

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



Enes ŞEN
Kentsel D6nüş6m M6d6r6

1988 yılında İstanbul'da doğdu. 2010 yılında Namık Kemal Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Yüksek lisansını İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde, Proje Yönetimi üzerine yaptı.

2010 yılından itibaren Zeytinburnu Belediyesinde sırasıyla bölge mühendisi ve yapı kontrol şefi olarak çalıştı.

2020 yılı Haziran ayı itibarıyla Kentsel D6nüş6m M6d6rl6ğ6ne atandı.

Evli ve bir çocuk babasıdır.

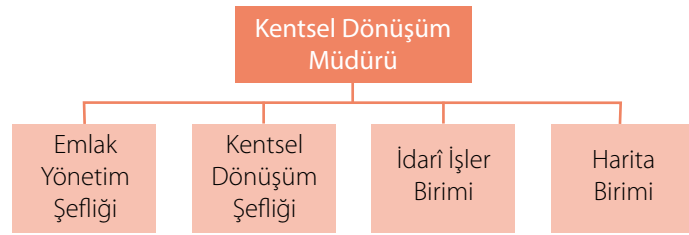
GENEL BİLGİLER

Müdürlüğümüzün Görevleri

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Belediyemizin emlak yönetim hizmetleri, kentsel dönüşüm hizmetleri ve idarî hizmetleri (kalem ve kira yardımı birimleri) görevlerini yürütür.

MÜDÜRLÜĞÜMÜZE AİT BİLGİLER

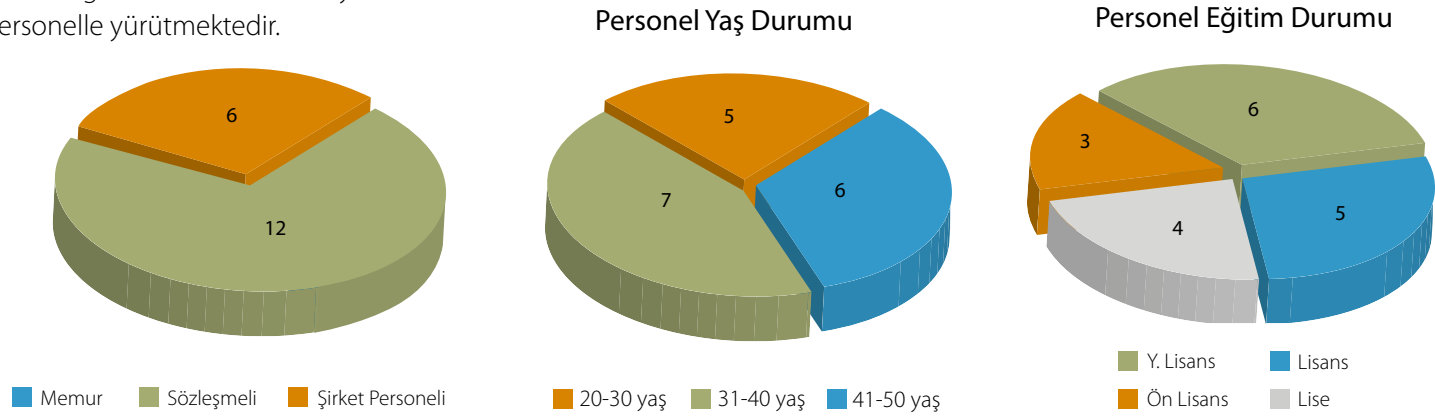
Teşkilat Yapısı



İnsan Kaynakları

Personel İstihdamı

Müdürlüğümüz hizmet ve faaliyetlerini 18 personelle yürütmektedir.



Müdürlüğümüzün 2023 Yılı Bütçesi

Belediyemizin Tahminî Gider Bütçesi (TL)	Belediyemizin Gerçekleşen Gider Bütçesi (TL)	Müdürlüğümüzün Gerçekleşen Bütçesi (TL)	Belediye Bütçesini Kullanma Oranımız (%)
1.975.000.000	1.763.186.923	28.889.101	1,6

PERFORMANS BİLGİLERİ

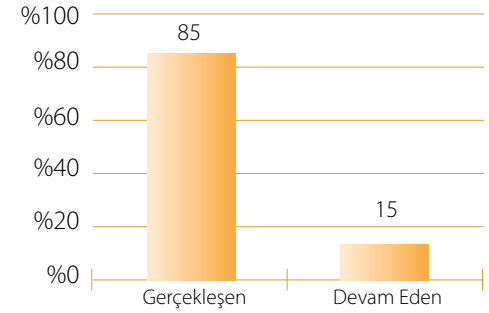
2023 Yılı Hedefleri

Stratejik Amaç	Stratejik Hedef	Faaliyet / Proje
Kentin Doğal, Tarihî ve Kültürel Mirasına Uygun, Doğaya Duyarlı, Çevre Koşullarını Gözetilen Bir Anlayışla; İlçemizin Sosyal, Ekonomik ve Fiziksel Gelişimine Katkı Sunmak ve Yaşanabilir Bir Zeytinburnu Oluşturmak	Kentsel Dönüşüm Uygulamalarını Etkinleştirmek	Binalara yapı kimliği kazandırmak İlçedeki imar durumuyla ilgili sunumlar hazırlamak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile iş birliği içinde kentsel dönüşüm uygulamaları yapmak; cami ve okul çevrelerini genişletmek

Performans Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Belediyemizin Stratejik Plan ve Performans Programını İzleme ve Değerlendirme Komisyonu gözetiminde çalışmalarını yürüten Performans İzleme ve Değerlendirme Birimi, Müdürlüğümüzün 2023 yılına ait çalışmalarını, hedef, faaliyet ve projelerini değerlendirmiş; bunları ay ay takip etmiş; her bir birimin faaliyet ve çalışmalarını raporlayarak Müdürlüğümüzün yıllık performans kriterlerini çıkarmıştır.

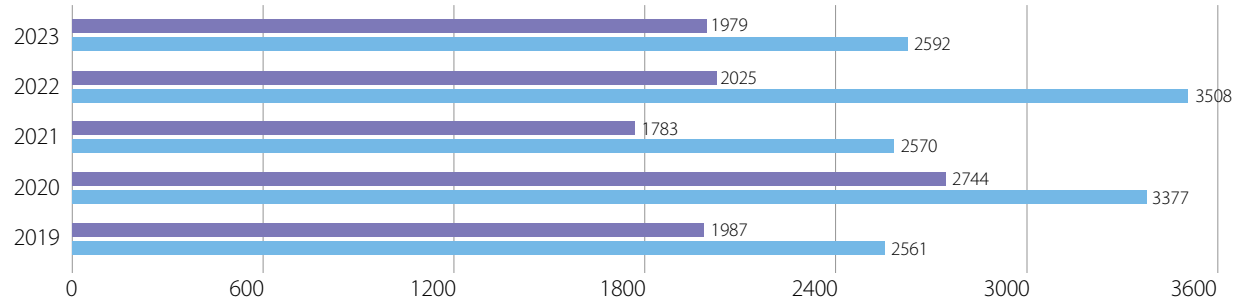
Buna göre Müdürlüğümüzün 2023 yılı performansı %85 olarak ölçülmüştür.



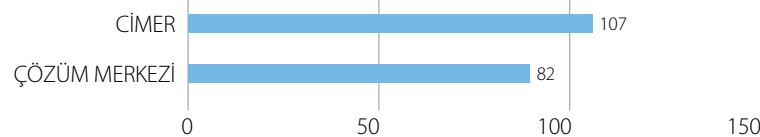
DiĞER FAALİYETLERİMİZ

İDARİ İŞLER BİRİMİ FAALİYETLERİ

Muhtelif Yazışmalar



Halkla İlişkiler Portalı



EMLAK YÖNETİM ŞEFLİĞİ FAALİYETLERİ

KAMULAŞTIRMA

- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik kapsamında takibi yapılan Belediyemiz taşınmazlarının 2023 yılında tapuda 1363 adet ve 285.767,31 m² yüzölçümlü arsa alanı kaydı bulunmaktadır.

KAMULAŞTIRMA

- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında 2023 yılında dokuz yerde 6.068.061,38 TL bedel üzerinden kamulaştırma işlemi yapılmıştır.

SATIŞ, SATIN ALMA VE KİRALAMA

- 3194, 2981 ve 2886 sayılı Kanun'lara göre 2023 yılında 27 yer, 2.381,11 m² alan, 118.444.717,08 TL bedel üzerinden satılmıştır.
- Belediyemizce gerçek ve tüzel kişilere 22 yer için kiralama işlemine devam edilmiştir. 2023 yılında yedi yerde kiralama ihalesi yapılmıştır.
- Belediyemizce tüzel kişilere yedi yer için üst hakkı tesis edilmesine; üst hakkı bedeli karşılığı yapılan işlere devam edilmiştir.
- İlgili Kanun'lar kapsamında 2023 yılında on yerde 1.434.294,28 TL ipotek bedeli tahsil edilmiştir.

HİBE (BAĞIŞ)

- 5393 sayılı Kanun kapsamında 1.417,65 m² 46 taşınmaz plan notlarına istinaden imar transferinden 7.600,52 m² beş taşınmaz hibe alınmıştır.

ECRİMİSİL

- Belediyemizin tasarrufunda bulunan; 2023 yılında ilgililer tarafından işgal edilen 16 yerde 35.035.818,90 TL ecrimisil bedeli tahsil edilmiştir.

DiĞER İŞLEMLER

- İl Sağlık Müdürlüğüne bir yerde, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne bir yerde, TEDAŞ'a da iki yerde tahsis/irtifak hakkı kararları alınmıştır.
- 886 sayılı Kanun kapsamında sekiz ihale yapılmıştır. Bu ihaleler kapsamında Resmî Gazete ve gazete ilan bedeli olarak 213.518,20 TL harcanmıştır.
- 4734 sayılı Kanun kapsamında altı ihale yapılmıştır. Bu ihalelerde 10.705.889,64 TL+KDV harcanmıştır. İki ihalenin ödemesi 2024 yılında yapılacaktır.
- Mehmet Camlı Hizmet Tesisleri, Ülker Camii ve eklentileri, Konyalı Hacı Veyiszâde Camii ve eklentileri gibi konularla ilgili protokoller imzalanmıştır.

HARİTA BİRİMİ FAALİYET ALANLARI

- İlgili mevzuatlar kapsamında İlçemiz sınırları içerisindeki taşınmazlarda talebe bağlı ve/veya resen imar uygulamalarını yapmak, tescil etmek.
- Öneri, plan çalışmalarına esas olacak DOP analizleri ve mülkiyet analizlerini yapmak.
- Kamu taşınmazlarının sürdürülebilir kent planlamasına uygun hâle getirilebilmesi için İdaremiz ve diğer kamu mülkiyetindeki taşınmazları mevcut imar planına uygun hâle getirecek arsa düzenlemeleri yapmak.
- İmar planında donatı alanlarında kalan yerlerin imar uygulamasıyla kamuya kazandırılmasını sağlamak.
- Yıl içinde yapılan imar uygulamaları ile 13.756,39 m²'lik kısmı Belediyemize olmak üzere toplamda 32.586,48 m²'lik alan kamuya kazandırılmıştır.

Beştelsiz Mahallesi

160 konut ve 54 işyerinden oluşan projemiz için 9 Ekim 2023 tarihinde hak sahiplerine anahtar teslimine başlanmıştır.





Telsiz Mahallesi

281 konut ve 97 işyerinden oluşmaktadır. Mâlikler ile anlaşılmış ve sözleşmeler imzalanmıştır. İnşaatı devam etmektedir.

Merkezefendi Mahallesi

482 konut ve 5600 m² ticaret alanından oluşmaktadır. Uzlaşma görüşmeleri tamamlandıktan sonra binalar tahliye edilmiş ve yıkılmıştır. Kira yardımına ağustos ayı itibarıyla başlanmıştır. Proje, yapım ihalesi aşamasındadır.



Rezerv Konutlar

Yerinde dönüşümü mümkün olmayan ve mühendislik hizmeti almadan yapılmış olan riskli yapı stoğuna sahip Kazlıçeşme Mahallesi 3339 ada 20 parseldeki yapılar karşılığında hak sahiplerine takas usulüyle 340 daire teslim edilmiştir.



Kazlıçeşme Mahallesi

3339 Ada 20 Parsel

Mâlikler ile sözleşme süreci tamamlanmış ve % 85,6 oranında anlaşma sağlanmıştır. 57 bina, 227 konut, 102 işyeri ve beş diğer yapının (cami, harabe vs.) yıkım çalışmalarına 16 Temmuz 2023'te başlanmıştır.



Çırpıcı (Veliefendi) Mahallesi

Proje 69 bina, 288 konut ve dört işyeri olmak üzere toplam 292 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Özel sektör tarafından başlanan projeye Belediyemiz dahil olmuş ve alandaki sorunları çözmüştür.

1. etabın temeli 5 Mayıs 2023 tarihinde atılmıştır. Kaba inşaatı devam etmektedir. 2. etapta ise uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir.



İETT Blokları **(Merkezefendi Alya Konakları)**

Proje 467 konut ve 15 işyerinden oluşmaktadır.
İnşaatın yapımı sürmektedir.



Veliefendi Mahallesi İşçi Blokları

Proje 63 bina, 297 konut ve sekiz işyerinden oluşmaktadır. İlk imzalar özel sektör ile 22 Aralık 2023 tarihinde atılmıştır. Sözleşme süreci devam etmektedir.



HARCAMA YETKİLİSİNİN İÇ KONTROL GÜVENCE BEYANI

Harcama yetkilisi olarak görev ve yetkilerim çerçevesinde;

Harcama birimimizce gerçekleştirilen iş ve işlemlerin idarenin amaç ve hedeflerine, iyi mali yönetim ilkelerine, kontrol düzenlemelerine ve mevzuata uygun bir şekilde gerçekleştirildiğini, birimimize bütçe ile tahsis edilmiş kaynakların planlanmış amaçlar doğrultusunda etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanıldığını, birimimizde iç kontrol sisteminin yeterli ve makul güvenceyi sağladığını bildiririm.

Bu güvence, harcama yetkilisi olarak sahip olduğum bilgi ve değerlendirmeler, yönetim bilgi sistemleri, iç kontrol sistemi değerlendirme raporları, izleme ve değerlendirme raporları ile denetim raporlarına dayanmaktadır.

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim.

Enes ŞEN
Kentsel Dönüşüm Müdürü