



AUSTRO times

AUSTROTHERM BÜLTENİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖZEL SAYISI



KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm, doğal afetlerde yaşanabilecek can ve mal kaybını en aza indirmek için yapılan kamusal çalışmalardan biridir.

İSTANBUL'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ISI YALITIMI

Kentsel dönüşümün en yoğun ve tartışmalı yaşandığı İstanbul'da şu ana kadar 11 milyon m² riskli alan tespit edildi.

KENTSEL DÖNÜŞÜME ÖZEL AUSTROTHERM LOJİSTİK HİZMETİ

Kentsel dönüşüm projelerinde ihtiyacınız olan Austrotherm Isı Yalıtım Levhaları, en dar sokaklara dahi eksiksiz, sağlam ve tam zamanında projeye teslim edilecek şekilde sevk edilir.



Özgür Kaan Alioğlu
Austrotherm Türkiye
Genel Müdürü

Değerli okurumuz,

Ülkemiz adına çok zor ve üzüntülerle dolu geçen 2016 yılının ilk çeyreğini geride bıraktığımız bu günlerde, Austrotherm ailesi olarak vatan savunmasında hayatını kaybeden emniyet güçlerimize Allah'tan rahmet ve milletimize baş sağlığı dileyerek, tüm vatandaşlarımız için huzur ve barış dolu bir ülke temennisiyle sözlerime başlamak istiyorum.

Bu sayımızda, ülkemiz ve sektörümüz için son derece büyük önem arz eden "Kentsel Dönüşüm" konusunu işlemeye ve ana hatlarıyla sizleri bilgilendirmeye çalıştık.

Hukuki alt yapısını 2012 yılında yayınlanan 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi" kanununun oluşturduğu Kentsel Dönüşüm hareketi ile 20 yılda yaklaşık 6,7 milyon konutun yeniden inşası ön görülmekte.

1950'lerde sanayileşmenin hızlanması, başta Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerin yoğun göç almasına yol açmış, bu tarihlere %25 civarında olan Kentleşme Oranı 1980'lerde %40, 2000'lerde %65 ve günümüzde ise %77'lere ulaşarak Türkiye'yi dünyada bu sıralamada üçüncü pozisyona taşımış bulunmaktadır.

Bu süreçte kentlerin fiziksel koşulları ve toplumsal ihtiyaçlar arasında planlı bir ilişki kurulmadan, refah ve yaşam kalitesini artırıcı yaklaşımlardan uzak ve hızla büyüyen, bozulan kent dokusu göz ardı edilerek gerçekleşen, standartlardan uzak ve özellikle yapı malzemeleri açısından kontrolsüz yapılaşma, 100'ün üzerinde depremde 100 bin can ve 2 milyon konut kaybına yol açmış, bizleri bu günlerde 6,7 milyon konutun yeniden inşası noktasına getirmiştir.

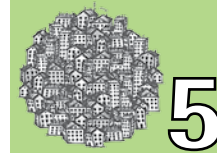
"ENDÜSTRİ 4.0" yani 4. Endüstri Devrimi'nin eşliğindeki dünyada, ülkemizin aynı hataları tekrar tekrar yapacak, 20-30 yılda bir yıkıp tekrar yapacak lüksü ve kaynakları bulunmamaktadır.

Akılcı ve kaliteli yapılarda, yurttta ve dünyada barış dileklerimizle, keyifli okumalar...



Kentsel Dönüşüm Süreci Nasıl Başlar?

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı yetkili kuruluşlara binanın risk raporu için başvurulur. Başvuru yapıldıktan sonra Kentsel Dönüşüm süreci de başlamış olur.



Kentsel Dönüşüm Çeşitleri

Riskli Bina, Riskli Alan ve Rezerv Alan olmak üzere 3 çeşittir.



Kentsel Dönüşüme Özel Austrotherm Lojistik Hizmeti

Austrotherm ısı yalıtım levhaları, özellikle trafik kısıtlamasının olduğu büyük illerde, günün her saati, Austrotherm römorklu araçları ile teslim edilir.



İstanbul'da Kentsel Dönüşüm ve Isı Yalıtımı
Kentsel dönüşümün en yoğun ve tartışmalı yaşandığı İstanbul'da şu ana kadar 11 milyon m² riskli alan tespit edildi.

- 3 Kentsel Dönüşüm Nedir?
Türkiye'nin İlk Kentsel Dönüşüm Projesi
- 6 Kentsel Dönüşümde "BEP"
Ortak Karar Protokolü Nedir?
- 7 Kanun Kapsamında Sağlanan Kira Yardımı
Kentsel Dönüşümün 5 Ana Hedefi
- 9 Kentsel Dönüşümde Austrotherm ile Binaların Ömrü Uzunuyor
Avrupa Kalitesini Binalara Taşıyoruz
- 11 Kentsel Dönüşüm Kredisi Alırken Dikkat!
Avrupa'da Kentsel Dönüşüm
- 12 Kentsel Dönüşüm Isı Yalıtım Sektörünü Canlandıracak
Yıkım Tebligatı Nedir? Neleri İçerir?
- 13 Risk Tespiti Zorunlu mu?
Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere)
- 14 İstanbul'da İlçe İlçe Son Durum
- 15 10 Adımda Kentsel Dönüşüm

Kentsel Dönüşüm Nedir?

Kentsel Dönüşüm, şehrin bir bölümü veya ciddi anlamda büyük bir kısmı için sistematik bir şekilde olası depremlere karşı toprak zeminin ve üzerindeki yapının risk değerlerinin belirlenmesi, olası depremde yıkılması ve yıkılırken çevredeki diğer yapılara zarar vermesi olasılıklarının da içine katılarak, riskli toprak zemin ve riskli yapıların kullanım dışına çıkarılarak yerine toprak zeminin yapısına uygun temelli yapıların yapılması ve bu sayede olası depremlerde yaşanabilecek can ve mal kaybının en aza indirilmesi için yapılan kamusal çalışmalardan biridir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 16/5/2012 tari-



Türkiye'nin İlk Kentsel Dönüşüm Projesi

Ülkemizde 1980'lerde kent merkezleri ve gecekonduların dönüşüm kavramı gündeme gelmiştir. 1984 yılında, 2981 sayılı "İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun", gecekonduların dönüşüm

hinde çıkartmış olduğu 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi" yasası, Kentsel Dönüşüm Yasası olarak da bilinmektedir.

Türkiye'de "Afet Riski Altındaki Alanların Yenilenmesi" yasasıyla başlayan Kentsel Dönüşüm hareketi, önümüzdeki 20 yılda, ülke çapında yaklaşık 6,7 milyon konutun yıkılıp yeniden inşa edilmesini öngörüyor.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, afet riski altındaki alanlar ile riskli yapıların dönüşümünü sağlayarak, ülke genelinde, sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir çevreler oluşturmak amacıyla çıkarılmıştır. Afetler neticesinde bir daha can kaybı yaşanmaması ve şehirlerin sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerine dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

Türkiye'nin EPS Üreticisi ...



- Üstün darbe dayanımı
- Doğa dostu, geri dönüşümlü
- Yalıtım ve ambalaj sektör lideri
- Kolay işleme ve şekillendirme olanağı



Ankara / Dikmen Vadisi



Ravago Ravago EPS
Expands your life...

Ravago EPS Group Companies ————ravago.com



Eastchem • Turkey
eastchem.com.tr
info@eastchem.com.tr



Monotez S.A. • Greece
monotez.com
info@monotez.com

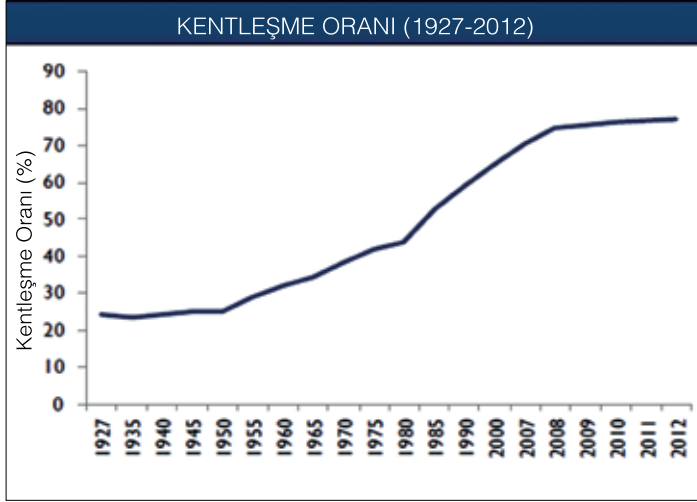


RP Compounds GmbH • Germany
rpcompounds.com
info@rpcompounds.com

Bunu Biliyor muydunuz?

Türkiye, dünyada en yüksek kentleşme oranına sahip ülkeler arasında üçüncü sırada...

Türkiye, hızlı demografik değişim gösteren diğer birçok gelişmekte olan ülkede olduğu gibi, son yirmi yıldır kentsel yapı bakımından büyük bir değişim yaşamakta. Sanayileşmeyle birlikte hızlı nüfus artışı, kırsal alanlardan metropoliten kentlere doğru büyük bir göçe ve bunun sonucunda Türkiye'de kentleşme oranlarında önemli artışa neden olmaktadır.



KAYNAK: Cushman&Wakefield Türkiye

Kentsel Dönüşüm Süreci Nasıl Başlar?

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı yetkili kuruluşlara binanın risk raporu için başvurulur. Başvuru yapıldıktan sonra Kentsel Dönüşüm süreci de başlamış olur. Binadan sadece tek bir kişinin dahi başvur-

Türkiye'de kentleşme oranı 1950'lerin başlarına kadar %25 civarında seyrederken, 1980 yılında %40 ve 2000 yılında %65'e yükselmiş durumda.

Türkiye, 1980-2000 yılları arasında dünyada en yüksek kentleşme oranına sahip ülkeler arasında üçüncü sırada yer almış ve 2012 itibarıyla kentleşme oranı %77'ye ulaşmıştır.

ması yeterlidir. Bu noktadan sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş kurum veya şirket binada gerekli incelemeleri yapıp binanın yenilenip yenilenmeyeceği, takviye – güçlendirme olup olmayacağı ile ilgili teknik raporu hazırlayıp bir nüshasını bina sahipleri adına T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderir. Bakanlık tarafından onaylandıktan sonra (10 gün içinde) binanın yeniden inşaat süreci ya da güçlendirme süreci başlar.



Kentsel Dönüşüm Seferberliği



Çiğdem Dönmez
Austrotherm Pazarlama İletişimi Yöneticisi

Ülkemizde kentleşme hareketlerinin 1950'lerde kırdan kente göçe bağlı olarak hızlandığını belirten Austrotherm Pazarlama İletişimi Yöneticisi Çiğdem Dönmez, "Kentler bu duruma hazır olmadığından sağlıklı kentleşmenin adımları atılmıştır. 1950'lerde sanayi sektörü yükselişe geçerken tarım sektöründe gerileme yaşanmıştır. Tarımda makineleşmeye bağlı olarak işgücü talebinin azalması, bu sektörde çalışan işgücünün kente göçünü tetiklemiştir" dedi. Dönmez, sözlerini şöyle sürdürdü: "Sanayileşmenin hızlandırdığı kentleşme süreci, beraberinde özellikle yoğun göç alan Ankara, İstanbul, İzmir gibi kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesini de getirmiştir. Hızla artan nüfus artışına hazır olmayan büyük kentlerde göçe bağlı olarak konut sorunu ortaya çıkmış, bu da beraberinde göç edenlerin kendi konut sorunlarını kendilerinin çözmesini yani gecekonduları getirmiştir. Türkiye'de hemen hemen her ilde düzenli kent gelişimine uymayan, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun, depreme dayanıksız alanlar mevcuttur. Bu alanlar gerçek anlamda kentsel dönüşüme ihtiyaç duymaktadır. Özellikle 1999 Körfez depremi ve 2011 Van depreminden sonra Kentsel Dönüşüm çalışmalarına hız verilmiş ve 2012 yılında 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" yasası yürürlüğe girmiştir. Bu vesile ile tüm Türkiye'de kentsel dönüşüm seferberliği başlamıştır."



Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Diğer Yasal Dayanakları

Türkiye’de Kentsel dönüşüm projelerine ve aynı yaklaşımda farklı adlarla hayata geçirilen diğer projelere aşağıda sıralanan yasalar dayanak olmaktadır.

- 3194 sayılı İmar Kanunu,
- 2981 sayılı İmar Affı Kanunu,
- 5104 sayılı, "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi" kanunu,
- 5366 sayılı, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" kanunu,
- 2005 5393 sayılı, "Belediye Kanunu"nun 73. maddesi.

Türkiye’de kentsel dönüşüm süreçlerinde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte, bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşekkülü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu alanlardaki kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulama yaparken, kentte proje yapılması riskli geçkondu alanlarında TOKİ'nin devreye girdiği görülmektedir.



KAYNAK: Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları / A. Şisman, D. Kibaroğlu

Kentsel Dönüşüm Çeşitleri

Riskli Bina, Riskli Alan ve Rezerv Alan olmak üzere 3 çeşittir.

RİSKLİ BİNA: Vatandaşların kendi binaları için Bakanlık yetkili kuruluşlarına yaptırmış oldukları incelemeler sonucu yenilenmesi gereken binalardır.

RİSKLİ ALAN: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol

açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından kararlaştırılan alanlardır.

REZERV ALAN: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlardır.



Kentsel Dönüşüm;
Riskli Bina, Riskli Alan ve
Rezerv Alan olmak üzere
3 çeşittir.



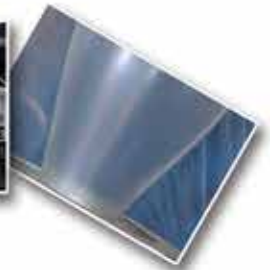
HAKKIMIZDA

Kurulduğu ilk günden bu yana ambalaj sektöründe faaliyet göstermekte olan Akay Plastik iş deneyimi, bilgi ve tecrübeleriyle, sunumunu ilke edinmiş kurumsal bir yapıdır.



ÜRÜNLERİMİZ

- PE torbalar
- Pe palet örtüsü
- Büyük sanayi torbaları
- Takviyeli elgeçme mağaza çantaları
- Yumuşak saplı mağaza çantaları
- Shirink filmleri
- Çöp torbaları
- Yapı sektörü için Pe üretimi
- Pp bantlı poşetler



Adres: Örnek Mah. Alkop Cad. San. Sit. 5. Sok.
No: 5-6-7-8 Esenyurt - İSTANBUL
Tel: 0212 858 11 90 Faks: 0212 858 11 95
info@akay-plastik.com

Kentsel Dönüşümde “BEP”



Cenk Çetindağ
Austrotherm Türkiye Satış Müdürü

BEP: Binalarda Enerji Verimliliği Performansı

BEP ile birlikte binalarda, enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasının hedeflendiğini ifade eden Austrotherm Türkiye Satış Müdürü Cenk Çetinkaya, “Enerji israfının önüne geçmek ve çevreyi korumak amaç edinilmiştir. Binalarımızdaki yapılan enerji israfının % 69’u ısıtma/soğutmadan kaynaklıdır. Bunun önüne geçmenin en etkili yollarından biri Mantolama-Isı Yalıtımı yaptırmaktır” dedi.

Çetinkaya, sözlerini şöyle sürdürdü: “5627 Sayılı Enerji Verimliliği Kanunu gereği mevcut ve yeni binaların Bina Enerji Kim-

liği alması şartı vardır. Yeni Binalar için Bina Enerji Kimliği, Yapı Kullanma izin belgesinin değişmez bir parçasıdır. Mevcut binalar içinse Enerji Verimliliği Kanunu’nun yayımı tarihinden itibaren (5-12-2008) 10 Yıl içinde Enerji Kimlik Belgesi düzenlenmelidir. Bu kanunun bir çıktısı olan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinde Yeni Binaların sahip olması gereken en düşük enerji sınıfı D olarak belirlenmiştir. Bu yönetmelikle binalar için enerji ve karbon emisyonu sınıflarının tanımlanmış olması aynı zamanda binalar için ısı yalıtımı ihtiyacını da doğurmuştur. Binalarımızda yapılan enerji israfının %69’u ısıtma/soğutma kaynaklıdır. Yani binamızı ısıtırken, soğuturken ya yalıtımsız duvar, çatı, pencere ve temellerden ısıyı kaybediyoruz ya da yalıtımsız tesisatlarımızdan kaybediyoruz. Kentsel Dönüşüm Süreciyle beraber mevcut binaların yenilenmesi tüm bu mevcut ısı kayıp ve kaçaklarını ortadan kaldıracak, yerlerine enerji sınıfı en az D olan, havayı ve çevreyi daha az kirleten, enerjiyi daha verimli kullanan binaların oluşmasına vesile olacaktır.”

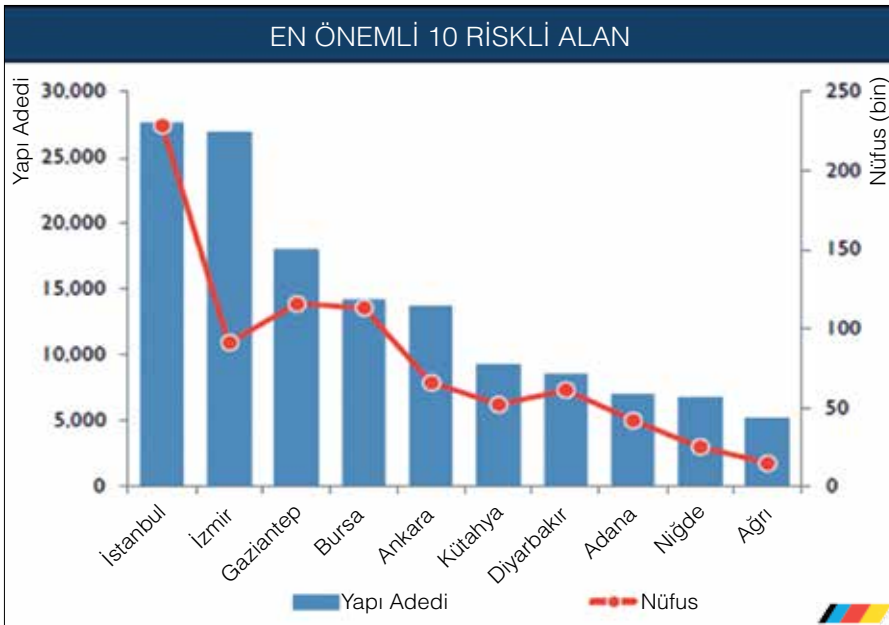


Bunu Biliyor muydunuz?

47 ilimizde toplam 178 riskli alan ilan edildi...

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 3.5

yıllık uygulama dönemi içerisinde bugüne kadar 2 milyar TL’ye yakın kaynak kullanıldı. Kanun kapsamında 136, Bakanlar Kurulu kararı ile 47 ilimizde toplam 178 adet riskli alan ilan edildi. 2015 yıl sonu itibarı ile toplam 311 bin 837 adet bağımsız bölüm içeren 92 bin 833 binada riskli yapı tespiti gerçekleştirildi.



KAYNAK: Cushman&Wakefield Türkiye

Ortak Karar Protokolü Nedir?

Bina ortak karar protokolü ve kentsel dönüşüm:

Riskli yapının yıkıldığı arsada tekrar bir yapı yaptırılması kararının verilmesi durumunda, bina ortak karar protokolünün hazırlanması gerekiyor. Bu protokol ile binanın kime, hangi koşullarda ve hangi dağılımda yaptırılacağı belirtiliyor.

Ayrıca; yapı yıkılmadan önce 4. katta 7 numaralı dairede oturan bir kimsenin yeni yapılacak yapıda da yine aynı kat ve dairede oturabilmesi için bu durumun bina ortak karar protokolünde belirtilmesi gerekiyor.

Bina ortak karar protokolü binadaki kat malikleri tarafından arsadaki hisse oranları da göz önüne alınarak 2/3 oranında bir çoğunlukla karara bağlanıyor. Karar alındıktan sonra ise protokolün mutlaka bakanlığa onaylatılması gerekiyor.

Bina ortak karar protokolü maddeleri:

- Kesinleşen bina yıkımının nasıl gerçekleştirileceği,
- Yeni yapılacak binanın hisse paylaşımının nasıl yapılacağı,
- Yüklenici firma ile hangi şartlarda anlaşma yapıldığı,
- İnşaatın yapımı için Bakanlık onayının alınması,
- Kentsel dönüşüm kredisinin kullanılıp kullanılmayacağı ya da hangi şartlarda kullanılacağı.

KAYNAK: emlakkulisi.com

Özel Sektör Gözüyle...

Türkiye’de kentsel dönüşüm ihtiyacı duyulan bölgelerde özel sektör tarafından üç tip yaklaşım sergilenmektedir;

- 1- En yüksek rantta sahip alanların dönüşümünü büyük inşaat firmaları hızlı bir şekilde gerçekleştirmektedir.
- 2- Daha az karlı alanların, önemli ulaşım aksları ya da prestij konut alanlarının çeperlerinin dönüşümünü küçük ölçekli firmalar ya da yapsatçılar gerçekleştirmektedir.
- 3- Kentin karsız alanlarında, kent çeperinde ya da sanayi alanlarının yanında yer seçmiş gecekondu alanlarında dönüşüm gerçekleştirilememekte, gecekonducular islah imar planlarının oluşturacağı rant beklentisiyle farklı çözümleri reddetmektedir.

Kanun Kapsamında Sağlanan Kira Yardımı

Kentsel dönüşüm projesi başlatılmış binada oturan malikler, Kentsel Dönüşüm kapsamında kira yardımı alabilirler. Malikler için kira yardımının süresi azami 18 aydır. Kira Yardımı geri ödemesizdir. Mülk sahipleri Kentsel Dönüşüm Kredisi

ya da Kentsel Dönüşüm Kira Yardımından sadece 1 tanesini kullanabilirler. Aynı binada 1 yıldır Kiracı olan vatandaşlar da geri ödemesiz taşınma yardımı kullanabilirler. Ayrıca kiracılar hem taşınma yardımı hem de ev almak için Kentsel Dönüşüm Kredisini kullanabilirler.

İL ADI	HAK SAHİPLERİ (Kira Bedeli-TL)		
	Malik (Aylık)	Kiracı (Defaten)	Sınırlı Aynı Hak Sahibi (Defaten)
Artvin, Bilecik, Bingöl, Bolu, Burdur, Çankırı, Erzincan, Gümüşhane, Hakkari, Kırşehir, Nevşehir, Sinop, Tunceli, Bayburt, Karaman, Kırıkkale, Bartın, Ardahan, Iğdır, Yalova, Karabük, Kilis.	495,00 TL	990,00 TL	2.475,00 TL
Amasya, Bitlis, Edirne, Giresun, Isparta, KARS, Kastamonu, Kırklareli, Muş, Niğde, Rize, Siirt, Uşak, Yozgat, Aksaray, Şırnak, Osmaniye, Düzce.	560,00 TL	1.120,00 TL	2.800,00 TL
Adıyaman, Afyonkarahisar, Ağrı, Çorum, Elezığ, Kütahya, Ordu, Sivas, Tokat, Zonguldak, Batman, Çanakkale.	625,00 TL	1.250,00 TL	3.125,00 TL
Aydın, Balıkesir, Denizli, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kayseri, Kocaeli, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Sakarya, Samsun, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa, Van.	690,00 TL	1.380,00 TL	3.450,00 TL
Adana, Antalya, Bursa, Konya.	750,00 TL	1.500,00 TL	3.750,00 TL
Ankara, İstanbul, İzmir.	795,00 TL	1.590,00 TL	3.975,00 TL

KAYNAK: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı



Kentsel Dönüşümün 5 Ana Hedefi

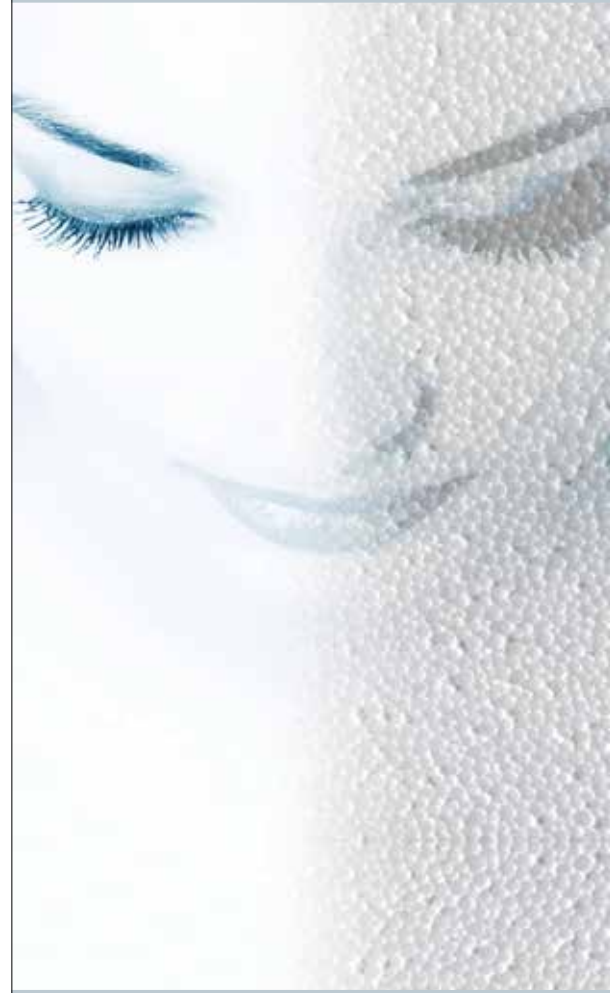
Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır.

- 1- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmalıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalı.
- 2- Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalı.

- 3- Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalı.
- 4- Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalı.
- 5- Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler ortaya koyulmalıdır. Kentsel Dönüşüm projelerinde bölgenin sorunlarının ve potansiyelinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana çıkabilmektedir.



ne hayal etmiştiniz?



EPS-EPP üretimi ile ilgili tüm hayallerinizi gerçekleştiriyoruz

AKKAYA[®]
EPS-EPP Production Technologies

www.akkaya-akkaya.com

Kentsel Dönüşüme Özel Austrotherm Lojistik Hizmeti

Farklı sevk adreslerine sipariş mümkün, siparişlerde tam kamyon şartı aranmaz.



Kentsel Dönüşüm çalışmalarının başladığı illerde sıkıntılı süreçlerden birisi de kentsel dönüşüm ile sokak aralarındaki yeni yapılan binalara yapı malzemelerinin günün her saati, vaktinde ve eksiksiz olarak sevkini sağlanma-

sıdır. Çünkü çoğu zaman bir kamyonu dolduramayacak malzeme ihtiyacı olur, bazen de yapı malzemesi yüklü kamyon, sokak aralarına giremez ve projenin gecikmesi söz konusu olur. Austrotherm Römorklu Sevk Araçları tam da bu problemleri ortadan kaldırmak için geliştirilmiştir.

Kentsel Dönüşümde yeni yapılan binaların ısı yalıtımında kullanılacak olan Austrotherm ısı yalıtım levhaları, özellikle trafik kısıtlamasının olduğu büyük illerde, günün her saati, Austrotherm römorklu araçları ile 25 m² katları olacak şekilde ve en fazla 2 sevk yerine hızlı, eksiksiz, sağlam ve tam zamanında teslim edilir.

Kentsel Dönüşüm'e Austrotherm Katkısı

Güncel olarak 47 ilimizde 178 riskli alan tespit edilmiş ve bu illerde Kentsel Dönüşüm Projeleri başlatılmıştır. Bu demektir ki; Kentsel Dönüşüm çalışmalarının başladığı il veya bölgede binaların kaliteleri daha da yükselecek, insanlar ısı yalıtımlı, su yalıtımlı ve daha güvenli, daha konforlu binalarda yaşamaya başlayacaklar. Austrotherm olarak, bu güvenli ve konforlu binaların insanları-

mıza sunulmasına, ürettiğimiz EPS ısı yalıtım ürünleriyle katkıda bulunuyoruz. Kentsel Dönüşüm kapsamında yapılan yeni binaların duvarlarının ısı yalıtımını sağlıyoruz. EPS ısı yalıtım levhasını Avrupa'da üreten ilk üreticilerden biri olarak, bu ürünlerdeki uzmanlığımızı ülkemizde 3 bölgede bulunan EPS ısı yalıtım levhası tesislerimizde ürettiğimiz ürünlerle binalarımız ve insanlarımızla buluşturuyoruz. Her gün binlerce m² EPS ısı yalıtım levhasını kentsel dönüşüm projelerine sevk ediyoruz. Yeni binalarımız Austrotherm ürünleriyle daha ekonomik, daha çevreci ve daha uzun ömürlü olacak şekilde inşa ediliyorlar.



Austrotherm Turgutlu Üretim Tesisi



Austrotherm Dilovası Fabrikası



Austrotherm Kayseri Fabrikası



Kentsel Dönüşümde Austrotherm ile Binaların Ömrü Uzuyor

Kentsel Dönüşüm kapsamına girmiş, riskli bina sınıfına giren binalar yıkılıp, tekrar yapılıyorlar ve güncel yönetmeliklere göre yapılıyorlar. Dolayısıyla kullanılan yapı malzemeleri, mühendislik teknikleri binanın ilk yapıldığı zamana göre çok daha gelişmiş olduğu için doğal olarak yeni binanın da kalitesi çok yüksek oluyor. Ayrıca, artık su ve ısı yalıtımı yapılmadan binalara ruhsat verilmiyor.

2000 Yılında uygulamaya giren TS 825 Binalarda Isı Yalıtım Kuralları Standartı'na göre bu yıldan sonra yapılan her binanın ısı yalıtımının bu TS 825'in gereklerini karşılar olması lazım. Binaların mantolaması yani dış duvarlarının da ısı yalıtımının yapılması da bu tarihten sonra hızla gelişmeye başlamıştır.

Binanın ömrünü uzatan, donatısını (beton, demir v.b) koruyan uygulama mantolamadır, bunu sağlayan ürün de Isı Yalıtım Levhasıdır. Ülkemizde çoğunlukla EPS ısı yalıtım levhaları mantolamada kullanılmaktadır. Bugün Avrupa'lı bir ısı yalıtım üretici firması olarak Türkiye'de mantolama pazarına kaliteli EPS ısı yalıtım levhaları üreterek Kentsel Dönüşüme girmiş binaların ısı yalıtımlarını sağlıyoruz. Bu sayede yeni binaların ömürleri daha uzun, kar-yağmur gibi iklim şartlarına daha dayanıklı oluyor. Ayrıca, ürünlerimizle sağladığımız ısı yalıtımı sayesinde binaların daha az enerji tüketip, daha az karbondioksit üretmelerini sağlayarak hem ekonomik hem çevresel fayda üretiyoruz.



Avrupa Kalitesini Binalara Taşıyoruz

Kentsel Dönüşüm, ülkemizin ciddi bir deprem kuşağında yer alması ve daha da önemlisi geçmiş yıllarda sağlıksız yapılaşma ile yalıtımsız binalarımızın çok olması ve deprem halinde yıkılması riskine karşı çıkarılmış bir yasadır. Afetler neticesinde bir daha can kaybı yaşanmaması ve şehirlerin sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerine dönüştürülmesi hedeflenmiştir bu yasa ile. Peki bu nasıl olacak? Yeni

yapılan binaların ısı yalıtımlı ve su yalıtımlı olması mecburidir. Dolayısıyla, bina duvarlarına yapılan mantolama uygulamaları, bina temelinde ve temel duvarlarına yapılan ısı ve su yalıtımı uygulamaları sayesinde, yeni yapılacak binalar korozyona daha dayanıklı olacaklar. Yağmur, kar, donma, çözünme gibi iklimsel ve fiziksel şartlara dayanımları artmış olacağı için binaların depreme dayanma kabiliyetleri de artırılmış olacak. Austrotherm olarak son 10 yılda ülkemizde binaların ısı yalıtımı için milyonlarca metrekare bina cephesi mantoladık, binaların ısı yalıtımını sağlayıp, enerji tasarrufu sağlarken aynı zamanda da karbon salınımlarının azaltılmasını sağladık. Kentsel Dönüşüm ile yeni yapılacak binaların mantolamasında Austrotherm ürünlerinin kullanımıyla ısı yalıtımında Avrupa kalitesini binalara taşıyoruz.



www.cfnkimya.com

İyi Yaşam İçin Güvenli Çözümler...
Safe Solutions For Good Life...



CFN Kimya San. ve Dış Tic. A.Ş.
GEBKİM V. Kimya İhtisas Org. San. Böl. Murat Yıldırım Cad. No:3
Çerkeşli - Dilovası / KOCAELİ
T. +90262 290 86 55
F. +90 262 290 86 60
E-mail: info@cfnkimya.com

İstanbul'da Kentsel Dönüşüm ve Isı Yalıtımı



Murat Genç
Austrotherm Dilovası Fabrika Ticari Yöneticisi

Kentsel dönüşümün en yoğun ve tartışmalı yaşandığı İstanbul'da şu ana kadar 11 milyon m² riskli alan tespit edildiğine değinen Austrotherm Dilovası Fabrika Ticari Yöneticisi Murat Genç, "Riskli alanların başında 392 hektar ile Gaziosmanpaşa, 146 hektar ve 134 hektar ile Pendik ve Kadıköy ilçeleri gelmektedir" dedi. "İstanbul'da tespit edilen riskli binaların daha % 10'u yıkılmamış durumda" ifadesini kullanan Genç, sözlerini şöyle sürdürdü: "Bu da gösteriyor ki Kentsel Dönüşüm Süreci daha da hızlandırılmalı. Olumsuz koşullardaki binaların bir an önce depreme karşı dayanıklı, enerji verimli ve sağlıklı binalara dönüştürülmesi gerektiğine inanıyorum. Hem ülke

ekonomisi için hem de daha fazla can kaybı yaşanmaması adına Kentsel Dönüşüm şart. Isı Yalıtımını, Kentsel Dönüşüm ile ayrılmaz bir ikili olarak görmek yerinde olur. Resmi verilere göre 20 yılda 7 milyon bina kentsel dönüşümle birlikte yenilenecek. Her yeni binada, Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" gereği ısı yalıtımına ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak burada önemli olan, binalarda kullanılacak ısı yalıtım malzemelerinin özellikleri. Kullanılacak ısı yalıtım malzemesi muhakkak standartlara uygun olmalı, bölgeye göre ısı yalıtım levha kalınlığı dikkate alınmalı. Doğru malzeme ile doğru uygulama da işin ayrılmaz bir parçasıdır."

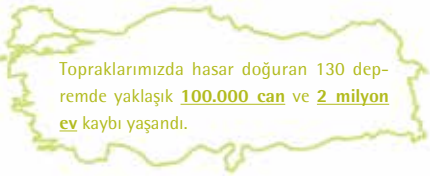


İSTANBUL'DAKİ RİSKLİ ALANLAR		
İlçe	Alan m ²	Alan ha
Bağcılar	533965,37 m ²	53,40 ha
Bayrampaşa	227026,43 m ²	22,70 ha
Beşiktaş	31883,06 m ²	3,19 ha
Beyoğlu	122408,86 m ²	12,24 ha
Esenler	305406,32 m ²	30,54 ha
Gaziosmanpaşa	3929591,43 m ²	392,96 ha
Güngören	577081,41 m ²	57,71 ha
Kadıköy	1341758,59 m ²	134,18 ha
Kartal	318417,01 m ²	31,84 ha
Küçükçekmece	166351,80 m ²	16,64 ha
Pendik	1462241,47 m ²	146,22 ha
Sarıyer	1687981,48 m ²	168,80 ha
Sultangazi	180816,03 m ²	18,08 ha
Tuzla	67831,22 m ²	6,78 ha
Üsküdar	17749,86 m ²	1,77 ha
Zeytinburnu	38200,35 m ²	3,82 ha
GENEL TOPLAM	11062514,83 m²	1106,25 ha

KAYNAK: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Bunu Biliyor muydunuz?

1903 yılından günümüze, topraklarımızda hasar doğuran 130 depremde yaklaşık 100.000 can ve 2 milyon ev kaybı yaşanmıştır.



Topraklarımızda hasar doğuran 130 depremde yaklaşık **100.000 can** ve **2 milyon ev** kaybı yaşandı.

- 1939 Erzincan depreminde 60 saniye içerisinde 33.000 can kaybı yaşanmış, sağlam bina kalmamıştır.
- 1995 Afyon Dinar depreminde 90 can kaybı yaşanmış, binlerce bina hasar görmüştür.
- 1999 yılı Marmara depreminde 18 bin 622 insanımız riskli binalar yüzünden hayatını kaybetmiş ve Türkiye ekonomisi %10 gerilemiştir.
- 2011 Van depreminde yaşananlarla 601 insanımız riskli binalar yüzünden hayatını kaybetmiş ve yaklaşık 30 bin (konut ve işyeri) yıkılmış şehirdeki binaların %70'i oturulamaz hale gelmiştir.

KAYNAK: İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Kentsel Dönüşümün Avantajları

- 1- Eviniz depreme dayanıklı hale gelecek.
- 2- Daha sağlıklı, konforlu, güvenli binalarda ve yeşil alanlarda yaşama fırsatı bulacaksınız.
- 3- Yenilenen evinizin değeri artacak.
- 4- Yeni binanızda ısı yalıtımı yapılacağından ısıtma/soğutma giderlerinizde ciddi oranda düşüş olacak.
- 5- Binanızın ömrü uzamış olacak.
- 6- Kiracılar uygun Kentsel Dönüşüm Kredisi kullanarak ev sahibi olabilirler, ev sahipleri de ikinci ev sahibi olabilirler.



Yeni binanızda **ısı yalıtımı** yapılacağından ısıtma/soğutma **giderlerinizde ciddi oranda düşüş** olacak.

Kentsel Dönüşümde Kullanılan Uygulama Biçimleri

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan uygulamaları içinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni; dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçe'ye çevrilmesinde uzman kişi ve kurumların oluşturduğu bir dil birliğinin olmamasıdır.

Kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi:

- Yenileme (renewal)
- Sağlıklaştırma (rehabilitation)
- Koruma (conservation)
- Yeniden canlandırma (revitalization)
- Yeniden geliştirme (redevelopment)
- Düzenleme (improvement)
- Temizleme (clearance)
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development)
- Tazeleme parlatma (refurbishment)

Kentsel Dönüşüm Kredisi Alırken Dikkat!

Kentsel dönüşüme girmiş binadaki mülk sahipleri mevcut her mülkü için en fazla 100.000 TL kentsel dönüşüm kredisi kullanabilirler. Dairenin metre-karesi ne kadar büyük olursa olsun kullanabileceği kredi tutarı değişmeyecek. Ayrıca bir hak sahibi

en fazla 5 mülkü için 500.000 TL Kentsel Dönüşüm Kredisi kullanabilir. Bu tutar 5 'den fazla mülkler için değişmeyecek. 100.000 TL Kentsel Dönüşüm Kredisinin yeterli olmadığı durumlarda mülkün durumuna göre BANKALAR güncel faiz oranlarından ek kredi kullanılabilmektedirler.

Kredi Türü	Faiz Desteği Oranı	Azami Ödemesiz Dönem (Yıl)	Azami Vade (Yıl)
Güçlendirme Kredisi	%4	2	10
Konut Yapım Kredisi	%4	2	10
İşyeri Yapım Kredisi	%3	2	7

KAYNAK: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı



Avrupa'da Kentsel Dönüşüm



Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri iki farklı temele dayanmaktadır. Bunlar 1851'de İngiltere'de çıkarılmış olan ve kentsel politikalar üreten Konut Kanunu ve 1851-1873 yılları arasında Fransa'da, Paris kenti için gelişim müdahaleleri gerçekleştiren Haussmann'ın operasyonlarıdır.

Endüstri Devrimi sonrasında, Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar, birçok düşünürü ve plancıyı etkilemiş ve ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını hızlandırmıştır. Zaman içinde kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden, küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini de değiştirmiştir. Bu nedenle, dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı dönemlere farklı yaklaşımlar sergilendiği söylenebilir.



DİKKAT

KALİTE TAŞIYORUZ!

Şehir içi, Şehirler arası, Gıda, Ağır lowbed, Parsiyel, Ambar, Proje ve Kuru yük taşımacılığı



marka
lojistik

Marka Lojistik San. ve Tic. Ltd.Şti.
Barış Mah. Marmara Nakliyeciler Terminali
E/blök No 4 Gebze/Kocaeli
T: 0262 643 2623 | F: 0262 644 7830
www.markalojistik.com.tr

Dünyadan Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulamaları Hiroşima – Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya)

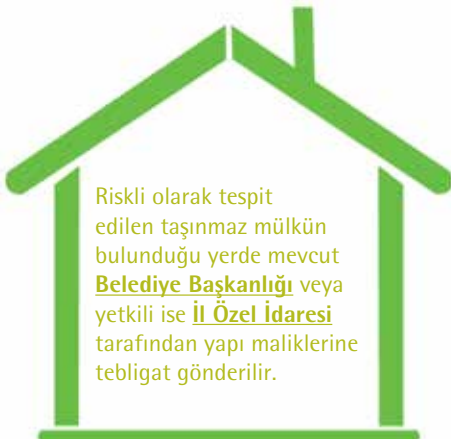


6 Ağustos 1945'te Hiroşima şehri üzerine, dünyanın ilk atom bombasının atılması 140.000 kişinin ölümü ve 13 kilometreka-
relilik bir alanın tamamen yerle bir olmasına
sebeptir. Böylesi bir yıkım bölgeyi
kaçınılmaz bir yeniden yapılandırma ile karşı
karşıya bıraktı. Proje 1973 yılında onaylan-
mış, 1983 yılında başlatılmış ve 1995 yılında
tamamlanması hedeflenmiştir. Binaların

KAYNAK: Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları / A. Şisman, D. Kibaroglu

Yıkım Tebligatı Nedir? Neleri İçerir?

Riskli yapı tespitine yapılan itirazların teknik heyet tarafından reddi veya riskli yapı tespi-
tine hiç itiraz edilmemesi nedeniyle tespitin
kesinleşmesi sonrasında Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü riskli yapının yıkımı konusunda
gerekli tebligatların yapılmasını ve gerektiği
halde yıkılmasını ilgili Belediye Başkanlığı
veya İl Özel İdaresinden ister.
Riskli olarak tespit edilen taşınmaz mülkün
bulunduğu yerde mevcut Belediye Başkanlığı
veya yetkili ise İl Özel İdaresi tarafından yapı
maliklerine tebligat gönderilir.



Riskli olarak tespit
edilen taşınmaz mülkün
bulunduğu yerde mevcut
Belediye Başkanlığı veya
yetkili ise **İl Özel İdaresi**
tarafından yapı maliklerine
tebligat gönderilir.

yüzde 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışıl-
mıştır. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk
işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm alan-
ındaki 461 bina özel sektör tarafından inşa
edilmiştir. Bu binalar genel olarak ana yollar
üzerinde, 7 ila 10 katlı, yerleşim yeri olarak
veya ticari amaçlı kullanılan binalardır. Pro-
jenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır.
Maliyetin %38'i yerel yönetimlerden, %57'si
Hiroşima şehriden ve %5'i diğer özel kay-
naklardan sağlanmıştır.

Söz konusu tebligatta;

- Yıkım için verilen sürenin maksimum 60 gün
olduğu;
- 60 günlük süre içerisinde yapı malikleri tarafın-
dan yıkımın yapılmadığı tespit edilirse, yapının
Belediye Başkanlığı tarafından yıktırılacağı
belirtilerek son bir 30 günlük ek sürenin yapı
maliklerine verileceği;
- Ek süre ile birlikte verilen süreler içerisinde yıkı-
mın gerçekleşmediği tespit edilirse Belediye Ba-
şkanlığı elektrik, su ve doğalgaz gibi hizmetlerin
durdurulması için ilgili kurumlara yazı yazılacağı
ve ayrıca mülki amirliğe (valilik, kaymakamlık
gibi) riskli yapının yıktırılmadığının bildirileceği;
- Verilen süreler içerisinde yıkımı gerçekleştirilme-
yen riskli yapıların yıkımının ilgili mülki amir-
lik tarafından yapılacağı; Yıkım masraflarının
dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanacağı
ve sonrasında yıkım masraflarının malikler-
inin tapu kaydına arsa payı oranında müşterek
ipotek belirlenmesinde bulunarak müteselsilen
tahsil edilmeye çalışılacağı bildirilir.

Yıkım tebligatına itiraz...

Riskli yapıların yıkımına itiraz edilemiyor. Kat maliki
İdare Mahkemesine dava açma hakkına sahip oluyor
ancak; 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu gere-
ğince açılacak davalarda yürütmenin durdurulması
için karar alınamıyor.
Buna karşın, idari işlemin haksız olarak gerçekleştiği
idare mahkemesinde tespit edilirse; maddi tazminat
söz konusu olabiliyor.

KAYNAK: emlakkulisi.com

Kentsel Dönüşüm Isı Yalıtım Sektörünü Canlandıracak



Ebru Kırbaşlı

Austrotherm Turgutlu Fabrika Ticari Müdürü

Bakanlık verilerine göre İzmir'de 820 hektar
kentsel dönüşüm alanı tespit edildiğini belirten
Austrotherm Turgutlu Fabrika Ticari Müdürü
Ebru Kırbaşlı "Bu rakam ülkemiz genelindeki
riskli alanların %16'sına tekabül etmektedir"
dedi. Kırbaşlı, sözlerini şöyle sürdürdü: "İzmir
şehri, İstanbul ilinden sonra ikinci büyük
dönüşüm alanı. Şuan İzmir'de en fazla kent-
sel dönüşüm projelerinin yaşandığı ilçelerin
başında Bayraklı, Gaziemir, Balıkcıyü ve Uzun-
dere geliyor.



İzmir genelinde binaların yaş ortalaması 25
yıldır, kaçak yapılaşma ise % 65 civarındadır.
Bölgenin acil depreme dayanıklı, enerji verim-
liliği sağlayan bununla beraber yeşil alanların
arttırılarak sağlıklı ve konforlu yaşam alanlarına
dönüştürülmeye ihtiyacı var. Özellikle şehir
merkezindeki çarpık yapılaşmaların kentsel
dönüşüm çalışmalarının başlangıç kısmı oldu-
ğuna inanıyorum. Dönüşüm süreci ısı yalıtım
sektörü için tarihi bir fırsat. Kentsel dönüşüm
projelerinin hız kazanması ısı yalıtım sektörünü
de canlandıracak ve binalarda ısı yalıtım sis-
temlerinin olmasına katkı sağlayacak."



İzmir Saat Kulesi

Risk Tespiti Zorunlu mu?



Murat Özkuş
Austrotherm İncesu Fabrika Ticari Yöneticisi

"Kentsel dönüşüm kanunu aslında binalarımızda risk tespitinin yaptırılmasını zorunlu tutmuyor" diyen Austrotherm İncesu Fabrika Ticari Yöneticisi

Murat Özkuş, sözlerini şöyle sürdürüyor: "Ülkemizde binaların çoğunluğu depreme dayanıklı güvenlik tasarımı kurallarına uygun değil. Yalnızca konut stokunun %11'i 2001'den sonra ve gerekli deprem güvenlik kurallarına uygun olarak inşa edilmiş. Riskli binaların sayısı ve buralarda ikamet eden nüfus bakımından İstanbul, 27.700 bina ve yaklaşık 230.000 oturan nüfus ile en riskli alan olarak görülmektedir. İzmir ve Ankara gibi diğer büyük kentler ve Bursa, Gaziantep, Adana gibi orta büyüklükteki Anadolu şehirleri de diğer önemli kentler arasındadır. Dolayısıyla konutunda huzur ve güven içerisinde yaşamak isteyen her vatandaş risk tespiti yaptırmalı. Bina sahipleri kentsel dönüşüm başvurusunda bulunmazsa, olası bir depremde hasar gören binaları için devletten yardım alamıyorlar. Devlet sadece hastane hizmetleri ve oluşabilecek molozların temizlenmesini sağlıyor."

Dünyadan Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulamaları / Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere)



Trafalgar meydanı, Londra'nın en hareketli ve bilinen kamusal alanlarından birisidir. 1805 yılında Trafalgar savaşının anısına yapılmış olan meydan, günümüzde politik toplantılar, yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin çalışmaları gibi çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı bir odak noktası haline gelmiştir. Trafalgar meydanının trafik yollarıyla çevreli bir ada gibi düzenlenmiş olması, her zaman yaya geçişlerini ve meydanla kentlinin ilişkisini engelleyici bir unsur olmuştur. Bu işgal hem meydanın tarihi önemini ve özelliğini yitirmesine neden olmuş hem de kentlilerin ve turistlerin mekanı kullanma eğilimini azaltmıştır. Mekanın tüm yayar tarafından kolay erişilebilir olması, meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanması, yıl içinde meydanın Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanması ve meydana gelecekte

onun kullanımından çıkarım sağlayacaklar için yeterli mekanın olmasının sağlanması için kentsel dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Projenin diğer hedefleri arasında meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmek, bina, heykel ve boş alanlarla mekânsal organizasyonunun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanılabilir kılmak ve tarihi çevreleri kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatmak da mevcuttur. Proje örgütlenme modelinin kurulmasında kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol almışlardır. 1996'da Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi, projeyi başlatmıştır. Daha sonra Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH), ve Londra Hükümet Ofisi'nin içinde bulunduğu komite projeyi devam ettirmiştir. Projeyi Londra Ulaşım İdaresi ve Heritage Lotter Fund finanse etmiştir.

KAYNAK: Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları / A. Şisman, D. Kibaroglu

SOĞUK
GEÇİRMEZ

SICAK
GEÇİRMEZ



MANTOTHERM

Dış Cephe Isı Yalıtım Sistemleri

E TA

ETAG 004 Belgelidir.

25 Yıllık iklimlendirme testinden başarıyla geçmiş, Avrupa normlarına uygun mantolama sistemidir.

**4 DÖRTLÜK
MANTOLAMA**



★ 10 Yıllık Ürün Garantisi ★

★ 2 Yıllık Uygulama Garantisi ★

★ Ücretsiz Enerji Kimlik Belgesi ★

★ Ücretsiz Keşif Hizmeti ★



www.mantotherm.com.tr

İstanbul'da İlçe İlçe Son Durum

» ATAŞEHİR:

Atatürk Mahallesi ve Emek Evler olarak bilinen bölgede 400 adet, ilçenin diğer yerlerinde ise 230 adet olmak üzere toplam 630 gecekondunun toplu konutlara yerleştirilmesi için, proje alanına sağlık ocağı, ilköğretim alanı, tesis alanı, yeşil alan, bölge parkı da yapılacak olan 1800 konutluk inşaatla başlandı. Ayrıca 724 adet bağımsız bina yıkılarak yeniden yapıldı.

» SİLİVRİ:

İlçede ada bazlı bir çalışmaya ihtiyaç duyulmuyor. Mal sahiplerinin isteğiyle sadece birkaç bina yenilendi.

» SULTANGAZİ:

Cumhuriyet Mahallesi'nde 2400, Habibler'de 150 konut yapıldı. 700 konutun daha yenilenmesi planlanıyor. Münferit yenilemeler de mevcut.

» ŞİLE:

Herhangi bir çalışma yapılmadı.

» ŞİŞLİ:

Kuştepe'de ada bazlı dönüşüm projesi başlatılacak.

» TUZLA:

Toplamda 540 bina yenilendi.

» ÜMRANIYE:

İlçenin yaklaşık Yüzde 60'a yakın bir alanında dönüşüm yapıldı. Riskli alan ilan edilmedi. Parseller birleştirilerek toplu inşaatlar yapıldı.

» ÜSKÜDAR:

Üsküdar'da yaklaşık 48 bin bina bulunuyor. Bunlardan 920 binaya risk analizi yapıldı. Bunların da 896'sı riskli bulundu. Toplamda 458 bina yıkıldı. 438'i ise yıkım için bekliyor.

» ZEYTİNBURNU:

17 bin binadan 2 bin 295'inin riskli olduğu tespit edildi. Bunlardan 809 adet bina için başvuruldu. 390'ına yıkım ruhsatı verildi. Şu ana kadar 325 adet bina yıkılıp yeniden yapıldı.

» KARTAL:

Site ve gecekondularla ada bazlı çalışıldı. Kartal'da 359 site var. Bunun 107 tanesi Uğur Mumcu'da. Diğer yerlerde ise toplam 262 site var. Hepsini gözden geçirildi. Bunlardan 83 tanesi 2001 deprem yönetmenliğinden sonra yapılan siteler olduğu için bir kenara konuldu. Geri kalan 169 site ele alındı. Bunların dönüşümüyle ilgili çalışmalar yapıldı. İhtiyacı olmayanlar ve küçük dokunuşlarla yenilebilecekler olanlar çözüldü.

» BEYOĞLU:

İlçede yaklaşık 30 bin bina bulunuyor. Dönüşüm kapsamında toplam 237 riskli bina tespit edildi. Bunlardan 202'si yıkılıp yeniden yapıldı. Geri kalan 35'i de yıkılmayı bekliyor. Tarlaabaş'ında toplu bir dönüşüm projesi var.

» KÜÇÜKÇEKMECE:

1116 adet yerin analiz çalışmaları bitti, yapıma başlanması bekleniyor.

» MALTEPE:

İlçedeki toplam bina sayısı 34.762. Bunlardan 1671 tanesi riskli bulundu. 1480'inin yıkım onayı verildi. Henüz 378 bina yıkılıp yeniden yapıldı.

» PENDİK:

Birkaç bölge riskli alan ilan edildi.

» SANCAKTEPE:

1936 bina yıkılıp yeniden yapıldı.

» SARIYER:

Konuyla ilgili henüz bir uygulama yapılmadı.

» KADIKÖY:

Fikirtepe'nin yüzde 15'i yıkıldı. 1400 dönüm arazide 25- 30 bin daire yapılacak. Bağdat Caddesi civarında Kentsel dönüşüm yok, müteahhit anlaşmalı, bina yenilemesi var. 600 bina inşaatı mevcut.

» KAĞITHANE:

Toplam bağımsız bölüm 180 bin olan ilçede, 70 bin bağımsız bölüm yenilendi. Bu da ilçenin Yüzde 36'sında dönüşümün gerçekleştiğini gösteriyor.

» ESENYURT:

Yerinde dönüşüm yapmak suretiyle 120 bin konut, 9 bin 600 dükkân ve 974 tane fabrika dönüştü. Bireysel yapılanmalar da mevcut. Yüzde 65 oranında dönüşüm sağlandı.

» EYÜP:

Karadolap Mahallesi'nden, 5 bin kişinin ikamet alanını kapsayan bir dönüşüm planlanıyor. Henüz çalışmalar başlamadı.

» FATİH:

Toplam yenileme alanı 1.7 milyon metrekare. Proje alanında toplam 351 ada, 6.851 parsel ve 5.890 bina bulunuyor. Tescilli eserlerden 886'sı sivil mimarlık örneği, 3.270'i ise anıt eser olarak geçiyor.

KAYNAK: İnşaat Burada Dergisi



10 Adımda Kentsel Dönüşüm

1

PROJE TEMİNİ İÇİN BAŞVURU YAPILIR

Mevcut binanın mimari projesi Belediye İmar Müdürlüğü veya Tapu Müdürlüğü'nden temin edilir.

2

DEPREM RİSK RAPORU İÇİN LİSANSLI KURULUŞA BAŞVURULUR

Binanın Deprem Risk Raporu için T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı lisanslı kuruluşlara başvuru yapılır. Bakanlık lisanslı kuruluşlar binanızda inceleme yapar.

3

LİSANSLI KURULUŞ DEPREM RİSK RAPORUNU HAZIRLAR

Deprem Risk Raporu, 7 gün içinde lisanslı kuruluş tarafından hazırlanıp İl Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne iletilir.

4

BAKANLIK DEPREM RİSK RAPORUNU ONAYLAR

Bakanlık, Deprem Risk Raporunu inceler, eğer risk görülmemişse 10 gün içinde onaylar. Şayet binanız riskli ise Bakanlık, Tapu Müdürlüğü'ne bir yazı ile bina tapu kütüğüne "Riskli Yapı" şerhini koyar. Tüm kat maliklerine İlgili Tapu Müdürlüğü'nden Bakanlık Resmi Yazısı gönderilir. Bina malikleri tapu müdürlüğü'nün yaptığı tebligat sonrası 15 gün içinde, İlgili Bakanlık İl Müdürlüğü'ne riskli yapı tespitine itirazda bulunabilirler.

5

ORTAK KARAR PROTOKOLÜ HAZIRLANIR

Resmi yazının tebliğinden sonra bina riskli ise 60 gün içinde bina maliklerinin en az 2/3 (tapu hisse) çoğunluğu ile Bina Ortak Karar Protokolü, hazırlanıp imza altına alınır. Bağlı bulunulan İl Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne bilgi amaçlı bir dilekçe ile Bina Ortak Karar Protokolü sunulur. Binanın yeniden inşaatı ve tüm kararlar için 2/3 çoğunluk yeterlidir. 60 gün içinde 2/3 çoğunlukla Bina Ortak Karar protokolü imza altına alınamaz ise bina Bakanlık tarafından yıkılır.

6

BİNANIN GÜÇLENDİRİLMESİ YA DA İNŞASI İÇİN MÜTEAHHİT / İNŞAAT FİRMALARI İLE ANLAŞILIR

Kat maliklerinin ortak karar ile seçeceği müteahhit / inşaat şirketi ile sözleşme yapılır ve yeni binanın inşaatına başlanır.

7

BELEDİYEDEN RUHSAT ALINIR

Binanın inşası ya da güçlendirilmesi için tüm projeler hazırlatılır ve belediyeden yıkım ruhsatı alınır.

8

KİRA YARDIMI İÇİN BAŞVURU YAPILIR

Kentsel Dönüşüm Kira Yardımı için Bakanlık İl Müdürlüğü'ne başvurulur.

9

KENTSEL DÖNÜŞÜM KREDİSİ İÇİN BAŞVURU YAPILIR

Bakanlık ile anlaşma sağlayan bankalara Kentsel Dönüşüm Kredisi için başvuruda bulunulur. Kira ya da yapım kredilerinden sadece biri kullanılabilir.

10

YAPIMI TAMAMLANAN BİNANIN İSKANI ALINIR

İnşaatın tamamlanmasından sonra belediyeden iskanlı tapu alınır. İskanlı Tapu, depreme dayanıklı, projesine uygun yapılmış, eksiksiz bina anlamına gelmektedir.



dyo
KLİMATHERM
ISI YALITIM SİSTEMLERİ

**YALITIM YAPTIRIN
CEBİNİZ KAZANSIN**

Dyo Klimatherm

hem ısı konforu artırır,
hem de enerji giderlerinizi azaltır.

Bu sayede,
dört mevsim boyunca
daha az ödersiniz.



444 0 396
www.klimatherm.com.tr

Lambdapor®
DESIGNED BY SUNPOR



Lambdapor®

Yalıtımda Yeni Boyut

Kızılötesi engelleyicili Lambdapor®

Piyasadaki en güçlü yalıtım teknolojisi
Enerji giderlerinde tasarruf sağlar
Yer tasarrufu sağlar
Evdeki tüm yalıtım alanları için uygun
Binanız ayakta durduğu müddetçe dayanır
Kaynakları ve çevreyi korur

sunpor

THE EPS-DESIGNER

www.sunpor.at