

# İKLİM VE AFETLERE DAYANIKLI

## Şehirler Projesi

### VATANDAŞ BAŞVURU VE ONAY SÜRECİ

#### Bilgilendirme Aşaması

- Bilgi almak isteyen vatandaşlara proje hakkında bilgilendirme projenin web sitesi (kentseldirenclilik.csb.gov.tr), sosyal medya hesapları (iadsprojesi) ve mobil ofisler aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Daha ayrıntılı bilgiye ihtiyaç duyulması halinde Danışma Ofisine yönlendirme yapılmaktadır. Danışma Ofisine gelen vatandaşlara başvuru sürecine ilişkin ayrıntılı bilgiler verilmektedir. Ayrıca, telefon aracılığıyla **hafta içi 09.00-18.00 saatleri arasında** tüm sorular **arama ve mesaj yoluyla** yanıtlanmaktadır.

#### Hukuki ve Teknik Destek

- Müteahhit ile hak sahipleri arasında yapılacak sözleşmede her hak sahibinin ve bağımsız bölümlerin hisse oranlarını ayrı ayrı gösteren liste ile talep edilen tüm belgelerin eksiksiz olarak başvuru dosyasında yer alması gerekmektedir. Bu sebeple noter nezdinde imza aşamasına geçilmeden önce hazırlanan **sözleşme taslakları incelenerek** süreç boyunca hukuki ve teknik konularda yöneltilen sorulara Başkanlık tarafından yetkilendirilen müşavir firma tarafından **hukuki ve teknik destek** verilmektedir.

#### AUDIT Raporu (Yıkım Denetimi)

- Sisteme başvuru yapılmasına müteakip, **Yıkımın Çevresel ve Sosyal Geriye Dönük Denetim Raporu (Audit)** için Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Proje Yönetim Birimi çevre, sosyal ve İSG uzmanları tarafından yıkılan bina ya da binaların bulunduğu yere saha ziyareti düzenlenir. Saha ziyaretinde yerel yönetim, binanın sakinleri, yeni binanın şantiye şefi hatta gerektiğinde binanın komşuları gibi paydaşlarla görüşme sağlanır. Söz konusu raporun amacı gerçekleşen yıkımın mevzuata uygun olarak yapıldığının tespiti ve kanıtlanmasıdır.

#### Nihai Onay Öncesi

- Başvuru sağlayacak olan hak sahiplerinin kredi kullanılabilmesi için yeni yapının yapı ruhsatı alındıktan sonra **kat irtifakı** kurulmuş olmalıdır.
- Son hakediş alınmadan önce iskan alınarak **kat mülkiyetine geçilmesi** gerekmektedir.

#### Hak Sahibi Başvuru Süreci

- Başkanlıkça onaylanan projedeki hak sahipleri, proje onay tarihinden itibaren **3 ay içerisinde** bankadaki kredi başvuru sürecini başlatmaları gerekmektedir. Kredi kullanmak isteyen hak sahipleri, e-Devlet üzerinden ARAAD sistemine giriş yaparak **bireysel kredi başvurularını** gerçekleştirir. Bu başvuru sırasında **indirimlerden faydalanabilmek için** durumlarına göre; kendisi ve hane halkı üzerine kayıtlı **başka konutu olmayanların** Web Tapu Taşınmaz Listesi barkotlu belgesini, **orta ve düşük gelirli çalışanların** maaş bordrosu, SGK hizmet dökümü ve maaş yazısını, **emekliler ise** emekli aylık dökümü, gelir beyanı formu veya resmi gelir yazısını, hane halkına ait sosyal yardım ve kira geliri belgelerini, **şehit ailesi/harp malulü yakını olanların** ilgili durumlarını belgeleyen PDF dosyalarını, **emekli hak sahiplerinin** e-Devlet'ten alınan SGK (4A), BAĞ-KUR (4B) veya Emekli Sandığı (4C) ibareli barkodlu emekli aylık bilgisi belgesini, **engelli vatandaşların** en az %40 oranında Engelli Sağlık Kurulu Raporu ya da Engelli Kartı evrakını sisteme yüklemeleri zorunludur; söz konusu belgelerin yüklenmemesi durumunda indirim kategorilerinden faydalanılamamaktadır.

#### Kredi Kaynak Aktarım Süreci

- Hak sahiplerinin blokeli vadesiz hesaplarına aktarılan kredi tutarları projeye başvuru sağlayan hak sahipleri ve **inşaat ilerleme seviyelerine istinaden** hak sahibinin anlaşma yaparak imzaladığı **müteahhitin hesaplarına projenin amaçlarına uygun olacak şekilde** Başkanlığın talimatınca aktarım sağlanır.

01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



#### Müteahhit Anlaşması ve Yerinde Bilgilendirme Toplantıları

- Projeye dahil olunabilmesi için öncelikle riskli yapısı bulunan hak sahiplerinin müteahhit ile anlaşma yapması gerekmektedir. Talep edilmesi halinde Danışma Ofisi yerinde bilgilendirme toplantısı yapabilmektedir. Böyle bir talep olması halinde **1 hafta** içerisinde randevu planlaması yapılmaktadır. Toplantıda katılımcıların sürece ilişkin tüm soruları yanıtlanmaktadır.

#### Başvuru Süreci Türü

- Başvurularımız TİP 1 ve TİP 3 olarak alınmakta olup ;
- TİP 1; Riskli Yapı olarak tespit edilmiş ancak yıkımı gerçekleşmemiş yapılar için ARAAD sistemi üzerinden Bülten Numarası ve Yapı Kimlik Numarası (YKN) ile Ön Başvuru (TİP-1) yapabilirsiniz. Her yapı için yalnızca bir vatandaşın başvurusu yeterli olacaktır.
- TİP 3 ; Riskli yapı olarak tespit edilen ve yıkım işlemleri tamamlanan binalara ilişkin başvurular (TİP-3), müteahhitler tarafından gerekli belgelerle birlikte ARAAD sistemi üzerinden yapılacaktır.
- Evrakların dijital (USB bellek vb.) bir biçimde bilgilendirme ofislerimize getirilmesi halinde, başvuru belgelerinin ön kontrolleri danışma ofislerimizde sağlanacaktır. Başvurular ofislerimizde birlikte gerçekleştirilebilir, detaylı bilgi için danışma ofislerimiz ile iletişime geçilebilir. Alınan başvurular Başkanlık tarafından; çevre, sosyal, İSG ile teknik birimlere havale edilir ve ayrı ayrı değerlendirilir. Çevre, sosyal, İSG ve teknik uzmanlar tarafından detaylı bir şekilde incelenir. Eksik belge bulunması halinde yetkili birimlerce başvuru sahibinden revizyon istenir.

#### Yüklencici Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (Y-ÇSYP)

- Gerekli dokümanlardan **Yüklencici Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (Y-ÇSYP)** başvuru aşamasında müteahhit tarafından yüklenmiş olan süreçte müteahhitlerden alınan bilgiler ile birlikte revize edilerek son haline getirilir. Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanan dokümanlar Dünya Bankasına gönderilir ve evrak için geri dönüş beklenir. Geri dönüşten sonra nihai halini alan Y-ÇSYP müteahhit ve şantiye şefi tarafından imzalanarak ARAAD'a yüklenir ve sistemde onaylanır.

#### Nihai Onay

- Projeye başvuru sağlayan müteahhitlerin Başkanlığa sunduğu belgeler Başkanlığın yetkili birim ve uzmanlarınca tüm süreçler belirlenen **ulusal mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak** takip kontrol ve gerekli ihtiyaç olunan düzeltmeler yapıldıktan sonra projenin hem belgeler hem de projenin yeterlilikleri gözetilerek Başkanlık tarafından nihai onay verilir.
- Projeye uygun görüş alındıktan sonra Çevre, Sosyal ve İSG eğitimleri verildikten sonra **izleme ve değerlendirme kontrolleri** yapılır. Yapılan kontroller neticesinde eksiklik bulunan projelerin yetkililerince düzeltmeler talep edilir. Bu düzeltme talebine ilişkin tekrar kontroller sağlanır. Projenin süresi boyunca onaylı tüm projelerin takip ve kontroller belirli aralıklarla yapılmaktadır.

#### Kredi Banka Süreci

- ARAAD sisteminden **başvurusu alınan hak sahipleri**; nüfus cüzdanı, yerleşim yeri belgesi, vukuatlı aile kayıt örneği, ek faiz indirimi belgeleri ve durumlarına uygun gelir belgelerini (bordro/SGK dökümü, emekli aylık dökümü, vergi levhası/mali tablolar, ÇKS belgesi veya kira/mevduat gelir belgeleri) yanlarında bulundurarak protokol imzalanan banka şubelerine başvururlar. Bankada ayrıca kredi başvuru formu, sözleşmeler (TİP, AFİS, KVKK), taahhütname, virman talimatı, veri paylaşım ve eş muvafakatnameleri tamamlanır.
- Yetkili banka personeli tarafından sisteme yüklenen bu evraklar, Başkanlıkça kontrol edilerek uygun bulunan başvurular onaylanır; eksik belgeler revizeye gönderilir. Onay sonrası kat irtifakı kurulu olanlar için e-ipotek tesis edilerek kredi kullandırım süreci başlatılır ve ödeme süreçleri tamamlanan hak sahiplerinin hesaplarına talep edilen tutarlar aktarılır.

#### Şantiye İzleme ve Uygunluk Denetimleri

- Alt projenin nihai onayı sonrası çevre, sosyal ve İSG konularında KDB PYB uzmanları tarafından **müteahhit, şantiye şefi ve şantiyenin diğer ilgili sorumlularına eğitim** verilir.
- Eğitimlerden sonra belirli aralıklarla şantiyeler ziyaret edilmekte, **çevre, sosyal, İSG ve teknik açıdan uygunluk kontrolleri yapılmakta** ve ziyaretler düzenli olarak raporlanmaktadır. Denetimler sırasında herhangi bir uygunsuzluk tespit edilmesi halinde durum yükleniciye bildirilir. Gerekli düzeltici işlemlerin gerçekleştirilmesi talep edilir. Uygunsuzluğun giderildiğinin doğrulanmasının ardından hakediş sürecini etkileyen kısıtlayıcı durumun ortadan kalktığı KDB PYB uzmanlarınca teyit edilir.



Kentsel Dönüşüm Başkanlığı evrakın hazırlanmasında ya da başvuru sürecine ilişkin olarak hiçbir danışmanı ya da firmayı yetkilendirmemiştir. Bu konuda paydaşlar için esas bilgi kaynağı ve başvurularını yapabilecekleri yerler İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesinin danışma ofisleridir.

