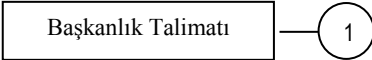

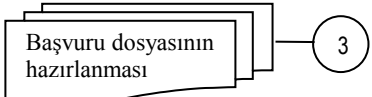

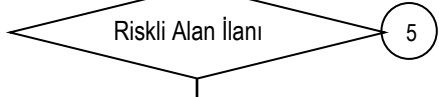
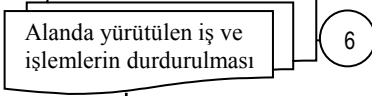
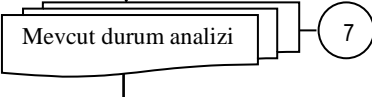




RİSKLİ ALAN İLANI ve BU ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Etkinlik, doğru planlama	Performans Göstergesi	Kentsel Dönüşüm	Performans Hedefi	%100	Ölçüm Periyodu	36 ay
		F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman
		1	Başkanlık tarafından riskli alan çalışmalarına başlanması talimatı verilir.	6306 sayılı Kanun	Yazı	Başkanlık	1gün
		2	Muhtemel bir afet sırasında zemini ve üzerindeki mevcut yapılaşması açısından risk altında olan alanlar değerlendirilerek riskli alan teklifi yapılacak alan sınırı belirlenir.	6306 sayılı Kanun, Deprem yönetmeliği	Pafta, rapor	Teknik personel	30 gün
		3	Belirlenen riskli alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmeye alınarak dönüşüm çalışmalarına başlanması üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na teslim edilmek üzere başvuru dosyası hazırlanır. Dosyada, alana ait teknik rapor, daha önce meydana gelmiş tüm afetler, bu afetlerde yaşanan kayıplar ve afetler sonrası hasar gidermeye yönelik yapılan işlemleri içeren açıklama raporu, alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritası, alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi, alanın uydu görüntüsü, zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yer bilimsel etüt raporu, alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek bilgi ve belgeler yer alır.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama yönetmeliği, Tapu Kayıtları	Yazı, paftalar, gerekçe raporu	Teknik personel	15 gün
		4	Hazırlanan başvuru dosyası ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığına müracaat edilir.	6306 sayılı Kanun	Yazı, dosya	Teknik personel ve Yazı İşleri Daire Başkanlığı	1-2 gün
		5	Bakanlık dosya ile ilgili incelemeleri yaparak Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşünü de alır ve Bakanlar Kuruluna teklifte bulunur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi Bakanlar Kurulunun kararı ile riskli alan ilan edilir. Karar resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer.	6306 sayılı Kanun	Yazı, pafta Bakanlar Kurulu Kararı Resmi Gazete	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	90 gün
		6	Riskli alan ilanının ardından ilgili idarelerince alandaki yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz hizmetlerinin durdurulması ve gerekli noktalarda deplaselerin yaptırılması için gerekli iş ve işlemler yapılır/yaptırılır.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama yönetmeliği	Yazı, pafta	Teknik personel ve Yazı İşleri Daire Başkanlığı	30 gün
		7	Riskli alanda yapılacak dönüşüm projesi kapsamında tüm iş ve işlemlere temel oluşturacak mevcut durum analizi ve altlık çalışmaları yapılır.	3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 6306 sayılı Kanun	Pafta, rapor	Teknik personel	30 gün



RİSKLİ ALAN İLANI ve BU ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Sıra No	İş Akışı Adı	İş Akışı Açıklaması	Yürürlükte Bulunan Kanunlar	Yapılacak İşlemler	İş Akışı Sorumluları	İş Akışı Süresi
8	Hak Sahipliği Tespiti	Belirlenen hak sahipliği kriterleri doğrultusunda dönüşüm projesi uygulanacak alandaki mülk sahiplerinden gerekli belgeler toplanır ve tapu kayıtları ile birlikte değerlendirmeye alınır.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama yönetmeliği, Tapu Kayıtları	Yazı, pafta	Teknik personel	60 gün
9	Değerleme Faaliyetleri	Kriterleri sağlayan hak sahiplerinin mülkleri üzerinde değerlendirme işlemleri yapılır ve sahip oldukları arsa payına göre yeni yapılacak binalardan alacakları yerler belirlenir.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama yönetmeliği, 6362 Sermaye Piyasası Kanunu	Yazı, pafta, değerlendirme raporları	Teknik personel	30 gün
10	Fizibilite Çalışması ve Uzlaşma	Dönüşüm projesi süresince hazırlık aşamasından tamamlanma aşamasına kadar izlenecek bütün iş kalemleri belirlenir ve hesaplamalar yapılır. Yapılan hesaplamalar doğrultusunda fizibilite raporu hazırlanır. Rapor sonucunda elde edilen bilgiler ışığında uzlaşma stratejileri belirlenir.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama yönetmeliği	Yazı, rapor	Teknik personel	15 gün
11	İmar Planı ve Tasarım Projesinin Hazırlanması ve onayı	Proje alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılır. Planlar doğrultusunda da kentsel tasarım projeleri hazırlanır. Hazırlanan planlar ve tasarım projeleri onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bakanlık onayından sonra askı süreci başlar.	3194 sayılı İmar Kanunu ve plan yapım yönetmeliği, 6306 Sayılı Kanun	Yazı, rapor, pafta	Teknik personel, Yazı İşleri Daire Başkanlığı	60 gün
12	Uzlaşma Görüşmeleri- Muvaffakatların Alınması-Tapu Devirleri	Fizibilite raporu sonucunda belirlenen stratejiler doğrultusunda hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri yapılır. Yapılan görüşmeler neticesinde hak sahipleri ile anlaşma yoluna gidilerek hak sahiplerinden muvaffakatlar alınır. Muvaffakatlar alındıktan sonra tapu devir işlemleri yapılır.	6306 sayılı Kanun, 6362 Sermaye Piyasası Kanunu	Yazı, pafta	Teknik personel	60 gün
13	Uzlaşma olmayan parsellerin kamulaştırılması	Hak sahipleri ile yapılan görüşmelerde uzlaşmaya varılamaması halinde bu parsellerde kamulaştırma yapılır.	6306 sayılı Kanun, 2942-4650 sayılı Kamulaştırma Kanunu	Yazı, pafta	Teknik personel	15-30 gün
14	Mevcut Yapıların Tasfiyesi	Gerekli hukuki ve fiziksel hazırlıkların tamamlanmasının ardından proje alanındaki mevcut yapıların tasfiyesine başlanır.	6306 sayılı Kanun	Yazı, pafta	Teknik personel	30-60 gün



RİSKLİ ALAN İLANI ve BU ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMA SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

İş Akışı Adı	Sıra No	İş Açıklaması	Yasal Dayanak	Yazı, Pafta	Encümen Kararı	Personel	Süre
Parselasyon Planı Hazırlanması ve Onayı	15	Planların onay süreçlerinin tamamlanmasının ardından parselasyon planı hazırlanır ve encümene yazılır. Encümen kararı alınarak parselasyon planları onaylanır.	3194 sayılı İmar Kanunu ve plan yapım yönetmeliği	Yazı, pafta	Encümen Kararı	Teknik personel	15 gün
Yapım Süreci-Projelerin Onaylanması-Yapım İhaleleri-Ruhsat İşlemleri	16	Uygulama ölçeğindeki detay projeler hazırlanarak onaylanır ve yapım işleri için ihaleler yapılır. İhalelerin ardından inşaat ruhsatları alınarak yapım sürecine geçilir ve proje alanının büyüklüğüne göre gerek görülmesi halinde etaplar halinde inşai üretimler tamamlanır.	3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği	Yazı, pafta		Teknik personel	24 ay
Hak Sahiplerine Devir İşlemleri	17	Yapım sürecinin tamamlanmasının ardından hak sahiplerine tapu devirleri yapılır.	634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 6306 sayılı Kanun	Yazı, pafta		Teknik personel, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü	60 gün