



Kentsel Dönüşümde Coğrafi-Kent Bilgi Sistemleri

Prof. Dr. Tahsin YOMRALIOĞLU



İTÜ

İnşaat Fakültesi

Geomatik Mühendisliği Bölümü

ITU – Faculty of Civil Engineering

Department of Geomatics Engineering

<http://web.itu.edu.tr/tahsin> | tahsin@itu.edu.tr

Kentsel Dönüşüm :

*“...çağdaş yaşam vizyon ve eylemi olarak;
kentsel bir alanın fiziksel, çevresel, sosyal ve ekonomik
koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya
yönelik çok fonksiyonlu bir imar uygulamasıdır...”*



HAZIRLIK

GÜNCELLEME

RAPORLAMA

PLANLAMA

ANALİZ

FİZİBİLİTE

UYGULAMA

DAĞITIM

ALTYAPI-MOLOZ

İNŞAAT-PEYZAJ

TESCİL

- Çevre düzeni planları
- Nazım imar planı
- İmar uygulama planı
- Dönüşüm alanları

Yapı envanterinin çıkarılması,

Mevcut durumun tespiti,

Talep alanların belirlenmesi,

Afet ve Çöküntü alanları

Tarihi dokunun belirlenmesi,

Hazine arazilerinin belirlenmesi,

Rezerv alanlarının belirlenmesi,



KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ TEMEL İŞ KALEMLERİ...

- ✓ Dönüşüm (Uygulama) Alanlarının Belirlenmesi ve İlân Edilmesi,
- ✓ Bölgeye ait Mevcut Teknik Bilgilerinin Güncellenmesi (Halihazır),
- ✓ Mülkiyet Analizi (Taşınmazların Mevcut Yasal Durumlarının Tespiti)
- ✓ Binaların mevcut kullanım durumlarının tespiti,
- ✓ Proje hakkında bilgilendirme ve koordinasyon çalışmaları,
- ✓ Demografik, Sosyal ve Ekonomik Yapının Tespit ve Analiz çalışmaları,
- ✓ Taşınmaz değerlemesi ve değerlendirme raporlarının düzenlenmesi,
- ✓ Hak Sahipliğinin Belirlenmesi ve Projeye Katılım Değerinin Tespiti,
- ✓ Dönüşüm-Projelendirme ve İmar Uygulama Planının Hazırlanması,
- ✓ Mimari Uygulama Projesinin Hazırlanması,
- ✓ Teknik Altyapı Projesinin Hazırlanması,
- ✓ Proje Dağıtım Değerinin, Yapılabilirlik Analizi için Ön Hesaplamalar,
- ✓ Projenin Yapılabilirlik (Fizibilite) Analizi,
- ✓ Dönüşüm Amaçlı İmar Uygulama Planının Kesinleştirilmesi,
- ✓ Proje Dağıtım Değerinin Kesinleştirilmesi ve Dağıtım İşlemleri,
- ✓ Dönüşüm Amaçlı İmar Planının Araziye Uygulanması,
- ✓ Kamulaştırma,
- ✓ Parselasyon ve Tapu Kütüğüne Tescil,
- ✓ Yıkım-Yapım ve İnşaat İşlerine Başlama
- ✓ Proje teslimi..."dönüştük 😊😊😊



• **TESPİT**
• **TASARIM**
• **PLANLAMA**
• **GELİŞTİRME**
• **UYGULAMA**
• **MODELLEME**
• **SÜRDÜRME**



Kamusal ve özel tüm haklar,
kısıtlamalar dahil olmak üzere,
arazinin bütün yasal durumunu
gösteren **MÜLKİYET BİLGİLERİ** kayıt
altına alınıp, bilinmelidir..!

Arazi kullanım

Jeolojik sakınca

İmar

Taşkın alanı

Heyelan sahası

İdari sınır

Vergi zone

Tarihi koruma alanı

Enerji Nakil Hattı

Uçuş konisi

Boru hattı

Maden

Gürültü zone

Yol genişleme

Hava kirliliği

PARSEL

GÖKYÜZÜ
KULLANIM HAKLARI

ENDÜSTRİYEL
HAKLAR

İMAR
HAKLARI

TARIMSAL
HAKLAR

KIYI HAKLARI

YERALTI SU
HAKLARI



Kentsel Dönüşüm

MERNİS

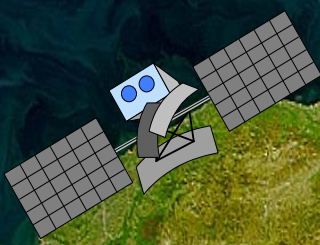
TAKBİS

MEGSİS

MAKS

DiĞER..

VERİ ...?



Coğrafi – Kent Bilgi Sistemleri

Geographical Information Systems

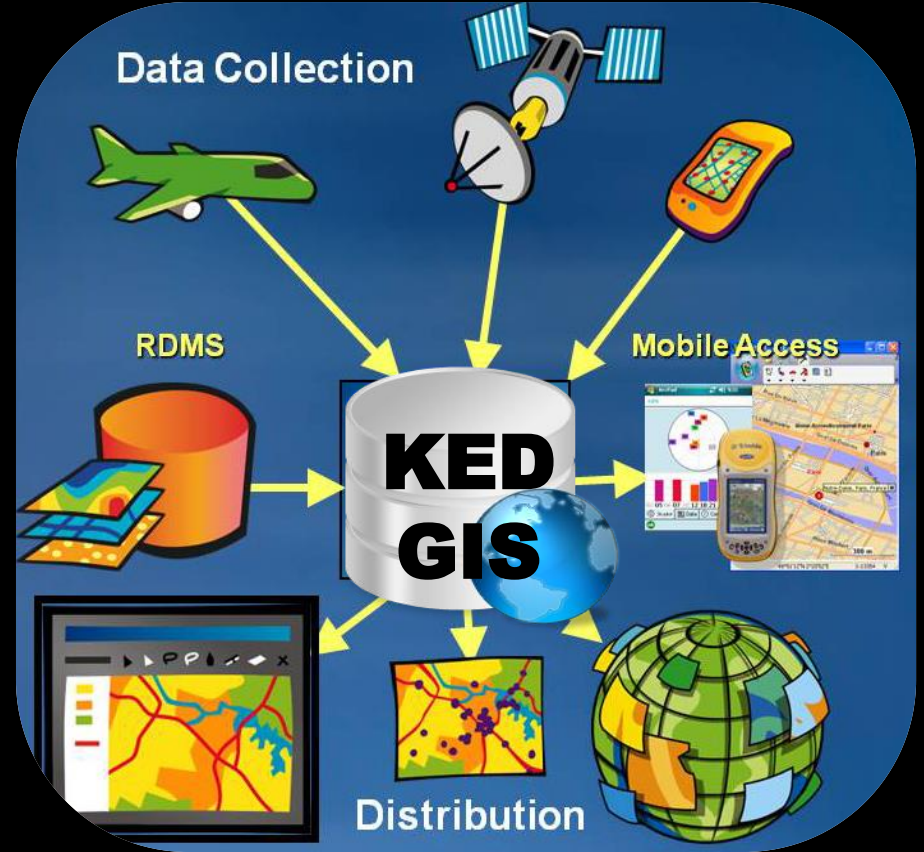


...toplama

...saklama

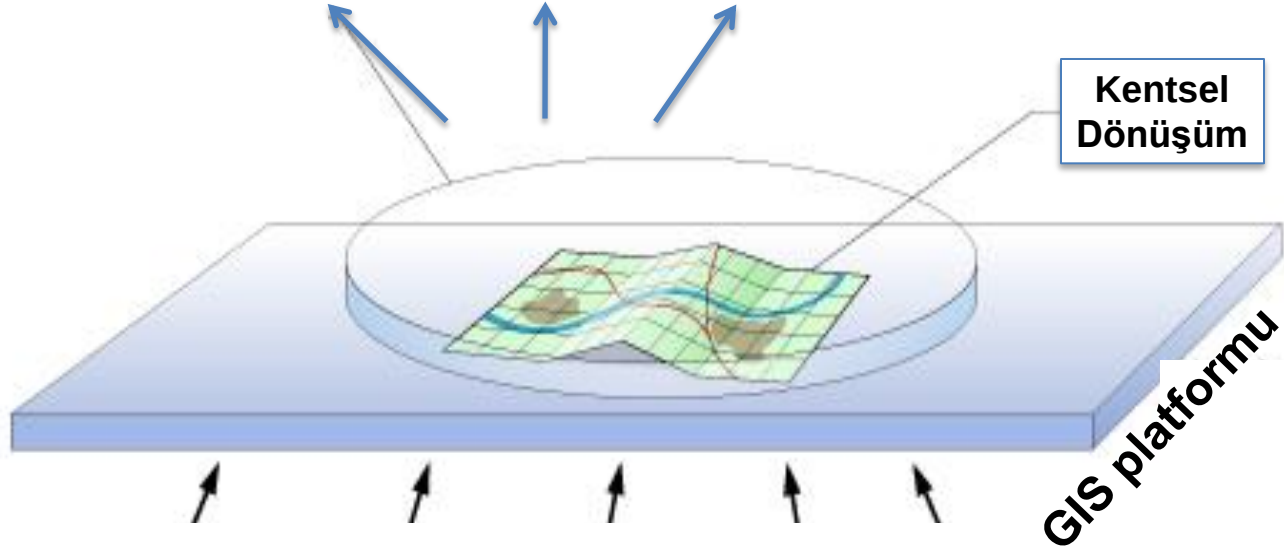
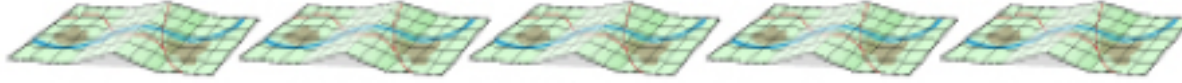
...işleme

...sunma



... KENTSEL DÖNÜŞÜM AMAÇLI COĞRAFİ BİLGİ SİSTEM MODELİ...

Afet İmar Adres Ulaşım Yargı İstatistik Sağlık



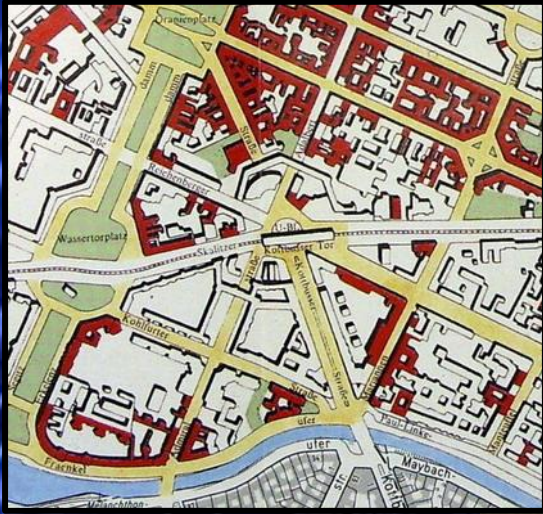
Halihazır Kadastro Orto-foto Jeoloji Plan Çevre Demografi

.....

Servisler ...

Temel altlıklar



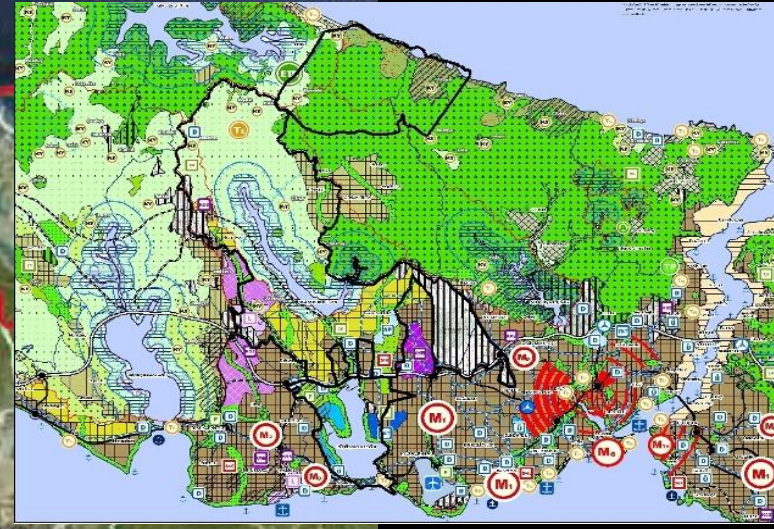


3. HAVALİMANI

9 bin hektar büyüklüğünde olacak. Yıllık 150 milyon yolcu taşıyacak. 6 pistten oluşacak.

PROJE ALANI 2

25 bin 100 hektarlık ikinci proje alanında, riskli yapıların tasliyesi yapılarak, yeni projeler inşa edilmesi planlanıyor.



Istanbul'da hangi ilçelerde nereler yıkılacak?

EN BÜYÜK YIKIM

PROJE ALANI 1

4 bin 400 hektarlık birinci alanda göl etrafında dönüşüm planlanıyor.

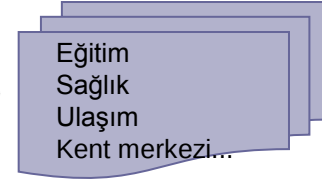
REZERV ALANLARI..

mkara@hurriyet.com.tr

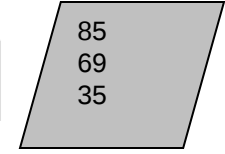




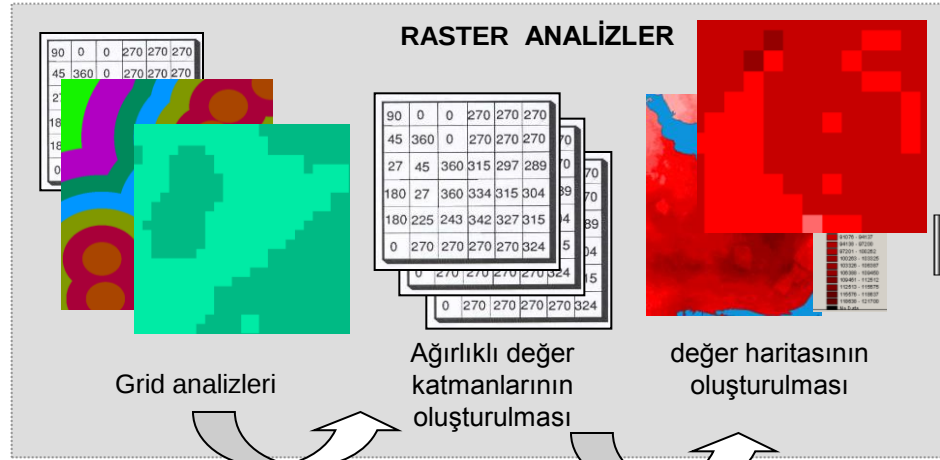
Konumsal verilerinin toplanması
(dijital haritalar –ortofoto – uydu
vd. Grafik non-grafik veriler..)



Faktör Seçimi

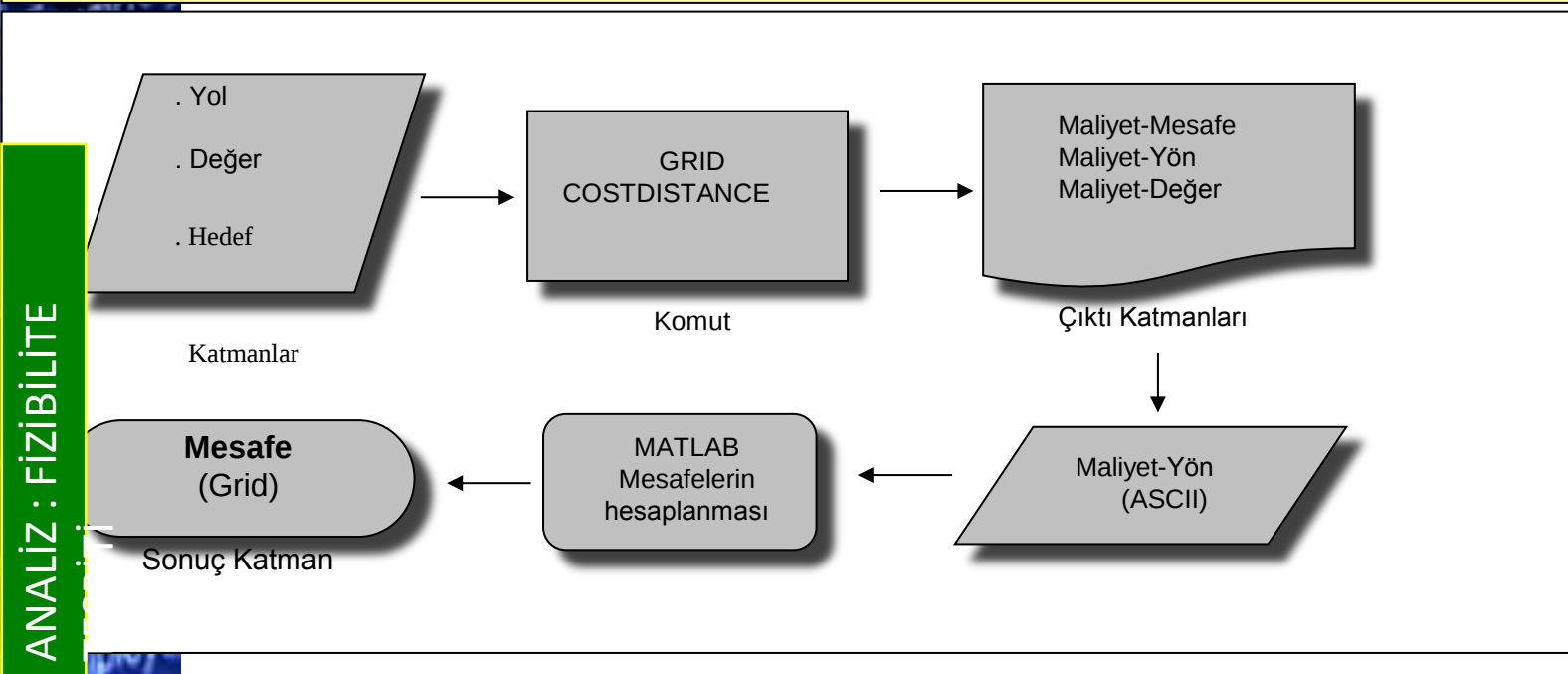
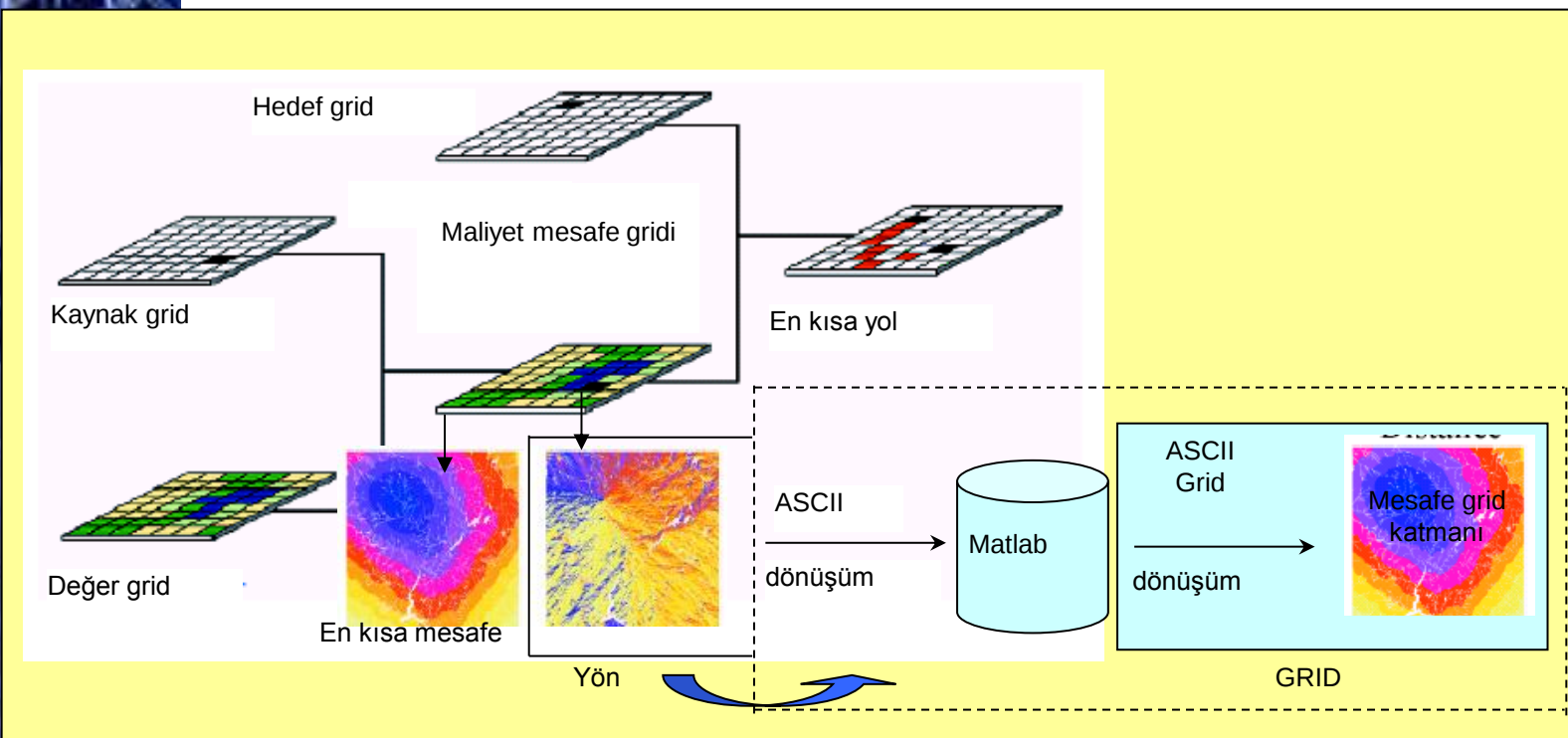


Faktör ağırlıklarının
belirlenmesi

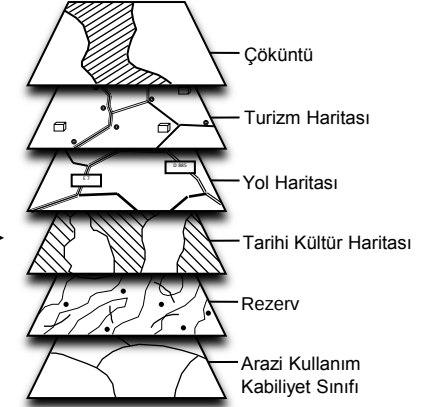
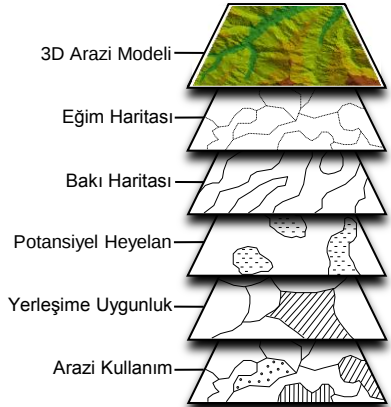
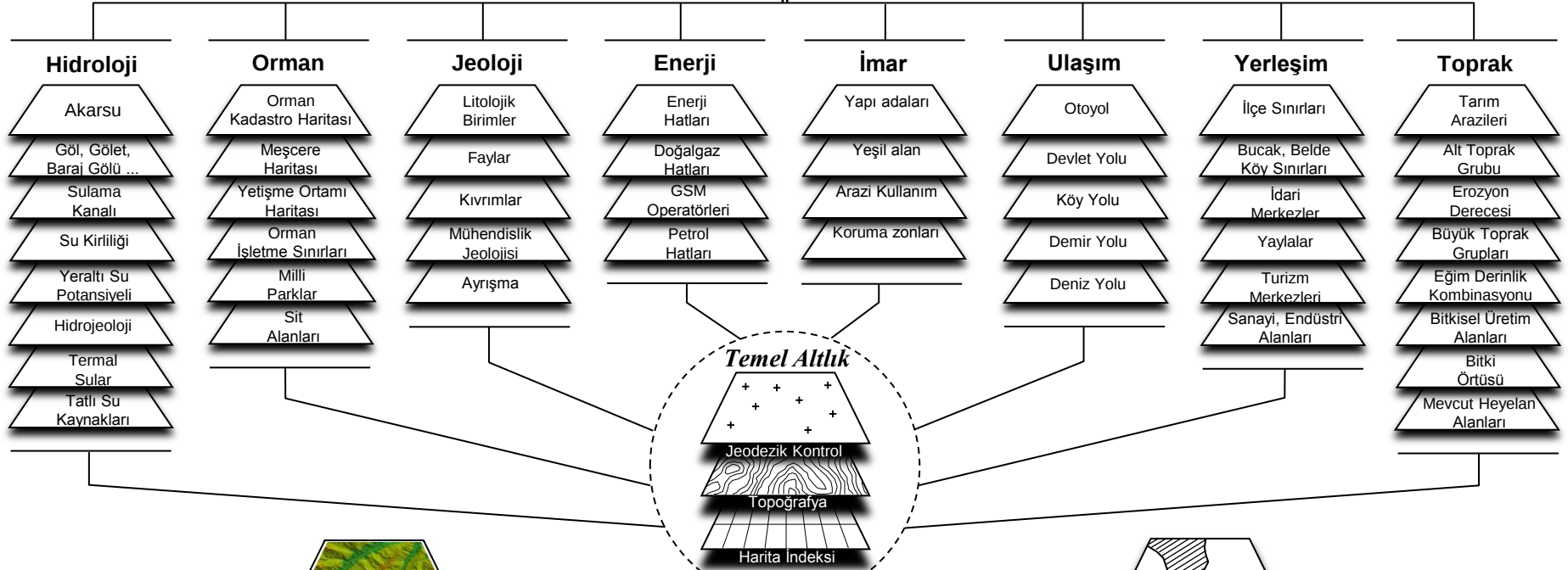


ANALİZ : DEĞER TESPİTİ





COĞRAFI VERİ KATMANLARI

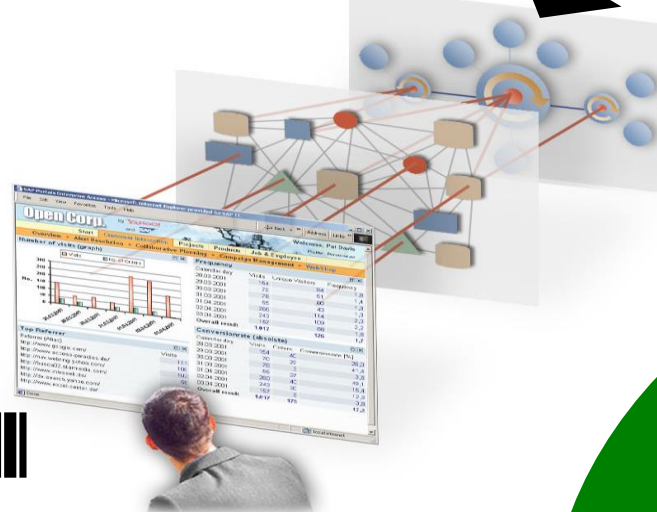
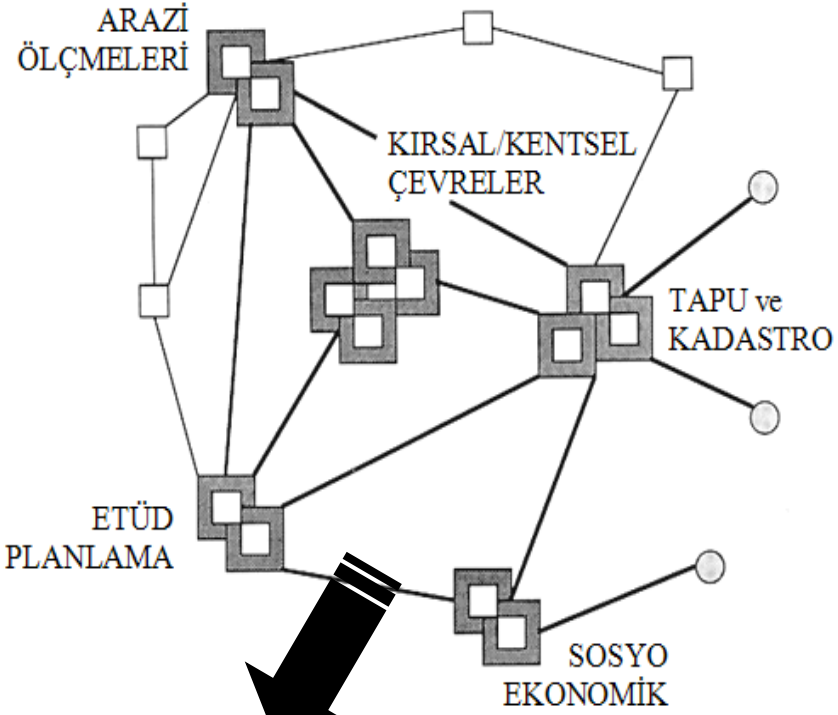
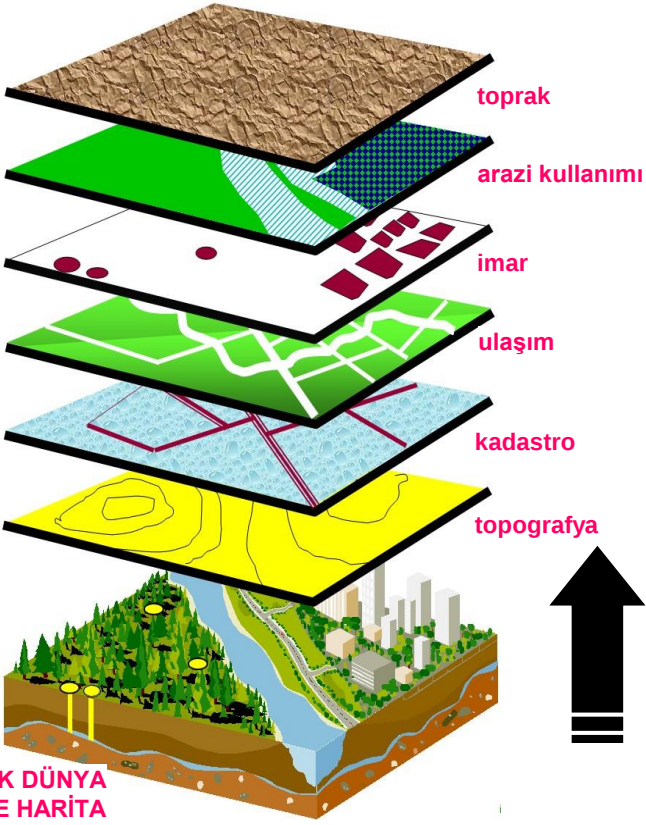


Coğrafi-Kent Bilgi Sistemleri

Coğrafi Bilgi
Sistemleri

GIS

GERÇEK DÜNYA
VE HARİTA
KATMAN
ÖRNEKLERİ



YENİ KENTLER

YENİ YAŞAM TARZI

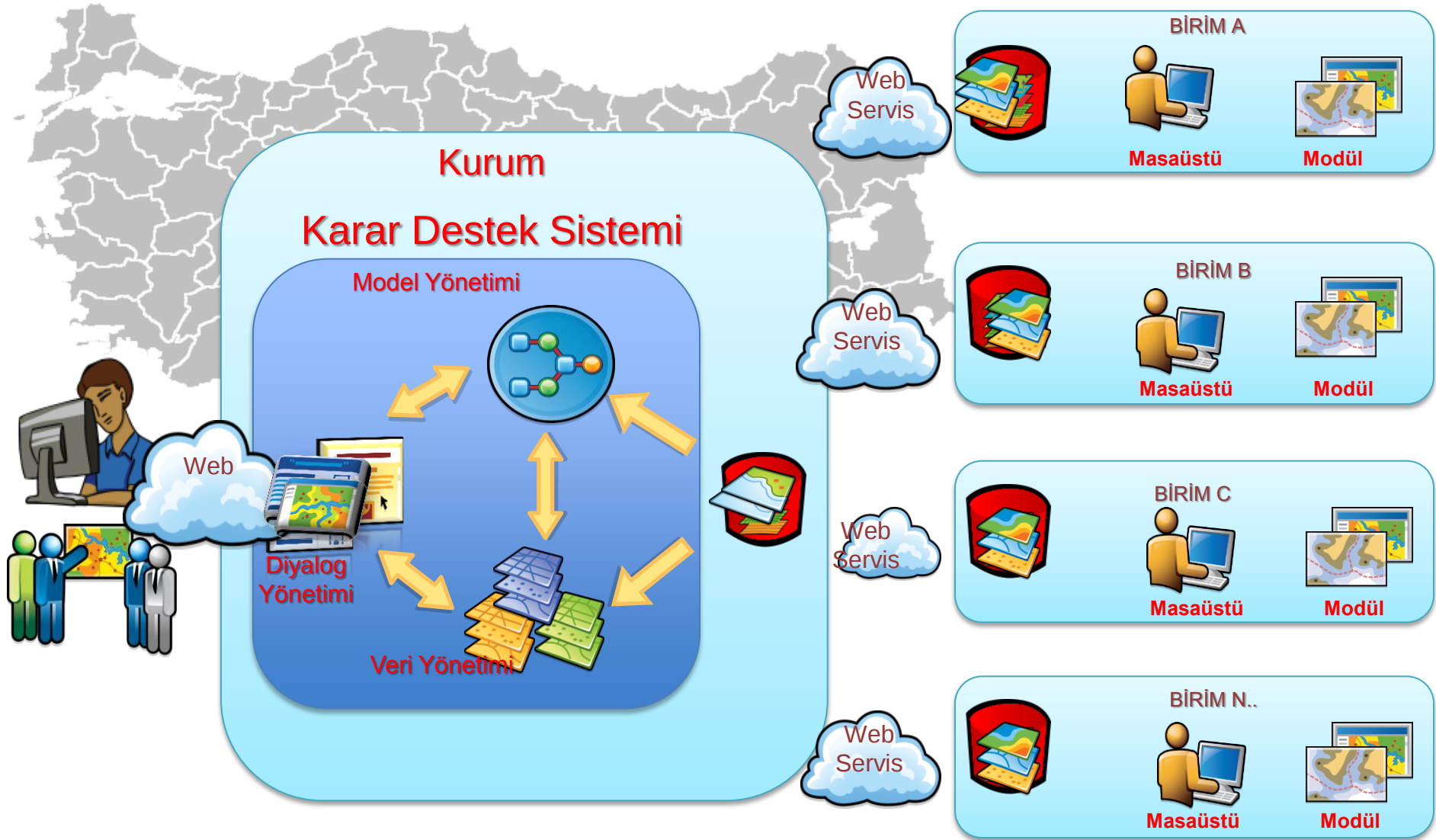
MUTLU YARINLAR...



www.geoportal.gov.tr
e-devlet... | e-vatandaş...

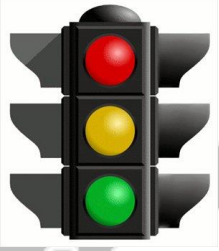
ARAZİ
BİLGİSİ
YÖNETİM
DÖNGÜSÜ

“WebGIS” BAZLI KARAR DESTEK SİSTEMİ



Temel sorun: standart ?

TUCBS



TUCBS EK – II :

TEMATİK Veri Temaları...

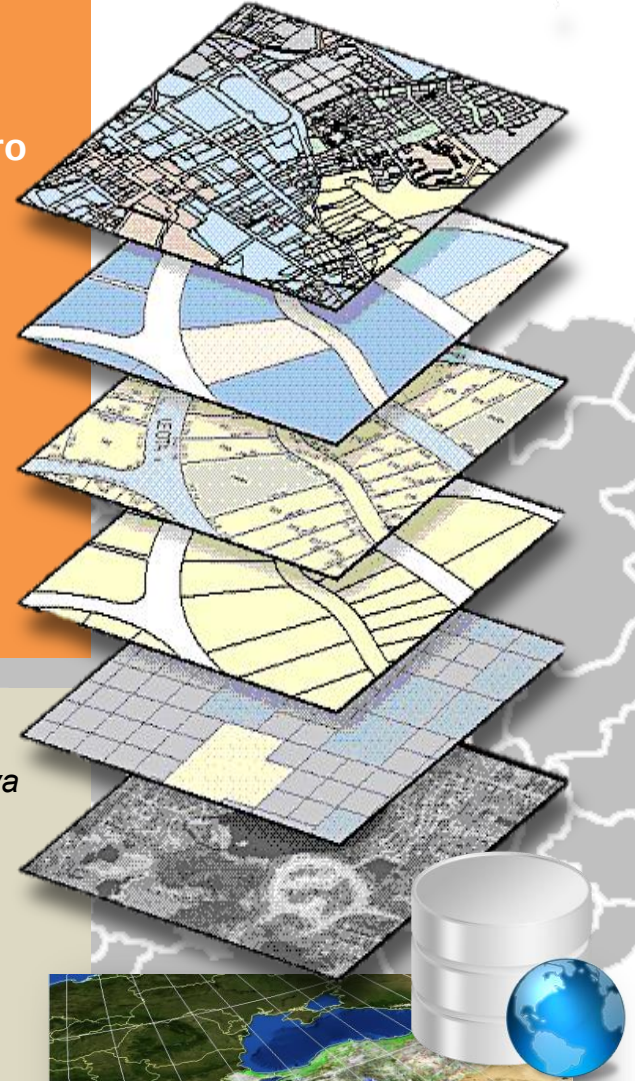
TUCBS EK-II İkincil düzeydeki “Tematik” veri temaları, uygulamaya göre TUCBS-Koordinasyon Kurulu tarafından belirlenir...

- TUCBS:YA Koruma Bölgeleri**
- TUCBS:PL Plan Bölgeleri**
- TUCBS:SO Sosyal/Kültür**
- TUCBS:AL Altyapı**
- TUCBS:DO Doğal Kaynaklar**
- TUCBS:BI Biyoçeşitlilik**
- TUCBS:HA Hava/İklim**
- TUCBS:JF Jeoloji/Çevre**

TUCBS EK – I :

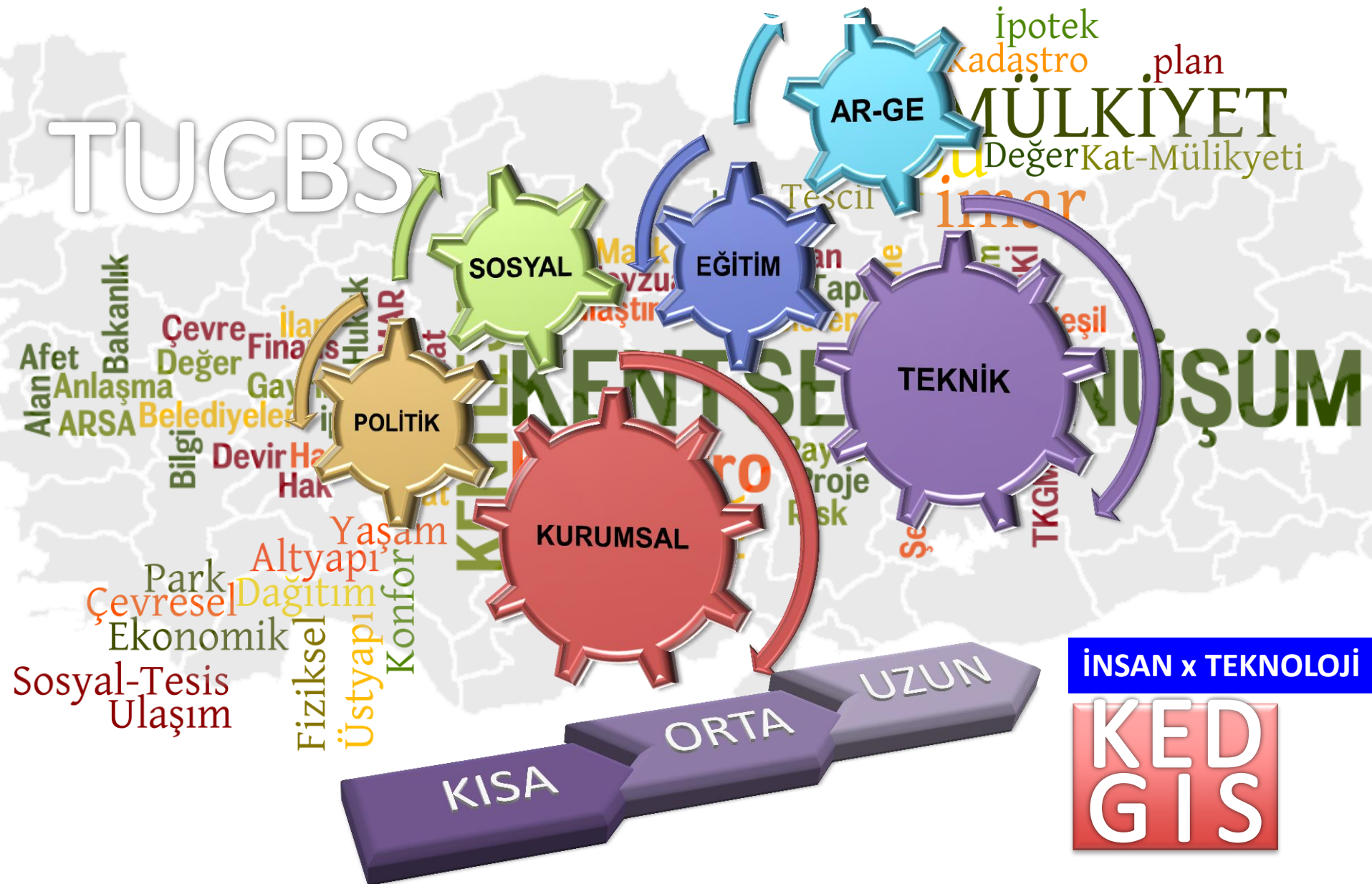
TEMEL Veri Temaları...

- 1- TUCBS:AD Adres**
- 2- TUCBS: BI Bina**
- 3- TUCBS: TK Tapu-Kadaastro**
- 4- TUCBS:ID İdari Birim**
- 5- TUCBS:UL Ulaşım**
- 6- TUCBS:HI Hidrografiya**
- 7- TUCBS:AO Arazi Örtüsü**
- 8- TUCBS:OF Ortofoto**
- 9- TUCBS:TO Topografiya**
- 10 -TUCBS: JD Jeodezik**



SÜRDÜRÜLEBİLİR VE SÜREÇ BAZLI KENTSEL

TUCBS



DÜN



BUGÜN



YARIN



KENTLER

TMMOB
HARİTA VE
KADASTRO
MÜHENDİSLERİ ODASI

**KİME,
NEYE,
NASIL**

DÖNÜŞÜYOR?

**1. ULUSLARARASI
KENTSEL
DÖNÜŞÜM
SEMPOZYUMU**
(KENT-D2013): MÜLKİYET...!
1st INTERNATIONAL
URBAN REGENERATION SYMPOSIUM
(URBAN-R2013): PROPERTY...!
Dedeman Oteli - ANKARA
7 - 8 Ekim 2013

Tesekkürler...

Prof. Dr. Tahsin YOMRALIOĞLU

İTÜ - Geomatik Mühendisliği

<http://web.itu.edu.tr/tahsin>

tahsin@itu.edu.tr

