



# Dünya Kenti Kocaeli'ni BİRLİKTE PLANLIYORUZ

# KENTSEL DÖNÜŞÜM NE DEMEKTİR?

## KENTSEL DÖNÜŞÜM;

BOZULMAYA VE ÇÖKMEYE UĞRAYAN KENTSEL ALANIN - KENTİN GECEKONDU ALANLARI, SANAYİ ALANLARININ KENT MERKEZLERİNİ TERK ETMELERİNDEN SONRA OLUŞAN YIKINTI ALANLARI, OLASI BİR AFETTE KENTİN EN FAZLA ZARAR GÖRMESİ MUHTEMEL OLAN ALANLAR - EKONOMİK, TOPLUMSAL, FİZİKSEL VE ÇEVRESEL KOŞULLARININ KAPSAMLI VE BÜTÜNLEŞİK YAKLAŞIMLARLA İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK OLARAK UYGULANAN STRATEJİ VE EYLEMLERİN TÜMÜDÜR.

## KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE;

- FİZİKSEL, İŞLEVSEL, EKONOMİK VE SOSYAL ÖMRÜNÜ TAMAMLAMIŞ KENT DOKULARI DOĞAL VE KENTSEL RİSKLERİ DİKKATE ALARAK İYİLEŞTİRİLMEKTE,
- DAHA İYİ BARINMA KOŞULLARI, TİCARET VE SANAYİ OLANAKLARI, TÜM KENTSEL DONATILARIN SAĞLANMASI AMACIYLA KENTLERİN VE KENT MERKEZLERİNİN TÜMÜ YA DA BİR BÖLÜMÜ GÜNÜN DEĞİŞEN KOŞULLARINA DAHA İYİ YANIT VEREBİLECEK ŞEKİLDE YENİDEN PLANLANMAKTA VE PROJELENDİRİLMEKTE,
- EKONOMİK VE YAPISAL ÖZELLİKLERİ İYİLEŞTİRİLMESİNE OLANAK VERMEYECEK ÖLÇÜDE KÖTÜLEŞMİŞ OLAN ÇÖKÜNTÜ BÖLGELERİ VE BUNLARIN OLUŞTURDUĞU KENT BÖLÜMLERİ YENİ BİR PLANLAMA DÜZENİ İÇİNDE YENİDEN ELE ALINMAKTADIR.

# KENTSEL DÖNÜŞÜM NERELELERDE NE AMAÇLA YAPILMAKTADIR?



GÖÇ VE NÜFUS ARTIŞI NEDENİYLE OLUŞAN GECEKONDU ALANLARI İLE, MÜHENDİSLİK GEREKLERİNE UYMAYAN YAPILAŞMA SONUCU SAĞLIKSIZ VE PLANSIZ KENTLEŞMİŞ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ



KENTLERİN İÇERİSİNDE KALMIŞ, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMIŞ VE İŞLEVİNİ YİTİRMİŞ SANAYİ ALANLARININ DÖNÜŞTÜRÜLMESİ



DOĞAL AFETLER SONUCU YIKILAN VEYA RİSK TAŞIYAN ALANLARIN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMESİ YA DA SAĞLIKLAŞTIRILMASI



TARİHİ DOKUDAKİ FİZİKSEL ÇÖKÜŞÜN DURDURULMASI, TARİHİ DEĞERLERİN GÜN İŞİĞINA ÇIKARILMASI VE YENİ İŞLEVLER KAZANDIRILARAK KULLANIMA AÇILMASI

# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## KURUM GÖRÜŞLERİ - TALEPLER

KURUM	TARİH	SAYI
<b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>		
<b>ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI</b>		
ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ	07.02.2013	121189
<b>FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI</b>		
AYKOME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	29.02.2012 19.03.2012 30.03.2012	4901 6085 1681
ETÜT PROJE VE KEŞİF ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	21.03.2012 23.03.2012	918-6295 918-6296
<b>ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞI</b>		
PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ	18.05.2012	20661
RUHSAT VE DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	27.12.2012	134729-1
<b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI</b>		
HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	24.01.2011	72
ZEMİN VE DEPREM İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	27.09.2012	89593-2
<b>İSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ</b>		
PROJELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI	13.03.2012	230-1565
İZGAZ	15.10.2012	7844
<b>KAYMAKAMLIKLAR</b>		
İZMİT KAYMAKAMLIĞI		
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	20.02.2012	729
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ (1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ)	12.11.2012	5946

KURUM	TARİH	SAYI
<b>BAKANLIKLAR</b>		
<b>ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI</b>		
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	08.05.2012	2998
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	18.05.2012	8292
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	09.04.2012	5493
<b>BELEDİYE BAŞKANLIKLARI</b>		
<b>İZMİT BELEDİYE BAŞKANLIĞI</b>		
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	16.04.2012	290/5023
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	08.03.2010 31.03.2011 02.04.2012	604/4508 924/6714 1102/419
<b>KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI</b>		
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	11.01.2013	30-216
<b>ALTYAPI</b>		
<b>SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b>		
KOCAELİ İŞLETME AR-GE YATIRIM PLANLAMA BAŞ MÜHENDİSLİĞİ	03.04.2012	258
<b>TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİŞİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)</b>		
5. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	01.10.2012	4542
<b>BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ)</b>		
İSTANBUL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	11.03.2013	1372

# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## ULUSAL ve ULUSLAR ARASI ÖRNEKLER

Sanayi kullanımlarının yoğun olduğu Gebze Alt Kademe Merkez olarak belirlenen proje alanındaki dönüşümün nasıl planlanması ve uygulamanın ne şekilde yapılması gerektiği konusunda yönlendirici olması amacıyla uluslar arası ve ulusal dönüşüm projeleri incelenmiştir.

### Uluslar arası projelerden;

- Zaragoza-Milla Digital
- Amsterdam-Zuidas
- Kopenhag-Orestad
- Malmö-Vastra Hamnen
- Kopenhag-Nord Haven
- Hamburg-Hafen City
- Belfast-Titanic Quarter
- Barcelona-22@
- Lyon olmak üzere

dokuz farklı dönüşüm projesi incelenmiştir.

### Ulusal projelerden;

- İstanbul-Kartal Merkez Kentsel Dönüşüm Projesi
- İstanbul-Cendere Vadisi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Ankara-Portakal Çiçeği Vadisi Projesi
- İstanbul-Maltepe Dragos Sanayiden Merkeze Dönüşüm Projesi
- Bursa-Kükürtlü Dericiler Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Adana-Çukurova Belediyesi Belediye Evleri Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Antalya-Kepez ve Santral Mahalleleri Yeni Yerleşim Projesi
- Adana-Adana Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- İstanbul-Büyükdere Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Çorlu-Küçük Sanayi Sitesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- İzmir-Yeni Kent Merkezi Projesi
- İstanbul-Kadıköy Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi
- Ankara-İskitler Ankara MIA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı
- Adana-Yüreğir Kışla ve Başak Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi olmak üzere on dört farklı dönüşüm projesi incelenmiştir.

# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## ULUSAL ve ULUSLAR ARASI ÖRNEKLER

### ULUSLARARASI ÖRNEKLER LYON / FRANSA

"kente ulusal ve uluslararası düzeyde prestij ve güç kazandırmak"



Lyon' da gerçekleştirilmekte olan bu proje, Avrupa' da uygulanmakta olan en başarılı kentsel dönüşüm projelerinden biridir. Projenin ilk aşamasından son aşamasına kadar sivil toplum kuruluşlarının, gönüllülerin ve bölgede yaşayan bireylerin fikirleri alınmış, bu kurum ve kuruluşlar proje kapsamına dahil edilmiştir.

**Vizyonu;**

"Tarihi kent merkezini koruyarak yaşayan, diğer Avrupa kentleriyle yarışan kent"



### ULUSAL ÖRNEKLER MALTEPE DRAGOS SANAYİDEN MERKEZE DÖNÜŞÜM PROJESİ

"...ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı, uygulanabilir bir kentsel yerel merkezin yaratılması"



Proje Alanı Büyüklüğü: 314.000 m2

**Hedef:**

Sanayi alanı olarak etkinliğini kaybetmiş ancak merkezi konumu sayesinde yüksek potansiyel barındıran alanda, öncelikle yakın çevresinde yaşayan nüfusa hizmet edecek, çağdaş yaşam kalitesine sahip, çevreye duyarlı, ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı kentsel yerel merkezin yaratılması



### ULUSAL ÖRNEKLER İSTANBUL – CENDERE BİLİŞİM VADİSİ

"... Eski Sanayi Alanlarını yenileyerek Eğitim Bilişim ve Teknoloji merkezine dönüştürmek"



Proje Alanı Büyüklüğü: 1.700.000 m2  
İnşaat Alanı Büyüklüğü: 2.000.000 m2  
Kullanım: EBT + TKT (Eğitim, Bilişim, Teknoloji, Turizm, Konut, Ticaret)  
İşgücü: 50.000 kişi  
Yeni Nüfus: 20.000 kişi



**Hedef:**

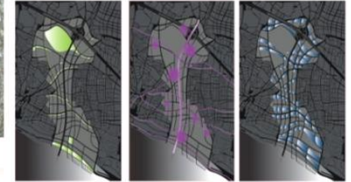
Sanayi kuruluşlarının bulunduğu bölgenin yeni bir ekonomik sosyo-kültürel merkez olması amacıyla "Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanları" ile "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları" olarak planlanması

### ULUSAL ÖRNEKLER İSTANBUL - KARTAL YENİ MERKEZ PROJESİ

"... Eski Kentsel Dokuyu yenileyerek Anadolu Yakası'nın yeni merkezine dönüştürmek"



Proje Alanı Büyüklüğü: 3.500.000 m2  
İnşaat Alanı Büyüklüğü: 4.500.000 m2  
Kullanım: Karma  
İşgücü: 150.000 kişi  
Yeni Nüfus: 50.000 kişi



**Hedef:**

E-5 Karayolu ve Marmara Denizi arasında konumu, etkinliğini kaybetmiş sanayi alanlarının, nitelsiz ve donatı eksikliği bulunan konut alanlarının bulunduğu bölgenin İstanbul Anadolu Yakası'nda ihtiyaç duyulan yeni merkez alanı ihtiyacını karşılamak amacı doğrultusunda konut, ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı planlanması

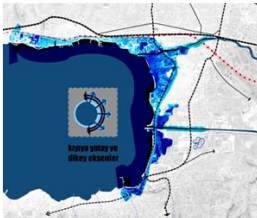
# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## KURUM GÖRÜŞLERİ - TALEPLER

Kocaeli Kent Merkezini Birlikte Planlıyoruz  
**GELECEĞİNİZ ELİNİZDE**



Detaylar için tıklayınız.



12. TEMMUZ.2011 TARİHİNDE

### KATILIMCI PLANLAMA ÇALIŞTAYI

SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI  
MESLEK ODALARI  
İZMİT BELEDİYESİ  
BAŞİSKELE BELEDİYESİ  
MECLİS ÜYELERİ  
SANAYİCİLER  
SANAYİ SİTELERİ YÖNETİMLERİ  
YATIRIMCI FİRMALAR  
MÜLK SAHİPLERİ  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ

(TOPLAM 101 KİŞİ)

KATILIMI İLE

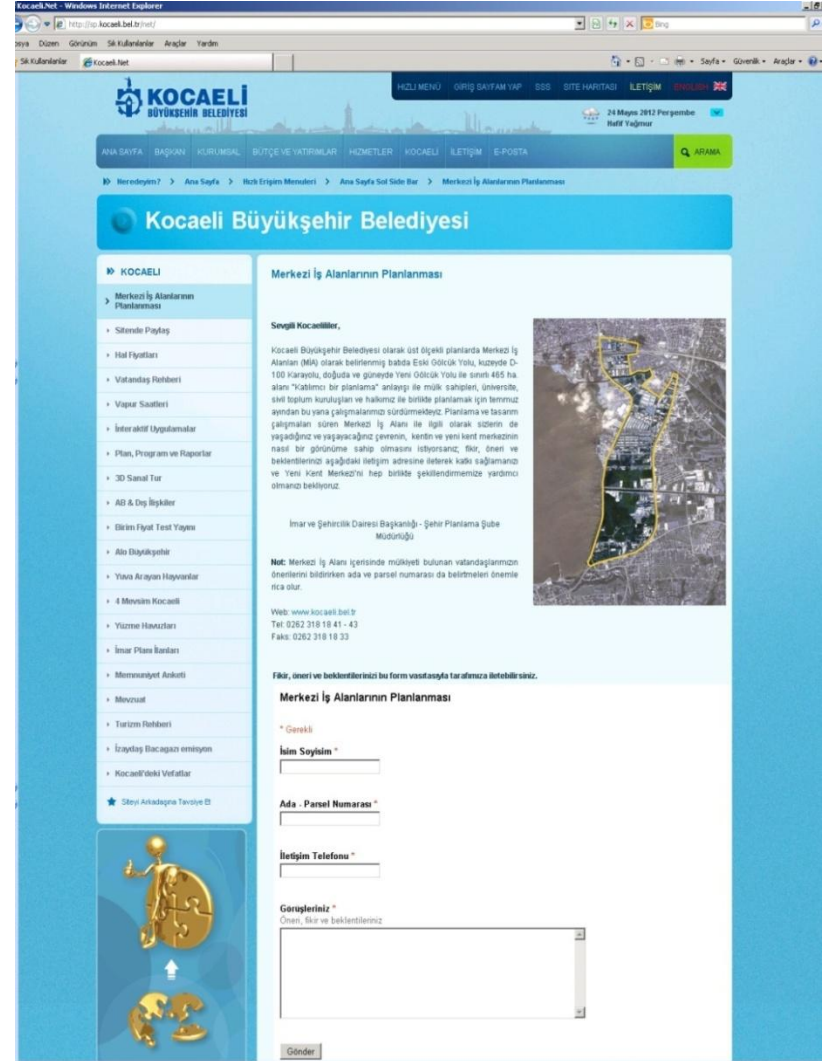
26. TEMMUZ.2011 TARİHİNDE

### STRATEJİK TASARIM ÇALIŞTAYI

MESLEK ODALARI  
(PEYZAJ MİMARLARI ODASI – ŞEHİR PLANLARI ODASI)  
İZMİT BELEDİYESİ  
BAŞİSKELE BELEDİYESİ  
KENT KONUT A.Ş.  
MÜLK SAHİPLERİ

(TOPLAM 21 KİŞİ)

KATILIMI İLE



# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## BİLGİLENDİRME TOPLANTILARI

### FİRMA / TESİS MÜLK SAHİPLERİ

18.04.2012 tarihinde Leyla Atakan Kültür ve Eğitim Merkezi'nde yapılmış olup, yaklaşık 275 kişinin katılımı ile gerçekleşmiştir.



### MARKA, SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI, MESLEK ODALARI, DERNEKLER

19.04.2012 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Antikkapı Erguvan Salonu'nda yapılmış olup, yaklaşık 27 kişinin katılımı ile gerçekleşmiştir.



### S.S. KÖRFEZ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KOOPERATİF YÖNETİMİ VE DÜKKAN SAHİPLERİ

13.04.2012 tarihinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Salonu'nda yapılmış olup, yaklaşık 80 kişinin katılımı ile gerçekleşmiştir.



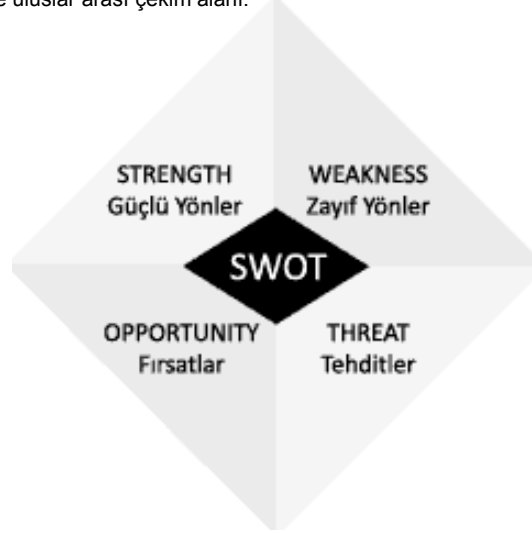


# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

- Ulaşılabilirliği yüksek bir bölge,
- Artan nüfusla birlikte yeni kent merkezine ihtiyaç duyulacaktır,
  - Alanda yer seçecek fonksiyonların çekim gücü,
  - Konumu itibarıyla kıyı-kent ilişkisinin kurulması,
- Sanayi kenti kimliğinin getirdiği kongre turizmi potansiyeli,
- İlde yer alan eğitim kurumlarının nitelikli iş gücü yetiştirilmesinde alacağı rol,
- Nitelikli iş gücü yetiştirilmesi açısından kentte yer alan Kocaeli Üniversitesi yeterli donanıma sahiptir.
  - Konumu ve özellikleri itibarı ile gelişme potansiyeli yüksek bir alan,
- Sulak Alan Koruma Bölgesi'nin varlığı, ulusal ve uluslar arası çekim alanı.

- Sanayinin artı değerinin kente ve yeni kent merkezine aktarılamaması,
- Gebze-Dilovası Bölgesi'nin İstanbul'un hinterlandında kalması,
- Yapı tipolojilerinde kısıtlamalar nedeni ile mimari çeşitliliğin olamaması,
- Zemin yapısının alüvyon nitelikli olması nedeni mühendislik sorunlarının yaşanması ve maliyetlerin artması,
- Alandaki parsellerin %89'unun özel mülkiyete konu olması,
- Proje alanında imar uygulaması yapılmış olması,
- Meri planlarda ayrılmış donatı alanlarının ve kamu arazilerinin kısıtlı olması,
- Yoğun bir ziyaretçi nüfusu olması nedeni ile trafik sorunlarının yaşanması.



- Yapılan ve yapılacak ulaşım yatırımları ile kent merkezinin erişebilirliğinin artacak olması,
  - Doğu Marmara Bölgesi, Sapanca Havzası kentleri için ihtiyaç duyulan bölgesel merkez kimliğine en yakın kent merkezi niteliği,
- Planlı ve doğru bir vizyon ile kent için bölgesel merkez olmanın getireceği artı değer,
- Alandaki sanayi tesislerinin taşınabileceği il genelinde yer alan planlı sanayi alanlarının varlığı,
  - Boş OSB alanları ve sanayi alanları bulunmaktadır.
- Gelişmiş bir kent merkezi için önemli gereksinimlerden biri olan rekreasyon alanlarının kıyıda yer alabileceği alanların olması,
  - Mevcutta yer alan ve yeni kent merkezi ile entegre olabilecek Fuar Alanı'nın varlığı.

- Hizmet ihtiyacının bir bölümünün İstanbul Metropolen alanından karşılanıyor olması,
- Güçlenecek ulaşım bağlantıları ile bu eğilimin artacak olması,
- Körfez trafiği ve trafiğin niteliği nedeni ile kıyının rekreasyon amaçlı kullanımının tehlikeye girmesi,
- Otonom kararlarla kıyının kamu tarafından kullanılmaması,
- MİA içerisinde yer alan bataklık alanların yapılaşma açısından riskli olması,
- Projenin uzun süre ve etapları içermesi nedeni uygulanabilirliği önündeki engeller.

# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## ULUSAL ve ULUSLAR ARASI ÖRNEKLER

Sanayi kullanımlarının yoğun olduğu Gebze Alt Kademe Merkez olarak belirlenen proje alanındaki dönüşümün nasıl planlanması ve uygulamanın ne şekilde yapılması gerektiği konusunda yönlendirici olması amacıyla uluslar arası ve ulusal dönüşüm projeleri incelenmiştir.

### Uluslar arası projelerden;

- Zaragoza-Milla Digital
- Amsterdam-Zuidas
- Kopenhag-Orestad
- Malmö-Vastra Hamnen
- Kopenhag-Nord Haven
- Hamburg-Hafen City
- Belfast-Titanic Quarter
- Barcelona-22@
- Lyon olmak üzere

dokuz farklı dönüşüm projesi incelenmiştir.

### Ulusal projelerden;

- İstanbul-Kartal Merkez Kentsel Dönüşüm Projesi
- İstanbul-Cendere Vadisi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Ankara-Portakal Çiçeği Vadisi Projesi
- İstanbul-Maltepe Dragos Sanayiden Merkeze Dönüşüm Projesi
- Bursa-Kükürtlü Dericiler Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Adana-Çukurova Belediyesi Belediye Evleri Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Antalya-Kepez ve Santral Mahalleleri Yeni Yerleşim Projesi
- Adana-Adana Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- İstanbul-Büyükdere Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Çorlu-Küçük Sanayi Sitesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- İzmir-Yeni Kent Merkezi Projesi
- İstanbul-Kadıköy Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi
- Ankara-İskitler Ankara MIA Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı
- Adana-Yüreğir Kışla ve Başak Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi olmak üzere on dört farklı dönüşüm projesi incelenmiştir.

# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## ULUSAL ve ULUSLAR ARASI ÖRNEKLER

### ULUSLARARASI ÖRNEKLER LYON / FRANSA

"kente ulusal ve uluslararası düzeyde prestij ve güç kazandırmak"



Lyon' da gerçekleştirilmekte olan bu proje, Avrupa' da uygulanmakta olan en başarılı kentsel dönüşüm projelerinden biridir. Projenin ilk aşamasından son aşamasına kadar sivil toplum kuruluşlarının, gönüllülerin ve bölgede yaşayan bireylerin fikirleri alınmış, bu kurum ve kuruluşlar proje kapsamına dahil edilmiştir.

**Vizyonu;**

"Tarihi kent merkezini koruyarak yaşayan, diğer Avrupa kentleriyle yarışan kent"



### ULUSAL ÖRNEKLER MALTEPE DRAGOS SANAYİDEN MERKEZE DÖNÜŞÜM PROJESİ

"...ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı, uygulanabilir bir kentsel yerel merkezin yaratılması"



Proje Alanı Büyüklüğü: 314.000 m2

**Hedef:**

Sanayi alanı olarak etkinliğini kaybetmiş ancak merkezi konumu sayesinde yüksek potansiyel barındıran alanda, öncelikle yakın çevresinde yaşayan nüfusa hizmet edecek, çağdaş yaşam kalitesine sahip, çevreye duyarlı, ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı kentsel yerel merkezin yaratılması



### ULUSAL ÖRNEKLER İSTANBUL – CENDERE BİLİŞİM VADİSİ

"... Eski Sanayi Alanlarını yenileyerek Eğitim Bilişim ve Teknoloji merkezine dönüştürmek"



Proje Alanı Büyüklüğü: 1.700.000 m2  
İnşaat Alanı Büyüklüğü: 2.000.000 m2  
Kullanım: EBT + TKT (Eğitim, Bilişim, Teknoloji, Turizm, Konut, Ticaret)  
İşgücü: 50.000 kişi  
Yeni Nüfus: 20.000 kişi



**Hedef:**

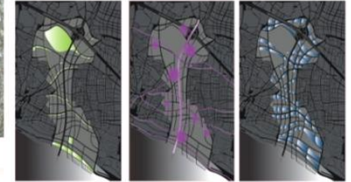
Sanayi kuruluşlarının bulunduğu bölgenin yeni bir ekonomik sosyo-kültürel merkez olması amacıyla "Eğitim, Bilişim ve Teknoloji Alanları" ile "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları" olarak planlanması

### ULUSAL ÖRNEKLER İSTANBUL - KARTAL YENİ MERKEZ PROJESİ

"... Eski Kentsel Dokuyu yenileyerek Anadolu Yakası'nın yeni merkezine dönüştürmek"



Proje Alanı Büyüklüğü: 3.500.000 m2  
İnşaat Alanı Büyüklüğü: 4.500.000 m2  
Kullanım: Karma  
İşgücü: 150.000 kişi  
Yeni Nüfus: 50.000 kişi



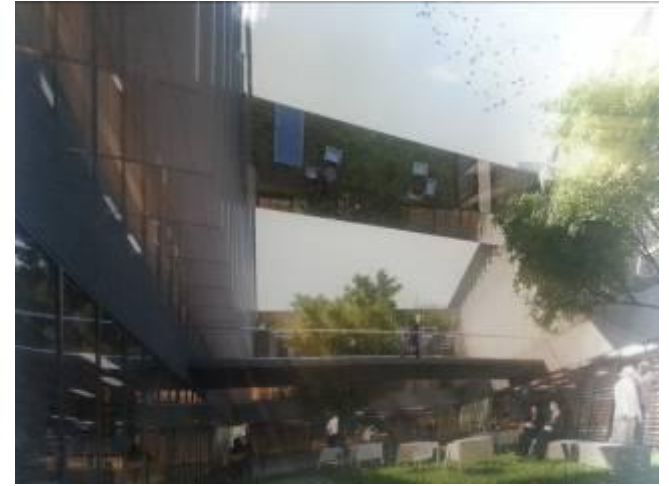
**Hedef:**

E-5 Karayolu ve Marmara Denizi arasında konumu, etkinliğini kaybetmiş sanayi alanlarının, nitelsiz ve donatı eksikliği bulunan konut alanlarının bulunduğu bölgenin İstanbul Anadolu Yakası'nda ihtiyaç duyulan yeni merkez alanı ihtiyacını karşılamak amacı doğrultusunda konut, ticaret, kültür ve turizm ağırlıklı planlanması



# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

## TALEPLER



# PLANLAMA ÖNCESİ ÇALIŞMALAR

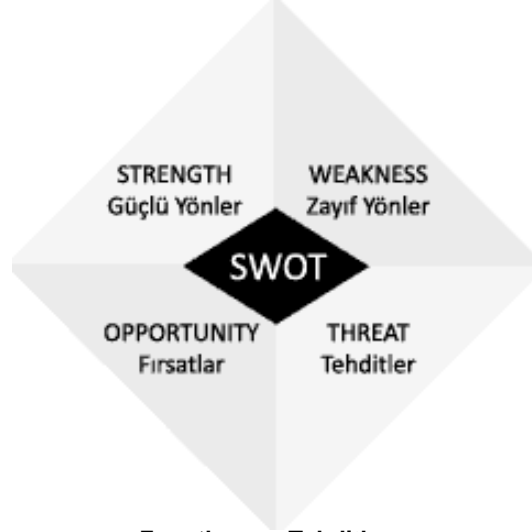
## SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

### Güçlü Yönler

Demiryolu, denizyolu ve karayolu ulaşımının kesişiminde yer alması  
Limanlarına yakın konumlu olması  
İstanbul, ankara ve bursa gibi metropollere yakın mesafede olması  
İlde ticaret, hizmet ve turizm sektörlerinin önem kazanmaya başlaması  
Nitelikli iş gücü yetiştirebilecek üniversitenin varlığı  
Osib alanlarının tam dolu olmayışı desantralize edilecek sanayi alanlarının taşınabileceği potansiyel alanların varlığı  
Yeni bir fuar alanının bu alanda oluşturulması

### Zayıf Yönleri

Büyük sanayi kuruluşlarının şirket merkezlerinin İstanbul bölgesinde olması  
İş gücünün büyük bölümü İstanbul'da ikamet etmesi  
Üst gelir grubuna hitap eden yaşam alanları ve sosyal aktivite alanlarının az olması  
Alandaki parsellerin %95'inin özel mülkiyete konu olması  
Alandaki kamu mülkiyetine konu parsellerin %4 oranında olması  
Proje alanında imar uygulaması yapılmış olması  
Kent içi toplu taşımacılığın yetersiz olması



### Fırsatlar

Ulaşım alanındaki yatırımların merkezin erişilebilirliğini arttıracak olması  
il genelinde alternatif OSB alanları ve sanayi alanlarının bulunması  
Yeni fonksiyonların denizden kopuk mevcut kent merkezinin ve yerleşimlerin kıyı ile bütünleşmesini sağlaması  
Yeni Kent Merkezinin önemli ulaşım bağlantılarının bulunduğu bölgede denize açılan bir konumda olması  
Proje alanında ıslah edilen derelerin görsel ve rekreasyonel açıdan hareketlilik sağlaması

### Tehditler

Hizmet ihtiyacının bir bölümünün İstanbul Metropolen alanından karşılanıyor olması  
Bölgedeki nitelikli iş gücünün ikamet için proje alanı yakınındaki diğer merkezleri seçmesi  
Tehlikeli madde taşıyan gemilerin atıklarını denize bırakması  
Artacak nüfus ve özel araç sahipliği ile birlikte trafik sorunları ile karşı karşıya kalınacak olması  
Proje alanının kıyı kesiminde büyük sanayi kuruluşlarının ve özel mülkiyete konu alanların varlığının kıyı ile bütünleşmeye engel olması

# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI SÜREÇ

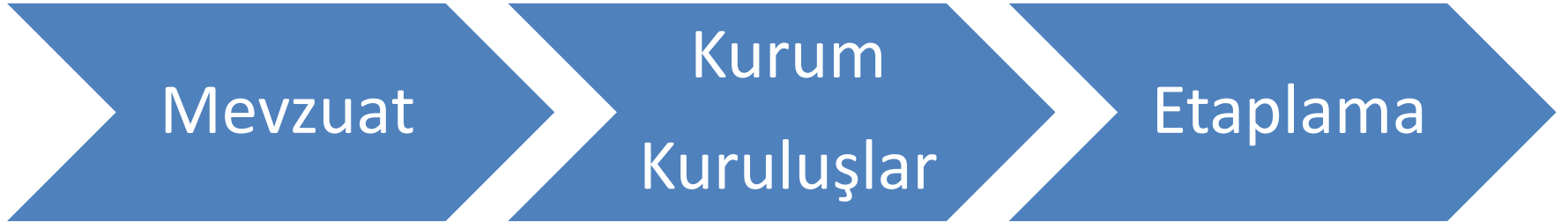
## **BU ALANLAR BELİRLENDİKTEN SONRA,**

*Belirlenen alanların niteliklerine ve ölçeklerine uygun olarak dönüşüm, gelişme, yenileme yöntem ve modellerini belirlemek,*

- Hangi mevzuata tabi olarak dönüşüm, gelişme ve yenileme yapılacağına belirlenmesi,
- Dönüşüm, gelişme ve yenileme alanlarının her biri için uygun yöntemin belirlenmesi,
- Ekonomik model oluşturulması.

*İl genelinde bu alanlar için bütüncül bir yönetim planı oluşturmak,*

- İlgili kurum ve kuruluşların görev ve yetkilerinin tanımlanması,
- İş akış şemasının ve etaplanmanın oluşturulması.



# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI YÖNTEM ve BİLEŞENLER

Yerelin sorunlarını ve çözüm yöntemlerini en iyi yerel idarenin bileceği görüşünden yola çıkarak ilçe belediyelerin taleplerini tek merkezde birleştirmek

**Belediyeler**  
(Büyükşehir ve 12 İlçe Belediyesi)



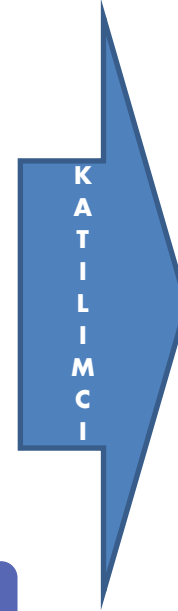
**Halk**

“Halka rağmen değil Halkla birlikte bir kentsel dönüşüm” anlayışı ile halkımızın istek, görüş ve sorunlarının toplanması



**Sivil Toplum Kuruluşları**  
Odalar - Üniversiteler  
Dernekler

Kent sorunlarını farklı bakış açıları ile görmek ve farklı boyutlarda da değerlendirebilmek için STK'ların görüşleri ve deneyimlerinden yararlanmak



**KENTSEL DÖNÜŞÜM  
MASTER PLANI**

# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

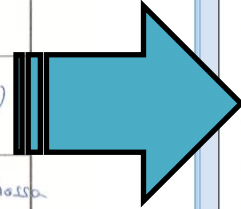
**251 MERKEZ MAHALLE MUHTARIMIZA GÖNDERİLEN SORUN  
FORMLARI VERİ TABANINA AKTARILARAK TEMATİK HARİTALARLA  
SORUN BÖLGELERİ BELİRLENMEKTEDİR**

## MAHALLE SORUN FORMU

KOCAELİ ..DİRİNCE..... İLÇESİ

.....DENİZ..... MAHALLESİ MUHTARLIĞI

KONU	AÇIKLAMA
Konut, imar ve yapılaşma	Deniz mahallesi eski yerleşim yeri olduğundan KENTSEL DÖNÜŞÜM gerekmektedir.
Donatı alanları (eğitim, sağlık, dini, tesisler, park, çocuk oyun alanı, spor vb.)	Zübeyde hanım parkında çocuk oyun grupları ve spor aletleri yenilenmeli ve çoğaltılmalıdır.
Alt merkez, ticaret, pazar yeri vb.	Salı günleri pazar kurulmaktadır.
Altyapı (elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon vb.)	Mahallenin alt yapısı (su, kanalizasyon) eski olup yenilenmelidir.
Yol (taşıt yolunun alt ve üst yapısı, yaya yolları, otopark vb.)	Tünel üstünde, yan yol geçişlerinde bilhassa yaşlı, kadın ve engelli vatandaşların geçişleri sırasında zorluk yaşanmaktadır.
Ulaşım (toplulaşım, erişim, duraklar vb.)	Kapalı durak yerleri (Tünel üzeri) yan yol.
Güvenlik	Zübeyde hanım parkında güvenlik ile ilgili sorunlar vardır. (sarhoşlar) Aynı zamanda kültür merkezi parkın içindedir.
Diğer	KENTSEL DÖNÜŞÜM



muhtarlar : Veritabanı (Access 2007) - Microsoft Access

Veritabanı Araçları

SORUN FORMU mahalle

ilçe Adı: Derince

Mahalle Adı: DENİZ

Mahalle Muhtar: SEÇKİN ALTAN

Telefon: 223 50 54

Cep: 537 980 13 00

Konut, imar ve yapılaşma: Deniz mahallesi eski yerleşim yeri olduğundan Kentsel Dönüşüm

Konut 2:

Konut P: 1

Donatı alanları: Zübeyde Hanım parkında çocuk oyun grupları ve spor aletleri yenilenmeli ve

Donatı 2:

Donatı P: 1

Alt merkez, ticaret, pazar yeri: Salı günleri Pazar kurulmaktadır.

Alt mer 2:

Alt mer P: 0

Altyapı 2: Mahallenin altyapısı(su,kanalizasyon)eski olup,yenilenmelidir.

Altyapı:

Altyapı P: 1

Yol: Tünel üstünde,yan yol geçişlerinde bilhassa yaşlı,kadın,çocuk ve engelli

Yol 2:

Yol P: 1

Ulaşım: Kapalı durak yerleri gerekiyor (tünel üzeri) , yan yol.

Ulaşım 2:

Ulaşım P: 1

Güvenlik: Zübeyde Hanım Parkında güvenlik ile ilgili sorunlar vardır(sarhoşlar) Aynı zamanda

Güvenlik 2:

Güvenlik P: 1

Diğer: Kentsel Dönüşüm.

Diğer P: 0

Diğer KONU: KENTSEL DÖNÜŞÜM

Ek belge:

KENTSEL DONUSUM: 2

Kayıt: 58 / 271

Mahalle Muhtarı	Seçkin ALTAN	Muhtarlık Telefonu	223 50 54
İmzası		Cep Telefonu	0537 980 13 00



# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

## SİVİL TOPLUM KURULUŞLARI KENTSEL DÖNÜŞÜM MASTER PLANI ÇALIŞMAMIZ KONUSUNDA BİLGİLENDİRİLİYOR

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı - Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 59641894 - 310.14.01.01  
Konu : Kentsel Dönüşüm, Gelişim ve Yenileme Master Planı

.../.../2013

..... / KOCAELİ

Kocaeli İli genelinde fiziksel, sosyal ve ekonomik yapıda dönüşüm sağlayarak sağlıklı ve güvenli bir çevre yaratmak vizyonumuz doğrultusunda; dönüşüm, gelişim ve yenileme ihtiyacı olan alanlarla birlikte bu alanlar arasındaki ilişkiyi kurmak için gerekli olan araç ve yöntemleri belirlemek üzere "Kocaeli İli Kentsel Dönüşüm, Gelişim ve Yenileme Master Planı" çalışmalarını Belediyemiz bünyesinde başlanmıştır.

Çalışmalar kapsamında afet riskli alanlar öncelikli olmak üzere, meri imar planları açısından sakıncalı alanlar, zemine uygun yapılmamış yapılar ile basarlı ya da riskli yapıların yoğunlaştığı alanlar, yüksek riskli ve/veya konut alanları ile iç içe geçmiş sanayi alanları ve/veya sanayi yapılarının yer aldığı alanlar, ekonomik ömrünü doldurmuş ve risk unsuru haline gelmiş yapıların yer aldığı alanlar ve kentsel dönüşüm alanlarına model olacak ve kentsel gelişime ivme kazandıracak projelerin geliştirileceği alanların belirlenmesi; bu alanların niteliklerine ve ölçeklerine uygun olarak dönüşüm, gelişme, yenileme yöntem ve modellerinin tanımlanması, çalışmanın sonucunda il genelinde kentsel dönüşüm, gelişim alanları için bütüncül bir yönetim planı oluşturulması hedeflenmektedir.

Söz konusu çalışmamız ile ilgili bilgi edinilmesini rica ederim.

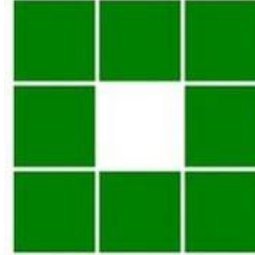
Gökmen MENGÜÇ  
Başkan a.  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

### DAĞITIM

- TMMOB İl Koordinasyon Kurulu
- Kent Konseyi
- Ticaret ve Sanayi Odası
- Esnaf ve Sanatkarlar Odası
- Marsiad
- Çevre Müh. Odası
- Elektrik Müh. Odası
- Gıda Müh. Odası
- Harita Müh. Odası
- İç Mimarlar Odası
- İnşaat Mühendisleri Odası
- Jeofizik Mühendisleri Odası
- Jeoloji Mühendisleri Odası
- Kimya Mühendisleri Odası
- Makina Mühendisleri Odası
- Mimarlar Odası
- Orman Mühendisleri Odası
- Peyzaj Mimarları Odası
- Şehir Plancıları Odası
- Ziraat Mühendisleri Odası



TMMOB  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI



TMMOB  
ŞEHİR PLANCILARI ODASI



TMMOB  
İNŞAAT  
MÜHENDİSLERİ  
ODASI

tmmob  
mimarlar  
odası

# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

**HALKIMIZIN BİREYSEL GÖRÜŞLERİNİ AKTARABİLMESİ İÇİN  
BELEDİYEMİZ WEB SAYFASINDA FORUM AÇILDI**

KOCAELİ  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

HIZLI MENÜ GİRİŞ SAYFAM YAP SSS SITE HARİTASI İLETİŞİM

29 Nisan 2013 Pazartesi  
Parçalı Bulutlu

ANA SAYFA BAŞKAN KURUMSAL BÜTÇE VE YATIRIMLAR HİZMETLER KOCAELİ İLETİŞİM E-POSTA

ARAMA

**Dünya Kenti Kocaeli'yi**  
**BİRLİKTE PLANLIYORUZ**

Detaylar için tıklayınız.

Kocaeli'de Hayat Yayınlarımız Geçmiş Etkinliklerimiz Projelerimiz

Çözüm Masası Bilgi Edinme Şehir Rehberi e-Kocaeli Şehir Tiyatroları Meclis Bilgi Sistemi Şehir Kameraları İhale Odası

OTOBÜS SAATLERİ Güncel Haberler Etkinlik Haberleri Spor Haberleri

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi

Kentsel Dönüşüm, Gelişim ve Yenileme Master Planı

"Dünya Kenti Kocaeli'ni Birlikte Planlıyoruz"

Sevgili Kocaeliler,

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi olarak, ilimiz genelinde fiziksel, sosyal ve ekonomik yapıda dönüşüm sağlayarak sağlıklı ve güvenli bir çevre yaratmak vizyonumuz doğrultusunda; dönüşüm, gelişim ve yenileme ihtiyacı olan alanlarla birlikte bu alanlar arasındaki ilişkiyi kurmak için gerekli olan araç ve yöntemleri belirlemek üzere "Kocaeli İli Kentsel Dönüşüm, Gelişim ve Yenileme Master Planı" çalışmalarına başlamış bulunmaktayız. Bu çalışmaların "katılımcı bir planlama anlayışı" ile yürütmek hedefimizi gerçekleştirmek için sizlerin yaşadığınız çevre ve kent ile ilgili karşılaştığınız sorunları, fikir, öneri ve beklentilerinizi aşağıdaki formu doldurarak çalışmamıza katkı sağlamanızı ve kentimizi size rağmen değil sizinle birlikte şekillendirmemize yardımcı olmanızı bekliyoruz.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü

- Hafriyat Denetim Şube Müdürlüğü
- Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğü
- Zemin Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü
- Reklam İlan ve Tanıtım Yönetmeliği
- Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü

# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

## VATANDAŞLARIMIZIN WEB SAYFASINDAN İLETTİĞİ GÖRÜŞLER DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR

### Kentsel Dönüşüm, Gelişim ve Yenileme Master Planı

\* Gerekli

Ad Soyad \*

Ada/Parsel No

İkamet adresi \*

Telefon

Görüşleriniz \*

Gönder

Powered by  
Google Drive

Bu içerik Google tarafından oluşturulmamış veya onaylanmamıştır.

Kötüye Kullanım Bildirme - Hizmet Şartları - Diğer Şartlar

Ad Soyad	Ada/Parsel No	İkamet adresi	Telefon	Görüşleriniz
ismail arslan oruç		28 haziran mah.	5392284100	trafik probleminin çözülmesi için şehiriçi yollarda kamulaştırmalar yapılmalı ve yollar çift yönlü yapılmalıdır.
Hüseyin DEMİRSOY	106-34/36	İSTANBUL-KARTAL	5435062618	Sayın yetkili bu paylaşım için önce teşekkür ederim.2 sene önce almış olduğum çakmaktardaki tarlanın müşhis havası ve güzelliği için her hafta sonu 200-250 km.yol yapıyoruz.ve ne yazık ki akşam geri dönmek zorunda kalıyoruz. yeni yapılmış olan elektrik şebekesi 200 metre aşağıda son evde bitiyor.sizden ricam eger mümkünatı varsa elektrik ve suyumuz olursa hiç olmasa 2 gün burda kalmak istiyoruz.birde 34 olan k.pederimin 36 olan ise benim fakat tarlanın kalem ucu gibi yola bağlantısı alt ve üstteki tarlalar nedeni ile bağlantısı yok 2014 yılında yola 2.parseler ile ilgili bir çalışmanız olacağını duydum bu haber dogru mudur? dogru ise bu çalışma nasıl olacaktır? ilginiz alakanız için şimdiden teşekkür ederim. SAYGILARIMLA
Bülent Karaduman		atakent mah zülüf sok kartepe		Kocaeli de giderek artan bir trafik sorunu var :Kentsel dönüşüm çerçevesinde yapılacak yeni binaların altında otopark yapılmasını (özellikle çarşı içi mahallelerde) diliyoruz.
elif kocaman		merkez mah.cumhuriyet cad özlem güneşkent sit no;86 değirmendere	5332902686	merhabalar kentsel dönüşüm, gelişim ve yenileme planında bizlere de söz hakkı verdiğiniz için çok teşekkür ederim.kocaeli son zamanlarda çok gelişti.fakat ulaşımında bir eksiklik var.mesela istanbul, eskişehir bu ve bunun gibi şehirlerde tramway var fakat kocaelide olmaması çok büyük bi eksiklik.bence eski demiryolu hem yürüyüş hemde tramway yolu olmalı yeri hazır.nasıl istanbulda hem yürüyüş hem tramway yolu aynı olabiliyorsa bizde niye olmasın.saygılar.
Can Pakcan		Erenler Mahallesi Akçakoca Evleri İzmit	5067184797	Kocaeli gibi büyük bir sanayi şehrinin yeşile doydugu doğrudur. Büyükşehir belediyesi çok planlı bir şekilde çalışıyor. Bende Kocaeli'nin tek sorunu çarpık kentleşme. Modern konutlar projeleri üretimeli.
enver küçük	751/12	körfez	537 424 90 37	t. çitlik kültür merkezi ile körfez center alt tarafı bp benzin istasyonu ile ağaderesi arasında kalan eski yapılar kent estetiğini bozmaktadır binaların tamamı 40 yıllıktır buralar körfez ilçesine yakışır kentsel dönüşüm yapılabilir buralar köy konumundan farkı yok buralarda çalışma yapılabilinirmi saygılar
				kentsel dönüşüm diye yapılan konutların ve yolların sonradan tekrar dönüştürülmeye ihtiyacı olmamalı o şekilde plan yapılmalı. örneğin erenler credit konutları site kapısının kendisi ve yeri o koskoca siteye hiç yakışmıyor ve yapısı ve konumu itibarı ile hiç kullanışlı değil maalesef. araçlar kapıda sıkışıp kalıyor bazen ve üstelik yolun trafiğini de aksatıyor.bir de belediye olarak bu

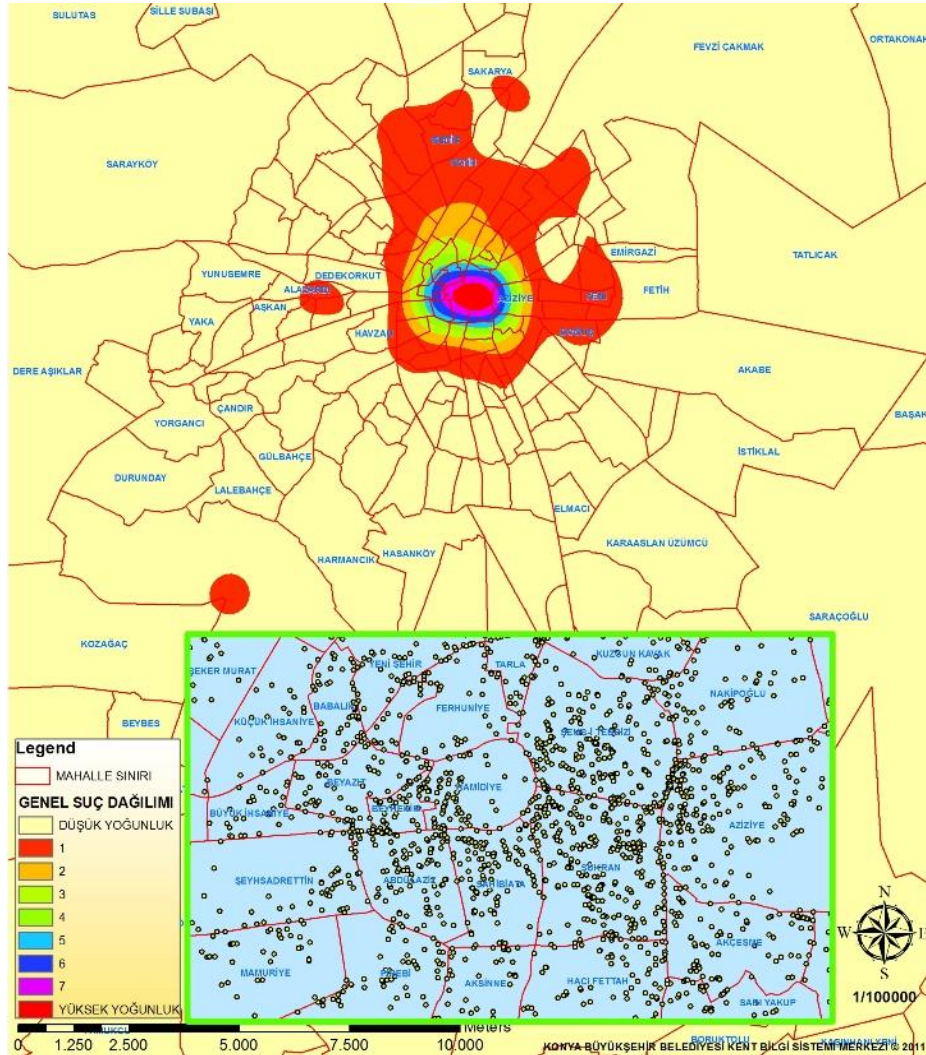
# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

**ROMAN FEDERASYONU VE DERNEKLERİNİN TEMSİLCİLERİ İLE  
GÖRÜŞÜLDÜ. ROMAN VATANDAŞLARIMIZIN GÖRÜŞLERİ ALINDI.**



# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

**İLGİLİ KURUMLARDAN VERİLERİN ALINMASI  
ASAYİŞ VERİLERİ HARİTA ÜZERİNE AKTARILYOR**



Suç Haritalarının oluşturulması çalışması.  
Emniyet Müdürlüğü  
Önleyici Hizmetler Şube Müdürlüğü.

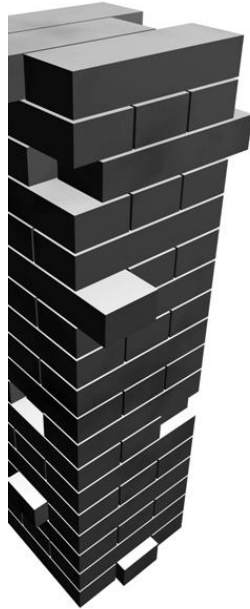
# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

**SİVİL TOPLUM KURULUŞLARININ KENT İLE İLGİLİ YAPTIKLARI  
SEMPOZYUM KİTAPLARI İNCELENİYOR VE ÇIKARIMLAR YAPILIYOR**

TMMOB KOCAELİ  
İL KOORDİNASYON KURULU

6-7-8 MAYIS 2011

YER: İZMİT HALKEĞİTİM MERKEZİ



**KOCAELİ KENT SEMPOZYUMU 2011**

- KENT VE YAPILI ÇEVRESİ
- ULAŞIM
- SANAYİ
- EĞİTİM-KÜLTÜR-SANAT
- EKONOMİ
- DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAKLAR
- AFETLER
- ÇEVRE
- YEREL YÖNETİM



KOCAELİ KENT SEMPOZYUMU 6-7-8 ARALIK 2007  
KOCAELİ KENT SEMPOZYUMU 6-7-8 ARALIK 2007



**TMMOB**  
TÜRK MÜHENDİS ve MİMAR ODALARI BİRLİĞİ



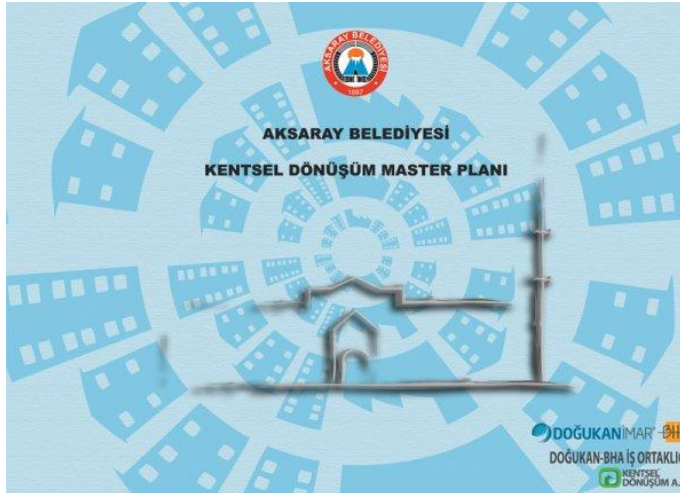
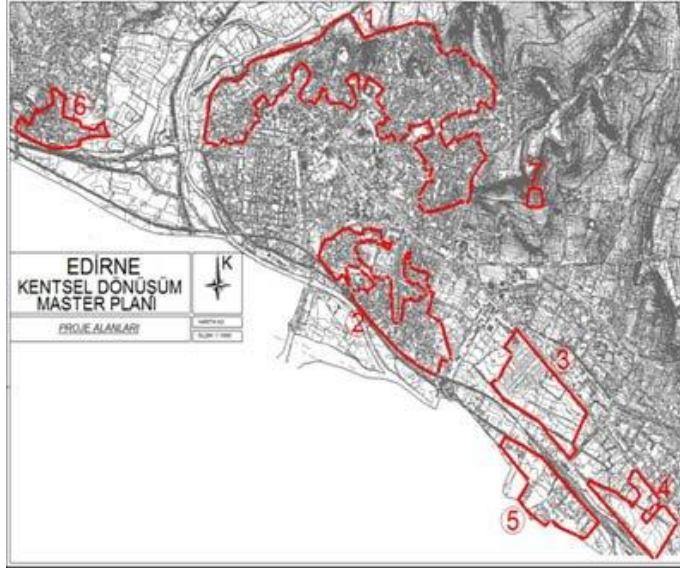
TMMOB KOCAELİ  
İL KOORDİNASYON KURULU  
ADRES: ÖMERGA MAHALKARA CAD.  
NACI GİRGİNŞOY SK. NO:15-2  
İZMİT/KOCAELİ

TEL-FAX: 0 262 322 59 33  
WEB: www.tmmob.org.tr/kocaeli/kentsem  
e-posta: kocaeli.ilk@tmmob.org.tr  
sevil.hutlar@cmo.org.tr

6-7-8 ARALIK 2007 GRAND YÜKSELİŞ OTEL

# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

## ULUSAL VE ULUSLARARASI ÖRNEKLER İNCELENİYOR



### KENTSEL DÖNÜŞÜME MASTER PLANI HAZIRLANIYOR

Osmangazi Belediye Başkanı Dündar, kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi ve sağlıklı yaşanabilir bir kentin ortaya çıkması için oluşturulan "Şehircilik Akademisi" kapsamında önemli çalışmalar yaptıklarını belirterek, kentsel dönüşüm için odalarta birlikte "Kentsel Dönüşüm Master Planı" hazırladıklarını söyledi.

Bursa'nın TOKİ alternatifini dışında özel sektörde kentsel dönüşümünün sağlanması için yeni caddeler ve yollar açmanın yanı sıra mevcut cadde ve sokakları da genişlettiklerini aktaran Başkan Dündar, kaçak yapılaşmaya da kararlılıkla mücadele ettiklerini belirtti.

"Kentsel Dönüşümde Ekolojik Planlama Modeli" konferansına ev sahipliği yapan Osmangazi Belediyesi, Harvard Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölüm Başkanı aynı zamanda peyzaj şehirciliğinin isim babası Prof. Dr. Charles Waldheim ve Texas Üniversitesi Mimarlık Okulu Dekanı Prof. Dr. Frederick Steiner'i Bursa'da buluşturdu. Başkan Dündar, "Amacımız Bursa'da kentsel dönüşüm planını sağlam temeller üzerine kurarak hayata geçirmek" dedi.

Kentsel dönüşüm Master Plan Çalışmaları hakkında, meclis üyelerine ayrıntılı şekilde bilgi veren Başkan Mustafa Dündar, Osmangazi'de kentsel dönüşümüne gereksinim duyan alanları Kentsel Yenileme, Kentsel Yeniden Canlandırma, Eski haline getirme, Nitelikleştirme, Kentsel Yeniden Oluşum gerektiren alanlar olarak ayrı ayrı ele aldıklarını açıkladı. Kentsel dönüşümüne gereksinim duyan alanların tespitinde fiziki ve sosyal mekan analizleri de yapıldığını ifade eden Başkan Mustafa Dündar, "Yürütülen bu çalışmalarda ulaşım analizi, bina kullanım analizi, afet riskli alanların tespiti, sosyo-ekonomik yapı analizi, kat analizi, koruma alanlarının tespiti gibi bir çok analiz yapılmıştır. Mevcut plan bölgeleri de, yürütülen bu çalışmalar sonunda belirlenmiştir" dedi. Osmangazi'nin tamamının Şehir Plancıları, Mimarlar, Harita mühendisleri, İnşaat Mühendisleri, Sosyologlar, Peyzaj mimarları, jeoloji Mühendisleri ve Ekonomistlerce tarandığını söyleyen dündar, "46 bin 822 adet yapıda ve bin 502 hektarlık alanda ayrıntılı analizler yapılmıştır. Yani ilçemiz sınırları içerisindeki yapıların yüzde 41,2'si taranmıştır" dedi.

Başkan Mustafa Dündar'ın Kentsel Dönüşüm Master Plan Çalışmaları hakkındaki bilgilendirme konuşmasının ardından CHP grubu adına Belediye Meclis Üyesi Osman Ayradilli, MHP grubu adına da Belediye Meclis Üyesi Cemil Aydın, parti grupları adına söz alarak görüş ve önerilerini dile getirdiler.

Osmangazi Belediyesi Basın

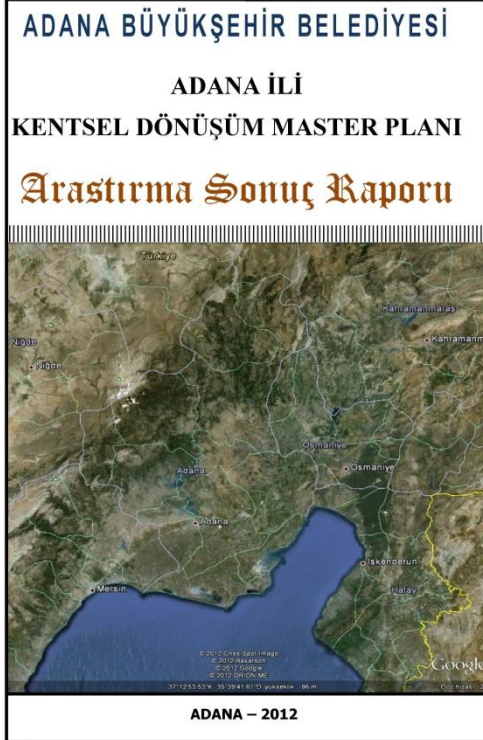
# KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİM VE YENİLEME MASTER PLANI

## ULUSAL VE ULUSLARARASI ÖRNEKLER – İNCELENEN ÖRNEKLER

### ADANA

#### Kentsel Dönüşüm Master Planı

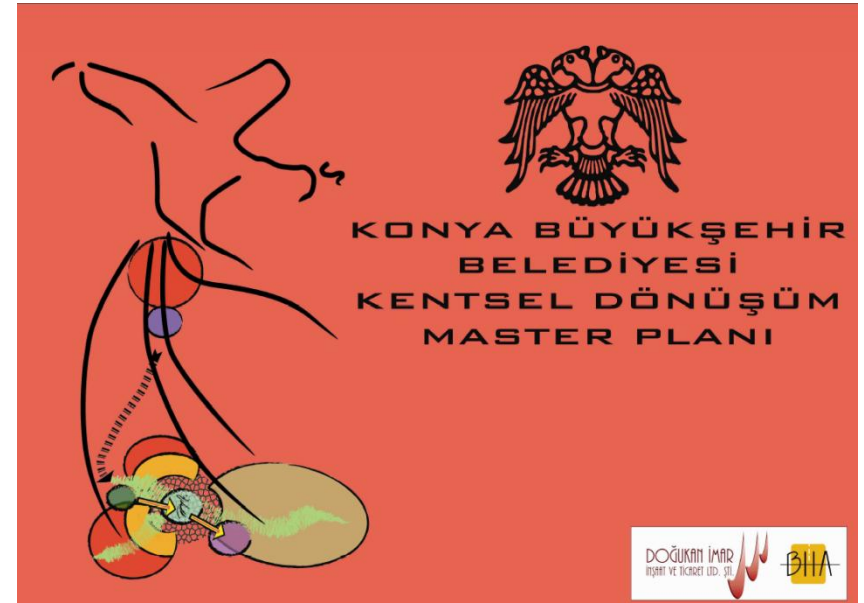
Adana merkezli iki ortaklı bir yapı



### KONYA

#### Kentsel Dönüşüm Master Planı

Ankara merkezli bir firma





# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## ÇALIŞMALAR – ONARIM GÜÇLENDİRME YAPI KULLANIM İZİNİ

### Onarım Güçlendirme Yapı Kullanım İznini ile İlgili Sorunlu Binaların Durumu İle İlgili Meclis Kararı

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 13.09.2012 tarih ve 550 sayılı kararı ile Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan ve süreçleri tamamlanmadığı için Kocaeli Valiliğince yıkım ile ilgili işlemi başlatılan 3751 adet orta hasarlı binanın, 1101 adedinin 31.12.2009 tarihinden önce meri mevzuat çerçevesinde gerekli onarım ruhsatı almak suretiyle, yine meri mevzuata ve projesine uygun olacak şekilde onarımını tamamlamış olmasına rağmen, özellikle inşaat yapım işini gerçekleştiren firmaların SSK borcu dolayısıyla ilişiksizlik belgesi alamaması ve bunun gibi gerekçeler dolayısıyla onarım sonrası yapı kullanım iznini alamadığı için, bu liste içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

Bu doğrultuda 31.12.2009 tarihinden önce onarım güçlendirme ruhsatı almış bu ruhsata uygun onarım güçlendirme çalışmalarının 31.12.2009 tarihinden önce tamamlanmış onarım ve güçlendirme işlemlerinin projelerine uygun olarak tamamlandığını ilgili PM Bürosu yada TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Kocaeli Şubesinden alınacak teknik rapor ile belgelendirecek yapı sahiplerinden herhangi birinin 31.12.2012 tarihinde kadar ilgili ilçe belediye başkanlıklarına başvurması durumunda yukarıda ifade edilen belge dışında başka bir belge imza aranmaksızın ve herhangi bir işlem ile Harç/Ücret alınmaksızın onarım güçlendirme yapı kullanım izin belgesi düzenlenmesinin uygun olacağı karara bağlanmıştır.

İLÇELER	BELEDİYEMİZİN 13.09.2012 TARİH ve 550 SAYILI MECLİS KARARI ÖNCESİNDE KENTİMİZDE BULUNAN ORTA HASARLI BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	MECLİS KARARINA İSTİNADEN ONARIM GÜÇLENDİRME YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALAN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	KALAN ORTA HASARLI BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
BAŞISKELE	1010	610	400
ÇAYIROVA	40	0	40
DARICA	2370	712	1658
DERİNCE	2018	1396	622
DİLOVASI	209	15	194
GEBZE	1020	79	941
GÖLCÜK	1595	913	682
İZMİT	2599	1662	937
KANDIRA	89	0	89
KARAMÜRSEL	609	403	206
KARTEPE	902	328	574
KÖRFEZ	1116	738	378
<b>TOPLAM:</b>	<b>13577</b>	<b>6856</b>	<b>6721</b>

# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## ÇALIŞMALAR – ORTA VE AĞIR HASARLI YAPILAR

**ORTA HASARLI BİNALAR;** Kocaeli Valiliğinin 07.08.2009 tarihli yazısı ile 3751 adet Orta Hasarlı Binanın bilgileri tarafımıza gönderilmiştir. 3751 adet Orta Hasarlı Bina (13577 adet daire) mevcut adres bilgi sistemindeki kayıtlarla karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırma sonrasında 258 adet binanın adres bilgileri ile mevcut adres bilgi sistemindeki verilerinin uyuşmadığı görülmüştür. Çalışmanın tekrardan kontrol edilmesi hususu İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'ne yazıyla bildirilmiştir.

### **AĞIR HASARLI BİNALAR;**

25.04.2013 tarih itibariyle; 62 adet ağır hasarlı binadan 4 adet binanın mahkeme süreci devam etmektedir. 56 adet binanın ise Ekim 2012 de arazi çalışmaları yapılarak, bilgileri güncellenmiştir. Yıkım işlemleriyle ilgili çalışmalar devam etmektedir.



**Ağır Hasarlı Bina Yıkımları**

## Ağır Hasarlı Bina Yıkımları



# **6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR**

## ***BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI***

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Planlama Şube Müdürlüğümüze Belediyemiz Daire Başkanlıkları, iştirakleri ile diğer kurum ve derneklerden gelen talepler doğrultusunda binaların deprem dayanıklılığı ile ilgili inceleme çalışmaları müdürlüğümüzce ihale yolu ile yaptırılmaktadır.

Bu kapsamda değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi talep edilen yapıda aşağıdaki çalışmalar yapılmaktadır.

- 1-Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca bina ön incelemesi zemin ve bina keşfi***
- 2-Proje ve Dokümanların Belirlenmesi ve İncelenmesi***
- 3-Bina Üzerinde Gözlem, İnceleme ve Deneylerin Yapılması***

# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI

### Bina Üzerinde Yapılan Gözlem, İnceleme ve Deneyler

Beton Kalitesinin ve Donatı Durumunun Belirlenmesi

- Eleman Detayları
- Malzeme Özellikleri
- Diğer Ölçümler (tahribatsız incelemeler)

Geoteknik,Jeoloji,Jeofizik (zemin inceleme ve araştırmaları)



# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

*BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE  
GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI*

## Beton Kalitesinin ve Donatı Durumunun Belirlenmesi

Donatı Aralıklarının Belirlenmesi



# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI

### Beton Kalitesinin ve Donatı Durumunun Belirlenmesi

Karot numunesi alınması

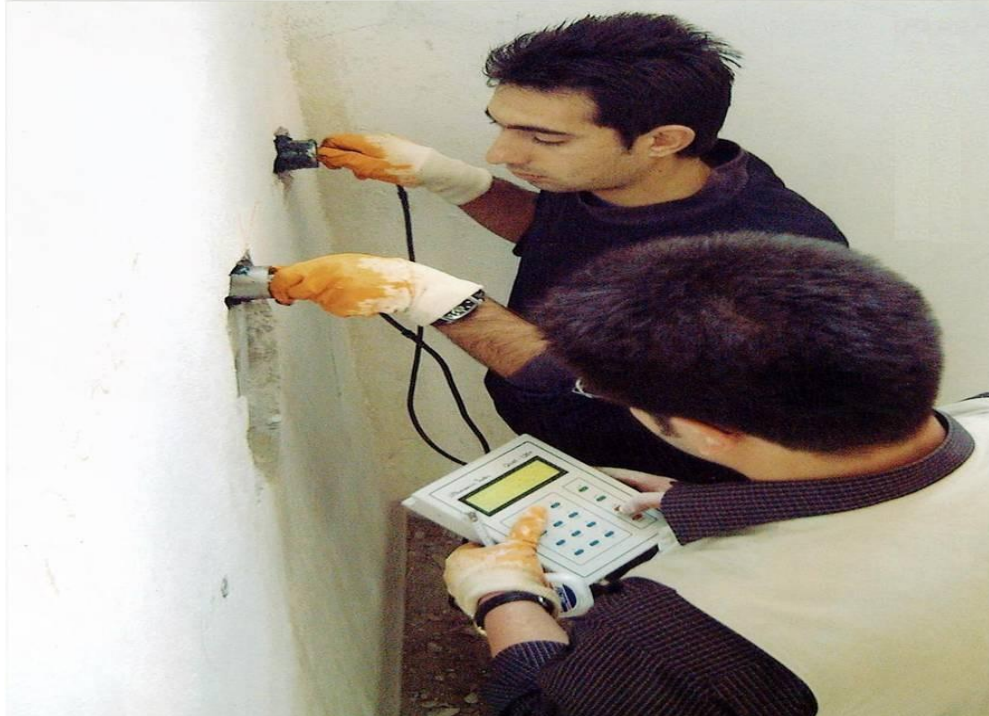


# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## *BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI*

### **Beton Kalitesinin ve Donatı Durumunun Belirlenmesi**

Beton mukavemetinin hasarsız belirlenmesi  
(Ultrasonik Puls Cihazı)





# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI

### Beton Kalitesinin ve Donatı Durumunun Belirlenmesi

Beton Çekici (Schmidt) ile  
beton dayanımının belirlenmesi



# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

*BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE  
GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI*

## Zemin Etüt Raporu Hazırlanması



# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR

## BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI

### DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Bina ve zeminde yapılan çalışmalar sonucu Mevcut Yapıda Deprem Performansının Belirlenmesi
- Güçlendirme Kararları
- Güçlendirme Projelerinin Hazırlanması

### MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE

### DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRMESİ VE GÜÇLENDİRME PROJESİ İLE İLGİLİ İŞLEMLERİ DEVAM EDEN BİNALAR



Körfez Çarşı Camisi



Gebze Yıldız Camisi



Kocaeli Orduevi Müdürlüğü Misafirhane Binası

# 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR BİNALARIN DEPREM PERFORMANSININ DEĞERLENDİRME VE GÜÇLENDİRME PROJESİ ÇALIŞMALARI

## DEPREM PERFORMANSI DEĞERLENDİRİLMESİ





**Dünya Kenti Kocaeli'ni**

**BİRLİKTE PLANLIYORUZ**

**TEŞEKKÜR EDERİZ...**