

## KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ HİZMET STANDARTLARI

SIRA NO	HİZMETİN ADI	BAŞVURUDA İSTENEN BELGELER	HİZMETİN TAMAMLANMA SÜRESİ (EN GEÇ)
1.	Bilgi Edinme ve BİMER	1- Başvuru sahiplerinin e-posta veya yazılı olarak müracaatları	10 Gün.
2.	Dilekçe Hakkının Kullanılması Hakkında Kanun Kapsamında Başvurular	Dilekçe	10 Gün.
3.	Riskli Yapı Tespiti	1-6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve uygulama yönetmeliği çerçevesinde başvurular; öncelikle yapı malikleri ve kanuni temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Maliklerce yaptırılacak riskli yapı tespit talebi, tapu belgesinin ve kimlik belgesinin fotokopisi ile Bakanlığımızca lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara başvurulmak suretiyle yapılır.	7Gün.
		2-Tespit sonrası hazırlanan rapor en geç 7 gün içerisinde müdürlüğe gönderilir.	
		3- Lisanslı kuruluş elektronik yapı kaydı oluşturma süresi 2 ay'dır. Yapı kaydı oluşturulduktan sonra 2 ay içerisinde riskli yapı tespitinin yapılmaması halinde oluşturulan yapı kaydı elektronik yazılım sisteminden silinir.	2 Ay
4.	Riskli Yapı Tespit Raporlarının İncelenmesi	1- Lisanslı kuruluş tarafından riskli yapı tespitine ilişkin raporların bir örneği tespit tarihinden itibaren en geç 10 iş günü içerisinde İl Müdürlüğümüze verilir.	
		2- İl Müdürlüğümüzce yapılan incelemede raporlarda herhangi bir aksaklık yok ise; riskli yapılar tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtmek üzere ilgili Tapu Müdürlüğüne bildirilir.	7 Gün
		3- İl Müdürlüğümüzce hazırlanan riskli yapı tespit raporlarında herhangi bir eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmeler yapılmak üzere raporu düzenleyen kurum ve kuruluşa en geç 7 iş günü içerisinde elektronik yazılım sistemi üzerinde geri bildirim yapılır. Bu süre içerisinde gerekli düzeltmeler yapılmazsa İl Müdürlüğünce bir üst yazı ile raporu hazırlayan kurum ve kuruluşlara raporda belirtilen eksikliklerin düzeltilmesi için süre verilir.	30 Gün
5.	Riskli Yapı Tespitine Yapılacak İtiraz	Bakanlık, İlgili İdare ve TOKİ tarafından yapılan riskli yapı tespitine karşı Malikler veya kanuni temsilcilerince yapılan itiraz değerlendirmesi Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bünyesinde Bakanlığımızca teşkil edilen teknik heyet komisyonunca tarafından incelenmesi için gönderilir.	2 Gün

6.	Riskli Yapı Tespitine Yapılan İtirazların İncelenmesi	1-Bakanlığımızca teşkil edilen teknik heyet tarafından eksiklik tespit edilmesi halinde Raporu düzenleyen lisanslı kuruluşa En geç 30 iş günü içerisinde raporda belirtilen eksiklikleri düzeltilmek üzere Komisyonca süre verilir.	30 Gün
		2- Bu süre içerisinde, lisanslı kuruluş tarafından düzeltilen raporlar tekrar incelenmek üzere Komisyona gönderilir	20Gün
7.	Riskli Yapının Yıkırılması	1. Riskli yapı tespitinin kesinleşmesinden sonra İl Müdürlüğümüzce gerekli tebligatların yapılması ve riskli yapının yıktırılmasının idareden istenilmesi	7 Gün
		1. Tapu müdürlüğünce aynı ve şahsi hak sahibine yapılan tebligattan sonra 15 gün içinde itiraz edilmeyen yapıların riskli olduğu kesinleşir. 2. Riskli olduğu kesinleşen yapıların 90 gün içinde yıktırılması için ilgili belediye tarafından maliklerde tebligat yapılır. 2. Yıkım işleminin yine gerçekleşmemesi durumunda öncelikle tahliye ve yıkım mülki amirlerince, yapılmadığı takdirde Bakanlık yazılı olarak ilgili idareye bildirir, yıktırılmaması durumunda Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır.	90 Gün
8.	Rezerv Alan Tespiti	3. İlgili İdare, TOKİ ve gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince gönderilen talep yazısı ve ekleri 4. Alanın büyüklüğünü içeren koordinatlı halihazır harita. 5. Alanın uydu görüntüsü veya ortofoto haritası 6. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi 7. Maliye Bakanlığının uygun görüşü 8. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı.	İnceleme süresi 15Gün (Tespit edilen eksikliklerin tamamlanması için verilen süre hariç)
9.	Riskli Alan Tespiti	1.İlgili İdare veya TOKİ ve taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilik tarafından gönderilen talep yazısı ve ekleri 2. Alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik rapor 3. Alanın büyüklüğünü içeren koordinatlı sınırlandırma haritası varsa uygulama imar planı 4. Alanın uydu görüntüsü veya ortofoto haritası 5. Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesi 6. Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara ilişkin bilgiler 7. Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yer bilimsel etüt raporu 8. Bakanlıkça alanın özelliğine göre istenilecek belgeler (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının uygun görüşü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının dosya sunumu ve bakanlık görüşü, Bakanlar kurulunun onayı)	İnceleme süresi 15 Gün (Tespit edilen eksikliklerin tamamlanması için verilen süre hariç)

10.	Riskli Yapı Satış İşlemleri	<p>1- İl Müdürlüğümüz satışın yapılacağı yeri ve zamanı, hisseleri oranında salt çoğunlukla anlaşan maliklere ve kendisinin de veya malik olması şartıyla bu maliklerin anlaşmaları müteahhide ve arsa payı satılacak maliklere, riskli yapılarda Ek-9'da yer alan tutanağı düzenleyerek, tapuya elektronik tebligat adresi bildirilmiş ise elektronik tebligat adresleri üzerinden, tapuya elektronik tebligat adresi bildirilmemiş ise, e-Devlet Kapısı üzerinden bildirmek ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan etmek suretiyle tebliğ eder. Elektronik yolla yapılan tebligat, muhatabın elektronik adresine ulaştığı tarihi izleyen beşinci günün sonunda, e-Devlet Kapısı üzerinden bildirmek ve muhtarlıkta ilan etmek suretiyle yapılan tebligatta ise muhtarlıkta yapılan ilan son günü yapılmış sayılır. Arsa payı satılacak maliklere tebligat, satışa izleyici olarak katılmaları maksadıyla yapılır ve bunlara tebligat yapılmamış olması veya bu maliklerin satışa izleyici olarak katılmaması satışın geçerliliğine etki etmez ve gıyaplarında yapılan satış işlemi geçerli olur.</p>	<p>15. günün sonunda tebligat yapılmış sayılır.</p>
		<p>2- Yapılacak ilk satışa hisseleri oranında salt çoğunluk ile anlaşan paydaşlar dışında herhangi biri katılamaz. İlk satış işleminde satılacak hissenin anlaşma sağlayan paydaşlarca alınmak istenmemesi durumunda tekrar yapılacak satış işlemlerine hisseleri oranında salt çoğunluk ile anlaşan paydaşlar ile on üçüncü fıkrada belirtilen şartları haiz üçüncü şahıslar katılabilir.</p>	<p>En az 30 gün sonra olacak şekilde belirlenir.</p>
		<p>3- Komisyon, yedinci fıkrada belirtilen şekilde yapılan satış işlemi sonunda, tespit edilen rayiç bedelden az olmamak üzere, en yüksek bedeli teklif eden katılımcıya satış yapılmasını karara bağlar ve bu katılımcıdan, yedi gün içerisinde satış bedelini banka nezdinde açtırılacak vadeli hesaba yatırması ve aynı süre içerisinde satın aldığı yeni hisse için salt çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi ve diğer belgeleri şartsız ve şerhsiz olarak imzalayarak Müdürlüğe sunması istenir. Bu süre içerisinde satış bedeli yatırılmaz ve müteahhitten kaynaklanan sebeplerle sözleşme imzalanamaması hali hariç olmak üzere sözleşme imzalanmaz ise pey süren diğer katılımcılara sırasıyla bildirimde bulunulur ve satış bedelini yatırarak sözleşmeyi imzalayan katılımcıya satış yapılır.</p>	<p>En az 7 gün sonra olacak şekilde belirlenir</p>
		<p>4- Satış bedelinin yatırılmasından sonra satış işlemi, tapuda yeni malik adına tescil yapılmak üzere, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğüne tescil işlemi tamamlandıktan sonra, yeni tapu kaydı Müdürlüğe veya İdareye gönderilir ve Müdürlük veya İdarece durum payı satılan ilgiliye bildirilir.</p>	<p>En geç 15 iş günü içerisinde yapılır.</p>

11.	Kira Yardımı	1- Başvuru dilekçesi 2- Nüfus cüzdanı fotokopisi 3- Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde başvuru dilekçesini imzalayan kişinin tüzel kişiliği temsil yetkisine sahip olduğunu gösteren imza sirküleri veya sicil tasdiknamesi 4- Tapu Belgesi 5- Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması 6- Arsa paylı tapular için bina emlak vergisi beyannamesi 7- Yıkılan yapılar formu 8- Riskli bina tespit raporu inceleme formu 9- Vekaleten yapılan başvurularda vekaletnamenin aslı ve vekilin kimlik fotokopisi 10- Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C.Ziraat Bankası A.Ş.Vadesiz TL İBAN bilgisine teyit amaçlı belge	3 Gün (Tespit edilen eksikliklerin tamamlanması için verilen süre hariç)
-----	--------------	---	---

Başvuru esnasında yukarıda belirtilen belgelerin dışında belge istenmesi, eksiksiz belge ile başvuru yapılmasına rağmen hizmetin belirtilen sürede tamamlanmaması veya yukarıdaki tabloda bazı hizmetlerin bulunmadığının tespiti durumunda ilk müracaat yerine ya da ikinci müracaat yerine başvurunuz.

**İlk Müracaat Yeri**

İsim  
Unvan  
Adres  
Tel  
Faks  
e-Posta

**:İl Müdürlüğü**

: Ali Rıza ATEŞ  
: Şube Müdürü  
: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü  
: 0.286.2171197  
: 0.286.2170479  
: [ariza.ates@kdb.gov.tr](mailto:ariza.ates@kdb.gov.tr)

**İkinci Müracaat Yeri**

İsim  
Unvan  
Adres  
Tel  
Faks  
e-Posta

**: İl Müdürlüğü**

: Abdullah BORCA  
:Kentsel Dönüşüm  
Müdürü. V.  
: Kentsel Dönüşüm  
Müdürlüğü  
: 0.286.2171197  
: 0.286.2170479  
: [abdullah.borca@csb.gov.tr](mailto:abdullah.borca@csb.gov.tr)