



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



2026 - 2030 STRATEJİK PLAN



“Yaşamak için ve ekonomik gelişmemizin
temini için bayındırlık işlerine dört elle sarılmak
mecburiyetindeyiz.”

MUSTAFA KEMAL ATATÜRK





“Önümüzdeki dönemde şehirlerimizi adeta yeniden tasarlayıp kendi finansman dinamikleriyle yeniden inşa etme; kentsel estetiği, kaliteyi, kültürel değerleri ve çevresel hassasiyeti ihya etme anlayışımızı sürdüreceğiz.”

“Depreme karşı hazırlık yapmak bizim için tercihten öte zorunluluktur. Depreme hazırlıklı olmak için sağlam binalar inşa etmeli, riskli yapıları hızla yenilemeyiz. ‘Kentsel dönüşüm’ bu ülkenin geleceğini kurtarma projesidir.”

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı

İÇİNDEKİLER

BAKANIN MESAJI.....	06
BAŞKANIN MESAJI.....	08
BİR BAKIŞTA STRATEJİK PLAN.....	10
1.GİRİŞ.....	14
1.1. Stratejik Plan Hazırlık Süreci	16
1.1.1. Üst Yönetim Desteği.....	19
1.1.2. Strateji Geliştirme Kurulu (SGK) ve Stratejik Planlama Ekibi (SPE).....	19
1.1.3. Eğitim ihtiyacı.....	19
1.1.4. Stratejik Plan Hazırlama Takviminin Oluşturulması.....	20
2.DURUM ANALİZİ.....	22
2.1. Kurumsal Tarihçe.....	23
2.2. Organizasyon Yapısı.....	25
2.2.1. Teşkilat Şeması.....	25
2.2.2. Başkanlık Hizmet ve Görevleri.....	26
2.3. Mevzuat Analizi.....	27
2.4. Üst Politika Belgelerinin Analizi.....	28
2.4.1. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri.....	28
2.4.2. On İkinci Kalkınma Planı.....	29
2.4.3. Orta Vadeli Program.....	30
2.4.4. 2024 Yılı Cumhurbaşkanlığı Programı.....	31
2.5. Paydaş Analizi.....	33
2.6. Kuruluş İçi Analiz.....	35
2.6.1. İnsan Kaynakları Yetkinlik Analizi.....	35
2.6.2. Kurum Kültürü Analizi.....	37
2.6.3. Fiziki Kaynak Analizi.....	37
2.6.4. Teknoloji ve Bilişim Altyapısı Analizi.....	38
2.6.5. Mali Kaynak Analizi.....	39
2.7. PESTLE Analizi.....	40
2.8. GZFT Analizi.....	45
2.9. Tespitler ve İhtiyaçların Belirlenmesi.....	47
3. GELECEĞE BAKIŞ.....	52
3.1. Misyon.....	53
3.2. Vizyon.....	53
3.3. Temel Değerler.....	53
3.4. Amaç ve Hedefler.....	53
4. STRATEJİ GELİŞTİRME.....	54
4.1. Hedef Kartları.....	56
5. İZLEME VE DEĞERLENDİRME.....	62

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Teşkilat Şeması.....	25
-------------------------------	----

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Temel Performans Göstergeleri.....	12
Tablo 2. Performans Göstergeleri.....	12
Tablo 3. Stratejik Yönetim Süreci.....	18
Tablo 4. Stratejik Plan Hazırlama Takvimi.....	20
Tablo 5. Mevzuat Analizi Tablosu.....	27
Tablo 6. Başkanlık Dolu ve Boş Kadroların Dağılımı	36
Tablo 7. Başkanlık Personelinin Cinsiyet Durumuna Göre Dağılımı.....	36
Tablo 8. Başkanlık Personelinin Yaş Durumuna Göre Dağılımı	36
Tablo 9. Başkanlık Personelinin İstihdam Şekline Göre Dağılımı	37
Tablo 10. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Donanım Envanteri (2024)	38
Tablo 11. Tahmini Kaynaklar.....	39
Tablo 12. PESTLE Analizi.....	40
Tablo 13. GZFT Analizi.....	45
Tablo 14. Tespitler ve İhtiyaçlar	47

KISALTMALAR

AB	Avrupa Birliği
AFAD	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
BM	Birleşmiş Milletler Örgütü (ortak olanlar mavi ile)
GZFT	Güçlü, Zayıf Yönler ve Fırsatlar, Tehditler
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
IMF	International Monetary Fund (Uluslararası Para Fonu)
OVP	Orta Vadeli Program
PESTLE	Politik, Ekonomik, Sosyolojik, Teknolojik, Yasal, Çevresel Analiz
PG	Performans Göstergesi
SP	Stratejik Plan
SPE	Stratejik Planlama Ekibi
SGK	Strateji Geliştirme Kurulu
STK	Sivil Toplum Kuruluşları
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

BAKANIN MESAJI

Deprem cennet vatanımızın acı bir gerçeği... Bugün ülkemizin yüzde 66'sı, nüfusumuzun yüzde 70'i ve büyük sanayi tesislerimizin yüzde 75'i deprem tehlikesi altında. En son 6 Şubat 2023'te "Asrın Felaketi"ni yaşadık. 50 binden fazla vatandaşımız hayatını kaybetti. Bu felaket, 14 milyon vatandaşımızı etkiledi, bölgedeki yapı stokunun yaklaşık yüzde 40'ını yok etti. Bu büyük kaybın ülkemize maliyeti 104 milyar dolar oldu.

Yaşanan depremlerin sosyolojik, psikolojik ve ekonomik etkilerinin büyüklüğü ile ülkemizde bulunan yapı stokunun durumu dikkate alındığında kentsel dönüşüm çalışmalarının ülkemiz için ne kadar hayati olduğu bir kez daha ortaya çıkmıştır.

Bakanlığımız öncülüğünde, 2012 yılında ülke çapında başlatılan kentsel dönüşüm seferberliği doğrultusunda; yerel idareler, ilgili kuruluşlar ve vatandaşlarımızın katılımı ile büyük yol kat ettik. Bu süreçte; 81 ilimizi afetlere dirençli hale getirmek için çalışmalarımızı sürdürdük. Kentsel dönüşümün yeni bir vizyonla ivme kazanması ve daha etkin yürütülebilmesi için de ekim 2023'te Sayın Cumhurbaşkanımızın imzasıyla "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı"mız kuruldu.

Başkanlığımızın 2026-2030 yıllarını kapsayan Stratejik Planı, On İkinci Kalkınma Planı ile belirlenen hedefler ve Bakanlığımıza verilen sorumluluklar doğrultusunda, tüm ilgili kurumların, sivil toplum kuruluşlarının, akademisyenlerin ve meslek gruplarını içeren paydaşların katkıları ve vatandaşlarımızın beklentileri dikkate alınarak katılımcı bir yaklaşımla hazırlanmıştır.

Geleceğimizin teminatı çocuklarımıza emanet edeceğimiz şehirlerimizi afetlere dirençli ve sürdürülebilir yaşam alanlarına dönüştürmek amacıyla hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planı"nın ülkemiz için hayırlı olmasını diliyor, çalışmalarda emeği geçen tüm kurum ve kuruluşlarımız ile personelimize teşekkür ediyorum.

Murat KURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı



BAŞKANIN MESAJI

Ülkemiz genelinde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 31.05.2012 tarihinde yürürlüğe girmesiyle başlamış olup, bu çalışmalar uzun yıllar Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından sürdürülmüştür. Ancak 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremler sonucunda yaşanan büyük yıkım ve can kayıpları, ülkemizdeki sağlıksız ve standartlara uymayan yapı stokunun dönüşüm çalışmalarının hızlandırılması gerektiğini bir kez daha ortaya koymuştur. Bu doğrultuda, 16.10.2023 tarihli ve 32341 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 153 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuş, böylece ülkemizde kentsel dönüşüm sürecinin daha etkin, kararlı ve sorumluluk bilinciyle yürütülmesi amaçlanmıştır.

Başkanlığımız, yalnızca afet riski altındaki alanların değil, riskli yapıların da dönüştürülmesini öncelikli hedef olarak benimsemekte; güvenli, sağlıklı ve dirençli yerleşim alanları oluşturmayı temel ilke olarak görmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarımız, tüm vatandaşlarımızın can ve mal güvenliğini önceliğe alan, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve doğal kaynakların sınırlı olduğu bilinciyle hareket eden "sürdürülebilir" bir yaklaşım ile gerçekleştirilmektedir.

Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanılmasını esas alan Başkanlığımız, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu çerçevesinde mali saydamlık ve hesap verilebilirliği esas almakta, bu anlayışı kurum kültürünün temel yapıtaşı hâline getirmektedir.

Başkanlığımız, toplumumuzun ve tüm paydaşlarımızın kentsel dönüşümün geleceğine yönelik beklentilerini en üst düzeyde karşılamak amacıyla 2026-2030 Stratejik Planı'nı hazırlamıştır. Stratejik planımız beş yılda yapmayı hedeflediğimiz projelerin ve hayata geçirmeyi planladığımız temel faaliyetlerin yol haritası olacaktır.

Bu itibarla, temel ilke ve politikalarımızı, hedef ve önceliklerimizi, orta ve uzun vadeli amaçlarımızı, performans göstergelerimizi ve bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içeren Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planı'nın hazırlık çalışmalarında emeği geçen tüm paydaşlarımız ile mesai arkadaşlarıma teşekkür eder, planın hayırlı olmasını temenni ederim.

Hakkı ALP

Kentsel Dönüşüm Başkanı



BİR BAKIŞTA STRATEJİK PLAN



MİSYONUMUZ

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

VİZYONUMUZ

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

TEMEL DEĞERLER

- Sürdürülebilirlik
- Sosyal ve çevresel etkilere duyarlılık,
- Bilimsellik,
- Finansal erişilebilirlik,
- Katılımcılık,
- Şeffaflık,
- Yenilikçilik,

AMAÇ VE HEDEFLER

Amaç 1: Afet tehlikesi ve riski altındaki alanlar ile bunların dışındaki yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde nitelikli planlama anlayışıyla dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak

H 1.1: Kentsel dönüşüm politikaları doğrultusunda yürütülen kira yardımı, faiz desteği ve benzeri destek programlarının sürekliliği korunacak ve uygulama kapasitesi güçlendirilecektir.

H 1.2: Dönüşüm alanlarındaki yapılar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılar güvenli hale getirilecektir.

Amaç 2: Ulusal ve uluslararası normlar çerçevesinde kurumsal dönüşümü güçlendirmek.

H 2.1. Kurumsallaşmaya yönelik stratejik yönetim anlayışı yaygınlaştırılacaktır.

H 2.2. Personelin niteliği ve yetkinliği arttırılacaktır.

Tablo 1. Temel Performans Göstergeleri

Plan Dönemi Başlangıç Değeri (2025/1. çeyrek) *	Temel Performans Göstergeleri	Plan Dönemi Sonu Hedeflenen Değeri (2030)
156.400	PG 1.1.1. Kira yardımı yapılan kişi sayısı	2.425.000
2.563.000.000	PG 1.1.2. Kira yardımı tutarı (kümülatif/TL)	131.500.000.000
250	PG 1.1.3. Faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	1184
25.000.000	PG 1.1.4. Faiz desteği tutarı (kümülatif/TL)	269.000.000
2.272.000	PG 1.2.1. Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız bölüm sayısı (kümülatif)	3.150.000
2.317.000	PG 1.2.2. Dönüşüm çalışmaları kapsamında üretilen bağımsız bölüm sayısı (kümülatif)	3.350.000
0	PG 2.1.1. İç kontrol sisteminde yapılan geliştirme faaliyetleri (adet)	59
0	PG 2.1.2. Kurumsal düzeyde gerçekleştirilen stratejik plan, iç kontrol ve risk çalışmalarına yönelik eğitim/toplantı sayısı (adet)	41
0	PG 2.2.1. Hizmet İçi Eğitim Sayısı (adet)	41
0	PG 2.2.2. Hizmet İçi Eğitim Alan Personel Sayısı (adet)	4100

Tablo 2. Performans Göstergeleri

Performans Göstergeleri Tablosu					
Performans Göstergeleri	2026	2027	2028	2029	2030
PG 1.1.1. Kira yardımı yapılan kişi sayısı	250.000	375.000	470.000	600.000	730.000
PG 1.1.2. Kira yardımı tutarı (milyon TL)	10.000	15.000	22.500	33.750	50.000
PG 1.1.3. Faiz desteği sağlanan hak sahibi sayısı	90	135	202	303	454
PG 1.1.4. Faiz desteği tutarı (milyon TL)	30	39	50	65	85
PG 1.2.1. Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız bölüm sayısı	2.550.000	2.700.000	2.850.000	3.000.000	3.150.000
PG 1.2.2. Dönüşüm çalışmaları kapsamında üretilen bağımsız bölüm sayısı	2.550.000	2.750.000	2.950.000	3.150.000	3.350.000
PG 2.1.1. İç kontrol sisteminde yapılan geliştirme faaliyetleri (adet)	5	8	11	14	21
PG 2.1.2. Kurumsal düzeyde gerçekleştirilen stratejik plan, iç kontrol ve risk çalışmalarına yönelik eğitim/toplantı sayısı (adet)	4	6	8	9	14
PG 2.2.1. Hizmet İçi Eğitim Sayısı (adet)	4	7	10	10	10
PG 2.2.2. Hizmet İçi Eğitim Alan Personel Sayısı (adet)	400	700	1000	1000	1000

1 - GİRİŞ



5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile kamu hizmetlerinin kalitesinin yükseltilmesi, kaynak kullanım kapasitesinin artırılması suretiyle etkinlik, verimlilik ve tutumluluğun sağlanması, siyasi ve yönetimsel hesap verebilirlik mekanizmaları ile mali saydamlığın geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

5018 sayılı Kanun kapsamında kamu idareleri; faaliyetlerini kalkınma planları, hükümet programları, ilgili mevzuat ve benimsedikleri temel ilkeler çerçevesinde hazırladıkları stratejik planlara dayalı olarak gerçekleştirmekle, bütçelerini stratejik planlarında yer alan misyon, vizyon, amaç ve hedeflerle uyumlu ve performans esasına dayalı olarak hazırlamakla yükümlü kılınmışlardır.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Stratejik Planlama ve Performans Esaslı Program Bütçe" başlıklı 9'uncu maddesinde, "(1) Kamu idareleri; kalkınma planları, Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenen politikalar, programlar, ilgili mevzuat ve benimsedikleri temel ilkeler çerçevesinde geleceğe ilişkin misyon ve vizyonlarını oluşturmak, stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, performanslarını önceden belirlenmiş olan göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu sürecin izleme ve değerlendirmesini yapmak amacıyla katılımcı yöntemlerle stratejik plan hazırlarlar. (2) Kamu idareleri, kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için bütçeleri ile program ve proje bazında kaynak tahsislerini; stratejik planlarına, yıllık amaç ve hedefleri ile performans göstergelerine dayandırmak zorundadırlar." hükmü yer almaktadır.

Stratejik planın hazırlanmasına ilişkin usul ve esaslar ile süreç; 22.04.2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ile Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından hazırlanan "Kamu İdareleri İçin Stratejik Planlama Kılavuzu" kapsamında belirlenmiştir.

Sürdürülebilir kalkınma amaçları doğrultusunda geniş bir sorumluluk üstlenen, çatısı altında yer aldığımız Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; kültürümüzü yansıtan, planlı, akıllı ve sürdürülebilir şehirleşme konularında hizmet ve faaliyetlerini sürdürmekte, bir yandan da iklim değişikliği ile mücadelenin yanı sıra çevrenin korunması için de görevler üstlenmektedir.

Ülkemiz, yeryüzünün en aktif fay zonlarının bulunduğu ve buna bağlı olarak büyük depremlerin oluşması riskinin çok yüksek olduğu bir ülkedir. Nüfusumuzun yaklaşık yüzde 70'i deprem riskinin yüksek olduğu bölgelerde yaşamaktadır. Bu durumun sonucu olarak 1900 yılından günümüze ülkemizde büyük ölçekli can ve mal kayıplarına yol açan 6'nın üzerinde 60 deprem yaşanmıştır.

Son olarak 6 Şubat 2023 tarihinde yaşadığımız Kahramanmaraş merkezli depremler 11 ilimizde büyük yıkıma neden oldu. 50 binden fazla vatandaşımız hayatını kaybetti. 6 Şubat depremleri, 13,5 milyon kişinin depremden doğrudan etkilendiği "bin yılın afeti" olarak tarihe geçmiştir.

6 Şubat 2023 depremleri başta olmak üzere son yıllarda peş peşe yaşanan depremler iç ve dış paydaşların da iş birliğini içerecek şekilde daha yoğun ve etkin bir çalışmayı zorunlu kılmaktadır.

Bakanlık olarak, deprem bölgesinde ilk etapta hasarların tespit edilmesinden başlayarak, planlı ve güvenli şehirlerin yeniden inşa edilerek yaraların bir an önce sarılması için yoğun bir çalışma yürütülmüştür.

Yaşanan depremlerin sosyolojik, psikolojik ve ekonomik etkilerinin büyüklüğü ile ülkemizde bulunan yapı stokunun durumu dikkate alındığında kentsel dönüşüm çalışmalarının ülkemiz için ne kadar önemli olduğu ve öncelikle yürütülmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Bu bağlamda, deprem bölgesinin yeniden ihya edilmesi başta olmak üzere şehirlerimizin tümüyle güvenli hale getirilmesi amacıyla planlama ve kentsel dönüşüm çalışmaları etkin bir şekilde yürütülmektedir. Başta deprem bölgesi ve İstanbul olmak üzere tüm şehirlerimizin depreme karşı dirençli hale getirilmesi ve dönüşüm çalışmalarının yeni bir vizyonla ivme kazanarak daha etkin yürütülebilmesi için 2023 Ekim’de 153 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı” kurulmuştur.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince, kamu idarelerinin; kalkınma planları, Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenen politikalar ve faaliyet alanı ile ilgili diğer ulusal, bölgesel ve sektörel plan ve programlara uygun olarak geleceğe ilişkin misyon ve vizyonlarını oluşturmaları; stratejik amaç ve hedeflerini, temel ilke ve politikalarını, önceliklerini, performans göstergelerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımını içeren stratejik planlarını katılımcı yöntemle beş yıllık dönemler halinde hazırlamaları gerekmektedir.

Bu çerçevede, ilk defa hazırlanacak olan “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planı” hazırlık sürecinin üst düzeyde sahiplenilerek katılımcı bir anlayışla üst politika belgeleri ile temel ilkeler çerçevesinde hazırlanması çalışmaları Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Olur’u ile Haziran 2025 tarihi itibarıyla tamamlanmak üzere başlatılmıştır.

Stratejik Plan hazırlık çalışmaları, Strateji Geliştirme Kurulu ile Stratejik Plan Çalışma Grubunun oluşturulmasıyla başlatılmıştır. Sürecin planlı ve koordineli şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla, stratejik plan hazırlık takvimini de içeren Stratejik Plan Hazırlık Programı hazırlanarak tüm birimlere iletilmiştir.

Hazırlık süreci boyunca, tüm birimlerin katkı ve görüşleri alınarak katılımcı ve iş birliğine dayalı bir yöntem benimsenmiştir. Birimlerden gelen geri bildirimler doğrultusunda plan taslağı geliştirilmiş, süreç boyunca kurumsal içgörü ve tecrübenin planlama sürecine yansması sağlanmıştır.

Stratejik planın Durum Analizi bölümünün oluşturulması amacıyla, iç ve dış paydaş analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda:

- Kurum içinden (iç paydaşlardan) ve kurum dışından (dış paydaşlardan) görüş ve değerlendirmeler toplanmıştır.
- Paydaş analiz raporları hazırlanarak tüm Merkez Teşkilatı birimleriyle paylaşılmıştır. Elde edilen analiz sonuçları doğrultusunda; Kurumun amaçları, hedefleri, temel ilkeleri, misyonu ve vizyonu, çok paydaşlı ve katılımcı bir yöntemle şekillendirilmiş ve ortak kurumsal anlayışla konsolide edilmiştir. Böylece; bahsi geçen Kanun ve ilgili Yönetmelik kapsamında, Başkanlığımızın 2026-2030 yıllarını kapsayan Stratejik Planı, On İkinci Kalkınma Planı ile belirlenen hedefler ve Başkanlığımız görev alanına giren sorumluluklar doğrultusunda, tüm ilgili kurumların, sivil toplum kuruluşlarının, akademik kurumların ve meslek gruplarını içeren paydaşların katkıları ve beklentileri dikkate alınarak katılımcı bir yaklaşımla hazırlanmıştır.

1.1. Stratejik Plan Hazırlık Süreci

Başkanlığımızın ilk Stratejik Planı 2026-2030 dönemini kapsayacak, Kalkınma Planı ve Orta Vadeli Program ve 2025 Yılı Yıllık Program’da belirlenen hedef ve politikaları da içerecek şekilde “Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ile “Kamu İdareleri İçin Stratejik Planlama Kılavuzu”na uygun bir biçimde hazırlanmıştır.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığının 15.06.2022 tarih ve E-34769888-602.04- 13471 sayılı yazısında, söz konusu Yönetmeliğin 9’uncu maddesinin 1’inci fıkrasında “Kamu idarelerinin stratejik planları; kalkınma planı ve Cumhurbaşkanlığı programı ile faaliyet alanlarıyla ilgili diğer ulusal, bölgesel, sektörel ve tematik plan, program ve stratejilerle uyumlu bir şekilde hazırlanır ve uygulanır.” ifadelerine yer verildiği belirtilmektedir.

Başkanlığımızca 15/05/2024 tarihli ve 51264 sayılı yazı ile Başkanlığımızın teşkilatlanma çalışmalarının devam etmesi nedeniyle Stratejik Plan’ın 2026-2030 yıllarını kapsayacak şekilde hazırlanması hususunda Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığından erteleme talep edilmiş olup, söz konusu talep Cumhurbaşkanlığınca 20/05/2024 tarihli ve 29242 sayılı yazı ile uygun bulunarak Başkanlığımız taslak strateji planının 30/04/2025 tarihine kadar gönderilmesi gerektiği hususu bildirilmiştir.

Bu kapsamda, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince Bakanlık Makamının 23/09/2024 tarihli ve 111529 sayılı Oluru ile “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planı” hazırlık çalışmalarına başlanılmıştır.

Bahsi geçen hükümlere istinaden ilk defa hazırlanan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Stratejik Planı tüm Başkanlık birimlerinin katılımıyla Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda yürütülmüş olup, nisan 2025’te taslak haliyle, haziran 2025’te nihai haliyle tamamlanmıştır.

Hazırlık çalışmaları kapsamında:

- Plan çalışmalarının başlatılması ve Plan Hazırlık Programı’nın kabulüne ilişkin Makam Olur’u alınmış,
- Üst yönetimin desteği sağlanmış,
- “Strateji Geliştirme Kurulu” oluşturulmuş,
- “Stratejik Planlama Ekibi” oluşturulmuş,
- Planlama sürecinde dikkate alınacak üst politika belgeleri derlenmiş,
- Stratejik Plan ekibine stratejik planlama eğitimi verilmiş,
- Stratejik plan hazırlama takvimi oluşturulmuş,
- Kurumsal analiz çalışmaları yapılmıştır.

Tablo: 3 Stratejik Yönetim Süreci

- Planın Sahiplenilmesi - Planlama Sürecinin Organizasyonu - İhtiyaçların Tespiti - Zaman Planı - Hazırlık Programı	STRATEJİK PLAN HAZIRLIK SÜRECİ	Planlanma Sürecinin Planlanması
- Kurumsal Tarihçe - Mevzuat Analizi - Üst Politika Belgeleri Analizi - Program-Alt Program Analizi - Faaliyet Alanlarının Belirlenmesi - Paydaş Analizi - Kurum İçi Analiz - PESTLE Analizi - GZTF Analizi	DURUM ANALİZİ	Neredeyiz?
- Misyon - Vizyon - Temel İlkeler	GELECEĞE BAKIŞ	Nereye Ulaşmak İstiyoruz?
- Amaçlar - Hedefler - Performans Göstergeleri - Stratejiler	STRATEJİ GELİŞTİRME	
- Program - Programın Amacı - Anahtar Göstergeler - Alt Programlar - Alt Program Hedefleri - Performans Göstergeleri - Faaliyetler - Maliyetlendirme - Bütçeleme	PERFORMANS PROGRAMI	Gitmek İstedığımız Yere Nasıl Ulaşabiliriz?
- Stratejik Plan İzleme Raporu - Stratejik Plan Değerlendirme Tablosu - Faaliyet Raporu - İç Kontrol - İç Denetim	İZLEME VE DEĞERLENDİRME	Başarımızı Nasıl Takip Eder ve Değerlendiririz?

1.1.1. Üst Yönetim Desteği

Stratejik plan çalışmalarının en önemli başarı faktörü stratejik planlamanın benimsenmesi ve sahiplenilmesidir. Kurum çalışanlarının stratejik planlama sürecine inanmaları ve destek vermeleri üst yönetimin bu konuya verdiği önemin bir sonucu olacağından üst yönetime bu konuda önemli görevler düşmektedir. Stratejik plan çalışmalarının en önemli başarı faktörü stratejik planlamanın benimsenmesi ve sahiplenilmesidir. Kurum çalışanlarının stratejik planlama sürecine inanmaları ve destek vermeleri üst yönetimin bu konuya verdiği önemin bir sonucu olacağından üst yönetime bu konuda önemli görevler düşmektedir.

Bu bağlamda;

- Başkanlık Stratejik Planı'nın hazırlanması aşamalarının her birinde bilgilendirme yapılmış,
- Katkı ve katılımlarının alınması sağlanmıştır. Böylelikle hem üst yönetim stratejik planın hazırlanma aşamaları hakkında bilgi sahibi olmuş hem de üst yönetimin desteği ve yönlendirmesi ile Başkanlık çalışanları arasında planın sahiplenilmesi sağlanmıştır.

1.1.2. Strateji Geliştirme Kurulu (SGK) ve Stratejik Planlama Ekibi (SPE)

Stratejik planlama sürecinde yapılacak faaliyetlerin hazırlanan program ve plan takvimi ile uyumlu olarak yürütülmesi ve koordine edilmesi amacıyla Strateji Geliştirme Kurulu (SGK) ve Stratejik Planlama Ekibi (SPE) oluşturulmuştur.

Stratejik Planlama Ekibi, plan çalışmalarında Başkanlığın misyon, vizyon, amaç ve hedeflerinin belirlenmesi için Stratejik Plan Olur'una müteakip birim yöneticilerinin belirlediği alanında yeterliliğe sahip personellerden olacak şekilde oluşturulmuştur. Stratejik Planlama Ekibi taslak plana tüm birimlerce etkin katılımı sağlamak üzere oluşturulmuş ana çalışma grubudur.

Stratejik Planlama Ekibi;

- Stratejik plan çalışmalarında aktif olarak katkı ve katılım sağlamış,
- Stratejik Plan'ın vizyon, misyon, stratejik amaç ve hedeflerinde değerlendirilmek üzere; her bir başlıkta birimin görüş ve önerileri ayrıca bu çalışmalara paralel olarak hedef ve faaliyet bazında önümüzdeki plan dönemi için yol haritası hazırlanmış,
- Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığınca hazırlanan "Stratejik Plan Hazırlama Takvimi"nde belirtilen tüm süreçler aynı çizelgede yer alan takvime göre tüm hizmet birimlerimizle birlikte Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda ayrıntılı olarak çalışılmıştır.

1.1.3. Eğitim İhtiyacı

17/05/2024 tarihli ve 32549 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tasarruf Tedbirleri Genelgesi'nin "Diğer Hususlar" başlığında "Kamu kurum ve kuruluşları, hizmet kalitesinin artırılması amacıyla ihtiyaç duyulan araştırma, geliştirme, eğitim, vb. ihtiyaçlarını öncelikle kendi personeli veya ilgili diğer kurumların bilgi ve tecrübe sahibi personelinden faydalanarak karşılayacak, zorunlu olmadıkça danışmanlık hizmeti satın almayacaklardır." hükmü doğrultusunda; 2026-2030 Stratejik Plan Hazırlık sürecinde ihtiyaç duyulan rehberlik, eğitim ve danışmanlık desteği 02.10.2024 tarihli ve 115965 sayılı yazımız ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'ndan talep edilmiştir.

Stratejik planlama hazırlık döneminde stratejik plan takvimi doğrultusunda Başkanlık birimleri personellerinden oluşturulan Stratejik Plan Ekibine Bakanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığı tarafından 04/12/2024 tarihinde “Stratejik Planlama” eğitimi verilmiştir.

1.1.4. Stratejik Plan Hazırlama Takviminin Oluşturulması

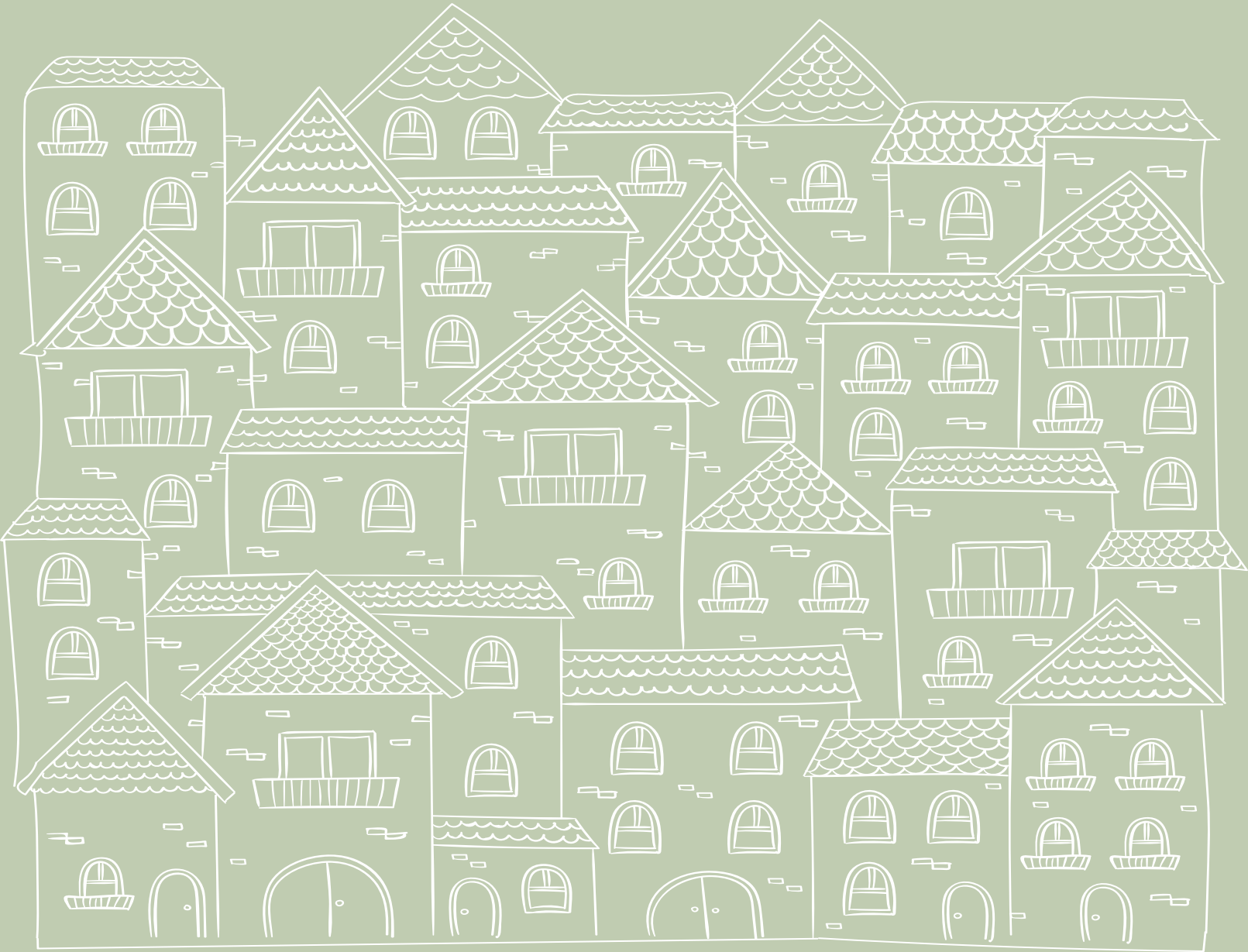
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı “Stratejik Plan Hazırlama Takvimi”, stratejik planlamaya yönelik tüm iş ve işlemlere, bunların gerçekleştirilmesi ile ilgili hizmet birimlerinin yapacağı çalışmaların belirlenmesine açıklık getirmek amacıyla hazırlanmıştır.

Söz konusu takvim tüm birimlere iletilerek hizmet birimlerinin bilgilendirilmesi sağlanmıştır.

Tablo 4: Stratejik Plan Hazırlık Takvimi

Yapılacak İşler	2024				2025					
	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran
1. Stratejik plan hazırlık onayının/geneleşsinin alınması ve duyurulması										
2. Stratejik planlama ekibinin belirlenmesi										
3. Stratejik plan hazırlık takviminin ve programının oluşturulması										
4. Planlama ekibine planlamaya ilişkin eğitim verilmesi										
5. Bakanlığımız 2020-2024 Strateji Planında yer alan Başkanlığımızla ilgili vizyon, misyon, amaç, hedef ve performans göstergelerinin gözden geçirilmesi										
6. Paydaş analizinin yapılması										
7. Paydaş analiz sonuçlarının değerlendirilmesi (GZFT ve PESTLE analizi)										
8. Kuruluş içi analiz çalışmalarının yapılması										
9. Mevzuat analizi										
10. Program-Alt Program analizi										
11. Faaliyet alanları- ürün ve hizmetlerin belirlenmesi										
12. Kalkınma Planı ve diğer üst politika belgelerinin analizi										
13. Misyon, vizyon, amaç ile orta ve uzun vadeli hedefler ve göstergelerin belirlenmesi										
14. Misyon, vizyon, amaç, hedef ve göstergelere son şeklinin verilerek taslak planın hazırlanması										
15. Değerlendirilmek üzere taslağın Cumhurbaşkanlığına (SBB) gönderilmesi										
16. Gelen görüşler çerçevesinde Stratejik Planın nihai hale getirilmesi										
17. Stratejik Planın Başkanlık Makamınca onaylanması ve kamuoyuna açıklanması										

2 - DURUM ANALİZİ



2.1. Kurumsal Tarihçe

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın Kuruluşundan Önceki Dönem Bayındırlık ve İskân Bakanlığı

1848 yılında “Nafia Nezareti” adı altında çalışmalarına başlayan Bayındırlık Bakanlığı, 26.05.1934 tarihli ve 2443 sayılı Kuruluş Kanunu ile demiryolları, limanlar, karayolları ve köprüler inşa etmek, PTT tesislerini kurup işletmek, su işlerini düzenlemek, devlet daire ve müesseselerinin her türlü yapı işlerini yapmakla görevlendirilmiştir.

1958 yılında, 7116 sayılı Kanun ile İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuş olup, bölge, şehir, kasaba ve köylerin planlanması, mesken politikası, yapı malzemesi konuları ile uğraşmak, afetlerden önce ve sonra gerekli tedbirleri almak, kentsel altyapıyı gerçekleştirmek ve belediyelerle ilişkileri düzenlemek konularında görevlendirilmiştir.

3.07.1972 tarihli ve 1609 sayılı Kanun ile Bayındırlık Bakanlığı'nın kuruluşu ve görevleri yeniden düzenlenmiştir. 13.12.1983 tarih ve 180 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile İmar ve İskân Bakanlığı ile birleştirilmesi sonucu Bayındırlık ve İskân Bakanlığı adını almıştır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, şehirleşme ve yapılaşma alanlarında gerçekleştirdiği alt ve üst yapı hizmetleri ile ülkemizin kalkınmasında 150 yılı aşkın süre önemli işlevleri yerine getirmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Kurulması

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 04.07.2011 tarihli ve 27984 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile kurulmuştur. Mülga Çevre ve Orman Bakanlığının çevre kanadı ile Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın tek çatı altında bir araya getirilmesiyle kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görev, yetki ve sorumlulukları, 17.08.2011 tarihli ve 28028 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile daha da güçlendirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı teşkilat, görev ve yetkileri, 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yeniden düzenlenmiş merkez ve taşra teşkilatı ile bağlı, ilgili ve ilişkili kuruluşlardan meydana gelmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Kurulması

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 29 Ekim 2021 tarih ve 31643 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Bazı Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname Numarası: 85) ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı olarak yeniden yapılandırılmıştır.

Bu kapsamda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının teşkilat, görev ve yetkilerine; “çölleşme ve erozyonla mücadele” görevleri eklenmiş, Çölleşme ve Erozyonla Mücadele Genel Müdürlüğü Bakanlığın bünyesindeki merkezi birimler arasına katılmış; Meteoroloji Genel Müdürlüğü ile aynı Kararname ile kurulan İklim Değişikliği Başkanlığı da Bakanlığa bağlı kuruluşlar arasına dâhil edilmiştir.

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde)

16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun” 19 uncu maddesiyle “Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü” afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde kentsel dönüşüm uygulamalarını yürütmek üzere faaliyetlerine başlamıştır.

Genel çerçevede, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün görevleri; riskli alan, rezerv yapı alanı ve riskli yapı tespiti yapılan parsellerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarını bütüncül bir yaklaşımla yürütmek; bu kapsamda hak sahiplerinin kira yardımı, faiz desteği ve vergi/harç muafiyetlerinden etkin şekilde faydalanmasını sağlamak, dönüşüm uygulamalarının desteklenmesi amacıyla belediyelere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na (TOKİ) ve İller Bankası A.Ş.’ye mali kaynak aktarımı gerçekleştirmek.

Kentsel dönüşüm süreçlerini planlayan, mevzuatı hazırlayan, finansal ve teknik destek sağlayan, yerel uygulamaları koordine eden ve dönüşüm projelerini bütüncül biçimde yöneten bir üst merci olarak faaliyetlerini sürdüren Genel Müdürlük, görevlerini 2023’ten itibaren yerine kurulmuş olan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı çatısında daha geniş ve etkin bir kurumsal yapı altında sürdürmektedir.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı’nın Kurulması

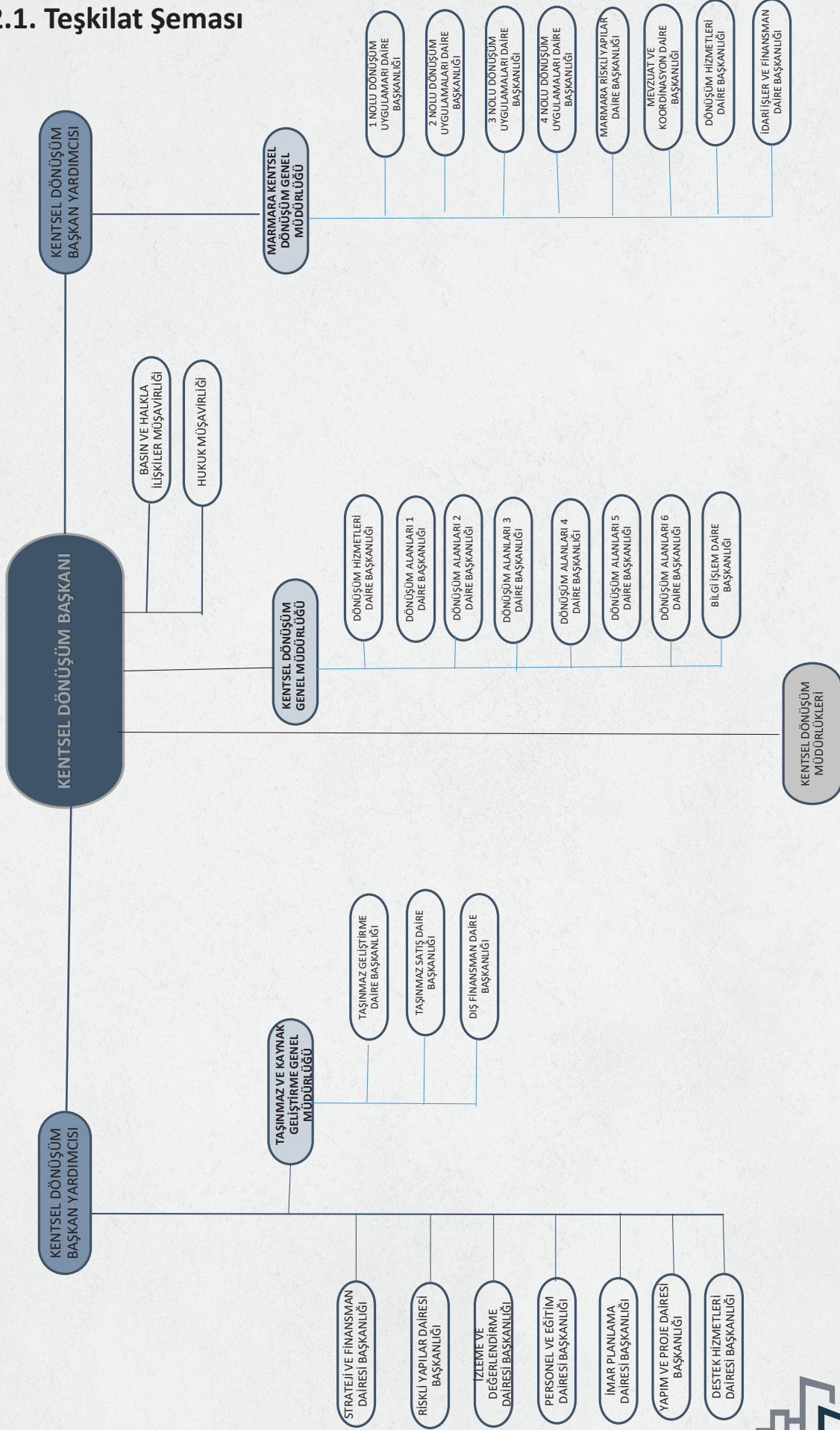
6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan depremlerin sonrasında ülkemizde standartlara uygun olmayan yapı stokunun dönüşüm sürecinin daha da hızlandırılması gerektiği anlaşılmıştır. Bu çerçevede, başta İstanbul’da olmak üzere kentsel dönüşümü teşvik edici hamlelerin Türkiye’nin dört bir yanında geliştirilmesine, toplumsal farkındalığın artırılmasına ve mevzuata yönelik çalışmalara hız verilmiştir.

Bu kapsamda, 16/10/2023 tarih ve 32341 sayılı Resmî Gazete yayınlanan 153 Sayılı Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile 16/05/2012 tarih ve 6306 sayılı Afet riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, ilgili diğer mevzuat ile verilen görevleri yerine getirmek ve yetkileri kullanmak üzere kamu tüzel kişiliğini haiz, özel bütçeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı merkezi Ankara’da bulunan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı daha önce bu alandaki faaliyetleri yürüten Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün yerine daha güçlü, merkezi ve yetkili bir yapı olarak mevcut faaliyetleri devralmıştır. Başkanlık, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin daha etkin, hızlı ve sürdürülebilir olması için 81 ilde hizmet vermeye devam etmektedir.

2.2. Organizasyon Yapısı

2.2.1. Teşkilat Şeması



2.2.2. Başkanlık Hizmet Birimleri ve Görevleri

Başkanlık; kamu tüzel kişiliğini haiz, özel bütçeli, Bakanlığa bağlı ve merkezi Ankara’da bulunan merkez teşkilâtı ile her ilde kurulan doğrudan merkeze bağlı taşra teşkilâtından meydana gelir.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının teşkilat, yetki, görev ve sorumlulukları 16/10/2023 tarihli ve 153 sayılı Kararname ile belirlenmiştir.

Başkanlığın Görev ve Yetkileri

- 6306 sayılı Kanun ile verilen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak,
- Afet riski altındaki yapıların ve alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuatı hazırlamak.
- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73’üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin gerekli hazırlık işlemlerini yürütmek.

Hizmet birimleri

16/10/2023 tarihli ve 32341 Sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 153 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 6 Şubat 2024 tarihli ve 32452 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Kentsel Dönüşüm Başkanlığının Görev ve Yetkileri ile Taşra Teşkilatının Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Başkanlığı teşkilatı, aşağıda yer alan merkez ve taşra teşkilatından meydana gelmektedir:

- Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü
- Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü
- Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü
- Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı
- İmar Planlama Dairesi Başkanlığı
- Yapım ve Proje Dairesi Başkanlığı
- İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı
- Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı
- Personel ve Eğitim Dairesi Başkanlığı
- Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
- Hukuk Müşavirliği
- Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

2.3 Mevzuat Analizi

Tablo 5. Mevzuat Analizi Tablosu

Yasal Yükümlülük	Dayanak	Tespitler	İhtiyaçlar
-16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili diğer mevzuatta yer verilen görevleri yerine getirmek, -Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde kentsel dönüşüm uygulamalarını yürütmek	-4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hk. Kararname - 6306 Sayılı Kanun -Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın Görev ve Yetkileri ile Taşra Teşkilatının Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik -6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği -Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yön. -7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun -8189 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı -7700 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı -7065 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı	Mevzuatta yer verilen yasal yükümlülükler tümüyle yerine getirilmekle birlikte; - 6306 Sayılı Kanun'un uygulanması aşamalarında, yıkım ve tahliye işlemlerinde, zaman zaman idareler, vatandaşlar, belediyeler, kolluk ve mülki amirlerle koordinasyon sağlanmasında zorluklar yaşanmaktadır. -Dönüşüm süreci kapsamında sağlanan teşvik edici düzenlemelerin suistimale açık olmaması için ilave tedbirlerin alınması gerektiği hususu tespit edilmiştir.	- Riskli yapılarda, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında dönüşüm sürecinin daha hızlı, adil ve şeffaf yürütülebilmesi için yapılacak yeni uygulamalar hususunda müzakere ortamı oluşturularak yararlanıcıların karar verme sürecine daha fazla dahil edilmeleri planlanmaktadır. - Dönüşüm süreci kapsamında sağlanan teşvik edici düzenlemelerin suistimalini önlemek amaçlı hakkaniyet ilkesi gereği düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır. -6306 sayılı Kanun'un uygulanması kapsamında idarelerle yaşanan koordinasyon aksaklıklarının giderilmesi amacıyla düzenlemeler yapılması planlanmaktadır. - Yaralanıcıların bilgilendirilmesine ilişkin yapılan/ yapılacak çalışmaların çeşitlendirilmesi ve hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

2.4. ÜST POLİTİKA BELGELERİNİN ANALİZİ

ÜST POLİTİKA BELGELERİNDE YER ALAN GÖREV VE SORUMLULUKLAR

2.4.1. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri

Başkanlığımız ile ilgili ve ilişkili olan amaç ve hedefler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarında Kentsel Dönüşüm Başkanlığı

2030 SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA HEDEFLERİ			
İlgili Bölüm/Referans	Verilen Görev ve İhtiyaç	Amaç No	Hedef No
Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar/ 11.1, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.a, 11.b, 11.c	2030'a kadar bütün ülkelerde kapsayıcı ve sürdürülebilir kentleşmenin geliştirilmesi ve katılımcı, entegre ve sürdürülebilir insan yerleşimlerinin planlanması ve yönetilmesi için kapasitenin güçlendirilmesi	SA 4	H 4.5
	Dünyanın kültürel ve doğal mirasının korunması ve gözetilmesi çabalarının artırılması	SA 3	H 3.1 H.3.2
	2030'a kadar yoksulların ve kırılgan durumdaki insanların korunması temel alınarak suyla ilgili afetleri de kapsayan afetler nedeniyle küresel gayrisafi yurtiçi hasılayla ilgili doğrudan ekonomik kayıpların önemli oranda düşürülmesi ve ölümlerin ve etkilenen insan sayısının önemli ölçüde azaltılması	SA 3	H 3.3
	2020'ye kadar kapsamaya, kaynak etkinliğine, iklim değişikliğine uyuma ve afetlere karşı dayanıklılığa yönelik entegre politikaları ve planları benimseyen ve uygulayan şehirlerin ve insan yerleşimlerinin sayısının önemli ölçüde artırılması ve Sendai Afet Riskini Azaltma Çerçeve Eylem Planı 2015-2030 doğrultusunda bütüncül bir afet risk yönetiminin her düzeyde geliştirilmesi ve uygulanması	SA 1 SA 4	H 1.1 H 4.3
İklim Eylemi/ 13.1, 13.2, 13.3, 13.a, 13.b	İklimle ilgili tehlikelere ve doğal afetlere karşı dayanıklılığın ve uyum kapasitesinin bütün ülkelerde güçlendirilmesi	SA 4	H 4.4
	İklim değişikliğiyle ilgili önlemlerin ulusal politikalara, stratejilere ve planlara entegre edilmesi	SA 1	H 1.2
	İklim değişikliği azaltım, iklim değişikliğine uyum, etkinin azaltılması ve erken uyarı konularında eğitimin, farkındalık yaratmanın ve insani ve kurumsal kapasitenin geliştirilmesi	SA 1	H 1.5

2.4.2. On İkinci Kalkınma Planı

On İkinci Kalkınma Planında Kentsel Dönüşüm ile ilgili politika ve tedbirlere “3.4. Afetlere Dirençli Yaşam Alanları, Sürdürülebilir Çevre” başlığında “3.4.2 Kentsel Dönüşüm” alt başlığında yer verilmiştir.

3.4.2. Kentsel Dönüşüm

a. Amaç:

Afet tehlikesi ve riski altındaki alanlar ile bu alanların dışındaki riskli yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak temel amaçtır.

b. Politika ve Tedbirler

633. İnşaat sektörünün yeşil dönüşümü sağlanacaktır.

633.6. Riskli alan dönüşümlerinde sürdürülebilir yapı çevre oluşturulmasına yönelik pilot uygulamalar yapılacaktır.

843. Kentsel dönüşümün şehir dokusuna, estetiğine ve kimliğine uygun şekilde yerinde dönüşüm anlayışıyla, yaşam kalitesini yükseltme ile kent aidiyetini ve yerel bağları güçlendirme amacı çerçevesinde farklı müdahale türlerini içeren bütüncül bir bakış açısıyla yürütülmesi sağlanacaktır.

843.1. Kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı kentsel sorunlarla ortaya çıkan dönüşüm ihtiyaçlarını gözetecek ve farklı müdahale türlerini içerecek şekilde bütüncül bir yaklaşımla geliştirilecektir.

843.2. Mekânsal planlama ve kentsel dönüşüm uygulamaları bütünleşik bir şekilde ele alınacaktır.

843.3. Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanması zorunlu hale getirilecektir.

844. Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ve ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sistemi geliştirilecektir.

844.1. Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin analizlerde kullanılmak üzere veri altyapısı geliştirilecektir.

844.2. Yapı stoku ve kentsel altyapı niteliği, can ve mal kaybı açısından afet risk durumu, etkilenen nüfus büyüklüğü, toplumsal güçlükler, finansman gereksinimi gibi faktörleri esas alan değerlendirme sistemi geliştirilerek öncelikli dönüşüm alanları belirlenecektir.

845. Kentsel dönüşümün yaygınlaştırılması için finansman modelleri ve araçları geliştirilecektir. **845.1.** Gayrimenkullerin gerçek değerleri tespit edilecek ve değer artışlarının kentsel dönüşümde finansman kaynağı olarak kullanılması sağlanacaktır.

845.1. Gayrimenkullerin gerçek değerleri tespit edilecek ve değer artışlarının kentsel dönüşümde finansman kaynağı olarak kullanılması sağlanacaktır.

845.2. Değer artışının yüksek ve düşük olduğu dönüşüm alanları arasında çapraz finansmanın kullanımının yaygınlaştırılması için merkezi ve yerel kurumlarda farkındalık ve yetkinlik artırılacaktır.

845.3. Öncelikli alanlarda hak sahiplerinin beklentileri ve dönüşüm alanının dinamikleri doğrultusunda özgün kentsel dönüşüm modelleri geliştirilerek uygulamalar hızlandırılacaktır.

846. Kentsel dönüşüm projeleriyle, sosyal yapının ihtiyaçlarına ve sürdürülebilir şehirleşme özelliklerine uygun ve afetlere karşı dirençli yerleşim alanları oluşturulacaktır.

846.1. Kentsel dönüşüm projeleriyle oluşturulacak yerleşim alanlarına ilişkin ilke, standart ve esaslar belirlenecektir.

847. Kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşma süreçleri geliştirilecek ve süreç hızlandırılacaktır.

847.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarındaki uzlaşma süreçlerinde katılımcılık mekanizmaları geliştirilecek, anlaşmazlıkların daha hızlı çözüme ulaştırılması için ihtisas mahkemeleri oluşturulacaktır.

848. Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.

848.1. Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.

849. Olası Marmara depremine karşı riskli yapı stokunun yenilenmesi için gerekli çalışmalar hızlı ve etkin bir şekilde yürütülecektir.

849.1. Kentsel dönüşüm konusunda toplumsal farkındalık artırılarak teşvik edici programlarla dönüşüm süreci hızlandırılacaktır.

849.2. İstanbul başta olmak üzere riskli yapı stokunun dönüşümünün hızlandırılması amacıyla mevzuat düzenlemesi gerçekleştirilecektir.

Hedefler

	2022	2023	2028
Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanan İl Sayısı (Kümülatif)	42	45	81

Kaynak: 2022 yılı verisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına aittir. 2023 yılı verisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı gerçekleştirme tahmini olup 2028 yılı verisi On İkinci Kalkınma Planı hedefidir.

2.4.3. Orta Vadeli Program (2025-2027)

2025-2027 Orta Vadeli Program (OVP), kentsel dönüşüm alanında, Türkiye'deki kentsel altyapının iyileştirilmesi, şehirleşmenin sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda yapılandırılması ve riskli yapıların güvenli hale getirilmesi gibi öncelikleri kapsamaktadır.

Orta Vadeli Programda (2025-2027) "III. Makroekonomik Hedefler ve Politikalar" başlığının 6. Maddesinde (Kamu Maliyesi) Afetlere dirençli yapının finansmanı bölümünde Başkanlığımızın görev ve sorumluluklarına giren düzenlemeler Orta Vadeli Plan aşağıdaki şekilde takvime bağlanmıştır.

	Yapılacak İşlem (Kanun*/Karar/ İdari Düzenleme)	İşlemin İçeriği /Açıklaması	Öngörülen Takvim
Afetlere dirençli yapının finansmanı	İdari Düzenleme	İstanbul başta olmak üzere, afetlere karşı dayanıksız yapı stokunun yenilenmesi için hak sahiplerinin beklentileri ve dönüşüm alanlarının dinamikleri dikkate alınarak kentsel dönüşüm çalışmaları sürdürülecektir	2025 / 4. Çeyrek

Program döneminde, başta deprem kaynaklı harcamalar olmak üzere gerekli ihtiyaçlar karşılanırken mali disiplinin ekonomide güven ve istikrarı artıran bir çipa olarak korunması ve güçlendirilmesi için tüm adımlar kararlılıkla atılacaktır.

2.4.4. 2025 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı

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

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

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

2025 CB Yıllık Programı Politika Tedbir ve Faaliyetler Tablosu			
Politika	Tedbir	No	Faaliyet
843. Kentsel dönüşümün şehir dokusuna, estetiğine ve kimliğine uygun şekilde yerinde dönüşüm anlayışıyla, yaşam kalitesini yükseltme ile kent aidiyetini ve yerel bağları güçlendirme amacı çerçevesinde farklı müdahale türlerini içeren bütüncül bir bakış açısıyla yürütülmesi sağlanacaktır.	843.1.Kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı kentsel sorunlarla ortaya çıkan dönüşüm ihtiyaçlarını gözetecek ve farklı müdahale türlerini içerecek şekilde bütüncül bir yaklaşımla geliştirilecektir.	843.1.1.	İstanbul başta olmak üzere riskli alan ilan edilen alanlarda mevcut durum analizleri yapılarak alanın çevresel, sosyal, fiziki ve ekonomik yapı özellikleri doğrultusunda dönüşüm çalışmaları yürütülecektir.
	843.3.Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanması zorunlu hale getirilecektir.	843.3.1.	Kentsel dönüşüm strateji belgelerinin hazırlanmasının zorunlu hale getirilmesi için mevzuat düzenlemesi yapılacaktır.
844. Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ve ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan bir değerlendirme sistemi geliştirilecektir.	844.1.Kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin analizlerde kullanılmak üzere veri altyapısı geliştirilecektir.	844.1.1.	Önceliklendirme analizine yönelik veri altyapısı ve yazılım geliştirilecektir.
848. Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.	848.1.Ulusal ölçekte kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin proje verilerinin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesini sağlayacak bilgi sistemi altyapısı geliştirilecektir.	848.1.1.	Kentsel dönüşüm projelerine dair verilerin ilgili paydaşlar tarafından izlenebilmesi amacıyla Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) sistemi geliştirilecektir.
849. Olası Marmara depremine karşı riskli yapı stokunun yenilenmesi için gerekli çalışmalar hızlı ve etkin bir şekilde yürütülecektir.	849.1.Kentsel dönüşüm konusunda toplumsal farkındalık artırılarak teşvik edici programlarla dönüşüm süreci hızlandırılacaktır.	849.1.1.	İstanbul'da Yarısı Bizden Kentsel Dönüşüm Kampanyasına devam edilecektir.
855. Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremlerden etkilenen şehirler tarihi, sosyal ve kültürel dokuları gözetilerek iklim dostu, afete dirençli ve yaşam kalitesini yükselten bir şehircilik anlayışıyla yeniden inşa edilecektir.	855.3. Şehir merkezlerinde depremden hasar görmüş sembolik ve manevi değeri yüksek tarihi-kültürel mirasın korunması ve onarımı sağlanacak, kent kültürünü yaşatan ve toplumun hatıralarının biriktiği alanlar aslına uygun olarak yeniden inşa edilecektir.	853.1.1	2023 yılı şubat ayında meydana gelen depremlerde yoğun yıkım yaşanan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman, Malatya, Osmaniye ve Gaziantep illerinde tarihi ve kültürel değeri haiz kent merkezlerinde yeniden inşa çalışmaları yürütülecektir.

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

TÜRKİYE AFET RİSK AZALTMA PLANI (TARAP)

Türkiye Afet Risk Azaltma Planı (TARAP), 2022-2030 yıllarını kapsayan ve afet risklerini en aza indirmeyi amaçlayan ulusal bir plandır.

Sendai Çerçevesinde (2015-2030) yer alan ve uluslararası kabul gören stratejik öncelikler TARAP'ın da stratejik önceliklerini oluşturmuştur. Her stratejik önceliğin içeriğinde hedef, amaç, eylemler ve bunları yapmakla yükümlü olan sorumlu kuruluş ile sorumlu kuruluşa destek verecek ilgili kurum ve kuruluşlar tanımlanmıştır. Ayrıca her eylem için sorumlu ve ilgili kuruluşa verilen “Kısa Vade (2022-2024), Orta Vade (2022-2028) ve Uzun Vade (2022-2030)” olmak üzere 3 dönem olarak belirtilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na atfedilen kentsel dönüşüm faaliyetleriyle ilişkilendirilebilecek faaliyetler:

Hedef	Eylem	Süre
Planlama, çevre ve şehircilik çalışmalarında afet risklerinin azaltılmasına yönelik düzenlemelerin yapılması	1. Kentsel dönüşümün tamamlanması ve kırsal kesimin dönüşümünün sağlanması 2. Planlama, çevre ve şehirleşme ile ilgili bütün yasal mevzuatın gözden geçirilerek deprem risklerinin azaltılması ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılması	Uzun Vade
Önemli yapıların depreme güvenli olmalarının sağlanması	Önemli yapıların hasar görülebilirlik ve risklerinin belirlenmesi	Uzun Vade
Yapıların afetlere dirençli, doğal, tarihi ve kültürel çevreye uyumlu tasarlanması	Yapıların afetlere dirençli ve çevreye duyarlı biçimde tasarlanmasına yönelik geliştirilmesi	Orta Vade

2.5. PAYDAŞ ANALİZİ

Paydaş analizi, katılımcılığı sağlamanın en önemli aracıdır. Kurumun etkileşim içinde olduğu paydaşların stratejik planla ilgili görüşlerinin dikkate alınması stratejik planın başarı düzeyinin artmasında önemli bir etkidir.

Paydaşlar; kurumdan etkilenen veya kurumu etkileyen, kurum içerisindeki kişi ve birimler olan “iç paydaşlar” ve kurumun sunduğu ürün ve hizmetlerden yararlananlar ile kurumdan etkilenen veya kurumu etkileyen idare dışındaki kişi, grup veya kurumlardan oluşan “dış paydaşlar”dır.

Bilindiği üzere, Başkanlığımızın görev ve sorumlulukları bütün vatandaşlarımızı ilgilendirdiği gibi birçok kurum, kuruluş ve sektörü de ilgilendirmektedir. Bu sebeple, Başkanlığımız geleceğinin şekillendirildiği bu süreçte öncelikle paydaşlarımızın kimler olduğu hususunda çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Paydaş analiziyle;

- Paydaşların görüş, öneri ve beklentilerinin stratejik planlama sürecine dâhil edilmesi,
- Planın paydaşlarca sahiplenilmesi ve uygulanabilirliğinin artması,
- Kurumun hizmetlerinin etkin bir şekilde sunulmasına engel oluşturabilecek unsurların saptanması ve bunların giderilmesi için önlemler alınması,
- Paydaşların birbirleriyle olan ilişkilerinin ve olası çıkar çatışmalarının tespit edilmesi,
- İdarenin güçlü ve zayıf yönleri ile fırsatları ve tehditleri hakkında fikir edinilmesi amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda, belirlenen tüm paydaşlarımızın kurumun mevcut durumuna ve geleceğine yönelik fikirlerini alabilmek amacıyla anketler geliştirilmiş ve elektronik ortamda veriler toplanmıştır.

Bu çerçevede, 11.02.2025-21.02.2025 tarihleri arasında gerçekleştirilen iç paydaş anket çalışmasına 186 merkez, 445 taşra teşkilatından olmak üzere 631 kurum personeli, yine aynı tarihler arasında gerçekleştirilen dış paydaş anketine ise 504 dış paydaş katılım sağlamıştır.

Kurum çalışan ve yöneticilerinin katılımıyla gerçekleştirilen iç paydaş anket çalışmasından özetle;

- Ülkemizin kentsel dönüşüm faaliyetlerinde sorun yaşadığı en önemli alanlar,
- Başkanlığın öncelik vermesi gereken faaliyet alanları,
- Çalışanların karar alma süreçlerine katılımı,
- Çalışanların katılımını sağlamaya yönelik mekanizmalar,
- Çalışanlar ve yöneticiler arasında bilgi paylaşımı ve iş birliği,
- İnsan kaynakları yönetimi,

hususlarında veriler toplanarak iç paydaş analizleri gerçekleştirilmiştir.

Stratejik Plan kapsamında Kurumun dış paydaşlarıyla gerçekleştirilen anket çalışmasından özetle;

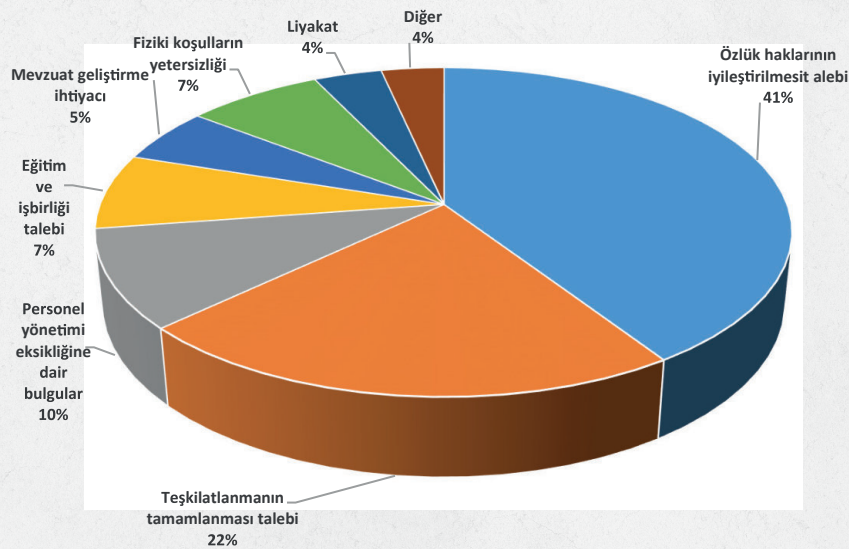
- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hakkında hangi kaynaktan bilgi alındığı,
- Kentsel Dönüşüm konusunda bilgi düzeyi,
- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın hizmetleri, görev/yetki ve sorumlulukları hakkında bilgi düzeyi,
- Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin daha etkin olabilmesi için gereksinimin ne olduğu,

hususlarında veriler toplanarak dış paydaş analizleri gerçekleştirilmiştir.

Öte yandan, Stratejik Planın "Durum Analizi" aşamasında iç ve dış paydaş anketleriyle paydaşların Başkanlık çalışma alanları ile ilgili konularda görüş ve önerileri tespit edilmeye çalışılmıştır. Elde edilen neticeler GZFT ve PESTLE analizinin oluşturulmasında kullanılmıştır. Ayrıca, Stratejik Plan'da yer alan amaç ve hedeflerin tespit edilmesi aşamasında da bu verilerden faydalanılmıştır.

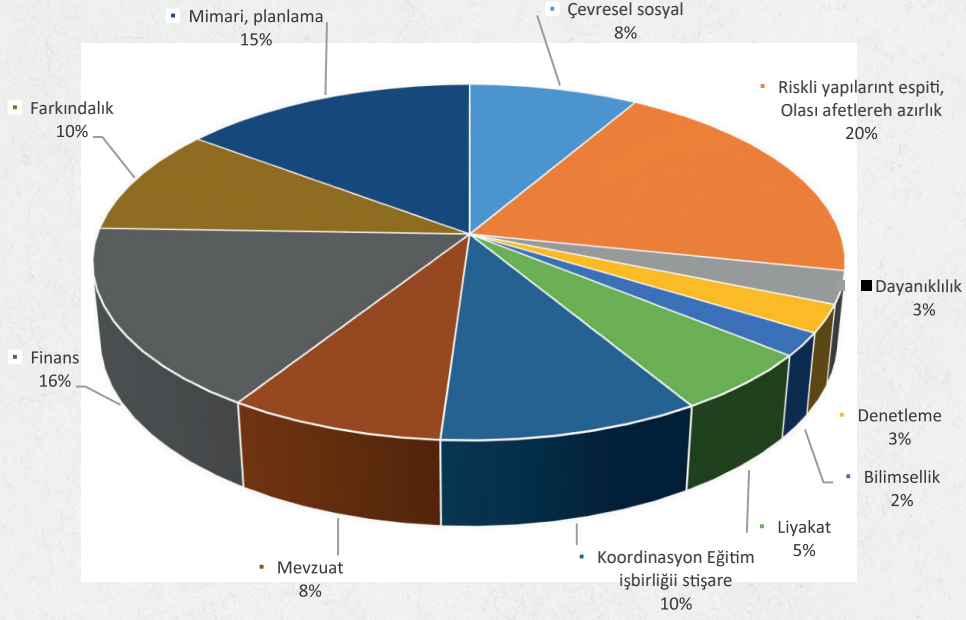
İç Paydaş Analizinde Dile Getirilen Konular Grafiği (İlave görüş analizi)

İç Paydaş Anketi Görüş ve Öneriler



Dış Paydaş Analizinde Dile Getirilen Konular Grafiği (İlave görüş analizi)

İlave görüş ve değerlendirmelerin konusal gruplandırılması



2.6. KURULUŞ İÇİ ANALİZ

Başkanlık, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde kentsel dönüşüm uygulamalarını yürütmek üzere kurulmuştur.

Bu kapsamda; Başkanlığın teşkilat yapısı, insan kaynakları, kurumsal kültürü, fiziksel durumu, teknolojik ve bilim altyapısı ve diğer kurumsal kapasite öğelerinin bir değerlendirilmesi yapılmıştır.

2.6.1. İnsan Kaynakları Yetkinlik Analizi

31.12.2024 tarihi itibarıyla Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nda toplam 1404 personel istihdam edilmektedir. Personele ilişkin özet tablolar aşağıda yer almaktadır:

Tablo 6. Başkanlık Dolu ve Boş Kadrolarının Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN MERKEZ VE TAŞRA BİRİMLERİNE GÖRE DAĞILIMI					
	Merkez		Taşra		Toplam Personel
	Dolu	Boş	Dolu	Boş	
Memur	229	185	525	118	1057
Sözleşmeli	131	1	519	20	671
Toplam	360	186	1044	138	1728

Tablo 7. Başkanlık Personelinin Cinsiyet Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN CİNSİYET DURUMUNA GÖRE DAĞILIMI				
CİNSİYET	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
Erkek	183	674	855	61,02
Kadın	177	370	547	38,98
Toplam	360	1044	1404	100

Tablo 8. Başkanlık Personelinin Yaş Durumuna Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN HİZMET YAŞA GÖRE DAĞILIMI		
YAŞ ARALIĞI	PERSONEL SAYISI	ORAN (%)
18-25	3	0,2
25-35	628	48,1
35-45	553	38,6
45-55	164	9,2
55-65	56	3,9
Toplam	1404	100

Tablo 9. Başkanlık Personelinin İstihdam Şekline Göre Dağılımı

BAŞKANLIK PERSONELİNİN İSTİHDAM ŞEKLİNE GÖRE DAĞILIMI				
İSTİHDAM ŞEKLİ	PERSONEL SAYISI			ORAN (%)
	MERKEZ	TAŞRA	TOPLAM	
Memur	229	525	789	56,6
Genel İdare Hizmetleri	69	71	140	10
Teknik Hizmetler	150	435	620	44
Yardımcı Hizmetler	1	2	3	0,6
Avukatlık Hizmetleri	10	17	27	2
Sözleşmeli Personel	131	519	648	43,4
Genel Toplam	360	1044	1404	100

2.6.2.Kurum Kültürü Analizi

Başkanlığın hizmet birimleri arasında ve yöneticiler ile kurum personeli arasında bilgi paylaşımına ve iş birliğine açık bir çalışma ortamı bulunmaktadır. Yürütülen faaliyetlerde gerek hizmet birimleri arasında gerekse kurum personeli arasında takım çalışması kabiliyeti yüksektir. Çalışanlar ile yöneticiler arasındaki iletişim saygı çerçevesinde yürütülmektedir. Ayrıca çalışanlar, yöneticileri ile kolayca iletişim kurabilmektedir.

Başkanlığın hizmetlerini sürdürürken paydaşlara gerekli bilgilendirilmelerin yapılması konusunda gerekli hassasiyeti göstermektedir. İç ve Dış Paydaş Anket Çalışması kapsamında paydaşlar ile ilişkilerde güçlü ve zayıf yönler ortaya konulmuştur.

Kurum stratejik planının hazırlanmasından ve hizmet birimleri arasında koordinasyonun sağlanmasından Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı sorumludur. Üst yönetim Stratejik Plan'ın hazırlanması sürecine katılmakta ve gerekli desteği sağlamaktadır.

2.6.3.Fiziksel Kaynak Analizi

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Merkez binası; İşçi Blokları Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:51/B Çankaya/ANKARA adresindeki hizmet binasında faaliyetlerini sürdürmektedir.

Ayrıca, Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğümüz, faaliyetlerini Altunizade Mahallesi, Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No: 34, Üsküdar / İSTANBUL adresindeki kiralık hizmet binası ile Kadıköy İlçesi, Dumlupınar ve Merdivenköy Mahallelerinde Başkanlığımıza tahsisli olan ofislerde sürdürmektedir.

İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüz, İzmir ili, Bayraklı ilçesi, Manavkuyu Mahallesi 275/13 Sokak B-1 Blok No:2/1C Bayraklı/İZMİR adresinde faaliyetlerini yürütmekte olup, Başkanlığımızın taşra teşkilatları ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği il müdürlükleri ile aynı binada faaliyetlerini sürdürmektedir.

Başkanlığın sahip olduğu fiziki kaynakların iyileştirilmesi ve hizmet sunumunda etkinliğin artırılması amacıyla gerekli çalışmalar yürütülmekte olup hizmet binası içerisinde personelin talep ve ihtiyacına yönelik yenilikler yapılmaktadır.

2.6.4.Teknoloji ve Bilişim Altyapısı Analizi

Mevcut Bilişim Sistemi

6306 sayılı Kanun kapsamında, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın riskli yapılar ve riskli alanlar nezdinde yürüttüğü tespit, tahliye ve yıkım gibi teknik faaliyetler ile bu faaliyetler neticesinde hak sahipliği kazanmış vatandaşlara ödenen desteklerin ve yürütülen borçlandırma işlemlerinin takip edildiği, aynı zamanda gayrimenkullerin ihale yolu ile satış sürecinin izlendiği bir sistem olan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) Bilgi Sistemi Başkanlığımızın temel yazılım sistemidir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın kritik bilgi işlem altyapısı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nün altyapı ve üstyapı bileşenleri ile yeni nesil veri merkezinde barındırılmaktadır. Tüm ulusal stratejilere ve eylem planlarına uyum çerçevesinde Bilgi Güvenliği Şube Müdürlüğü'ne bağlı olarak kurulan Siber Güvenlik Operasyon Merkezi'nde Bakanlığımız siber güvenlik faaliyetleri kapsamında bilişim sistemleri ve bilgi varlıklarını gelebilecek iç ve dış tehditlere karşı korumak için hizmet vermektedir. Bakanlığımız hizmet binasında bulunan veri merkezinin yapımı tamamlanarak hizmete girmiştir. Böylece Bakanlığımız, bilişim kaynaklarını ortak bir havuzdan yönetebilir, iş birimleri ile projelere ayrılan bu kaynakları dinamik olarak azaltıp, arttırabilir duruma gelmiştir. Kurumda sanal mimariye yönelik farklı teknolojiler kullanılmakta olup, bu teknolojiler modern yönetim yazılımlarının katkısıyla genişleyebilir bir yapıda merkezi olarak yönetilebilmekte ve performansları etkin bir biçimde takip edilebilmektedir. Başkanlığımız bilişim altyapısı olarak Bakanlığımız veri merkezini kullanmakta olup kurumsal bilişim hizmetini Bakanlığımızdan almaktadır. Mevcut kurum donanım envanterini gösterir bir tablo aşağıda sunulmuştur:

Tablo 10. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Donanım Envanteri (2024)

	Donanım Araçları	Merkez Teşkilatı	Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü	İzmir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
Bilgisayar	Kişisel Bilgisayar	276	184	39
	Dizüstü Bilgisayar	38	61	4
	Terminal Bilgisayar (Thin Client)	-	-	-
Diğer donanım	Yazıcı	74	29	4
	Tarayıcı	6	5	2
	Belge Geçer (Faks Cihazı)	-	1	-
	Yansı Cihazı (Projeksiyon)	4	2	-
	Televizyon	-	29	1
	Fotokopi Makinesi	-	14	3
	Plotter	-	1	-
	Barkod Yazıcı	1	-	2

Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından iç ve dış paydaşlara sunulan ve geliştirilmesi devam eden uygulamalar:

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

2.6.5.Mali Kaynak Analizi

Başkanlığımız mali kaynaklarının tahminini içeren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 11.Tahmini Kaynaklar

Kaynaklar	2026	2027	2028	2029	2030
Özel Bütçe (TL)	213.440.367.000	261.806.175.000	274.896.483.750	316.130.956.313	363.550.599.759

*Kaynak: 2029 ve 2030 yılları için IMF Türkiye enflasyon tahminleri kullanılmıştır.

2.7. PESTLE Analizi

PESTLE Analizi kapsamında Başkanlığımız faaliyetlerini etkileyen politik, ekonomik, sosyal, teknolojik, yasal ve diğer çevresel dış etkenler tespit edilmiştir.

Tablo 12. PESTLE Analizi

	Tespitler (Etkenler/Sorunlar)	İdareye Etkisi		Ne yapılmalı
		Fırsat	Tehdit	
Politik	Ülkemizin karşı karşıya kaldığı depremlerden ötürü öncelikli politikaların bu alanlarda yoğunlaşması.	Afetlerle mücadele iradesinin etkin olarak ortaya konması.	Ülkemizin jeopolitik konumu nedeniyle afetlerle süreç içinde mücadele etmesi.	Kısa, orta ve uzun vadeli hedefler net bir şekilde ortaya konarak, bir plan doğrultusunda çalışılmalı.
	Kentsel Dönüşüm faaliyetleri kapsamında birden fazla kamu kurum ve kuruluşunun görev ve sorumluluğu bulunmasından dolayı iş birliği sağlanmasında zorluklar yaşanılması.	Kentsel Dönüşüm faaliyetlerine birçok kurum ve kuruluşun katılması, çok yönlü mücadele oluşması.	Kurumlar arası yetki karmaşası.	Kurum ve kuruluşların görev, yetki ve sorumlulukları açık ve anlaşılır olarak belirlenmesi, İletişim kanallarının gözden geçirilerek kurum ve kuruluşlar arası iletişimin sağlıklı bir şekilde gerçekleşmesi için gerekli tedbirlerin alınması, Kurum ve kuruluşların görevlerini yerine getirirken faaliyet alanına yakın olan birimlerle iş birliği halinde olması, birbirlerinin faaliyetlerinden haberdar olunması.
	Başkanlığımızın faaliyet alanlarında ulusal/ uluslararası kuruluşlarca verilen destekler	Kentsel dönüşüm çalışmaları için ilave kaynak ve destek oluşması.		Başkanlığımızın faaliyetlerini yerine getirirken ulusal ve uluslararası kuruluşlarla etkin iş birliğinin ve kredibilitenin devamlılığının sağlanması, kullanılan kredilerin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması
	Sürdürülebilir Kalkınma Politikaları	Üst politika belgelerinde verilen görevler		12. Kalkınma Planı, Orta vadeli Plan ve Yıllık Programlarda verilen görevlere ilişkin faaliyetlerin etkin yürütülmesinin sağlanması.

Ekonomik	Küresel ekonomik istikrarsızlık, uluslararası diğer ekonomik sorunlar		Kentsel dönüşüm faaliyetlerine ayrılan bütçenin maksimize edilememesi	Kentsel dönüşüm faaliyet planlamalarının uluslararası ekonomik göstergelerin detaylı analizi yapılarak hazırlanması, kurum bütçesi yapılırken uluslararası ekonominin etkilerinin dikkate alınması.
	Dünya Bankasından “İklim ve Afetlere Dirençli Şehirler” Projesi kapsamında sağlanan kredi.	Uluslararası kuruluşlarca sağlanan mali desteklerin Başkanlığımızca yürütülen projeleri hızlandırıcı etkisinin olması	Kendi mahiyetinde örnek proje olması, özgün olması.	Tahsis edilen kaynağın verimli kullanılmasının sağlanarak örnek bir proje ortaya koyarak aynı kuruluştan ya da bir başka uluslararası finans kuruluşundan temin edilecek kaynaklara referans olmasının sağlanması.
	İnşaat, Enerji gibi alanlardaki maliyet artışı	Bakanlığımızın bünyesindeki kurumların ve Başkanlığımızın inşaat sektörü konusundaki bilgi birikimi ve ağı		
Sosyo-Kültürel	Kentsel dönüşüm faaliyetleri hususunda toplumda duyarlılığın günden güne artması	Afetlerle mücadele kapsamında kamuoyu desteğinin artması, bireysel ve toplumsal afet bilincinin gelişmesi.	Artan duyarlılıkla birlikte konunun toplumda bilgi sahibi olmayan kişilerce de yorumlanması.	Kentsel dönüşüm faaliyetleriyle ilgili toplumsal farkındalığın artırılmasına devam edilmesi.
	İletişim araçlarının günden güne artması, bilgiye erişimin kolaylaşması.	Kentsel dönüşüm ve afetlere ait bilgiye kolayca erişimin olması.	Kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamındaki yürütülen çalışmalara karşı önyargı oluşması, toplumda bu konuda bilgi kirliliği olması.	Toplumun her kesimine ulaşacak doğru iletişim aracının belirlenmesi ve buna uygun olarak doğru ve periyodik olarak bilginin aktarılması.
	Muhtelif nedenlerle olan göçler nedeniyle nüfus artışının veya yoğunlaşmalarının kentleşme üzerindeki etkileri.		Plansız yapılaşma	Göç planlamasının kentsel dönüşüm faaliyetleriyle birlikte ele alınarak sosyal politika geliştirilmesi.
	İklim değişikliği ile ilgili olguların önem kazanması	İklim Değişikliği Başkanlığı ile aynı çatı altında yer almanın iş birliğini kolaylaştırması Başkanlığımızca İklim ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesinin uygulamaya geçilmesi		İklim Değişikliği Başkanlığı ile koordinasyon kurulması Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde iklim değişikliği olgusunun göz önünde bulundurulması.

Teknolojik	Yapı teknolojileri ve malzemelerindeki gelişmeler.	Modern teknolojilere uyum sağlanması (Enerji verimliliği vs.)	Yeni nesil teknolojilerin maliyetleri artırması	Sürdürülebilirlik için her türlü modern yapılaşmanın, enerji verimliliğinin sağlanmasına ivmeyle devam edilmesi
	Bilgi teknolojilerindeki gelişmeler	Karar alma süreçlerine fayda sağlayacak detaylı bilgiye erişimin kolaylaşması Dijitalleşmenin rolünün artırılması	Kentsel dönüşüm faaliyetlerine ilişkin bilgi karmaşası oluşması	Teknolojik gelişmeler sayesinde riskli analizlerinin daha hızlı ve daha kolay yapılabilmesi Teknolojik gelişmeler sayesinde kurumlar arası ortak veri tabanının oluşturulması, faaliyetlerin girdi ve çıktı verilerinin bilgi teknolojileri sistemleri kanalıyla takibinin sağlanması. Bilgi karmaşası oluşmaması için gerekli önlemlerin alınması
	Veri kalitesinin günden güne daha da iyileşiyor olması	Üretilen verilerin hızlı, daha gerçekçi ve faydalı olması		Kullanılan yönetim bilgi sistemleri arasında otomasyonun sağlanması İç kontrol sistemi çalışmalarına etkinlik kazandırılması

Yasal	Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın kurularak Kentsel dönüşüm mevzuatında değişiklikler yapılması	Günün şartlarına uygun, sorunların çözümüne yönelik uygun, etkili yeni mevzuatlar	Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde ihtiyaç duyulan yasal düzenlemelerin hala geliştirilmekte olması.	Kentsel dönüşüm alanında ihtiyaç duyulan mevzuat, reform ve yetki düzenlemelerinin yapılması. Uluslararası platformlarda uygulanan örnek kentsel dönüşüm uygulamalarının mevzuatlarının model alınması. Mevzuatta ihtilafa neden olan maddelerin yeniden düzenlenerek netleştirilmesi
	Uluslararası antlaşmalardan doğan yükümlülükler	Birleşmiş Milletler Kalkınma Hedefleri arasında yer alan 2030 yılına kadar ulaşılması gereken hedefler çerçevesinde Başkanlığımız faaliyetlerini ilgilendiren konular	Uluslararası yükümlülüklerin zamanında yerine getirilememe riski	Uluslararası antlaşmalardan doğan yükümlülüklerin eksiksiz olarak yerine getirilmesi.
	Mevcut mevzuatlardaki caydırıcılık etkisi		Mevcut mevzuatların toplumsal davranışlar üzerinde caydırıcı etkisinin olmaması.	Sürdürülebilir afet riski yönetimine karşı yapılan olumsuz davranış veya faaliyetlerin caydırıcı karşılığının ve yaptırımlarının artması için mevzuatta güncellemeler yapılması.

Çevresel	Bölgenin jeopolitik konumu nedeniyle afetlerin sayısı ve etkisinin artması.	Kahramanmaraş merkezli depremlerle ve olası İstanbul depremüne karşı hazırlıkların ivme kazanması gerektiği bilinci ile birlikte Ulusal alanda mücadelenin öneminin artması	Olası afetlerin zamanının hesaplanamaması. Kahramanmaraş merkezli depremlerin ekonomik sonuçları	Mevcut riskli yapı stokunun hızlı tespiti ve dönüşüm faaliyetlerinin hızlandırılması, finansal teşviklerin ve finansman olanaklarının artırılması.
	Küresel iklim değişikliği	İklim değişikliği ile mücadelenin uluslararası bir çaba gerektirdiği gerçeğinin farkına varılması.	İklim değişikliğine bağlı afetlerin artması.	Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin iklime dayalı afetlere dirençliliğin de göz önüne bulundurularak yürütülmesi.
	Enerji verimliliği	Kentsel dönüşüm faaliyetleriyle dönüşen yapıların enerji verimliliği yüksek olarak yenilenme imkanının olması.		Kentsel Dönüşüm uygulamalarında yeniden yapılacak binalarda enerji verimliliğinin artırılmasına Yönelik vatandaşlara teşvik edici programlar ve eğitimler sunulmalıdır.
	Plansız yapılaşma		Afet risklerinin artması Mülkiyet ve tapu sorunları	Alan bazlı risk haritaları hazırlanmalı. Öncelikli dönüşüm alanları belirlenmeli. Rezerv alanların tahliye süreci desteklenmeli (Geçici konut çözümleri vs.). Vatandaş katılımcı kentsel dönüşüm ilke edinilmeli, böylece direnç yerine iş birliği sağlanmalıdır. Teknik ekipler yanında sosyal ekiplerle de sahada disiplinlerarası çalışmalar yapılmalı.

2.8. Güçlü ve Zayıf Yönler, Fırsat ve Tehditler (GZFT) Analizi

Başkanlığımızın güçlü ve zayıf yönleri ile Başkanlığımız dışında oluşabilecek fırsatlar ve tehditleri ortaya koymak amacıyla 2024-2028 Stratejik Planı hazırlık çalışmaları kapsamında iç ve dış paydaş anket çalışmalarından da faydalanarak GZFT Analizi gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu GZFT Analizi'nde ön plana çıkan hususlar aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 13. GZFT Analizi

İÇ ÇEVRE	
GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
Siyasi irade desteği	Yeni bir kurum olması
Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin tüm sektörleri ve toplumun her kesimini etkileyen çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları	Mevzuat altyapısının henüz tamamlanmamış olması
Kentsel dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığı	Kısa bir süre önce kurulması nedeniyle teşkilat yapısının oluşmaya devam etmesi
Üst politika belgeleri ve mevzuatın varlığı	Kurum içi eğitim yetersizliği
Kentsel dönüşüm konusunda kamuoyu farkındalığı	Kurumlar arası yetki karmaşası, farklı kurumlarla entegrasyon ve iletişim sorunları
Ülke genelinde yaygın bir teşkilat yapısına sahip olması	Çok branşlı faaliyet alanlarının olması.
Kentsel dönüşümün finansmanında alternatif finansal kaynaklara sahip olması.	Dönüşüm maliyetlerinin yüksek olması.
Konusunda uzman, yetişmiş ve deneyimli personele sahip olması.	Kamuoyunda yer eden bilgi kirliliği

DIŞ ÇEVRE	
FIRSATLAR	TEHDİTLER
Deprem bölgesindeki şehirlerin planlama ilkelerine ve yapı güvenliğine uygun olarak yeniden inşa edilebilmesi	Düzensiz kentleşme
Depremden sonra toplumsal farkındalığın artarak kentsel dönüşüme olan ilginin artması Alternatif finansal kaynaklarının geliştirilmesi	Ülkemizin deprem riski Ülkemizdeki risk yapı stoku
Kurumlar arası iş birliği, kurul ve komisyonların varlığı	Göç baskısı
Kentsel dönüşümün sağlayacağı iş, istihdam ve finans olanakları	Yapı maliyetlerinin yüksek olması
Döngüsel ekonomi	İklim değişikliğine bağlı afet risklerinin artması
Coğrafi bilgi ve akıllı sistemlerin yaygınlaştırılması	Tüm dünyada ve ülkede yaşanan ekonomik sorunlar
Afet sonrası hızlı ve etkin süreç yönetimi	Kamuoyunda yer eden bilgi kirliliği

Hedef Riskleri ve Kontrol Faaliyetleri

Kamu yönetiminde belirlenen amaç ve hedeflere ulaşılabilmesinde ve fayda-maliyet dengesi gözetilerek sağlanan kaynak tahsisinde etkinlik ve sürdürülebilirliğin sağlanması, belirsizliklerin giderilmesi ve güven-cenin artırılması öncelikle ele alınması gereken hususlar arasında yer almaktadır.

Kurumsal Risk Yönetimi; kurumların belirlenen amaçlara ulaşabilmeleri için, performansı izlemeye ve arttırmaya sevk eden, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkelerini esas alan, üst yönetimin karar alma süreçlerini destekleyen ve yönetimin sorumluluklarını gerektiği şekilde yerine getirebilmeleri için ihtiyaç duydukları önemli bilgilere kaynak teşkil eden bir yönetim sistemidir.

Stratejik planlama aşamasında tanımlanan amaç ve hedefler, kurum kaynaklarının öncelikli olarak tahsis edileceği alanları belirlediğinden kurumun, bu öncelikli alanlarda maruz kalabileceği risklere odaklanması, söz konusu riskleri tespit etmesi ve yönetmesi gerekmektedir.

Kurumsal risk yönetiminin kurum içerisinde tesis edilmesi ile kurumun stratejik amaç ve hedeflerine yönelik olası risklerini belirlemesi ve değerlendirmesi, kurumun performansının artmasına ve hedeflerine ulaşmasında etkin bir rol oynamaktadır.

Bu çerçevede, kurumsal risk yönetimi kapsamında stratejik plan hazırlama aşamasında belirlenen amaç ve hedeflerin gerçekleşmesini engelleyebilecek riskler, faaliyetlerin özelliklerine göre GZFT ve PESTLE analizi kullanılarak katılımcı yöntemlerle tespit edilmiş ve risklere yönelik alınması gereken önlemler belirlenmiştir. Kamu İdareleri İçin Stratejik Planlama Kılavuzu doğrultusunda, riskler ve kontrol faaliyetleri “Hedef Riskleri ve Kontrol Faaliyetleri” tablosunda belirlenmektedir. Bu tabloda hedefler, hedefe ulaşmada karşılaşılabilecek riskler, açıklamalar ve kontrol faaliyetleriyle birlikte tanımlanmıştır.

Aynı zamanda stratejik düzeyde risklerin belirlenmesi süreci ile stratejik planlama kapsamında amaç ve hedeflerin belirlenmesi süreci bir bütün halinde ilişkili olarak yürütülmüştür. Bu bağlamda belirlenen hedefler ve riskler arasında bir denge ve ilişki kurulmasına özen gösterilmiş, risklere ilişkin görev, yetki ve sorumlulukların açıkça belirlenmesi sağlanmıştır.

2.9.Tespitler ve İhtiyaçlar

Gerçekleştirilen mevcut durum analizi sonucunda elde edilen bulgular özet halinde aşağıdaki tablo ve şekillerde sunulmuştur.

Tablo 14. Tespitler ve İhtiyaçlar

Durum Analizi Aşamaları	Tespitler/Sorun Alanları	İhtiyaçlar/Gelişim Alanları
Mevzuat Analizi	Mevzuatta yer verilen yasal yükümlülükler tümüyle yerine getirilmekle birlikte; - 6306 Sayılı Kanun’un uygulanması aşamalarında, yıkım ve tahliye işlemlerinde, zaman zaman İdareler, vatandaşlar, belediyeler, kolluk ve mülki amirlerle koordinasyon sağlanmasında zorluklar yaşanmaktadır. -Dönüşüm süreci kapsamında sağlanan teşvik edici düzenlemelere ilişkin geliştirmelere ihtiyaç olduğu tespit edilmiştir.	- Riskli yapılarda, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında dönüşüm sürecinin daha hızlı, adil ve şeffaf yürütülebilmesi için yapılacak yeni uygulamalar hususunda müzakere ortamı oluşturularak yararlanıcıların karar verme sürecine daha fazla dahil edilmeleri planlanmaktadır. - Dönüşüm süreci kapsamında sağlanan teşvik edici düzenlemelerin suiistimalini önlemek amaçlı hakkaniyet ilkesi gereği düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır. -6306 sayılı Kanun’un uygulanması kapsamında idarelerle yaşanan koordinasyon aksaklıklarının giderilmesi amacıyla düzenlemeler yapılması planlanmaktadır. - Yararlanıcıların bilgilendirilmesine ilişkin yapılan/yapılacak çalışmaların çeşitlendirilmesi ve hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Üst Politika Belgeleri Analizi		12. Kalkınma Planı 633,843,844,845,846,847,848,849 numaralı politika paragrafları (Bkz. 2.5 Üst Politika Belge Analizi) OVP (2025-2027) İstanbul başta olmak üzere, afetlere karşı dayanıksız yapı stokunun yenilenmesi için hak sahiplerinin beklentileri ve dönüşüm alanlarının dinamikleri dikkate alınarak kentsel dönüşüm çalışmaları sürdürülecektir 2025 Yıllık Programı Yıll Programla Başkanlığımıza verilen görevler incelendiğinde, sistem ve mevzuat geliştirmelerinin de yardımıyla kentsel dönüşüm faaliyetlerin bütüncül bir bakış açısı eşliğinde hızlandırılmasına yönelik görevlere yer verildiği görülmektedir. (Bkz. 2.5 Üst Politika Belge Analizi)
Paydaş Analizi	- Ülkemizin kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında sorun yaşadığı en önemli alanlar tespit edilmiştir. - Başkanlığın öncelik vermesi gereken faaliyet alanları belirlenmiştir. (Tablo 12..) - Kentsel Dönüşüm Başkanlığının hizmetleri, görev/yetki ve sorumlulukları hakkında kamuoyundaki bilgi düzeyinizi araştırılmıştır.	Kurumsal analiz çalışmasında elde edilen bütün tespitler birimlerin stratejik amaç ve hedeflerinin oluşturulmasında değerlendirmeye alınmıştır.
İnsan Kaynakları Yetkinlik Analizi	- Kurum personelin gelişimini sağlamak, mesleki bilgi ve beceri düzeyini artırmak amacıyla çalışmalar yürütülmektedir. - Uzmanlık alanında çalıştırma ve verimlilik esasına göre personel görevlendirmesi sağlanacaktır.	- Eğitimler öncesi öncelikli ihtiyaç duyulan alanlar tespit edilerek eğitim stratejisi belirlenecektir. - Olası bir mücbir sebep halinde çevrimiçi eğitim programları hazırlanacaktır. - Çalışanların yenilik ve yaratıcılık becerileri öne çıkartılarak karar alma sürecine dahil edilmeleri sağlanacaktır. - Hizmet sürecinde bilgi paylaşımı ve iletişim kanalları açık tutularak birimler arası koordinasyon geliştirilecektir.

İnsan Kaynakları Yetkinlik Analizi	- Kurum personelin gelişimini sağlamak, mesleki bilgi ve beceri düzeyini artırmak amacıyla çalışmalar yürütülmektedir. - Uzmanlık alanında çalıştırma ve verimlilik esasına göre personel görevlendirmesi sağlanacaktır.	- Eğitimler öncesi öncelikli ihtiyaç duyulan alanlar tespit edilerek eğitim stratejisi belirlenecektir. - Olası bir mücbir sebep halinde çevrimiçi eğitim programları hazırlanacaktır. - Çalışanların yenilik ve yaratıcılık becerileri öne çıkartılarak karar alma sürecine dahil edilmeleri sağlanacaktır. - Hizmet sürecinde bilgi paylaşımı ve iletişim kanalları açık tutularak birimler arası koordinasyon geliştirilecektir.
Kurum Kültürü Analizi	Başkanlığın hizmet birimleri arasında ve yöneticiler ile kurum personeli arasında yeniliğe ve fikir alışverişine açık bir çalışma ortamı sağlanacaktır.	- Yürütülen faaliyetlerde gerek hizmet birimleri arasında gerekse Kurum personeli arasında iş birliği üst düzeye çıkarılacaktır. - Personelin özlük hakları, sosyal imkanlar ve kariyer olanakları ile ilgili iyileştirme talepleri iç paydaş analizinde en çok dile getirilmekte olup Başkanlıkça mevzuat çerçevesinde söz konusu iyileştirme çalışmalarında bulunulacaktır.
Fiziki Kaynak Analizi	Başkanlığın sahip olduğu fiziki kaynakların iyileştirilmesi ve hizmet sunumunda etkinliğin artırılması amacıyla gerekli çalışmalar yürütülmekte olup hizmet binası içerisinde personelin talep ve ihtiyacına yönelik yenilikler yapılmaktadır.	İhtiyaç duyulan tüm fiziki doküman, araç/gereç tespit edilerek tedarik edilecektir.
Teknolojik ve Bilişim Altyapısı Analizi	Başkanlığımız bilişim altyapısı olarak Bakanlığımız veri merkezini ve muhtelif kurumlarla imzaladığı hizmet alım sözleşmesi kapsamında temin ettiği yazılım sistemlerini kullanmaktadır.	- Bakanlığımız ile iş birliği halinde teknik altyapı geliştirilecek, daha etkin hale getirilecektir. - Başkanlığımızın sözleşme kapsamında hizmet aldığı kurumlardan temin edilen yazılım altyapısının faaliyet önceliğimize ve ihtiyaçlara göre geliştirilmesi ve orta vadede Başkanlığımız bünyesine katılması planlanmaktadır.
Mali Kaynak Analizi	Başkanlığımız özel bütçeli bir idare olup, Başkanlığımıza, 7489 sayılı 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile 219.740.028.000 TL'lik ödenek tahsis edilmiştir. Yapılan muhtelif eklemeler neticesinde toplam ödenek 220.374.504.000 TL olmuştur. 2024 yılında Başkanlığımıza tahsis edilen bu ödenekten 99.267.864.790 TL harcanarak, % 45 oranında bütçe gerçekleşmesi sağlanmıştır.	Yürütülen çalışmalarda kaynakların etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılmasına devam edilecektir.

PESTLE Analizi	• Ülkemizin karşı karşıya kaldığı depremlerden ötürü öncelikli politikaların bu alanlarda yoğunlaşması. • Kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında birden fazla kamu kurum ve kuruluşunun görev ve sorumluluğu bulunmasından dolayı iş birliği sağlanmasında zorluklar yaşanılması. • Küresel ekonomik istikrarsızlık, uluslararası diğer ekonomik sorunlar • Dış göçler veya afet kaynaklı göçler nedeniyle nüfus yoğunluğunun belli yerlerde artması. • Bölgenin jeopolitik konumu nedeniyle afetlerin sayı ve etkisinin artması. • Plansız yapılaşma • Mevcut mevzuatlardaki eksiklikler ve ihtiyaçlar • Toplumda afet bilincinin ve kentsel dönüşüm faaliyetlerine duyarlılığın günden güne artması. • İklim değişikliğine bağlı afetlerin artması	• Sürdürülebilir kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kalkınma açısından önemi ile getirdiği risk ve fırsatlara ilişkin üst düzey politika yapıcılara bilgilendirme yapılacaktır. • Toplumsal farkındalığın artırılmasına devam edilecektir, bilgi kirliliğinin önüne geçilecektir. • Kaynakların etkin ve verimli kullanılmasına devam edilecektir. • Kentsel dönüşüm alanında ihtiyaç duyulan mevzuat ve reformlar yapılacaktır. • Kurum ve kuruluşların görev, yetki ve sorumlulukları açık ve anlaşılır olarak belirlenmesi, • İletişim kanallarının gözden geçirilerek kurum ve kuruluşlar arası iletişimin sağlıklı bir şekilde gerçekleşmesi için gerekli tedbirlerin alınması, • Kurum ve kuruluşların görevlerini yerine getirirken faaliyet alanına yakın olan birimlerle iş birliği halinde olması, diğer faaliyetlerden haberdar olunması sağlanacaktır • Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin iklime dayalı afetlere dirençliliğin de göz önüne bulundurularak yürütülmesi.
------------------------------	---	---

DEPREM GERÇEĞİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ŞURASI

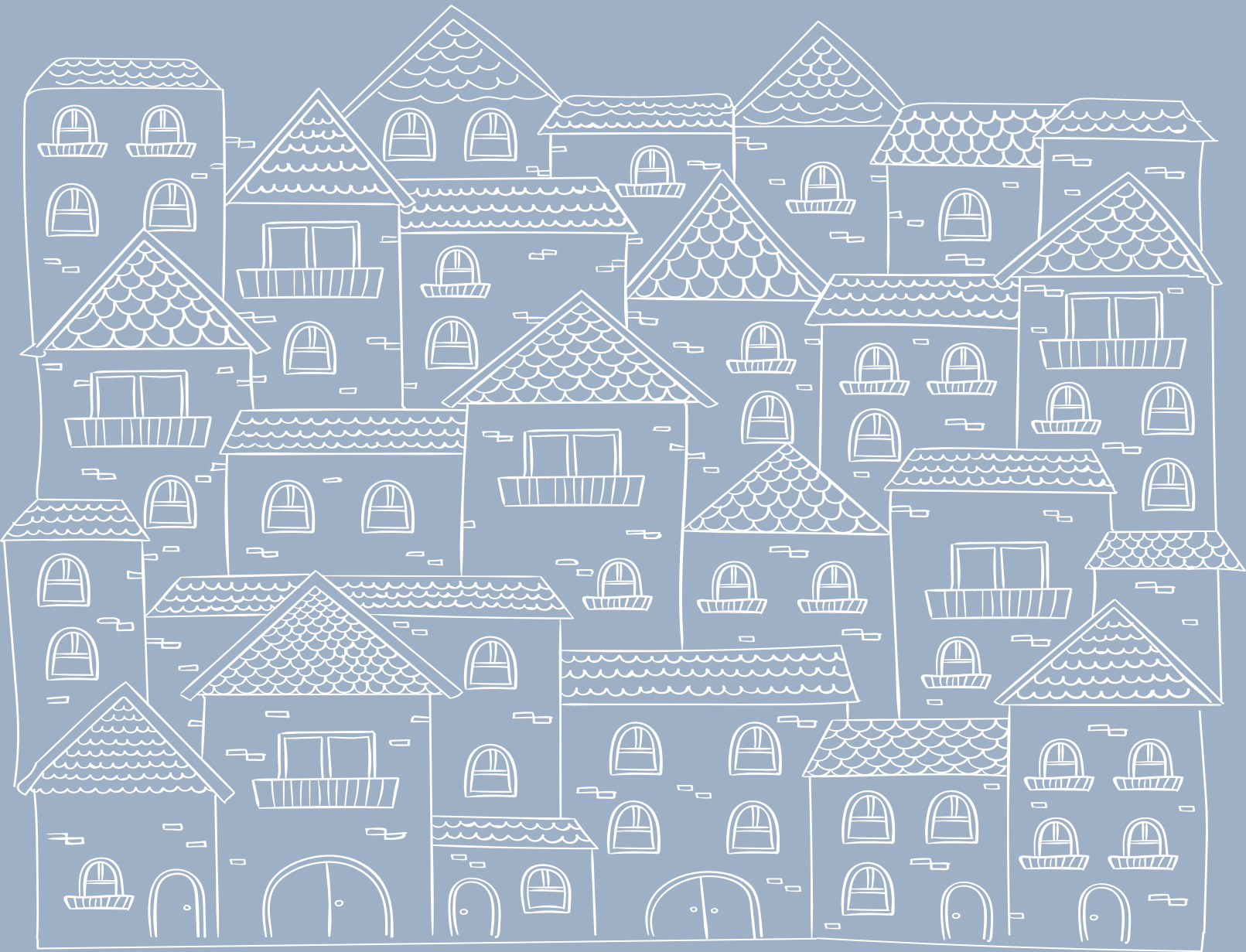
Başta İstanbul olmak üzere tüm şehirlerimizin depreme karşı dirençli hale getirilmesi gündemiyle, ilgili kamu kurumları, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör temsilcilerinin katılımları ile ortak bir yaklaşım ve yol haritasının geliştirilmesi amacıyla “Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm Şurası”nın oluşturulması gerekli görülmüştür. Şura ile deprem riskleri tüm yönleriyle ele alınarak dönüşüm stratejilerinin belirlenmesi ve tavsiye kararlarının alınması hedeflenmiştir.

Bu çerçevede, Bakanlığımızca, 15-17 Eylül 2023 tarihleri arasında İstanbul Lütfü Kırdar Kongre Merkezi’nde düzenlenecek düzenlenen “Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm Şurası”nda kentsel dönüşüm için paradigma değişimi ve yeni mevzuat düzenlemesinin altyapısı; ‘Kentsel Dönüşüm İlişkin Yasal Stratejiler’, ‘Kentsel Dönüşümde Finansmana Yönelik Stratejiler’, ‘Kentsel Dönüşümün Önceliklendirilmesine Yönelik Stratejiler’, ‘Konut Arzına Yönelik Stratejiler’, ‘Kamuoyu Farkındalığı Oluşturmaya Yönelik Stratejiler’ ve ‘İstanbul’da Kentsel Dönüşüm Yönelik Yeni Stratejiler’ başlıklarında kurulan 6 ana komisyon altında tartışılmış ve belirlenmiştir.

Bu komisyonlarda öne çıkan hususlar aşağıda maddeler halinde özetlenmiştir:

- Konut edinimi ve riskli yapı dönüşümü için sağlanan kredi, hibe ve desteklerin özellikle dezavantajlı gruplara erişiminin artırılması gerektiği belirtilmiştir.
- Gayrimenkul sertifikası, yurt dışı krediler, özel fon havuzları, bina tamamlama ve mesleki sorumluluk sigortaları gibi alternatif finansman araçlarının geliştirilmesi önerilmiştir.
- Kamu-özel sektör iş birliğiyle finans yükünün paylaşılması ve mevcut desteklerin sürdürülebilir hale getirilmesi vurgulanmıştır.
- Riskli yapı tespitinde yasal süreçlerin hızlandırılması, e-tebligat, ara buluculuk, ihtisas mahkemeleri, idari para cezası gibi düzenlemelerle dönüşüm sürecinin önündeki engellerin kaldırılması gerektiği ifade edilmiştir.
- Yapı envanteri çıkarılması, önceliklendirme stratejileri, güçlendirme ruhsatları, harici güçlendirme yöntemleri ve uygun rezerv alanlara taşınma gibi çeşitli uygulama araçlarının geliştirilmesi önerilmiştir.
- Konut arzı için rezerv konutların artırılması, yapılaşma yoğunluğunun dengelenmesi ve yerinde dönüşüm koşullarının oluşturulması gerektiği vurgulanmıştır.
- İstanbul özelinde, parsel yerine ada ve alan bazlı dönüşümün teşvik edilmesi, kamu yararı vurgusuyla mülkiyet hakkının dönüşümü engelleyici biçimde kullanılmasının önlenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Yeni bir kentsel dönüşüm başkanlığı, bilim kurulu, gayrimenkul üst kurulu gibi yapılanmalar önerilmiştir.
- Kamu kurumlarının karar ve uygulama süreçlerinde aktif rol alması, belediye meclislerinde teknik ve hukuk ihtisas komisyonlarının kurulması gerektiği vurgulanmıştır.
- Dijital sistemlerin (dijital ikiz teknolojisi, AR vb.) sürece entegre edilmesi ve karar alma süreçlerinin şeffaflaştırılması önerilmiştir.
- İstanbul için özel yetkili birim kurulması, imar hakkı transferi gibi düzenlemelerle kurumsal kapasitenin artırılması hedeflenmiştir.
- Teknik personelin vatandaşlarla etkili iletişim kurması, iletişim eğitimi alması, gerektiğinde iletişim bilimcilerle birlikte çalışması önerilmiştir.
- Afet muhabirliği, Afet İletişim Merkezi, eğitim içeriklerinde afet ve şehircilik konularının yer alması gibi önerilerle kurumsal kadroların mesleki gelişimi desteklenmiştir.
- Toplumla temas halinde olan her birim için psikolojik destek, teknik eğitim ve farkındalık sağlayacak uygulamalar gündeme getirilmiştir.

3 - GELECEĞE BAKIŞ



3.1. MİSYONUMUZ

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

3.2. VİZYONUMUZ

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

3.3. TEMEL DEĞERLER

- Sürdürülebilirlik
- Sosyal ve çevresel etkilere duyarlılık,
- Bilimsellik,
- Finansal erişilebilirlik,
- Katılımcılık,
- Şeffaflık,
- Yenilikçilik,

3.4. AMAÇ VE HEDEFLER

Amaç 1: Afet tehlikesi ve riski altındaki alanlar ile bunların dışındaki yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde nitelikli planlama anlayışıyla dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak

H 1.1: Kentsel dönüşüm politikaları doğrultusunda yürütülen kira yardımı, faiz desteği ve benzeri destek programlarının sürekliliği korunacak ve uygulama kapasitesi güçlendirilecektir.

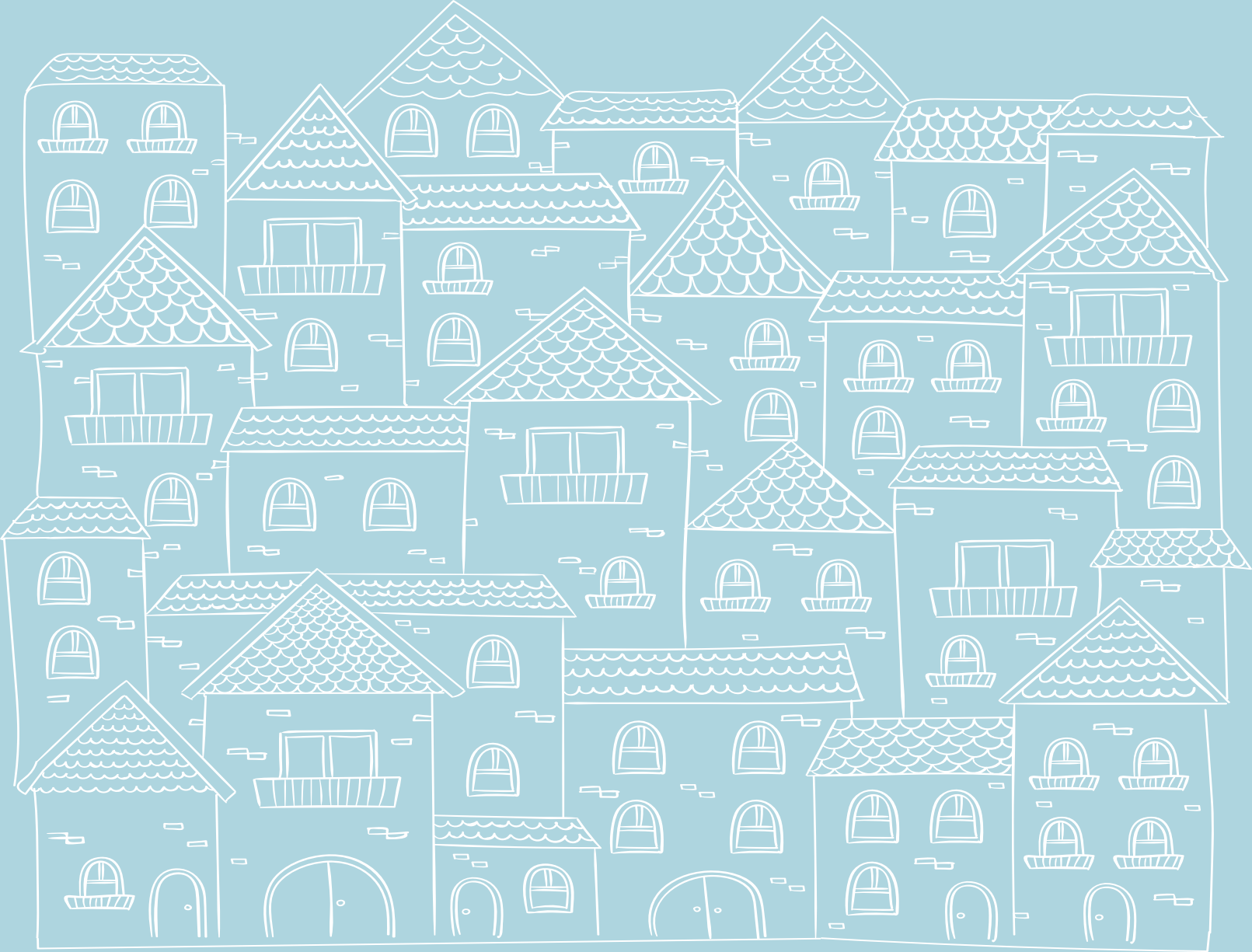
H 1.2: Dönüşüm alanlarındaki yapılar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılar güvenli hale getirilecektir.

Amaç 2: Ulusal ve uluslararası normlar çerçevesinde kurumsal dönüşümü güçlendirmek.

H 2.1. Kurumsallaşmaya yönelik stratejik yönetim anlayışı yaygınlaştırılacaktır.

H 2.2. Personelin niteliği ve yetkinliği arttırılacaktır.

4 - STRATEJİ GELİŞTİRME



STRATEJİ GELİŞTİRME

Tablo 15.Hedeflerden sorumlu ve iş birliği yapılacak birimler

Amaçlar	Hedefler	Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı	Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı	İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı	Personel ve Eğitim Dairesi Başkanlığı	Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı	Taşıma ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü	Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü	Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü	Hukuk Müşavirliği	Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği
1.Afet tehlikesi ve riski altındaki alanlar ile bunların dışındaki yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde nitelikli planlama anlayışıyla dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak.	H.1.1: Kentsel dönüşüm politikaları doğrultusunda yürütülen kira yardımı, faiz desteği ve benzeri destek programlarının sürekliliği korunacak ve uygulama kapasitesi güçlendirilecektir.	S	i					i	i	i	i
	H.1.2: Dönüşüm alanlarındaki yapılar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılar güvenli hale getirilecektir.	i	i					S	S	i	i
2.Ulusal ve uluslararası normlar çerçevesinde kurumsal dönüşümü güçlendirmek.	H 2.1. Kurumsallaşmaya yönelik stratejik yönetim anlayışı yaygınlaştırılacaktır.	S	i	i	i	i	i	i	i	i	i
	H 2.2. Personelin niteliği ve yetkinliği arttırılacaktır.	i	i	i	S	i	i	i	i	i	i

4.1.HEDEF KARTLARI

Amaç (A1)	Afet riski altındaki alanlar ile bunların dışındaki yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde nitelikli planlama anlayışıyla dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak.						
Hedef (H 1.1)	Kentsel dönüşüm politikaları doğrultusunda yürütülen kira yardımı, faiz desteği ve benzeri destek programlarının sürekliliği korunacak ve uygulama kapasitesi güçlendirilecektir.						
Amacın İlgili Olduğu Program/Alt Program Adı	Şehircilik ve Risk Odaklı Bütünleşik Afet Yönetimi/Mekânsal Planlama ve Kentsel Dönüşüm						
Amacın İlişkili Olduğu Alt Program Hedefi	Mekânsal planlama, etüt, arsa ve arazi düzenlemesi çalışmalarının yürütülmesi ve ülke genelinde afet riski altındaki alanlar ile riskli yapıların tespit edilerek kentsel dönüşümünün sağlanması.						
Performans Göstergeleri	Hedefe Etki (%)***	2025 (1.Çeyrek)	2026	2027	2028	2029	2030
PG 1.1.1. Kira yardımı yapılan kişi sayısı	25	156.400	250.000	375.000	470.000	600.000	730.000
PG 1.1.2.Kira yardımı tutarı (Milyon TL)	25	2.563	10.000	15.000	22.500	33.750	50.000
PG 1.1.3.Faiz desteği yapılan kişi sayısı	25	15	90	135	202	303	454
PG 1.1.4.Faiz Desteği sübvansiyonu tutarı	25	5.245.000	30.000.000	39.000.000	50.000.000	65.000.000	85.000.000
Sorumlu Birim	Kentsel Dönüşüm Başkanlığı/Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı						
İş Birliği Yapılacak Birimler	Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Merkez ve Taşra Birimleri						
Riskler	<u>Kira Yardımı</u> -Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında uzlaşma çalışmalarının uzun sürmesi ve alanda planlanan uygulamaların gecikmesi veya beklenenden uzun sürmesi, -Kira yardımı hak sahipliği belirlenmesinde yaşanacak güçlükler, -Zaman içerisinde artan başvurular nedeniyle ihtiyaç duyulan finansal kaynağın temini, -Doğal afetlerin yaşandığı yerlerde başvuru süreçlerinde yaşanan sorunlar ve hak kayıpları <u>Faiz Desteği</u> -Bankaların uyguladığı kredi faiz oranlarının piyasa koşulları nedeniyle artması, bu nedenle hak sahiplerinin kredi kullanamaması -Faiz desteği sağlamak için finansal kaynak temininde zorluk yaşanması -Doğal afetlerin yaşandığı bölgelerde başvuru süreçlerinde sorunlar yaşanması ve hak kayıplarının oluşması						

Stratejiler	<u>Kira Yardımı</u> -Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında kira yardımına esas hak sahipliğinin belirlenerek, riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki hak sahiplerinin ise başvurularının alınarak Araad.net sistemine girilmesi, -Uygulama boyunca hak sahiplerine yapılacak kira yardımı tutarının belirlenerek kaynak tahsis talebi yapılması ve ona göre Bakanlık onayı ile kaynak tahsisi, -Aylık periyotlarda hak sahiplerine kira yardımlarının aktarılması. <u>Faiz Desteği</u> -Riskli yapılarda ve dönüşüm alanlarında yer alan hak sahiplerinin belirlenerek, bu kişilerin talepleri doğrultusunda bankalara yönlendirilmesi -Bankaların, hak sahiplerinin kredi değerliliğini uygun bulması halinde başvuruların araad.net sistemine girilmesi -Kullandırılan kredinin geri ödenmesi sürecinde faiz desteği sağlanması, destek faiz oranının belirlenerek Başkanlık onayı ile faiz desteği ödemelerinin yapılması
Maliyet Tahmini	124.813.000.000.-TL kira yardımı için, 294.000.000.-TL faiz desteği için faiz desteği için Toplam: 125.107.000.000-TL
Tespitler	-Kira yardımı ödemelerinin devam edebilmesi için finansman ihtiyacı, -Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında hak sahipleri ile uzlaşma çalışmaları ve kira yardımı hak sahipliğinin tespitinde sıkıntılar yaşanması, -Alan bazlı kira yardımı ödemesi yapılan yerlerde konut/işyeri teslim sürelerinin uzaması sonucu daha fazla finansman ihtiyacı doğması veya yasal sürenin dolması nedeniyle kira yardımlarının kesilmesinden kaynaklı vatandaş şikayetlerinin artması, -Riskli yapılarda özellikle arsa paylı taşınmazlar ile hisseli taşınmazlarda hak sahipliği tespitinde sıkıntılar yaşanması, -Doğal afetler sonrası kira yardımı yapılması konusunda AFAD ile yaşanan yetki karmaşası ve uygulama bütünlüğünün sağlanamaması -Dönüşüm kapsamında hak sahiplerine sunulacak kredilerde banka faiz oranlarının yüksek olması ve faiz desteği oranlarının vatandaşın ihtiyacını tam anlamıyla karşılayamaması nedeniyle, hak sahiplerinin krediye erişememesi ve bu nedenle dönüşüme sıcak bakmamaları
İhtiyaçlar	Kentsel dönüşüm uygulamalarının gönüllülük esasına göre yürütülmesi amaçlandığından, afet riski taşıyan yapı ve alanlarda dönüşümü teşvik etmek ve dönüşümde kullanılacak finansman kaynağının en etkin ve verimli kullanımı -Uzlaşma sürecinde hak sahipleriyle yaşanan zorlukların aşılması ve alanda yapılacak uygulamalarda yaşanması muhtemel gecikmeler göz önünde bulundurularak tahliye süreçlerinin gözden geçirilmesi ve mümkün ise etap etap uygulamaya geçilmesi, -Alan bazlı uygulamalarda konut/işyeri teslimlerine müteakip kira yardımları kesilerek sınırlı kaynağın en verimli şekilde kullanımının sağlanması, -Afet bölgelerinde yapılacak kira yardımlarının sınırı çizilerek AFAD ile Başkanlığımız tarafından yapılacak kira yardımlarında mükerrerliğin önlenmesi -Dönüşüm tespiti için piyasa faiz oranlarının düşürülmesi -Vatandaşın dönüşüme katılımını artırmak amacıyla faiz desteğinin artırılması

Amaç (A1)	Afet tehlikesi ve riski altındaki alanlar ile bunların dışındaki yapıların sağlıklı ve güvenli yaşamayı esas alacak şekilde nitelikli planlama anlayışıyla dönüştürülmesine yönelik uygulamaları etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak.						
Hedef (H1.2)	Dönüşüm alanlarındaki yapılar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılar güvenli hale getirilecektir.						
Amacın İlgili Olduğu Program/Alt Program Adı	Şehircilik ve Risk Odaklı Bütünleşik Afet Yönetimi/Mekânsal Planlama ve Kentsel Dönüşüm						
Amacın İlişkili Olduğu Alt Program Hedefi							
Performans Göstergeleri	Hedefe Etki (%)	2025 (1.Çeyrek)	2026	2027	2028	2029	2030
PG 1.2.1. Dönüşüm kapsamına alınan bağımsız bölüm sayısı (kümülatif)	50	2.272.000	2.550.000	2.700.000	2.850.000	3.000.000	3.150.000
PG 1.2.2.Dönüşüm çalışmaları kapsamında üretilen bağımsız bölüm sayısı (kümülatif)	50	2.317.000	2.550.000	2.750.000	2.950.000	3.150.000	3.350.000
Sorumlu Birim	Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü						
İşbirliği Yapılacak Birimler	Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü, Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı						
Riskler	- Dönüşümü sağlanacak bağımsız bölümler için finansman ihtiyacı bulunması. - Tahliye edilen konutların transferi için yeterli konut rezervi bulunamaması. - İnşaat maliyetlerinde yaşanan artışlar. - Yerel idarelerin dönüşüm süreçlerine katkısının yetersiz kalması.						
Stratejiler	- Kentsel Dönüşüm sürecini engelleyici unsurların çözümü için mevzuat çalışmalarının yapılması. - İlgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyonun iyileştirilmesi. - Yapı bazında dönüşüm yapacak vatandaşlara destek sağlanması. - Rezerv yapı stokunun artırılması ve zemin yapısı ya da imar planları sebebiyle yerinde dönüşümü mümkün olmayan yapıların rezerv yapılara transfer edilmesi.						
Maliyet Tahmini	₺1.792.935.000.000,00						
Tespitler (Durum analizi bulguları)	- Artan kira miktarları nedeniyle kira ve taşınma yardımlarının yetersiz kalmasından dolayı tahliye ve yıkım süreçlerinin uzaması. - Uzlaşma sürecinde hak sahipleriyle yaşanan zorluklar. - Devam etmekte olan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde dava süreçlerinin süreci uzatması. - Rezerv yapı alanlarının yetersiz olması.						
İhtiyaçlar	- Kentsel dönüşüm uygulamalarının teşviki için yeni finansman modellerinin geliştirilmesi - Dönüşüm uygulamalarında hak sahiplerine verilen kira ve taşınma yardımı gibi yardımların piyasa koşullarına göre düzenlenmesi. - Rezerv konut üretiminin hızlandırılması.						

Amaç (A2)	Ulusal ve uluslararası normlar çerçevesinde kurumsal dönüşümü güçlendirmek						
Hedef (H2.1)	Kurumsallaşmaya yönelik stratejik yönetim anlayışı yaygınlaştırılacaktır.						
Amacın İlgili Olduğu Program/Alt Program Adı	Yönetim ve Destek Programı / Üst Yönetim İdari ve Mali Hizmetler						
Amacın İlişkili Olduğu Alt Program Hedefi							
Performans Göstergeleri	Hedefe Etki (%)	2025 (1.Çeyrek)	2026	2027	2028	2029	2030
PG 2.1.1. İç kontrol sisteminde yapılan geliştirme faaliyetleri (adet)	50	-	5	8	11	14	21
PG 2.1.2. Kurumsal düzeyde gerçekleştirilen stratejik plan, iç kontrol ve risk çalışmalarına yönelik eğitim/toplantı sayısı (adet)	50	-	4	6	8	9	14
Sorumlu Birim	Üst yönetim, Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı						
İş Birliği Yapılacak Birimler	Merkez Teşkilatı						
Riskler	- İç kontrol uygulamalarına yönelik kurum personelinin farkındalık eksiklikleri - Stratejik yönetim konusunda kurum içi sahiplenmenin yeterli düzeyde olmaması - Mevzuatsal ve sistemsal değişiklikler - Stratejik yönetim anlayışına ilişkin bilgi ve farkındalık eksikliği - İç kontrol sisteminin kurulması ve geliştirilmesi hususundan birimler arasında yeterli iş birliğinin sağlanamaması.						
Stratejiler	- İç kontrol ve stratejik plan faaliyetlerine ilişkin farkındalık çalışmaları yapılacaktır. - Başkanlığımız merkez birimleri ile stratejik yönetim sürecinde yakın iş birliği yürütülecektir. - İç kontrol, risk ve stratejik planlamaya ilişkin eğitim programları tasarlanacak ve uygulanacaktır. - Başkanlığın tüm birimlerinde iç kontrol sisteminin kurulması için koordinasyon toplantıları organize edilecektir. - İç kontrol standartlarına uygun eylemler belirlenerek kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanılacaktır.						

Maliyet Tahmini	10.000.000 TL
Tespitler	• Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli olarak kullanılmasını ve Başkanlıkça gerçekleştirilen iş ve işlemlerin mevzuata uygunluğunun sağlanmasını teminen iç kontrol sisteminin kurularak iç kontrol standartlarına uygun eylemlerin belirlenmesi gerekmektedir. • Kamu iç kontrol standartlarına uyum kapasitesinin artırılması gerekmektedir. • Stratejik yönetim çalışmaları Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı tarafından koordine edilmektedir. • Strateji Geliştirme Kurulu sekretarya hizmetleri Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir. • Başkanlığın yeni kurulması sebebiyle iç kontrol sistemi kurulma çalışmaları devam etmektedir. • Etkin bir iç kontrol sisteminin kurulması önem arz etmektedir.
İhtiyaçlar	• Yönetim bilgi sistemi etkin olarak kullanılmalıdır • Etkin bir iç kontrol izleme sisteminin kurulması ve geliştirilmesine yönelik eylem planının hazırlanması gerekmektedir • Kurum içi koordinasyon artırılmalıdır • Stratejik yönetim anlayışının sahiplenilebilmesi için personelin eğitim ihtiyacı bulunmaktadır • İç kontrol ve stratejik plan faaliyetlerinin yürütülmesinde personel ihtiyacının karşılanması gerekmektedir.

Amaç (A2)	Ulusal ve uluslararası normlar çerçevesinde kurumsal dönüşümü güçlendirmek.						
Hedef (H2.2)	Personelin niteliği ve yetkinliği arttırılacaktır.						
Amacın İlgili Olduğu Program/Alt Program Adı	Yönetim ve Destek Programı / Üst Yönetim İdari ve Mali Hizmetler						
Amacın İlişkili Olduğu Alt Program Hedefi							
Performans Göstergeleri	Hedefe Etki (%)	2025 (1.Çeyrek)	2026	2027	2028	2029	2030
PG 2.2.1. Hizmet İçi Eğitim Sayısı (adet)	50	0	4	7	10	10	10
PG 2.2.2. Hizmet İçi Eğitim Alan Personel Sayısı (adet)	50	0	400	700	1000	1000	1000
Sorumlu Birim	Personel ve Eğitim Dairesi Başkanlığı						

İşbirliği Yapılacak Birimler	Merkez Teşkilatı, Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri
Riskler	- Eğitimlerde hedef kitleye ulaşamaması - Mücbir sebeplerden dolayı eğitimlerin gerçekleştirilememesi
Stratejiler	- Eğitimler öncesi öncelikli ihtiyaç duyulan alanlar tespit edilerek eğitim stratejisi belirlenecektir. - Başkanlığımız hizmet içi eğitim yönetmeliği taslağında belirtildiği üzere her yıl ağustos ayında Başkanlığımız birimlerinden hizmet içi eğitim talepleri toplanır ve Eylül ayında Eğitim Kurulunda görüşülerek karara bağlanır.
Maliyet Tahmini	Ekipman, konaklama dahil 400 kişi için 2025 yılı yaklaşık maliyet 9.000.000 TL tahmin edilmekte olup, bir sonraki yıl maliyet hesaplanması için yıllık maliyet artışı +/- 5 marjlı olarak % 15 tahmin edilmektedir.
Tespitler	- Başkanlık faaliyet alanının çok branşlı olması ve farklı uzmanlık alanları gerektirmesi sebebiyle birçok farklı eğitim ihtiyacı ortaya çıkabilmektedir. - Eğitimlerin alanında uzman eğiticiler tarafından verilmesi önem arz etmektedir. - Eğitimlerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve ilgili diğer bakanlıklarla iş birliği içinde yapılması gerekmektedir.
İhtiyaçlar	- İhtiyacın karşılanabilmesi için gerekli analizler yapılmalı, yeni personel kazandırılmalı ve mevcut personelin hızlı bir şekilde eğitimi sağlanmalıdır. - Çalışanların motivasyonunu ve kurumsal aidiyetini artırıcı faaliyetler yapılmalıdır. - Eğitim İhtiyaç Analizi yapılarak, çalışanların kişisel gelişimlerine katkı sağlanmalıdır.

5 - İZLEME VE DEĞERLENDİRME



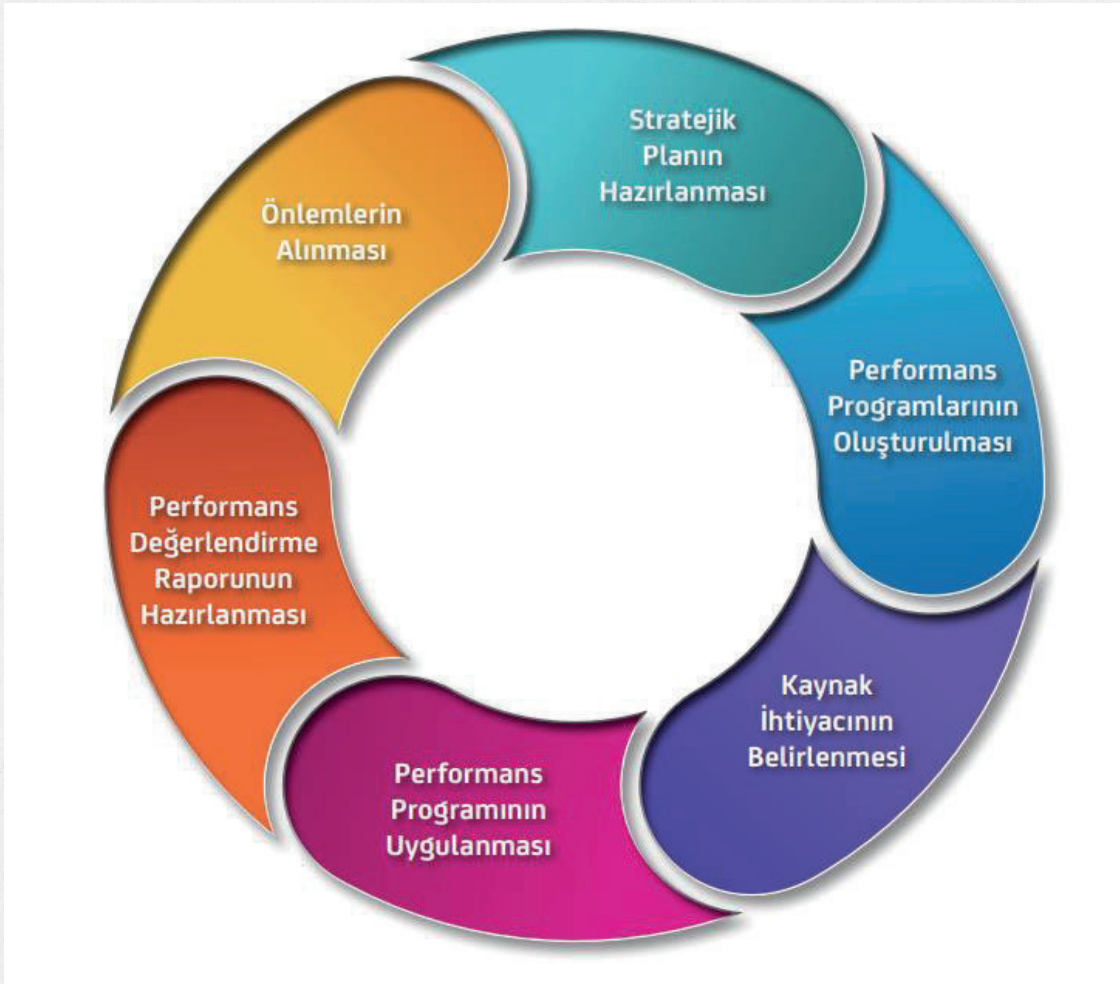
İZLEME VE DEĞERLENDİRME

Stratejik planda belirlenen kurumsal amaç ve hedeflere ulaşılma derecesinin belirli aralıklarla izlenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir. Stratejik plan sürecinin 5 yıl gibi uzun bir zamana yayılması nedeniyle amaç ve hedefler karşısında belirlenen risklerin ve hedeflerin ölçülmesi amacına hizmet eden performans göstergelerinin zaman içinde güncel koşullar karşısında yeniden tespit edilmesi ve güncellenmesi ihtiyacı oluşabilmektedir.

İzleme ve değerlendirme süreci kurumsal öğrenmeyi ve buna bağlı olarak faaliyetlerin sürekli olarak iyileştirilmesini sağlar. İzleme ve değerlendirme faaliyetleri ile stratejik planın belirlenen takvime göre uygulanması temin edilir. Ortaya çıkan yeni koşullara göre güncellemeler yapılabilir ve sorunlar ile ilgili önlem alınabilir. Stratejik planın izleme ve değerlendirmeye tabi tutulması gerek planın uygulanması gerekse ilgililerin hesap verme sorumluluğu ilkesinin bir gereğidir.

İzleme faaliyeti kurumun stratejik plan dâhilinde çizilen rotada ilerleyip ilerlemediği hakkında bir değerlendirme yapma imkânı verecektir. Bu amaçla stratejik plan uygulamaya konulduktan sonra belirli aralıklarla izlenecek, değerlendirilecek ve mevcut koşullar çerçevesinde gerekli durumlarda revize edilecektir.

Stratejik Planın İzlenmesi ve Değerlendirilmesi



Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 2026-2030 Stratejik Planının izleme ve değerlendirme sürecinin koordinasyonu Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilecektir.

Bu kapsamda, Stratejik Planın tüm birimlerle paylaşılması ve yayınlanmasından Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı sorumlu olacaktır. Birimler kendi sorumluluğundaki hedefler kapsamında yürütecekleri faaliyetleri kendi içlerinde planlayacaktır.

Stratejik Planın izlenmesi ve raporlanması için üç temel raporlama yapılacaktır;

Stratejik Plan (SP) İzleme Raporu:

İlk altı ayın sonunda belirlenen hedeflerin ne ölçüde gerçekleştiğine ilişkin olarak ilgili birim yöneticilerinden veriler istenecek ve bu veriler değerlendirilerek altı aylık rapor hazırlanacaktır.

2026-2030 SP'nin izleme ve değerlendirilmesi Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda yürütülecektir. SP'de belirlenen performans göstergelerinin gerçekleşme değerleri, 6 aylık dönemler halinde sorumlu birimler tarafından tespit edilerek Strateji ve Finansman Dairesi Başkanlığı'na iletilecektir.

Stratejik Plan Değerlendirme Raporu:

Altı aylık raporlardan faydalanılarak yılsonunda hazırlanacaktır.

Stratejik Plan Tamamlanma Raporu:

Stratejik Planın uygulama sürecinin tamamlanmasını takip eden yıl içinde hazırlanacaktır. Uygulama sürecinde elde edilen başarılar, çıkarılan dersler ve sonuçların sürdürülebilirliği gibi hususlara ilişkin değerlendirmeleri içerecektir.

Stratejik Plana ilişkin performans sonuçları üst yönetim tarafından değerlendirilecektir.

İzleme değerlendirme sürecine ilişkin iş akışı şu şekildedir:

- Stratejik Plan İzleme Raporu hazırlık çalışmaları başlatılır.
- Performans göstergesi verileri ile kanıtlarını toplamak üzere sorumlu birimlere yazı yazılır.
- Birimlerden gelen veriler doğrultusunda her bir performans göstergesi ve hedefin performansı hesaplanır.
- Tüm sorumlu birimlerden gelen veriler konsolide edilerek her bir hedef için düzenlenen stratejik plan izleme tabloları doğrultusunda Stratejik Plan İzleme Raporu hazırlanır.
- Stratejik Plan İzleme Raporu üst yönetime sunulur.



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



www.kdb.gov.tr

ANKARA

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

İSTANBUL

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