

İÇİNDEKİLER

| | |
|------------------|---|
| ÖNSÖZ | 7 |
| İÇİNDEKİLER..... | 9 |

BİRİNCİ BÖLÜM

SORULARLA KENTSEL DÖNÜŞÜM

| | |
|--|----|
| Soru 1: Kentsel dönüşüm nedir ve nerede düzenlenmiştir? | 15 |
| Soru 2: Kentsel dönüşümün amacı nedir? | 15 |
| Soru 3: Riskli yapı nedir? | 15 |
| Soru 4: Riskli yapının tespitinde yetki nereye aittir? | 16 |
| Soru 5: Lisanslandırılan kurum ve kuruluşlardaki mühendisler hangi nitelikleri taşımalıdır? | 17 |
| Soru 6: Lisanslandırma işlemi ne şekilde yapılır? | 18 |
| Soru 7: Hangi hâllerde lisanslı kurum ve kuruluşlara yeni riskli yapı tespiti için yapı kaydı oluşturmalarına veya işlem yapılmalarına izin verilmez? | 20 |
| Soru 8: Hangi hâllerde lisanslı kurum ve kuruluşlara idarî yaptırım uygulanır? | 20 |
| Soru 9: Lisanslı kurum ve kuruluşlara uygulanabilecek idarî yaptırımlar nelerdir? | 21 |
| Soru 10: Lisanslı kurum ve kuruluşlara idarî yaptırım kararlarının uygulanma şekli nasıldır? | 22 |
| Soru 11: Riskli yapının tespiti usulü nasıldır? | 23 |
| Soru 12: Riskli yapının konusunu oluşturan yapılar nelerdir? | 24 |
| Soru 13: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılarla ilgili riskli yapı tespitinde usul nedir? | 25 |

- Soru 14:** Verilen süreye rağmen malik tarafından riskli yapı tespiti yaptırılmazsa riskli yapı tespiti nasıl yaptırılır? 25
- Soru 15:** Riskli yapı tespitinin engellenmesinin sonuçları nelerdir? 25
- Soru 16:** Riskli yapı tespitine itiraz süresi ve mercii neresidir? 26
- Soru 17:** İtirazı değerlendirecek teknik heyetin teşkil etmemiş olması hâlinde itiraz dilekçesi nereye gönderilir? 26
- Soru 18:** Riskli yapı tespitlerine ilişkin itirazları değerlendirecek teknik heyetler ne şekilde teşkil eder? 27
- Soru 19:** Riskli yapı tespitlerine ilişkin itirazları değerlendirecek teknik heyetlerin çalışma usul ve esasları nelerdir? 27
- Soru 20:** Riskli yapı tespitine ilişkin faaliyetleri denetleme mercii neresidir? 29
- Soru 21:** Her yapı için kaç riskli yapı tespit raporu düzenlenebilir? 29
- Soru 22:** Riskli yapı tespit raporlarının gönderim, bildirim ve ilanına ilişkin kurallar nelerdir? 30
- Soru 23:** Riskli yapıların yıktırılması hangi aşamada mümkün hale gelir? 31
- Soru 24:** Riskli yapıların tahliyesi ve yıkımlarına dair prosedür ne şekilde işler? 31
- Soru 25:** Riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması için idarece en fazla kaç günlük süre tanınır? 31
- Soru 26:** İdarece tanınan süre içinde tahliye ve yıkımın yapılmamasının sonuçları nelerdir? 32
- Soru 27:** Malikler tarafından yıktırılmadığı için başkanlık veya idare tarafından yapılan tahliye ve yıkım masraflarından kim ne oranda sorumludur? 32
- Soru 28:** Yıkım ruhsatının mahiyeti nedir ve kaç gün içinde düzenlenir? 33
- Soru 29:** Tahliye ve yıkımın engellenmesi hâlinde ne gibi işlemler yapılır? 33

- Soru 30:** Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıkımına engel olanlar hakkında hangi işlemler yapılır? 34
- Soru 31:** Riskli yapının yıkımı yerine güçlendirilmesini isteyen malikler hangi işlemleri yapmalıdır? 34
- Soru 32:** Riskli yapının yıktırılmasından sonra tapu kütüğünde ne gibi işlemler yapılır? 35
- Soru 33:** Taşınmazların değer tespiti ne şekilde gerçekleştirilir? 35
- Soru 34:** Uygulama alanındaki taşınmazın bedeli ile malike verilecek konut veya işyeri bedelinin hesaplanma usulü ne şekilde yapılır? 36
- Soru 35:** Konut veya işyerinin yapım maliyet bedeli ne şekilde hesaplanır? 37
- Soru 36:** Müstakil işyeri yerine işyeri hissesi verilmesi mümkün müdür? 37
- Soru 37:** Kat veya hasılat karşılığı inşaat yapılabilir mi? 37
- Soru 38:** Uygulama alanında Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yetkileri nelerdir? 37
- Soru 39:** Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın uygulama alanında satın alma ve trampa yetkisi var mıdır? 38
- Soru 40:** Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu alanlarda yürütülecek uygulamalarda teminat mecburiyetine dair kurallar nelerdir? 39
- Soru 41:** Uygulama alanında hak sahipleri ile müteahhit arasında imzalanmış olan inşaat sözleşmelerinin feshinin koşulları nelerdir? 42
- Soru 42:** Önalm hakkı ile ilgili kurallar nelerdir? 45
- Soru 43:** Yoksul veya dar gelirli olduğu için bağımsız bölüme dair borcu ödeyemeyecek durumda olanlara tanınacak oturma hakkı ile ilgili ilkeler nelerdir? 46
- Soru 44:** Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olanlara konut veya işyeri verilmesine dair kurallar nelerdir? 48

| | |
|---|----|
| Soru 45: Yapıların yıktırılmasından sonra maliklerin ortaklığın giderilmesi davası açmaları mümkün müdür? | 48 |
| Soru 46: Açık artırma usulü ile satışa dair ilkeler nelerdir?..... | 49 |
| Soru 47: Kira yardımı ve diğer yardımlara ilişkin kurallar nelerdir? | 53 |
| Soru 48: Tahliye ve yıkıma dair kurallar nelerdir? | 57 |
| Soru 49: Bina tamamlama sigortası yaptırılması durumunda Uygulama Yönetmeliğinin 13/9. maddesi uyarınca teminat şartı aranır mı? | 59 |
| Soru 50: Uygulama alanında ilgili kurum tarafından değil de gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması durumunda, hak sahipleri ile müteahhit arasında imzalanmış olan inşaat yapımına ilişkin sözleşmelere göre yapım işini üstlenen müteahhitlerin payına düşen bağımsız birimlerin satışına dair ilkeler nelerdir? | 59 |

İKİNCİ BÖLÜM

| | |
|----------------------------------|-----------|
| EKLER ve TUTANAKLAR | 61 |
|----------------------------------|-----------|

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

| | |
|-----------------------------|-----------|
| YARGI KARARLARI..... | 73 |
|-----------------------------|-----------|

| | |
|---|------------|
| 6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ | 191 |
|---|------------|

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

| | |
|----------------------------|------------|
| HAKKINDA KANUN..... | 237 |
|----------------------------|------------|