 23.12.2025 tarihli 423968 sayılı ve 24.12.2025 423114 sayılı yazımız ile 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Başkanlığımızca Arnavutköy Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir. Ayrıca, daha önce Arnavutköy Belediye Başkanlığına satış yetkisi verilen 323 adet taşınmaz için 200.371.456,55 TL satış bedeli tahsil edilmiştir.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy (Karayolları) Mahallesinde bulunan 150(Yüz Elli) adet taşınmazın Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığına yetki verilmesi hususu Bakanlık Makamının 18.12.2025 Tarihli ve 422142 Sayılı Belediyeyi Yetkilendirme Olur'u uygun görülmüş olup 24.12.2025 Tarihli 423956 sayılı yazımız ile yazımız ile 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Başkanlığımızca Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

İstanbul İli, Muhtelif ilçelerinde bulunan ve ilgili Belediyelerin yetkilendirildiği toplam 150 taşınmaz için 80.000.000,00TL satış bedeli tahsil edilmiştir.

Tablo 6. İstanbul İli 2025 Yılı Belediye Satışları Doğrudan Satış

İSTANBUL- 2025 Yılı Belediye Satışları Doğrudan Satış		
Taşınmaz Sayısı	İşlem Yapılan Taşınmaz Sayısı	Toplam Satış Bedeli
2249	979	₺921.415.256,59

Yukarıda belirtilen verilerde, KSS Satışı ve Bedelli Bedelsiz Devir, İhaleli Satış ve Hak Lehtarına Satış üzerinden işlemi gerçekleşen taşınmazların verileri yer almamaktadır.

2- İzmir Emlak Şube Müdürlüğüne Yürütülen Faaliyetler

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Bakanlıkça belirlenen alanlar." olarak tanımlanmıştır.

a- Yapı Sahibine Satış

İzmir İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 269.952,06 m² yüzölçümlü 364 adet taşınmazın Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devir işlemleri gerçekleşmiş olup üzerinde 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Bakanlık Makamının Muhtelif Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup toplam 4.461.703.389,34 TL satış bedeli üzerinden satış işlemleri başlamıştır.

İzmir İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 213.862,69 m² yüzölçümlü 227 adet taşınmazın, 30.03.2014 tarihinden önceki yapıların yapı sahipleri ile bunların kanuni ya da akdi haleflerine satış amacıyla Bakanlık Makamının 18.12.2025 tarih ve 422132 sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup, bahse konu taşınmazların Hazineye hissesinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devir işlemleri başlamıştır.

Tablo 7. İzmir İli 2025 Yılı Yapı Sahibine Doğrudan Satış

İZMİR-2025 Yılı Yapı Sahibine Doğrudan Satış		
Taşınmaz Sayısı	Satılan Yüzölçümü m ²	Toplam Satış Bedeli
364	269.952,06	₺4.461.703.390,34

b- Hissedarına Doğrudan Satış

İzmir İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 69.532,19 m² yüzölçümlü 5 adet taşınmazdaki Hazineye ait iken Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşen 18.111,68 m²'lik kısmı hissedarlarına doğrudan satış amacıyla Bakanlık Makamının Muhtelif tarih ve sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiş olup, Toplam Satış Bedeli 428.833.720,00 Türk Lirası olarak belirlenen Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesinden 15.688,86 m² yüzölçümü 335.099.484,00 Türk Lirası karşılığında hissedarlarına doğrudan satışı olarak satış işlemleri gerçekleşmiş ve Başkanlık hissesinin kalan kısmına ilişkin talepte bulunan diğer hissedarlara satış işlemi devam etmektedir.

Tablo 8. İzmir İli 2025 Yılı Hissedarına Doğrudan Satış

İZMİR- 2025Yılı Hissedarına Doğrudan Satış		
Taşınmaz Sayısı	Satılan Yüzölçümü m ²	Toplam Satış Bedeli
5	18.111,68	₺335.099.484,00

c- Küçük Sanayi Sitesi Satış

İzmir İli, Muhtelif İlçelerinde bulunan toplam 218.558,62 m² yüzölçümlü 115 adet taşınmazdaki Hazineye ait iken Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına tapuda devri gerçekleşmiş olup 276.204.820,00 Türk Lirası karşılığında Küçük Sanayi Sitesi yapılmak üzere satış işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Tablo 9. İzmir İli Küçük Sanayi Sitesi Satış

İZMİR- 2025Yılı Küçük Sanayi Sitesi Satış		
Taşınmaz Sayısı	Satılan Yüzölçümü m ²	Toplam Satış Bedeli
115	218.558,62	₺276.204.820,00

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" İkraş 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, Tekirdağ, Sakarya ve Kocaeli 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.

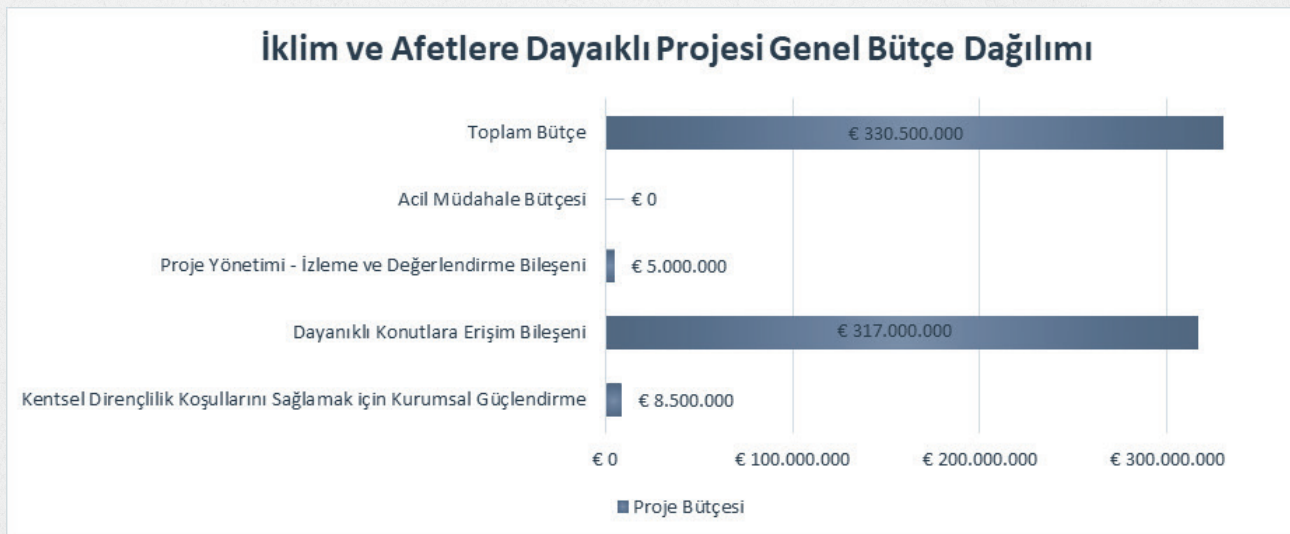
Şekil 2. Proje İllerindeki Genel Görünüm



Proje 4 ana bileşenden oluşmaktadır. 8.500.000,00 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.

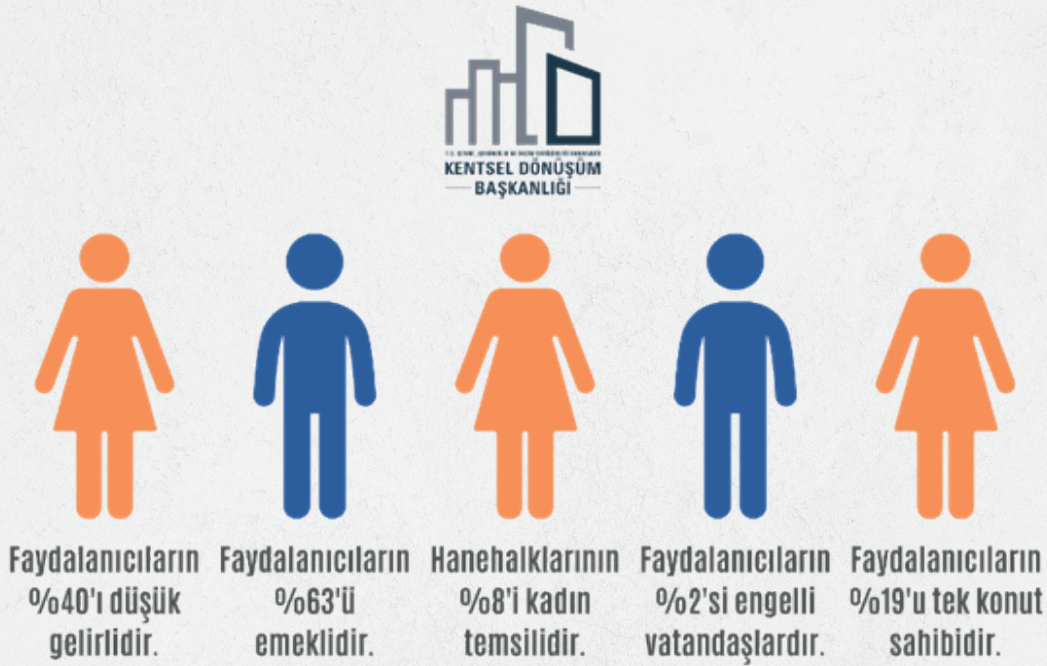
Projenin 317.000.000,00 Avro’luk ikinci bileşeni “Dayanıklı Konutlara Erişim” kapsamında doğrudan vatandaşa sürdürülebilir kentsel dönüşüm finansmanı sağlanarak yaklaşık 4,000 bağımsız birimin kentsel dönüşümünün tamamlanması hedeflenmektedir. Projenin üçüncü bileşeni “Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme 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 3. Proje Bütçesinin Bileşen Bazında Dağılımı



Bu kapsamda İzmir İlinde toplam 51 proje onaylanmış olup, 16 projenin çevresel, sosyal ve teknik değerlendirme süreçleri devam etmektedir. Değerlendirme süreci devam eden projelerde yaklaşık 914 hak sahibi bulunmaktadır. Söz konusu onaylanan projelerde toplamda 672 hak sahibi vatandaşımıza 1.395.210.666,74 TL kredi transferi gerçekleştirilmiş olup, müteahhit/yükleniciye kaynak transferi aşamasına geçilmiştir. Toplamda 493.169.515,57 TL kaynak transferi sağlanmıştır. Ayrıca, kullandırılan kredilerden yaklaşık 75.000.000,00 TL tahsilat elde edilmiştir. Proje faydalanıcısı vatandaşlarımızın genel görünümü aşağıdaki gibidir:

Şekil 4. Proje Faydalanıcıları Hakkında İnfografik



4-İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı Mevzuat Çalışmaları

6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile Daire Başkanlığımız görev ve yetki alanı dahilindeki konularla alakalı olarak aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki riskli yapıların yerine yapılacak yeni uygulamalar hususunda karar alınması safhasında müzakere ortamı oluşturularak, tüm paydaşların süreç hakkında bilgilendirilmesinin ve karar verme sürecinde söz sahibi olmasının sağlanması; riskli yapıların bulunduğu parsellerde tespit sonrası gerçekleştirilen bazı imar uygulamaları neticesinde ortaya çıkan belirsizliklere açıklık getirilmesi; yeni uygulamaya ilişkin yapı ruhsatının hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile talep edilmesi halinde yapı ruhsatını düzenleyecek İdareleri tereddüde düşüren hususların giderilmesi ve yeni uygulamaya ilişkin yapı ruhsatı düzenlenmesi safhasında yüklenici firma tarafından verilmesi gereken ve mevcut ekonomik koşullar gözetilerek yeniden düzenlenen teminat bedeli oranının kapsamının genişletilmesi; söz konusu teminattan muaf tutulan kurum ve kuruluşlara, ilgili kurum iştiraklerinin de dahil edilmesi; anlaşmayan maliklerin hisselerinin Kanun kapsamında diğer maliklere ilk seferde satılamaması durumunda, yapılacak olan sonraki satışlarda, satış gününün belirlenme usulüne dair uygulamada tespit edilen sorunların giderilmesi; riskli yapı şerhinin terkinin sonrasında taşınmazın Kanun kapsamında olup olmadığına dair belirsizliğin giderilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Yapının riskli olarak tespit edilmesinden sonra taşınmazın tapu kütüğüne işlenen “6306 sayılı Kanun kapsamında risklidir.” belirtmesi riskli yapının yıktırılmasından sonra terkin edilmekte olup bu durum, taşınmazın zikredilen Kanun kapsamında olup olmadığı hususunda belirsizliğe sebep olabilmektedir. Bu doğrultuda, riskli yapı yıkılmış olsa dahi taşınmazın halen Kanun kapsamında olduğunun anlaşılabilmesi amacıyla, tapu kütüğünün beyanlar hanesine taşınmazın 6306 sayılı Kanun kapsamında olduğuna dair yeni bir belirtme işlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Yine, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda veya parsellerde gerçek ya da özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması durumunda, yapılan uygulamaların tamamlanmaması veya ilgili mevzuatına ve sözleşmeye uygun yapılmaması sebebiyle maliklerin yaşayacağı mağduriyeti önlemek ve bu suretle yapılan uygulamaların ve kentsel dönüşüm sürecinin sorunsuz bir şekilde tamamlanmasını sağlamak maksadıyla, yapı müteahhidince bina tamamlama sigortası yaptırması veya Başkanlıkça belirlenen diğer teminat ve şartlarını sağlaması zorunlu kılınmıştır. Diğer taraftan, Başkanlıkça veya Bakanlığın bağlı veya ilgili kuruluşları tarafından zaten kamu güvencesinde yürütülen uygulamalarda teminat verilmesi veya bina tamamlama sigortası yaptırılması şartı aranmamaktadır. Ancak, halihazırda bu kurumların iştiraklerinin yürüttüğü dönüşüm uygulamalarında, söz konusu teminat bedeli mevcut düzenleme gereği -tüzel kişilik olduğu için- talep edilmektedir. Bu sebeple, söz konusu kurum ve kuruluşların yürüttüğü ya da mülkiyetleri bu kurum ve kuruluşlara ait olan taşınmazlarda yürütülen dönüşüm uygulamalarının da yine kamu güvencesinde yürütülen uygulamalar olduğu gözetilerek teminattan muaf tutulması yönünde düzenleme yapılmıştır.

6/1/2023 tarihli ve 32065 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile 15 inci maddeye “(Ek ibare:RG-6/1/2023-32065), toplantı yapılması gerekmeksizin ve herhangi bir şekil şartına tabi olmaksızın sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.” ibaresi eklenmişti. Ancak, söz konusu ibarenin yapılacak yeni uygulamalara rıza göstermeyerek azınlıkta kalan maliklerin arsa paylarının açık artırma usulü ile satışına olanak verdiği ve mülkiyet hakkı üzerinde müdahale sonucu doğurduğu gerekçesiyle, Danıştay İdare Dava Daireleri Kurulu’nun 20/9/2023 tarihli ve 2023/692 YD İtiraz No’lu kararı ile yürütmesi durdurulmuştur. Bu doğrultuda, anılan yargı kararının gerekçeleri de (toplantının 634 sayılı Kanundaki yöntemle yapılması gerektiği hususunda bir vurgunun olmadığı ve başkaca bir usul belirlenmesi hususunda idarenin gerekli yetkiye haiz olduğu) gözetilerek, riskli yapıların yerine yapılacak yeni uygulamalar hususunda alınacak kararların yeterli müzakereler sonucunda alınabilmesi, paydaşların süreç hakkında bilgilendirilmesi, paydaşların iradelerini daha açık ortaya koyabilmelerinin sağlanması, oybirliği ile karar alınma olasılığının artırılması ve kentsel dönüşüm uygulamalarının daha şeffaf ve etkin bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15 inci maddesinin ikinci fıkrasına, riskli yapıların yerine yapılacak yeni uygulamalara ilişkin karar alınmak üzere toplantı yapılması şartı getirilmiş ve bu toplantının usulü belirlenmiştir.

6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile aldıkları karara istinaden yapı ruhsatı talep edilmesi halinde; öncesinde Yönetmeliğin 15/A maddesi uyarınca satış dosyasının, satışı tesis edecek olan Müdürlüğe/İdareye teslim edilmesi ve bu dosyanın Müdürlükçe/İdarece ön incelemesinin yapılması suretiyle, anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin veya teklifin görülüp incelenebileceği yerin Yönetmeliğin 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde salt çoğunluk ile alınan karara katılmayanlara tebliğ edilip edilmediğinin ve salt çoğunluğun sağlanıp sağlanmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Ancak, yapı ruhsatını düzenleyecek İdarelerce gerek tebligat işlemlerinin yapıp yapılmadığı gerekse salt çoğunluğun sağlanıp sağlanmadığı hususlarının tespitinde sıkıntılar yaşandığı ve bu nedenle ruhsat düzenleme sürecinin sekteye uğradığı anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda, satış işlemini tesis edecek olan Müdürlük/İdare ile yapı ruhsatını düzenleyecek olan İdare/Birim arasında koordinasyonun sağlanarak bahse konu belirsizliklerin ve sıkıntıların giderilmesi ve yapı ruhsatı düzenlenmesi safhasının hızlandırılması

amacıyla 15 inci madde hükmünde düzenlemeler yapılmış ve anılan maddenin dördüncü fıkrası hükmüne eklenmiştir. Bu kapsamda zikredilen dördüncü fıkra hükmünde daha evvel yer alan hükümlerin, bağlantılı olması nedeniyle aynı maddenin beşinci fıkra hükmü ile birleştirilmesi uygun görülmüştür.

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerin ifraz edilmesi neticesinde oluşan yeni parsellerin Kanun kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği, bu parsellerin Kanundan kaynaklanan haklardan (muafiyetler, kira ve yapım yardımı, faiz desteği vb.) faydalanıp faydalanmayacağı ve yine Kanundan gelen mükellefiyetlerden (ruhsat öncesi teminat alınması, malikler lehine sözleşme fesih hakkı vb.) sorumlu tutulup tutulmayacağı hususlarındaki belirsizliklerin giderilmesi, bu nedenle yaşanan mağduriyetlerin ve muhtemel su istimallerin önüne geçilmesi amacıyla aynı maddenin sekizinci fıkrasında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerin; zeminden kaynaklanan sebeplerle veya herhangi bir afet riskinden dolayı parselin başka parsel ya da parsellere taşınması veya bu parsellerin 3194 sayılı Kanunun 18 inci madde uygulaması ile hazırlanan parselasyon planlarına göre dağıtılan parsel/parsellere taşınması, trampa (eski parselin yeni bir parsel ile takas edilmesi), imar hakkı aktarımı (umumi ve kamu hizmet alanlarında kalan parsellerin yapılaşma hakkının başka parsel ya da parsellere taşınması) gibi bazı imar uygulamaları neticesinde yerinin değiştirilmesi gibi nedenlerle yapılaşma hakkının kullanılmadığı durumlarda, yeni oluşturulan parselin/parsellerin Kanun kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği, bu parsellerin Kanundan kaynaklanan haklardan (muafiyetler, kira ve yapım yardımı, faiz desteği vb.) faydalanıp faydalanmayacağı ve yine Kanundan gelen mükellefiyetlerden (ruhsat öncesi teminat alınması, malikler lehine sözleşme fesih hakkı vb.) sorumlu tutulup tutulmayacağı hususlarındaki belirsizliklerin giderilmesi, bu nedenle yaşanan mağduriyetlerin önüne geçilmesi amacıyla aynı maddenin onuncu fıkrasında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Yönetmeliğin 15 inci maddesinde yapılan değişiklikler ile zikredilen, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalarda toplantı yapılması şartı ile bu toplantının usulünün belirlenmesi yönündeki düzenlemeye istinaden, anılan Yönetmeliğin 15/A maddesinin birinci fıkrasında belirtilen, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki parsellerde hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa paylarının satışı için gerekli belgelere, maliklerin toplantıya davet edildiğine dair belgeler ve toplantının yapıldığına dair tutanak eklenmiştir. 6306 sayılı Kanun kapsamında salt çoğunluk ile alınan karara katılmayan maliklerin hisselerinin satışının ilk satışta gerçekleşmemesi durumunda, tesis edilecek sonraki satış işlemlerinde, satış gününün belirlenme usulüne dair uygulamada yaşanan sorunların ve belirsizliklerin giderilmesi ile ilgililerin sonraki satışlara dair bilgilere erişimlerinin kolaylaştırılması amacıyla aynı maddenin on ikinci fıkrasında düzenlemeye gidilmiştir.

Yönetmeliğin 15 inci maddesinde yapılan değişiklikler ile zikredilen, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki riskli yapının bulunduğu parselin yapılaşma hakkının, imar hakkı aktarımı ile başka bir parselde taşınması durumunda, yeni parselde tapu ücret ve muafiyetinin nasıl uygulanacağına ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Yine, Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasının (c) bendinde yer alan teminat bedeli oranı, 13/12/2024 tarihli ve 32751 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile yeniden düzenlenmiş ve yapılan değişiklik ile zikredilen kanun maddesinde yer alan %10 ibaresi % 6 olarak değiştirilmiştir. Mevzuatta yapılan değişikliklerin kural olarak yürürlüğe girdiği tarihten sonraki işlemler hakkında uygulanması esas olmakla birlikte, teminat oranının düşürülmesine yönelik taleplerin yapım

maliyetlerinin yükseldiği dönemde gündeme geldiği, ancak mevzuat çalışmalarının geç tamamlandığı gözetilerek teminat oranlarına yönelik düzenlemenin amacına hizmet edebilmesi için 1/1/2024 tarihinden itibaren alınmış olan ruhsatları da kapsamı gerektiği öngörülmüş ve bu kapsamda Yönetmeliğe geçici madde eklenmiştir.

5-Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı

Temel Faaliyetler

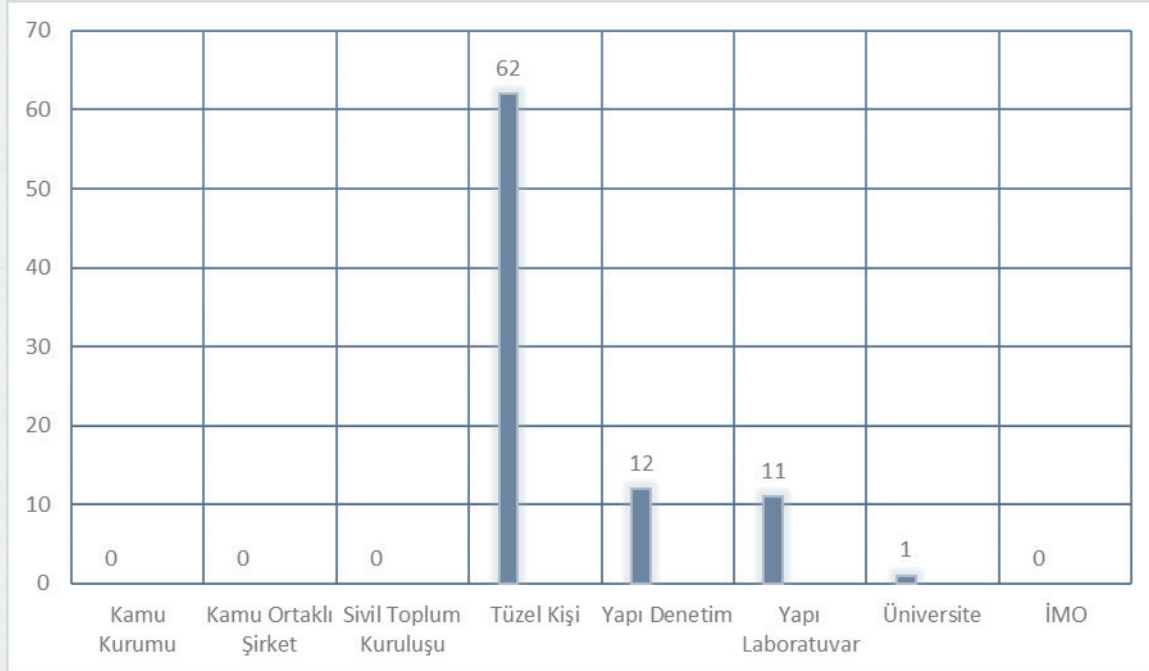
Riskli Yapılarla İlgili Yürütülen İş ve İşlemler

1. Lisanslandırma İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2025 yılı içerisinde 62 adet Tüzel Kişi, 11 adet Yapı Laboratuvarı, 12 adet Yapı Denetim Şirketi ve 1 adet Üniversite olmak üzere toplam 86 adet kurum ve kuruluş riskli yapı tespiti yapmak üzere lisanslandırılmış bulunmaktadır.

Tablo 1. 2025 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	62	12	11	1	0	86



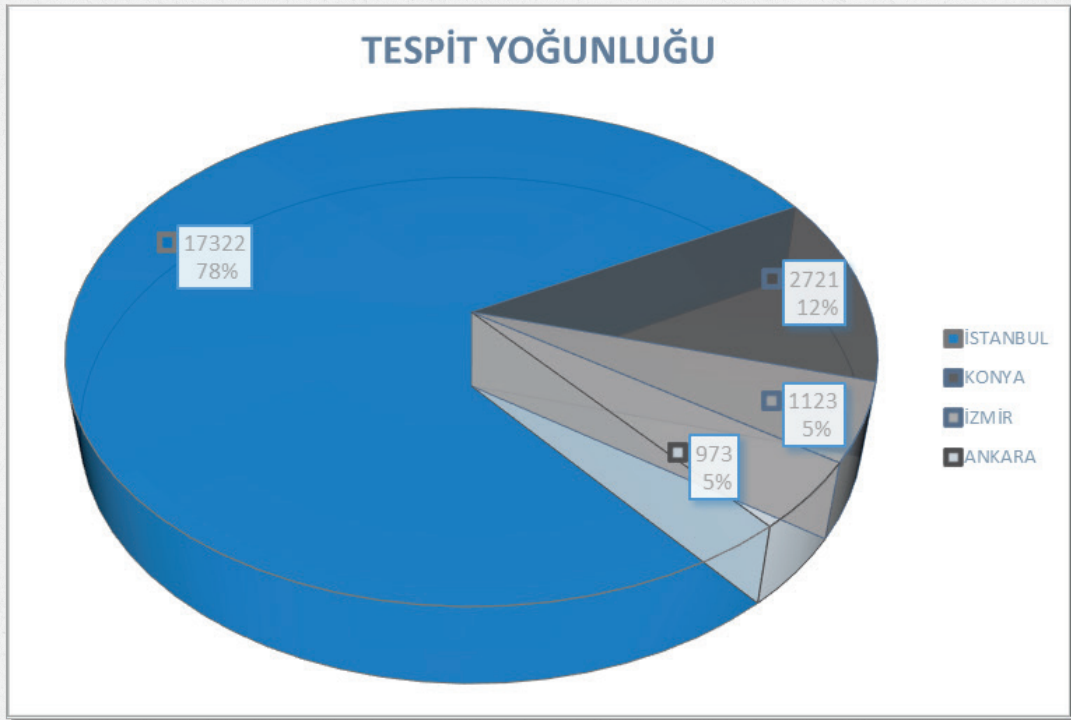
Şekil 1. 2025 yılı içerisinde lisanslandırılan kurum ve kuruluşların dağılımları

2. Riskli Yapı Tespit İşlemleri

6306 sayılı Kanun kapsamında 2025 yılında Ülkemiz genelinde 167.560 adedi konut ve 26.821 adedi işyeri olmak üzere toplamda 194.381 adet bağımsız bölüm içeren 30.007 adet yapı için riskli yapı tespiti yaptırılmış, bu yapılardan 52.154 adedi konut ve 7.175 adedi işyeri olmak üzere toplam 59.329 adet bağımsız bölüm içeren 11.940 adet riskli yapı yıktırılmıştır.

Tablo 2. 2025 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	30.007	167.560	26.821	194.381



Şekil 2. 2025 yılı içerisinde illere göre risk tespiti yapılan yapıların dağılımı
(Riskli yapı tespit sayısı 900 ve üzeri olan iller yer almaktadır.)

Tablo 3. 2012 yılından 2025 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 2025	81	319.551	1.272.863	291.144	1.088.165	%91,11	2.119.192

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.

Tablo 4. Teknik Heyet Listesi

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

4. Lisanslı Kurum ve Kuruluşlara Yönelik İdari Yaptırımlar

6306 sayılı Kanun kapsamında lisanslandırılan kurum/kuruluşlarca mevzuatta öngörülen esaslara uygun olarak görevini yerine getirmeyenlere 2025 yılı içerisinde; zikredilen Kanunun 3 üncü maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca 33 adet uyarı cezası, 13 adet idari para cezası ve 5 adet lisans iptali cezası uygulanmıştır.

Tablo 5. Lisanslı Kurum ve Kuruluşlara Yönelik İdari Yaptırımlar

Uyarı Cezası	İdari Para Cezası	Lisans İptali Cezası
33	13	5

6-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 2025 yılı İdare Faaliyet Raporu birim faaliyet raporları esas alınarak, idarenin faaliyet sonuçlarını gösterecek şekilde hazırlanmıştır.

Performans Programı

2026 Yılı Performans Programı Ocak (2026) ayı içerisinde nihai hale getirilerek başkanlığımız internet sayfasında yayımlanmıştır.

2026 Yılı Performans Programının hazırlık çalışmaları, program bütçe çalışmalarının ilk aşaması olarak, Başkanlığımız 2026 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

Birimimizce, 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 2026 Yılı Bütçe Teklifi TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda ve Genel Kurulundaki Görüşmelerde sunulmuştur.

2025 Yılı Bütçesinin Uygulanması

Başkanlığımız 2025 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.

2025 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 2026-2030 Stratejik Planı 2025 Yılı Faaliyetleri

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.

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 hazırlanması gerekmektedir.

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 Olur'u ile belirlenmiştir.
- Stratejik Plan Eğitiminde 04/12/2024 Birimlere iletilmek üzere derlenen üst politika belgeleri analizi kitapçığı hazırlanarak toplantıda Birimlerimize ve yöneticilerimize sunulmuştur.
- Stratejik Plan Hazırlık Programı ve hazırlık takvimi oluşturularak Birimlere iletilmiş,
- Stratejik Plan ekibine stratejik plan ile ilgili eğitim verilmiş,
- Misyon, vizyon ile temel değerlere yönelik alternatif çalışmalar hazırlanmış,
- Amaç ve her bir amaca özgülenmiş hedeflere yönelik taslak alternatif çalışmalar hazırlanmış,
- Paydaşların katkısı alınmak üzere iç ve dış paydaşlara anketler yöneltilmiştir. (İç paydaş anketi 631 kişiye, dış paydaş anketi 504 kişiye ulaşmıştır.)
- Anket sonuçlarına göre Başkanlığımız GZFT analizini de içeren iç paydaş ve dış paydaş raporu hazırlanmış,
- Tüm birimlerin katılımı ile hedef kartları oluşturulmuş ve performans göstergeleri belirlenmiştir.
- Belirlenen takvim doğrultusunda Başkanlığımız 2026-2030 Stratejik Plan Çalışmaları tamamlanarak 18/12/2025 tarihli ve 421884 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanarak kurumumuz resmi sitesinde yayınlanmış ve kamuoyuna açıklanmıştır.

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”, Kamu Ön Mali Kontrol Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinde; “Ön mali kontrol, harcama birimlerinde işlemlerin gerçekleştirilmesi aşamasında yapılan kontroller ile mali hizmetler birimi tarafından yapılan kontrollerden oluşur.” denilmektedir. Bu kapsamda, 2024 yılında harcama birimlerinden 7 adet ihale dosyası ile kontrol işlemi gerçekleştirilmiştir.

İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esasların 25 inci maddesi gereğince sözleşmeli personel sayı ve sözleşmeleri, 2025 yılı içinde 73 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.

5018 sayılı Kanunun 55 inci maddesinde iç kontrol, “idarenin amaçlarına, belirlenmiş politikalara ve mevzuata uygun olarak faaliyetlerin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yürütülmesini, varlık ve kaynakların korunmasını, muhasebe kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulmasını, malî bilgi ve yönetim bilgisinin zamanında ve güvenilir olarak üretilmesini sağlamak üzere idare tarafından oluşturulan organizasyon, yöntem ve süreçle iç denetimi kapsayan malî ve diğer kontroller bütünü” olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda iç kontrol çalışmalarının temelini oluşturan ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayınlanan Kamu İç Kontrol Rehberine bağlı olarak 29.12.2025 tarih ve 426099 sayılı Başkanlık Oluru ile “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı (2026-2027)” yürürlüğe konulmuştur.

Ayrıca Başkanlığımızda iç kontrol sisteminin oluşturulmasına, uygulanmasına, izlenmesine ve geliştirilmesine ilişkin ilke, yöntem, işlem ve süreçleri belirlemek amacıyla tüm birimlerde yürütülen faaliyetlere ilişkin iş akış şemaları oluşturulmuştur.

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 2025 yılı içerisinde 65 hak sahibine 21,6 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 ikamet eden kiracı veya sınırlı aynı hak sahipleri finansman faaliyetlerinden faydalanabilmektedir.

7-Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

Yürütülen Projeler

- Kurumsal tanıtım ve bilgilendirme projeleri
- Dijital iletişim ve sosyal medya projeleri
- Kamuoyu farkındalığını artırmaya yönelik kampanyalar
- Tanıtım filmi, kamu spotu ve yayın projeleri
- Dergi, bülten gibi matbu çalışmalar

Temel Faaliyetler:

- Basın açıklaması ve duyuru çalışmaları
- Medya ilişkileri ve basın mensuplarıyla koordinasyon
- Sosyal medya yönetimi ve içerik üretimi
- Etkinlik ve organizasyon iletişim faaliyetleri
- Kurumsal rapor ve yayınların hazırlanması

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. (Ankara - Şubat 2026)

Didem ERTEK

Strateji ve Finansman Dairesi Başkanı

Üst Yöneticinin İç Kontrol Güvence Beyanı

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 yükümlülüklerinin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yönetilmesine, kanunlar ve diğer düzenlemelere uygun olarak faaliyet göstermesine, her türlü malı karar ve işlemlerde usulsüzlük ve yolsuzluğun önlenmesine, karar oluşturma 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 bilgide değerlendirmelere, yönetim bilgi sistemlerine, iç kontrol sisteminde değerlendirilen raporlarına, izleme ve değerlendirilen raporlarına, harcamaya yetkilileri ile mali hizmetler birimi yöneticisi tarafından sunulan güvence beyanlarının denetim raporlarına dayanmaktadır.

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim.

(Ankara-Şubat, 2026)

Hakkı ALP

Kentsel Dönüşüm Başkanı



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



www.kdb.gov.tr

ANKARA

İşçi Blokları Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No: 51/B Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 216 55 00

İSTANBUL

Altunizade Mahallesi Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi No: 34 Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 547 21 00