

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	5
KISALTMALAR	9
ÖNSÖZ VE GİRİŞ	11
Ş1. AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI.....	15
I. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUNUN GENEL ESASLARI.....	15
A. Rezerv Yapı Alanları.....	15
B. Riskli Alanlar	16
1. Riskli Alan İlan Etme Yetkisi	16
2. Riskli Alanların Büyüklüğü	17
3. Riskli Alan İlan Sebepleri	17
4. Riskli Alanlarda Tasarrufların Kısıtlanması	18
5. Riskli Alanların Planlanması ve Düzenlenmesi.....	19
6. Riskli Alanlarda Yapılacak Uygulamalar ve Karar Alma Süreci	20
7. Risk Alan İlan Kararına Karşı Yargısal Başvuru.....	21
a. Görevli Yargı Mercii.....	21
b. Dava Açma Süresi	21
c. İvedi Yargılama Usulünün Uygulanması	22
d. Temyiz Yoluna Başvurma Hakkı.....	24
C. Riskli Yapılar	24
1. Riskli Yapıların Tespiti.....	25
2. Riskli Yapı Tespit Raporuna İtiraz	27
3. Tasarrufların Kısıtlanması	27
4. Riskli Yapıların Yıkılması ya da Güçlendirilmesi.....	28
5. Uygulama Alanındaki Taşınmaz Maliklerinin Hakları	29
6. Acele Kamulaştırma	30
7. Müteahhitlerin Teminat Gösterme Zorunluluğu	31
8. Müteahhidin Payına Düşen Bağımsız Bölümlerin Satışı.....	32
9. Müteahhitle İmzalanan Sözleşmenin Feshi	32
10. Taşınmazlar Üzerindeki Aynî ve Şahsi Hakların Durumu.....	34

11. Tapusuz veya Kaçak Yapılar.....	35
12. Olağanüstü Durumlarda Bakanlıkça Re'sen Uygulama Yapılması.....	36
13. Bir Parselde Birden Fazla Yapının Bulunması.....	38
14. Artakalan Konutlar veya İşyerleri	38
15. Kira Yardımı.....	39
II. DAVA AÇMA HAKKI	39
A. Görevli Yargı Yeri	40
B. Yetki Kuralları.....	40
C. Dava Açma Süresi.....	40
III. 6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMASIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI	41
1. Riskli Alan, Riskli Alan İlan Edilmesi İçin Gerekli Koşullar.....	41
2. Riskli Alan İlan Kararının Tebliği ve Dava Açma Süresi.....	65
3. Riskli Alanlarda İmar Planı Düzenlenmeleri.....	70
4. Özel Rejime Tabi Alanlarda Kentsel Dönüşüm	164
5. Acele Kamulaştırma	165
6. Riskli Yapı.....	184
7. Riskli Yapı Raporuna İtiraz, Dava Açma Süresi ve Dava Ehliyeti.....	216
8. Riskli Yapının Tahliyesi ve Yıkımı.....	217
9. Yıkım Kararının İptali Davasından Feragat.....	246
10. Riskli Yapı Tespit Lisansının İptali	246
11. Riskli Yapının Güçlendirilmesi	256
12. Kira Yardımından Yararlanma	257
13. Anlaşma Sağlanamaması Nedeniyle Hisse Satışı	262
14. İptal Davasına Konu Olabilecek Kesin ve Yürütülmesi Zorunlu İşlemin Varlığı Şartı.....	308
15. 6306 Sayılı Kanun Anlamında Tanınan Muafiyetler.....	309
16. Riskli Yapı Alanları İle İlgili İhale İş ve İşlemleri.....	311
17. Kentsel Dönüşüm Alanlarındaki İşyerlerinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarıyla İlgili Uyuşmazlıklar	345
18. Sözleşme Feshi İle İlgili Uyuşmazlıklar	358

Ş2. BELEDİYE KANUNU KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM

UYGULAMALARI.....	371
I. BELEDİYE KANUNUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM	371
II. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI TESPİTİ, İLANI, YETKİLİ MERCİ	377
III. YARGI KARARLARI.....	378

§3. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI KAPSAMINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ.....	403
I. İMAR PLANLARI VE PLANLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR.....	403
A. İmar Planları.....	404
B. Planlar Hiyerarşisi.....	404
C. İmar Planı Yapma Zorunluluğu.....	407
D. İmar Planı Yapma Yetkisi ve Planların Yürürlüğe Konulması.....	408
1. 7153 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler.....	416
2. 7181 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler.....	416
3. 7221 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler.....	417
II. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA YAPILAN ÇEVRE DÜZENİ PLANLARIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI.....	423
III. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA YAPILAN NAZIM İMAR PLANLARIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI.....	424
IV. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA YAPILAN UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI.....	487
§4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA PARSELASYON UYGULAMALARI ..	501
I. PARSELASYON PLANLARININ HAZIRLANMASI.....	501
A. Arazi ve Arsa Düzenlemesi.....	501
B. Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili.....	509
II. YARGI KARARLARI.....	510
§5. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA İMAR DURUM BELGESİYLE İLGİLİ YARGI KARARLARI ..	575
§6. RUHSATSIZ YAPILAR ..	577
I. YAPI RUHSATI ALMA ZORUNLULUĞU.....	577
II. YAPI RUHASTI ALMA ŞARTLARI ..	578
III. YAPI KULLANMA İZİNİ ..	579
IV. RUHSATSIZ YAPILARIN MÜHÜRLENMESİ VE YIKILMASI ..	580
V. YARGI KARARLARI.....	582
§7. KENTSEL DÖNÜŞÜME BAĞLI GECEKONDU VE TAPU TAHSİS İŞLEMLERİ.....	611
I. GECEKONDU KAVRAMI ..	611
II. YARGI KARARLARI.....	612
§8. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI ALANLARINDAKİ KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ YARGI KARARLARI ..	621

§9. KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDENİYLE YAPILAN KAMULAŞTIRMALARLA İLGİLİ YARGI KARARLARI	647
I. KAMULAŞTIRMA HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	647
II. YARGI KARARLARI.....	653
§10. ACELE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİYLE İLGİLİ YARGI KARARLARI	661
§11. KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ TAM YARGI DAVALARI.....	663
I. TAMYARGI DAVALARI- GENEL BİLGİLER.....	663
A. Kusur Sorumluluğu	664
B. Kusursuz Sorumluluk.....	665
C. İdarenin Sorumluluğunu Ortadan Kaldıran veya Azaltan Nedenler	665
D. Danıştay Kararlarında Sorumluluk Halleri.....	667
II. YARGI KARARLARI.....	669
§12. KENTSEL DÖNÜŞÜM HUSUSUNDAKİ VERGİ UYUŞMAZLIKLARINDA VERİLEN KARARLAR.....	717
1. Tapu Harcı İadesi ve Tecil Faizi.....	717
2. Sözleşme Damga Vergisinin İadesi	756
3. İskan Harcı İadesi	804
4. Yeni Harçlar: tasdik ücreti, muayene ücreti, tadilat inşaat harcı	809
5. Noter Harcının İadesi	813
6. Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi İadesi	816
7. Yapı Kullanma İzni Harcı İadesi	819
8. Katma Değer Vergisi-Özel Usulsüzlük Cezası.....	822
9. Emlak Vergisi İadesi	824
10. Veraset ve İntikal Vergisi İadesi.....	825
YARARLANILAN KAYNAKLAR	827
EK: MEVZUAT HÜKÜMLERİ.....	831