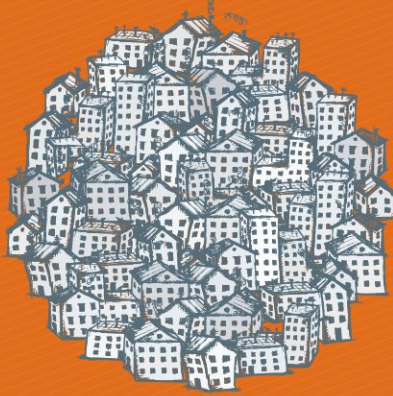




T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI



SORULARLA KENTSEL DÖNÜŞÜM



www.kentseldonusum.gov.tr



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**



KENTSEL DÖNÜŞÜM KONUSUNDA AKILLARA TAKILAN,
EN ÇOK MERAK EDİLEN SORULARIN YANITLARINI,
SİZ DEĞERLİ VATANDAŞLARIMIZ İÇİN BU KİTAPÇIKTA BİR ARAYA GETİRDİK.
KENTSEL DÖNÜŞÜM KONUSUNDA ÖĞRENMEK İSTEDİĞİNİZ DİĞER BİLGİLER İÇİN;
GÜNÜN 24 SAATİ "ALO 181 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK HATTI"NI ARAYABİLİRSİNİZ.



**KENTSEL DÖNÜŞÜMLE
AFETLERE HAZIR
TÜRKİYE**





KENTSEL DÖNÜŞÜMLE AFETLERE HAZIR BİR TÜRKİYE...

Misyonumuz;

Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, riskli yapıların tespiti, düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, kamulaştırma, gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, kat mülkiyeti tesisi, tescilli ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

Vizyonumuz;

Olası afet risklerinden arındırılmış, daha sağlıklı ve güvenilir alanların oluşturulması.

KANUNUN AMACI VE HEDEFİ

01

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN'UN TEMEL AMACI NEDİR?

Kanun, afet riski altındaki alanlar ile riskli yapıların dönüşümünü sağlayarak, Ülke genelinde, sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir çevreler oluşturmak amacıyla çıkarılmıştır. Afetler neticesinde bir daha can kaybı yaşanmaması ve şehirlerin sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerine dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

02

BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE OLMAYAN BİNALAR VEYA ESKİ BİNALAR, KANUNDAN FAYDALANABİLECEK Mİ?

Ülke genelinde bütün binalar 6306 sayılı Kanun kapsamındadır. Binanın bulunduğu yere, yaşına, deprem bölgesine bakılmaksızın, "riskli" olarak tespit edilen bütün binalar Kanun hükümlerinden faydalanacaktır.

03

DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI İLE İLGİLİ OLARAK DAVA AÇMA HAKKI VAR MI?

Kanun uyarınca yapılan idarî işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde, idari yargıda dava açılabilir. Ancak, bu davalarda yürütmeyi durdurma kararı verilemez.

RİSKLİ BİNA - TESPİT - İTİRAZ

04

RİSKLİ BİNALAR NASIL TESPİT EDİLECEK?

Riskli Binaların tespiti, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Maliklerce yapılacak riskli yapı tespit talebi, tapu belgesi ve kimlik belgesinin fotokopisi ile yapacakları müracaat üzerine, Bakanlığımızca lisans verilen ve listesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın resmi internet sitesi ile www.kentseldonusum.gov.tr adresinde güncel olarak yayımlanan kurum ve kuruluşlarca yapılacaktır.

05

RİSK TESPİTİ YAPTIRMAK ZORUNLU MU?

Kanunda risk tespiti yaptırılması zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak, ülkemizde pek çok binanın; mühendislik hizmeti almadan yapıldığı, malzeme ve işçilik açısından teknik gerekliliklere uygun olmadığı, özellikle beton kalitesinin çok düşük olduğu ve deprem açısından risk taşıdığı belirlenmiştir. Bu yüzden, konutunda güven ve huzur içerisinde yaşamak isteyen, oturduğu binanın riskli olabileceğinden şüphelenen her vatandaşın risk tespiti yaptırması uygun olacaktır.

06

ESKİ VE YIPRANMIŞ DURUMDA OLAN BİNALAR İÇİN DE RİSK TESPİT YAPILACAK MI?

Kanun hükümlerinden faydalanılabilmesi için malikler tarafından Bakanlığımızca lisans verilen kurum veya kuruluşlara risk tespitinin yaptırılması şarttır.



07

BİNANIN RİSK TESPİTİNİ YAPTIRABİLMEK İÇİN MALİKLERİN 2/3 ÇOĞUNLUĞU GEREKLİ MİDİR?

Binanın risk tespitini yaptırmak için maliklerin 2/3 çoğunluğu ile karar alınmasına gerek yoktur. Risk tespiti için maliklerden birinin müracaatı yeterlidir.

08

RİSK TESPİTİ YAPTIRMAK İSTEYEN BİR MALİKE DİĞER MALİKLERİN ENGEL OLMASI HALİNDE NE YAPILACAK?

Riskli binaların tespitini, tahliyesini ve yıktırılmasını engelleyenler hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulacaktır.

09

RİSKLİ YAPININ TESPİT MASRAFLARI VE YIKIM MASRAFLARINI KİM ÖDEYECEK?

Riskli yapı tespitleri ve yıkım işlerinin masraflarını malikler karşılayacaktır. Riskli yapı tespiti ile yıktırma işlemlerinin Bakanlık veya İdare tarafından yapılması hâlinde, tespit işleminin masrafı ile yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek ve tapu müdürlüğüne, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunulacaktır.

10

RİSKLİ BİNA TESPİTİNE İTİRAZ EDEBİLİR Mİ?

Riskli olarak tespit edilen binalar tapu müdürlüğüne bildirecek ve tapu kütüğüne işlenecektir. Malikler, tapu müdürlüğüne yapılacak tebligattan itibaren 15 gün içinde, İstanbul, İzmir, Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne verecekleri bir dilekçe ile riskli yapı tespitine itiraz edebilirler.

11

RİSKLİ BİNA TESPİTİNE YAPILAN İTİRAZLARI KİM İNCELEYECEK?

Riskli bina tespitine yapılan itirazları, 4'ü Üniversitelerce ve 3'ü Bakanlıkça belirlenen ve 7 üyeden oluşan Teknik Heyet inceleyecektir. Teknik Heyetin, riskli bina raporunu uygun bulması halinde rapor kesinleşecek ve yıkım süreci başlayacaktır. İtiraz sonucunda binanın riskli olmadığına karar verilmesi halinde tapuya konulan şerh kaldırılacaktır.

12

RİSKLİ YAPILARDA ELEKTRİK, SU VE DOĞAL GAZIN KESİLMESİ VATANDAŞI MAĞDUR ETMEYECEK Mİ?

Kanuna göre, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz hizmetleri durdurulabilecektir. Burada amaç, vatandaşları mağdur etmek değil, tam aksine can güvenliği bakımından, vatandaşın riskli olan bir binada oturmasına engel olmaktır. Yani, vatandaşın hayat hakkının gözetenilmesi söz konusudur.



YIKIM SÜRECİ

13

RİSKLİ BİNANIN YIKTIRILMASI SÜRECİ NASIL İŞLEYECEK?

Riskli bina tespitinin kesinleşmesinden sonra bu binaların yıktırılması için maliklere 60 günden az olmamak üzere süre verilecek, bu süre içinde riskli binaların yıktırılıp yıktırılmadığı kontrol edilecek, yıktırılmamış ise 30 günden az olmak üzere ek süre verilecek ve verilen bu süreler içinde maliklerce riskli yapılar yıktırılmaz ise, yıktırma işlemleri mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından gerçekleştirilecektir.

14

RİSKLİ BİNANIN YIKTIRILMASI İÇİN MALİKLERCE BİR KARAR ALINMASI GEREKİR Mİ?

Riskli olarak tespit edilen ve itiraz süreci sonunda riskli olduğu kesinleşen binaların yıktırılması Kanunun emredici hükmüdür. Yıkım konusunda maliklerce herhangi bir karar alınmasına veya anlaşma sağlanmasına gerek yoktur.

15

RİSKLİ BİNAYI TAHLİYE ETMEYEN MALİKLER VEYA KİRACILAR HAKKINDA NE YAPILABİLİR?

Riskli binanın yıktırılması için maliklere verilen süreler içerisinde riskli binayı tahliye etmeyen malik veya kiracılar İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri'ne, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne bildirilir.

Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

16

RİSKLİ BİNA ÜZERİNDE İPOTEK VAR İSE BİNA YIKTIRILABİLİR Mİ VE İPOTEĞİN DURUMU NE OLUR?

Kanun'a göre, riskli binaların sicilinde bulunan aynı ve şahsî haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh (meselâ ipotek hakkı), riskli bina yıktırıldıktan sonra hisseler üzerinde devam edecektir. Bu yüzden, üzerinde ipotek olması riskli binanın yıktırılmasına engel teşkil etmeyecektir.

ANLAŞMA SÜRECİ

17

RİSKLİ BİNANIN YIKILMASINDAN SONRA MALİKLER NASIL ANLAŞACAK?

Riskli binanın yıktırılmasından sonra arsa hâline gelen taşınmazların malikleri tarafından değerlendirilmesi esas olacak ve yapılacak uygulamalara sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az 2/3 çoğunluğu ile karar verilecektir.

18

KANUNDA GEÇEN 2/3 ÇOĞUNLUK MALİKLERİN SAYISININ 2/3 ÇOĞUNLUĞU MUDUR?

Kanunun geçen 2/3 çoğunluk, malik sayısının 2/3 çoğunluğu değil, sahip olunan hisseler oranında maliklerin 2/3 çoğunluğudur.





19

2/3'LİK ÇOĞUNLUK İLE ALINAN KARARA KATILMAYANLARIN HİSSELERİ NE OLACAK?

2/3'lik çoğunluk ile alınacak karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, rayiç değerinden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacak. Paydaşlara satış olmaz ise, bu paylar, Bakanlıkça satın alınacak ve 2/3 çoğunluk ile alınan karar uyarınca değerlendirilecektir.

20

YAPILACAK UYGULAMALAR KONUSUNDA 2/3'LİK ÇOĞUNLUK SAĞLANAMAZ İSE NE OLACAK?

Maliklere yapılacak tebligatı takip eden 30 gün içinde en az 2/3 çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya belediyeler tarafından acele kamulaştırma yapılabilecektir.



MALİ HAKLAR

21

KANUN KAPSAMINDA YAPILACAK YARDIM VE DESTEKLER NELERDİR?

Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında veya riskli binalarda yaşayan vatandaşlarımıza talepleri doğrultusunda 18 aya kadar kira yardımı yapılacak ya da bankalardan kullanılacak kredilerde faiz desteği sağlanacaktır.

Ayrıca, Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar; noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden ve banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaf olacaktır.

22

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİNDEN KİMLER FAYDALANABİLİR?

Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan binaların; malikleri, kiracıları ve sınırlı ayni hak sahibi olarak bu binaları kullananlar Kanun kapsamında yapılacak yardım ve desteklerden faydalanabilir.

23

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİNDEN FAYDALANMANIN ŞARTI NEDİR?

Kanunda belirtilen yardım ve desteklerden faydalanabilmenin şartı riskli binanın anlaşma ile tahliye edilmesidir.



24

KİRA VEYA FAİZ DESTEĞİ ALMAK İÇİN MALİKLERİN 2/3 ÇOĞUNLUK İLE ANLAŞMASI ŞART MIDIR?

Kira yardımı almak veya faiz desteğinden yararlanmak için maliklerin kendi aralarında anlaşma yapması şartı bulunmamaktadır.

25

MALİKLER KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE BAŞVURACAK?

Riskli binadaki malikler;

- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi / (İşyeri Maliki için; İmza Sirküleri)
- Konut/İşyeri Tapu Senedi ile birlikte taşınmaza ait Güncel Tapu Kaydı.
- Arsa paylı tapular için; Emlak Vergi Beyannamesi
- Konut/İşyeri için "Risklilik Onay Tarihinden 3 (üç) ay öncesine ait" Riskli Yapı Tespit Raporunda belirtilen adres ile uyumlu malik adına kayıtlı Fatura (Tedaş-Diski-Diyargaz-Telekom) (İşyeri için, Firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı)
- Riskli Binanın yıkıldığına dair "Yıkılan Yapılar Formu" (İlgili Belediyeden alınacak ve ıslak imzalı, mühürlü olacak)
- Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formu
- İl/ilçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak riskli binanın tahliye edildiğine dair, eski ve yeni adresi gösteren adrese dayalı yerleşim yeri belgesi. (İşyeri için; Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair, yeni adresini gösteren Güncel Vergi Levhası veya işyerinin kapatıldığına dair ilgili meslek odasından alınacak işyeri kapatma yazısı.)
- T.C. Ziraat Bankası Hesap Cüzdanı Fotokopisi veya İBAN Hesap numarası yazılı dekont.
- Vekaleten yapılan başvurularda; Vekaletnamenin aslı ve vekilin kimlik fotokopisi, ile birlikte İstanbul, İzmir ve Bursa' da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuracaktır.

26

KİRACILAR KANUN HÜKÜMLERİNDEN FAYDALANABİLECEK Mİ?

Kanun kapsamında kiracılara taşınma masrafları dikkate alınarak bir defaya mahsus olmak üzere kira yardımı yapılabilir.

Kiracıların konut satın almak istemeleri halinde Bakanlık ile protokol imzalayan bankalardan alınacak kredilere faiz desteği verilebilecektir.



KİRACI VEYA SINIRLI AYNI HAK SAHİPLERİ KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE BAŞVURACAK?

Riskli binada kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenler;

- Kiracının Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- Riskli yapıda ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde riskli yapı tespit raporu onay tarihinden 3 ay öncesine ait" fatura (Tedaş-Diski-Diyargaz-Telekom)
- İl/ilçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınan; Riskli yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapının tahliye edildiğine dair, eski ve yeni adresi gösteren "Adres Bilgileri Raporu"
- Riskli Binanın yıkıldığına dair "Yıkılan Yapılar Formu"(İlgili Belediyeden alınacak)
- Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formu
- T.C.Ziraat Bankası Hesap Cüzdanı Fotokopisi (vadesiz) veya İBAN hesap numarası yazılı dekont.
- Vekaleten yapılan başvurularda; Vekaletnamenin aslı ve vekilin kimlik fotokopisi, ile birlikte İstanbul, İzmir ve Bursa' da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuracaktır.

KİRACI VEYA SINIRLI AYNI HAK SAHİBİ OLARAK İŞYERİ İŞLETENLER KİRA YARDIMI İÇİN HANGİ EVRAKLARLA NEREYE BAŞVURACAK?

Riskli binada kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak işyeri işletenler;

- İmza Sirküleri.
- Firmayı temsile yetkili kişinin nüfus cüzdanı fotokopisi.
- Riskli yapı onay tarihinden önce; riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren Firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı risklilik onay tarihinden 3 ay öncesine ait Elektrik, Su, Doğalgaz veya Telekom faturası ve risklilik onay tarihinden önceki son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı.
- Riskli yapı onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair, yeni adresini gösteren güncel vergi levhası veya Vergi Dairesinden alınmış yazı ya da ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı.
- Riskli Binanın yıkıldığına dair "Yıkılan Yapılar Formu"
- Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formu
- T.C.Ziraat Bankası Hesap Cüzdanı Fotokopisi (vadesiz) veya İBAN hesap numarası yazılı dekont.
- Vekaleten yapılan başvurularda; Vekaletnamenin aslı ve vekilin kimlik fotokopisi, ile birlikte İstanbul, İzmir ve Bursa' da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerine diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuracaktır.



29

BİRDEN FAZLA KONUTU VEYA İŞYERİ OLANLAR, HERBİR KONUT VEYA İŞYERİ İÇİN AYRI AYRI KİRA YARDIMINDAN FAYDALANABİLİR Mİ?

Kiracılara Kira yardımından faydalanıla bilinmesi için riskli yapıda ikamet etme şartı arandığından; malik veya kiracı sadece ikamet ettiği konut veya işyeri için kira yardımından faydalanabilir.

30

VEKALETNAME İLE KİRA YARDIMI BAŞVURUSU YAPILABİLİR Mİ?

Vekaletname ile yapılan başvurularda vekaletnamenin 6306 sayılı Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir. Başvuru yapmak için vekaletnamede "6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya yetkilidir." hem başvuru hem de kira yardımı almak için ise; "6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya kira bedelini almaya yetkilidir." ibaresi yer almalıdır.

31

MALİKLER İÇİN KAÇ AY VE NE KADAR KİRA YARDIMI YAPILACAK?

Kira yardımının süresi azami 18 aydır.

2015 YILI İL BAZLI KİRA YARDIMI TUTARLARI

İL ADI	HAK SAHİPLİĞİ (Kira Bedeli-TL)		
	Malik (Aylık)	Kiracı (X 2) (Defaten)	Sınırlı Aynı Hak Sahibi (X 5) (Defaten)
Artvin, Bilecik, Bingöl, Bolu, Burdur, Çankırı, Erzincan, Gümüşhane, Hakkari, Kırşehir, Nevşehir, Sinop, Tunceli, Bayburt, Karaman, Kırıkkale, Bartın, Ardahan, Iğdır, Yalova, Karabük, Kilis	455,00 TL	910,00 TL	2.275,00 TL
Amasya, Bitlis, Edirne, Giresun, Isparta, Kars, Kastamonu, Kırklareli, Muş, Niğde, Rize, Siirt, Uşak, Yozgat, Aksaray, Şırnak, Osmaniye, Düzce	515,00 TL	1.030,00 TL	2.575,00 TL
Adıyaman, Afyonkarahisar, Ağrı, Çanakkale, Çorum, Elazığ, Kütahya, Ordu, Sivas, Tokat, Zonguldak, Batman	575,00 TL	1.150,00 TL	2.875,00 TL
Aydın, Balıkesir, Denizli, Diyanbakır , Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kayseri, Kocaeli, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Sakarya, Samsun, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa, Van	635,00 TL	1.270,00 TL	3.175,00 TL
Adana, Antalya, Bursa, Kayseri	690,00 TL	1.380,00 TL	3.450,00 TL
Ankara, İstanbul, İzmir	735,00 TL	1.470,00 TL	3.675,00 TL



ÖNCESİ



SONRASI



ÖNCESİ



SONRASI

32

KİRACILARA KAÇ AY VE NE KADAR KİRA YARDIMI YAPILACAK?

Kiracılara taşınma masrafları dikkate alınarak bir defaya mahsus olmak üzere kira yardımı yapılır.

Diyarbakır ili için 2015 Yılında kiracılara yapılabilecek olan mali yardım bedeli;
635.00 TL*2=1.270.00 TL

33

KANUN KAPSAMINDA HANGİ BANKALARDAN KREDİ ALINABİLİR?

Kanun kapsamında protokol yapılmış bankaların listesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın resmi internet sitesinde ve www.kentseldonusum.gov.tr adresinde yayınlanmaktadır.



34

FAİZ DESTEĞİ KREDİ BİTİMİNE KADAR DEVAM EDECEK Mİ?

Faiz desteği, kredi süresince devam edecektir. Ancak, hak sahipleri tarafından geri ödemesi yapılmayan krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulacaktır.

35

KONUT İÇİN BANKALARDAN NE KADAR VE KAÇ YIL VADELİ KREDİ KULLANILABİLİR?

Bağımsız bölüm başına en fazla 100.000 TL kredi kullanılabilir. Kredi geri ödemeleri, 2 yıl anapara geri ödemesiz ve 10 yıl vadeli olarak gerçekleşecektir.

36

İŞYERİ İÇİN BANKALARDAN NE KADAR VE KAÇ YIL VADELİ KREDİ KULLANILABİLİR?

Bağımsız bölüm başına en fazla 100.000 TL kredi kullanılabilir. Kredi geri ödemeleri, 2 yıl anapara geri ödemesiz ve 7 yıl vadeli olarak gerçekleşecektir.

37

BİRDEN FAZLA KONUTU VEYA İŞYERİ OLANLAR NE KADAR KREDİ KULLANABİLİR?

Birden fazla konutu veya işyeri olanlar adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı 500.000 TL'yi geçemez.





RİSKLİ ALANLAR

38

RİSKLİ ALANLAR NASIL BELİRLENİR?

Riskli alanlar, zemin yapısı ya da üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlardır.

Riskli alanlar Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenir.

Bakanlar Kurulu Kararı alınabilmesi için hazırlanacak teknik raporun

Bakanlığımızca uygun görülmesi ve Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerekmektedir.

39

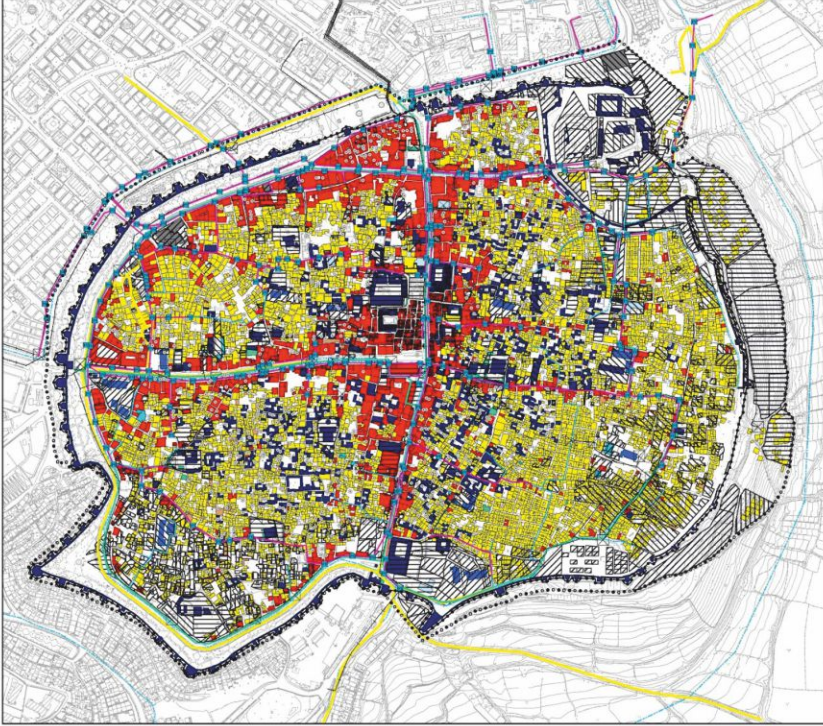
KİMLER RİSKLİ ALAN TEKLİFİNDE BULUNULABİLİR?

Riskli alanlar Bakanlık, TOKİ veya Belediyeler tarafından belirlenebileceği gibi, yaşadığı yerin riskli olduğunu düşünen vatandaşlarımız da Bakanlığımıza riskli alan teklifinde bulunabilir.



RİSKLİ ALAN İÇİNDEKİ BİNALARIN AYRICA RİSK TESPİTİ YAPILACAK MI?

Riskli alan ilan edilen yerlerdeki yapılar için tek tek riskli yapı tespiti yapılmasına gerek yoktur.



MASTER PLAN ÇALIŞMALARI

Diyarbakir İlçe Suriçi Bölgesi Suriçi Bölgesine Ait Master Plan çalışmasına konu olan alan; çevresi kent surları ile çevrili, Diyarbakir'in geleneksel avlulu konut dokusunun yaygın biçimde gözlendiği, geleneksel kent merkezini de içeren, içinde çok sayıda kültür varlığını barındıran, yasal açıdan afet risklerinden korunması gereken "riskli alan" olmasının yanı sıra, korunması gereken "kentsel sit" niteliğine de sahiptir.

41

RİSKLİ ALANLARDAKİ KONUTLARI YIKILANLAR BAŞKA YERLERE Mİ NAKLEDİLECEK?

Kanun kapsamında yapılacak dönüşümde öncelikli hedef “yerinde dönüşüm”ü sağlamaktır. Ancak, teknik zorunluluklardan dolayı yerinde dönüşüm mümkün olmaz ise rezerv yapı alanları değerlendirilecektir.

42

RİSKLİ ALAN İÇERİSİNDE KALAN RİSKSİZ BİNALARIN DURUMU NE OLACAK?

Riskli alanda risksiz bina bulunması hâlinde, bu binalar uygulama dışı tutulabilecektir. Böyle bir durumda, risksiz binanın bulunduğu alan ifraz edilebilecek, ifraz imkânı yok ise maliklerin anlaşması hâlinde binanın hâlihazır durumu korunabilecektir. Ancak, uygulama bütünlüğü bakımından gerekmesi hâlinde, risksiz binalar, malikleri ile yapılacak anlaşmalar çerçevesinde yıkılabilecektir.

43

RİSKLİ ALANDA BAŞLAMIŞ İNŞAATLAR DEVAM EDECEK Mİ VE YENİ RUHSAT VERİLECEK Mİ?

Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince, her türlü imar ve yapılaşma işlemleri geçici olarak durdurabilecektir.

44

RİSKLİ ALAN İÇERİSİNDE KALAN BİNALAR 60 GÜN İÇERİSİNDE YIKILACAK MI?

Riskli alan ilanından sonra öncelikle alanın mevcut durumu tespit edilecek, hak sahiplikleri belirlenecek, hak sahipleri ile anlaşma yoluna gidilecek ve tahliye ve yıkım işlemleri bu süreçlerden sonra başlayacaktır.



45

RİSKLİ ALANDA KİRA YARDIMI İÇİN NEREYE BAŞVURULACAK?

Riskli alandaki malikler, kiracılar veya sınırlı aynı hak sahipleri kira yardımı için, riskli alan için Bakanlığımıza veya yetkilendirilen İdareye başvuru yapacaktır. Bu alanlarda yapılacak kira yardımı bedeli proje bazında belirlenecektir.

46

RİSKLİ ALANDA VATANDAŞ KENDİSİ VEYA MÜTEAHHİT ARACILIĞI İLE KONUTUNU YAPMAK İSTERSE YİNE HARÇLARDAN MUAF OLACAK MI?

Riskli alanlarda, Bakanlık, İdare veya TOKİ'nce değil de, vatandaşlarca veya müteahhitlerce uygulamada bulunulması halinde, bu alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ve yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınacaktır.

47

KANUN'UN UYGULANMASI İLE İLGİLİ OLARAK NEREDEN BİLGİ ALINABİLİR?

Kanun'un uygulanması ile ilgili en doğru bilgiler; Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, İstanbul, İzmir ve Bursa'da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri ve diğer illerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri ile Alo 181 hattından alınabilir.



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**





www.csb.gov.tr