

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 26931468/010.06- 1390
Konu : Riskli yapı tespiti çalışmaları

27-03-2013

DAĞITIMLI

Bilindiği üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun gereğince riskli alanların belirlenmesi ve riskli yapıların tespit edilmesi konusunda; büyükşehir, il ve ilçe belediyeleri ve il özel idareleri ile Bakanlığımız tarafından yetkilendirilen büyükşehir sınırları içerisindeki ilçe belediyelerinin büyük bir kısmı "riskli alan" ve riskli yapı" tespit çalışmalarını yürütmektedirler. Ancak, bu çalışmaların daha titiz bir şekilde yürütülmesi ve kentsel Dönüşüm çalışmalarına hız verilmesi önem arz etmektedir.

6306 sayılı Kanun'un;

- 3 üncü maddesinin (1) numaralı fıkrasında "Riskli yapıların tespitinin, masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacağı",

- 5 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasında, "riskli yapıların yıktırılmasının süre verilerek maliklerinden istenileceği",

- 6 ncı maddesinin (1) numaralı fıkrasında da, "üzerindeki riskli bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazların malikleri tarafından değerlendirilmesinin esas olduğu",

hükme bağlanmış olup, zikredilen hükümlere göre, riskli yapının tespiti, yıktırılması ve dönüştürülmesi iş ve işlemlerinin öncelikle yapı maliklerince yaptırılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanun'a, bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulmuş olan Bakanlar Kurulu Kararı'na ve Yönetmeliklere göre;

1) Riskli yapının tespiti ve yıktırılması için Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından yapı maliklerine tespit ve yıkım kredisi verilebilecektir.

2) Riskli yapıların, anlaşma yolu ile tahliye edilmesi ve yıktırılması halinde;

a) Riskli yapı maliklerine geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilecek,

b) Konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi verilebilecektir.

c) Bankalardan kullanılacak konut yapımı ve güçlendirme kredisi faizinin % 4'ü, işyeri yapımı kredisi faizinin ise % 3'ü Bakanlığımızca karşılanacaktır.

d) Riskli yapılar ile ilgili olarak yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, yeraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaf olacaktır.

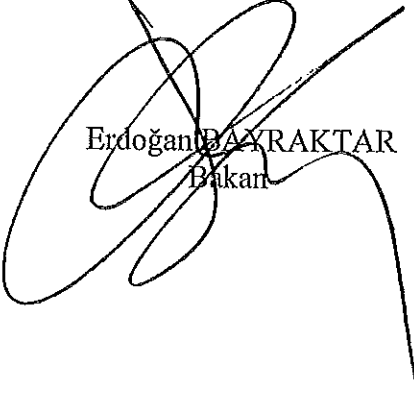
3) Riskli yapısını kendi rızası ile tahliye etmeyen ve yıktırmayanlar, yukarıda (2) numaralı fıkranın (a), (b) ve (c) bendlerinde belirtilen yardımlardan faydalanamayacaktır.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

(4) Bakanlığımız, riskli yapıların tespiti ve yıktırılması iş ve işlemleri de dahil olmak üzere, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından belediyelere ve il özel idarelerine kaynak aktarabilecektir.

Bu durumda, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de gözetilerek, 6306 sayılı Kanun uyarınca İdarece yürütülen çalışmalara hız verilmesi ve özellikle vatandaşlarımızın 6306 sayılı Kanun kapsamında kendilerine tanınan imkân ve haklar konusunda bilgilendirilerek, binalarının risk durumunu tespit ettirmeleri konusunda teşvik edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:

- 81 İl Valiliğine
- Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına
- İl Belediye Başkanlıklarına
- İlgili İlçe Belediye Başkanlıklarına