

AMAÇ: 6306 sayılı “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN” kapsamında, riskli alan olarak ilan edilen bir bölgede KENTSEL DÖNÜŞÜM uygulaması gerçekleştirilecektir. Söz konusu dönüşüm alanında, proje öncesi mevcut kadastro parselleri için “Hak Sahipliliği” analizleri yapılarak, proje öncesi gerekli “**Hak Sahipliliği Değerlendirme Formları**” ve “**İcmal Tablosu**” düzenlenerek, proje sonrası gerekli olan asgari bağımsız bölüm ihtiyacı belirlenecektir.

Yukarıdaki açıklamalar ışığında; <http://parselsorgu.tkgm.gov.tr> adresi üzerinden, ülke kapsamındaki herhangi bir il sınırı içerisinde seçilecek, bir ilçe belediyesinde, nüfus yoğunluklu meskun mahalde, birbirine komşu min.20 (yirmi) adet kadastro parseli tespit edilecektir*. Seçilen parsellerin en az yarısı “TAM” hisseye sahip olurken diğerleri “HİSSELİ” parseller şeklinde olacaktır. Hisseli parseller için hissedar sayısı ve hisse miktarları uygulayıcı tarafından belirlenecektir. Bu parsellerin her biri üzerinde en az tek katlı yapı(lar) mevcut iken, en az bir parsel üzerinde 10 adet “Bağımsız Bölüm” sahip bir binanın olduğu kabul edilecektir. Ayrıca, muhtelif parseller üzerinde muhdesat, ağaç ve benzeri müştemilat olduğu da var sayılacaktır. Bu tür bilgiler web üzerinden sunulan açık kaynaklı kaynaklardan (Örn: Belediye web sayfası, Google Map, OpenStreetMap vb) temin edilecektir.

İSTENENLER:

a) Mevcut durum “ANALİZ HARİTALARI” (Bknz. EK: Rapor içeriği /B4).

** Uygulama için seçilen parsellere bağlı olarak, proje alanı büyüklüğü, 1/1000 ölçeğinde, bir A4 sayfa boyutuna sığacak biçimde olacaktır. Dolayısıyla üretilecek analiz haritaları da 1/1000 ölçekli ve A4 boyutunda olacaktır.*

b) Her bir parsel için “HAK SAHİPLİLİĞİ DEĞERLENDİRME FORMU (EK-1)” düzenlenecektir. Böylece, proje öncesi her bir parsel için hak sahipliliği değerleri belirlenmiş olacaktır.

c) Dönüşüm bölgesine ait “İCMAL TABLOSU (EK-2)” düzenlenecektir.

d) Proje kapsamında **kentsel dönüşüm dağıtım modelinizi belirleyerek**; proje girdi değerlerine göre, her bir hak sahibinin; proje sonrası en az proje öncesinde sahip olduğu haklara karşılık gelecek şekilde, proje sonrası tahmini yatırım maliyetlerini de dikkate alarak, **üretilmesi gerekli toplam Bağımsız Bölüm sayısını hesaplayınız?**

e) Proje alanı için; yapılaşma biçimi “Ayrık Nizam”, TAKS=0,40 ve üretilebilecek her bir blok için kat sayısı max.10 olarak alınacaktır. Ortalama daire büyüklüğü ise 100 m² dir.

f) Ödev için **max.3 kişilik** bir çalışma grubu oluşturulacaktır. Yapılan çalışma “**rapor**” şeklinde sunulacaktır.

RAPOR: A4 sayfa-Times 12 punto, 1.15 satır aralığında, sol-sağ-üst-alt 2,5 cm boşluklu metin kısmı ile, kaynaklar, tablo, şekil, grafik ve harita örnekleriyle desteklenmelidir. Rapor “**Türkçe**” hazırlanarak, (**rapor.pdf /icmal.xls**) dosya formatında derse ilişkin “**ninova-on-line**” linki üzerinden, belirtilen süre içerisinde teslim edilmelidir.

EK: RAPOR İÇERİĞİ – ANA KONU BAŞLIKLARI

KAPAK

İÇİNDEKİLER

1. YÖNETİCİ ÖZETİ (1 sayfa)

(Raporun içeriği hakkında yöneticiyi bilgilendirme amaçlı kısa ön-özet “bilgi notu”)

2. GİRİŞ

(Raporun geneli hakkında giriş gelişme ve sonuç içerikli bilgilerin bütünlük içerisinde sunulması)

3. MEVCUT DURUM

- 3.1 Proje bölgesi hakkında
- 3.2 Genel sosyo-ekonomik yapı
- 3.3 Mevcut arazi kullanımına dair temel sorunlar

4. ANALİZ HARİTALARI

- 4.1 Proje uygulama alanı harita / sınırları
- 4.2 Kadastro parsel durumu
- 4.3 Malik/Hisse analiz haritası
- 4.4 Yapı fonksiyon analiz haritası
- 4.5 Kat adeti analiz haritası
- 4.6 Yapı yapım yılı analiz haritası
- 4.7 Diğer...

5. TABLO DÜZENLEMELERİ

- 5.1 Hak sahipliği değerlendirme formu
- 5.2 İcmal tablosunun hazırlanması

6. PROJE TASARIMI ve DAĞITIM MODELİ

- 6.1 Kentsel dönüşüm modeli
- 6.2 Bağımsız bölüm üretimi

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

(Bu bölümde çalışmanın kısa bir özeti sunulduktan sonra, hedeflenen kentsel dönüşüm dağıtım modelinin sağlayacağı, ekonomik, sosyal ve çevresel yararları kısaca belirtilmelidir...)

8. KAYNAKLAR