

08 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kiracıların İtiraz Etme Hakkı Var mı?

Kiracı, rehini veya ipotek sahibi olan kişilerin riskli yapı tespitine itiraz hakları bulunmamaktadır.

09 Kentsel Dönüşüm Nedeniyle Kiracı ve/veya Mülk Sahipleri Kira Yardımı Alabilir mi?

Kentsel dönüşüme gireceği onaylanan ve oluşturulan risk raporuna göre kentsel dönüşüme dahil olan kiracı ve mülk sahipleri, devletten kira yardımı alabilmek için kira yardımı başvuru dilekçesini doldurarak belediyelere bağlı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Müdürlükleri; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı il ya da ilçe müdürlükleri; e-imzalı belgeler ile e-Devlet üzerinden başvuru yapabilirler. Kentsel dönüşüm hibe ve kira destek oranlarına göre her sene değişen miktara bağlı olarak yardımlarını alabilmektedirler.

10 Kentsel Dönüşümde Hacizli ve Kaçak Yapıların Durumu Ne Olacak?

Yapılar hacizli olması veya kaçak yapı olması yönünden değil afet riskli olup olmadıkları yönünden incelenirler ve riskli olmaları halinde yıkılmaları ya da güçlendirilmelerine yönünde rapor hazırlanır. Bu nedenle hacizli olan binalar ile kaçak binalar da dönüşüme tabii olmak kaydıyla Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un (6306 sayılı kanunun) getirdiği haklardan yararlanabilir.

11 Riskli Binanın Yıkılmasından Sonra Malikler Nasıl Anlaşacak?

Riskli binanın yıkılmasından 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. Kanun'da geçen 2/3 çoğunluk, malik sayısının 2/3 çoğunluğu değil, sahip olunan hisseler oranında maliklerin 2/3 çoğunluğudur.

12 2/3'lik Çoğunluk İle Alınan Karara Katılmayanların Hissesi 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.

**HAKLARINA SAHİP ÇIK KENDİ
KENTİNDE SÜRGÜN OLMA!**

Mahallenizin kentsel dönüşüme uygun olmadığını düşünüyorsanız hukuki destek almak için Diyarbakır Barosu Çevre ve Kent Komisyonuna destek için başvurun:
dbcevrekent@gmail.com

Kentsel dönüşüm sürecinin takibi ve raporlanması için Zan Sosyal Siyasal İktisadi Araştırmalar Vakfına başvurun:
zanenstitu@gmail.com

"Bu broşür Avrupa Birliği Türkiye Delegasyonu Demokrasi ve İnsan Hakları İçin Avrupa Aracı (DİHAA) Fonu kapsamında maddi olarak desteklenen, Eşit Haklar İçin İzleme Derneği (ESHİD) tarafından yürütülmekte olan "Dezavantajlı Grupların Adalet Erişiminin Güçlendirilmesi Projesi" proje alt hibe programı kapsamında finanse edilmektedir. Avrupa Birliği ve ESHİD'in görüşlerini yansıtmak zorunda değildir."



Avrupa Birliği tarafından
finanse edilmektedir

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HUKUKİ ADIMLARI

HUKUKİ İTİRAZ HAKLARINI UNUTMA!



ESHİD
Eşit Haklar
İçin
İzleme Derneği

ADALETE
ERİŞİM

ZAN
ENSTİTÜSÜ

01 Bir Yerin Afet Riski Altındaki Alan (Riskli Alan) Olduğu Kim Tarafından Nasıl Belirleniyor?

2012 tarihinde yürürlüğe giren Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun (6306 sayılı kanunun) 2/ç maddesine göre riskli alan; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alan olarak tanımlanmıştır. Ancak 2016 tarihli ve 6704 sayılı Torba Kanun ile 6306 sayılı Kanunda değişiklik yapılmış ve bu kanuna eklenen Ek Madde 1 ile Riskli Alan kavramının kapsamı ve Cumhurbaşkanının yetkileri genişletilmiştir.

02 Kentsel Dönüşüm İle Kamulaştırma İlişkisi Nedir?

Herhangi bir yerleşim yerinin Afet Riski Altındaki Alan olarak belirlenmesinden sonra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı buradaki taşınmazları bizzat kendisi veya İdare ya da TOKİ eliyle kamulaştırma yoluna gider.



03 Kentsel Dönüşümde Kamulaştırma Süreci Nasıl Başlıyor?

Kamulaştırmayı yapan kurum tarafından hak sahiplerine, kamulaştırma bedeli için uzlaşmaya çağırıcı içeren bir tebligat gönderilir. Belirlenen kuruma tebliğden itibaren 15 gün içinde uzlaşma amacıyla gelinmesi istenir. Gidilmemesi halinde, uzlaştırma teklifi reddedilmiş sayılır. Bunun üzerine kamulaştırmayı yapan kurum tarafından, hak sahibine karşı taşınmazın bulunduğu yerin Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 'kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası' açılır. Yani bu dava kamulaştırma işlemi nedeni ile hak sahibine ödenecek bedelin tespiti davasıdır. Hak sahibi, dava dilekçesinin mahkeme tarafından kendisine tebliği ile haberdar olacaktır. Bu sürece kadar hak sahibinin aktif olmasını gerektiren bir durum yoktur. Çünkü, tüm bu süreçteki işlemler ilgili kurum tarafından yapılacak ve hak sahibine sadece davaya katılmak kalacaktır.

**HAK KAYBINA UĞRAMAMAK İÇİN
KENTSEL DÖNÜŞÜME İTİRAZ
SÜRELERİNİ KAÇIRMA!**

04 Kentsel Dönüşüm Karşı Yapı Maliklerinin veya İlgili Kanuni Temsilcilerin İtiraz Hakkı Var mı?

Hak sahiplerinin, kentsel dönüşümün dayandırıldığı Risk Tespit Raporu'na itiraz hakkı vardır. İlgili taraflar Risk Tespit Raporunun kendilerine tebliğ edilmesinden itibaren **15 gün** içerisinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne başvurarak rapora itiraz edebilir.

05 Kentsel Dönüşüm Karşı Yapı Maliklerinin veya İlgili Kanuni Temsilcilerin Dava Hakkı Var mı?

Kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası hak sahibine tebliğ edildiğinde, hak sahibinin kamulaştırma işlemine karşı 30 gün içinde iptal davası açma hakkı bulunmaktadır.

06 İdare Mahkemesinde Açılan İptal Davası Kamulaştırmayı (Yürütmeyi) Durdurur mu?

Kamulaştırma Kanunu'nun 14. Maddesine dayanarak açılan dava kendiliğinden yürütmeyi durdurmaz. Bu nedenle açılacak davada yürütmenin durdurulmasının talep edildiği açıkça belirtilmelidir.

07 Kentsel Dönüşümde Yürütmeyi Durdurma Kararı Kamulaştırma Söz Konusu Olduğunda da Devreye Girer mi?

Kamulaştırma Kanunu'nun 14. maddesi gereğince gerekli tebligatların yapılmasından sonra 30 gün içerisinde iptal davası açılabilir.

