

# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	5
İÇİNDEKİLER .....	11
GİRİŞ .....	15

## BİRİNCİ BÖLÜM

### GENEL OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM

A. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL GELİŞİMİ .....	29
B. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE FARKLI AMAÇLAR .....	35
C. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI VE TANIMI .....	42

## İKİNCİ BÖLÜM

### AFET (DEPREM) AMAÇLI KENTSEL DÖNÜŞÜM

A. KONU .....	50
1. Riskli Alanlarda Kentsel Dönüşüm .....	52
2. Riskli Yapılarda Kentsel Dönüşüm .....	54
B. YETKİ .....	56
1. Riskli Alan Belirlenmesinde Yetki .....	58
2. Rezerv Yapı Alanı Belirlenmesinde Yetki .....	63
3. Riskli Yapı Tespit Yetkisi .....	64
C. İMAR PLANLARI VE KENTSEL TASARIM .....	76
D. KAMULAŞTIRMA .....	94
E. TAHLİYE VE YIKIM .....	109
F. HAK SAHİPLERİNİN ANLAŞMASI .....	120
1. Riskli Yapılarda .....	127
2. Riskli Alanlarda ve Rezerv Yapı Alanlarında .....	159
G. YARDIMLAR VE TEŞVİKLER .....	169
1. Riskli Yapılardaki Konut Sahibi ve Kiracılar için Yardımlar .....	170
2. Riskli Alan ve Yapılardaki İşyeri Sahibi ve İşyeri Kiracıları için Yardımlar .....	173
3. Binayı Kendi Yapmak İsteyenler için Yardımlar .....	174

4. Devlet ile Hak Sahiplerinin Anlaşamaması Durumu.....	176
5. Yoksul veya Dar Gelirli'lere Yapılacak Olan Yardımlar .....	176
6. Riskli Yapıları Malik, Kiracı veya Sınırlı Aynı Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yapılacak Yardımlar (Hak Sahipleri ve Gecekondu Sahiplerine Yardımlar) .....	177
7. Güçlendirme İçin Krediler .....	180
8. Harç ve Vergi Muafiyetleri .....	181
<b>H. TEVHİD VE İFRAZ .....</b>	<b>183</b>
<b>I. İNŞAAT .....</b>	<b>186</b>
<b>J. GÜÇLENDİRME .....</b>	<b>207</b>
<b>K. RİSK TESPİT RAPORUNA İTİRAZ VE DAVA AÇILMASI .....</b>	<b>210</b>
1. Risk Tespit Raporuna İtiraz .....	210
2. Risk Tespit Raporuna Karşı Dava Açılması .....	215
<b>L. RİSKLİ ALAN KARARINA DAVA AÇILMASI .....</b>	<b>219</b>
<b>M. ARSA PAYI SATIŞ İŞLEMLERİNE KARŞI DAVA AÇILMASI .....</b>	<b>223</b>
<b>N. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE ARSA PAYI DÜZELTME DAVALARI.....</b>	<b>238</b>

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### KENTİ İYİLEŞTİRME VE GÜZELLEŞTİRME AMAÇLI KENTSEL DÖNÜŞÜM

<b>A. 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM.....</b>	<b>244</b>
<b>B. 2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNU DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM .....</b>	<b>247</b>
<b>C. 5104 SAYILI KUZAY ANKARA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNU DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM.....</b>	<b>249</b>
<b>D. 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM .....</b>	<b>249</b>
1. Konu.....	260
2. Yetki .....	266
3. Kamulaştırma.....	269
4. Hak Sahiplerinin Payları .....	272
5. İmar Planları.....	274
6. Tevhid ve İfraz.....	275
7. Yıkım .....	275
8. İnşaat .....	275

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM****KENTİN TARİHİ, KÜLTÜREL VARLIKLARINI VE  
DOĞASINI KORUMA AMAÇLI KENTSEL DÖNÜŞÜM**

<b>A. KONU</b> .....	<b>278</b>
<b>B. YETKİ</b> .....	<b>292</b>
1. Yenileme Alanı İlanı.....	292
2. Yenileme Projeleri.....	295
<b>C. KAMULAŞTIRMA</b> .....	<b>299</b>
<b>D. YIKIM</b> .....	<b>301</b>
<b>E. İMAR PLANLARI</b> .....	<b>301</b>
<b>F. İNŞAAT</b> .....	<b>302</b>
<b>SONUÇ</b> .....	<b>305</b>
<b>KAYNAKÇA</b> .....	<b>319</b>

**TABLULAR**

APARTMANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ .....	323
SİTELERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ .....	325
RİSKLİ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ.....	327