

İÇİNDEKİLER

1.	6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin Amaç ve Kapsamı (Yön. m. 1)	21
2.	Yönetmeliğin Dayanağı (Yön. m. 2).....	21
3.	Yönetmelikte Yer Alan Tanımlar ve Kısaltmalar (Yön. m. 3).....	21
4.	Rezerv Yapı Alanının Tespiti (Yön. m.4).....	23
5.	Riskli Alanın Tespiti (Yön. m. 5)	24
6.	Riskli Yapıların Tespitinde Görev Alacak Kurum ve Kuruluşlar (Yön. m. 6).....	26
7.	Riskli Yapıların Tespiti ve İtiraz (Yön. m. 7).....	29
8.	Riskli Yapıların Yıkıtılması (Yön. m. 8).....	32
9.	Teknik Heyetlerin Teşkili (Yön. m. 9).....	34
10.	Teknik Heyetin Çalışma Usul ve Esasları (Yön. m. 10).....	35
11.	Huzur Hakkı, Yolluk ve Gündelik Ödenmesi (Yön. m. 11).....	37
12.	Taşınmazların Değerinin Tespiti (Yön. m. 12).....	38
13.	Uygulama Alanında Hak Sahipliği ve Diğer Uygulamalar (Yön. m. 13/1-5)	38
14.	Uygulama Alanında Taşınmazların Satın Alınması (Yön. m. 13/7).....	41
15.	Tapu İşlemlerinin Yürütülmesi (Yön. m. 13/8)	43
16.	Riskli Alanlarda Teminat Verilmesi (Yön. m. 13/9-a).....	44
17.	Rezerv Yapı Alanlarında Teminat Verilmesi (Yön. m. 13/9-b)	46

18. Riskli Yapıların Bulunduğu Parsellerde Teminat Verilmesi (Yön. m. 13/9-c).....	47
19. Teminat Usul ve Esasları (Yön. m. 13/9-ç)	48
20. Teminat İşlemleri (Yön. m. 13/9-d, e, f, g, ğ).....	49
21. Müteahhit Payının Satışı (Yön. m. 13/10)	50
22. Sözleşme Fesih Şartları (Yön. m. 13/11-a).....	51
23. İnşaatın Durdurulması Nedeniyle Sözleşme Feshi (Yön. m. 13/11-a-2)	52
24. Sözleşme Feshi Sürelerinin Başlangıcı (Yön. m. 13/11-b)	53
25. Sözleşme Feshi Kararı ve İspatı (Yön. m. 13/11-c).....	53
26. Sözleşme Feshi Başvuru Süreci (Yön. m. 13/11-ç)	54
27. Fesih Başvurusunun İncelenme Süreci (Yön. m. 13/11-d)	55
28. Sözleşme Feshinin Sonuçlandırılması (Yön. m. 13/11-e).....	56
29. Sözleşme Feshinin Sonuçları ve Sonrasındaki İşlemler (Yön. m. 13/11-f, g, ğ).....	57
30. Başkanlık Ön Alım Hakkı (Yön. m. 13/12).....	58
31. Ön Alım Hakkına İlişkin Genel Hükümler	59
32. Oturma Hakkı Tanınması (Yön. m. 13/13).....	60
33. Tebligat Usulleri (Yön m. 13/14)	61
34. Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olanlara Konut ve İşyeri Verilmesi (Yön. m. 14)	62
35. Riskli Yapıların Bulunduğu Parsellerde, Riskli Alanlarda ve Rezerv Yapı Alanlarında Yapılacak Uygulamalar (Yön. m. 15).....	63

36.	Riskli Yapıların Bulunduğu Parsellerde, Riskli Alanlarda ve Rezerv Yapı Alanlarında Yapılacak Uygulamalar (Yön. m. 15)	64
37.	Riskli Alanlarda ve Parsellerde Çoğunluk Kararı ile Yapılacak İşlemler (Yön. m. 15/2)	65
38.	Çoğunluk Kararına Katılmayan Maliklerin Hisselerinin Satışı (Yön. m. 15/3)	67
39.	Arsa Satışında Öncelik (Yön. m. 15/4)	67
40.	Arsa Payı Satın Alınanlarla Sözleşme Yapılması (Yön. m. 15/5)	68
41.	Bir Parselde Birden Fazla Riskli Yapı Bulunması (Yön. m. 15/6-7)	69
42.	Parsellerin Tevhit Edilmesi ve Birlikte Değerlendirilmesi (Yön. m. 15/8)	70
43.	Yıkım Sonrası Tapu İşlemleri ve Şerhlerin Durumu (Yön. m. 15/9)	70
44.	Uygulama Gelirlerinin Muhasebeleştirilmesi (Yön. m. 15/11)	71
45.	Kat Karşılığı İnşaatlarda Tapu İşlemleri (Yön. m. 15/12)	72
46.	Açık Artırma Usulü ile Satış (Yön. m. 15/A)	73
47.	Tapu Kütüğüne Şerh Verilmesi (Yön. m. 15/A-2)	74
48.	Açık Artırma Usulü ile Satışta Komisyonlar ve Rayiç Bedel Tespiti (Yön. m. 15/A-3)	74
49.	Tebliğ ve Satış Süreci (Yön. m. 15A/4)	75
50.	Satış Bedeli ve Tapudaki Haklar (Yön. m. 15A/5)	76
51.	Satışa Katılım ve Salon Kuralları (Yön. m. 15A/6)	77
52.	Satış Süreci ve Pey Artırımı (Yön. m. 15A/7)	78
53.	Satış Kararı ve Yükümlülükler (Yön. m. 15A/8)	79

54.	Tek Katılımcı ile Satış (Yön. m. 15A/9).....	80
55.	Tescil ve Bildirim Süreci (Yön. m. 15A/10).....	80
56.	Tekrarlanan Satış Süreci (Yön. m. 15A/11).....	81
57.	Yeniden Satış ve İlan Süreci (Yön. m. 15A/12)	82
58.	Üçüncü Şahısların Satışa Katılım Şartları (Yön. m. 15A/13).....	83
59.	Teminat Yatırma ve İade Koşulları (Yön. m. 15A/14).....	83
60.	Teminatın Kaybedilmesi ve Sonuçları (Yön. m. 15A/15).....	84
61.	Satış İptali ve Mali Sonuçları (Yön. m. 15A/16)	85
62.	Kentsel Dönüşüm Danışmanlık ve Müzakere Kuruluşları (Yön. m. 15B).....	86
63.	Zorunlu Personel ve Eğitim Şartları (Yön. m. 15B/2)	87
64.	Hissedarların Meslekî Nitelikleri (Yön. m. 15B/3)	87
65.	Faaliyet Alanı ve İzin Belgesi Şartları (Yön. m. 15B/4)	88
66.	İzin Belgesi ve Vize İşlemleri (Yön. m. 15B/5)	89
67.	Teminat Şartları ve İadesi (Yön. m. 15B/6).....	89
68.	Kuruluşların Çalışma Şartları ve Görev Tanımı (Yön. m. 15B/7-10).....	90
69.	Danışmanlık Hizmeti (Yön. m. 15B/11).....	91
70.	Uyuşmazlık Çözüm Faaliyetleri (Yön. m. 15B/12).....	92
71.	Raporlama, Denetim ve Ücretlendirme (Yön. m. 15B/13-16).....	93
72.	Kira Yardımı ve Diğer Yardımlar (Yön. m. 16/1)	94
73.	Kira Yardımı Süre ve Miktarları (Yön. m. 16/2)	95

74.	Defaten Kira Yardımı Miktarları (Yön m. 16/3)	97
75.	Kira Yardımı Başvuru Süreci ve Süre Başlangıcı (Yön. m. 16/4).....	98
76.	Kira Yardımı Ödeme Şekilleri ve Taşınma Desteği (Yön. m. 16/5).....	98
77.	Faiz Desteği (Yön. m. 16/6).....	99
78.	Yardımların Nitelikleri ve Vergi Muafiyetleri (Yön. m. 16/7-9)	100
79.	Harç ve Ücret Muafiyeti (Yön. m. 16/10).....	101
80.	Tevhit İşlemlerinde Kısmi Harç Muafiyeti (Yön. m. 16/11).....	102
81.	Muaf Tutulan Harç, Vergi ve Ücretler (Yön. m. 16/12).....	103
82.	Tahliye ve Yıkım Süreci (17. Madde)	105
83.	Planlama İlkeleri (Yön. m. 18)	106
84.	Bakanlığın Yetkileri (Yön. m. 18/2).....	107
85.	Ortaklık Payı Kesintisi Yetkisi	108
86.	İmar Planı Teklifleri ve Onay Süreci (Yön. 18/3 ve 18/4).....	108
87.	Görüş Alma Zorunluluğu ve Kapsam (Yön. m. 18/5).....	109
88.	Görüş Süresi ve Statü Değerlendirmesi (Yön. m. 18/5).....	110
89.	Planların Değerlendirilmesi (Yön. m. 19).....	111
89.1.	Planlama Esasları ve Değerlendirme Kriterleri	111
89.2.	Plan Onaylama Kriterleri.....	111
90.	Yürürlükten Kaldırılan Yönetmelik (Yön. m. 20)	112
91.	Geçiş Hükümü (Yön. Geçici Madde 1)	112

92. Riskli Yapıların Tespitinde Geçici Uygulama (Yön. Geçici Madde 2)	112
93. Mühendislerin Sınav Yükümlülüğü (Yön. Geçici Madde 3).....	113
94. Kira Yardımında Geçici Uygulama (Yön. Geçici Madde 4).....	114
95. Yürürlük ve Yürütme Maddeleri (Yön. m. 21-22)	114
96. Kanunun Amacı	115
97. Tanımlar (Kanun m. 2)	115
98. Riskli Yapı Tespit Sürecine İlişkin Sorular ve Cevaplar (Kanun m. 3, 1. Fıkra)	117
99. Riskli Yapı Tespitinin Bildirimi ve Tebliğ İşlemleri (Kanun m. 3/2).....	118
100. Hazineye Ait Taşınmazların Devri (Kanun m. 3/3).....	119
101. Tescilsiz Alanların ve Amacına Uygun Kullanılmayan Taşınmazların Durumu (Kanun 3/4 ve 3/5)	121
102. Mera Kanunu Kapsamındaki Taşınmazların Riskli Alan Uygulamalarında Kullanımı (Kanun m. 3/6)	121
103. Rezerv Yapı Alanı Belirlenmesi Talebi ve Koşulları (Kanun m. 3/7)	122
104. Riskli Yapı Tespiti Yapan Kuruluşların Denetimi ve Yaptırımlar (Kanun m. 3/8)	123
105. Cezaların Uygulanması, İtiraz ve Tahsil Usulleri (Kanun m. 3/9).....	125
106. Lisansı İptal Edilen Kurum ve Kuruluşların Faaliyetlerine Devam Koşulları (Kanun m. 3/10).....	126
107. Lisansı İptal Edilen Kuruluş Ortaklarına Yönelik Yasaklar (Kanun m. 3/11).....	127

108. Mühendislerle Yönelik Mesleki Yasaklar ve İdari İşlemler (Kanun m. 3/12).....	128
109. Tasarrufların Kısıtlanması (Kanun m. 4).....	129
110. Tahliye, Yıkıtırma ve Yardımlar (Kanun m. 5/1).	129
111. Ek Yardım ve Destekler (Kanun m. 5/2)	130
112. Riskli Yapıların Yıkıtırılma Süreci (Kanun m. 5/3)	131
113. Riskli Yapıların İdarece Yıkıtırılması ve Masrafların Tahsili (Kanun m. 5/4)	131
114. Tahliye ve Yıkıtırma Tebliğ Usulü (Kanun m. 5/5).....	132
115. Uygulama İşlemleri (Kanun m. 6/1)	133
116. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Önündeki Teknik ve Hukuki Engeller.....	135
117. Afet Riski Nedeniyle Yıkılan Bir Yapının Yerine İnşa Edilen Yeni Binaın Tapu İşlemleri.....	136
118. Uygulama Süreci.....	137
119. Uygulama İşlemleri ve Malik Kararı (Kanun m. 6/1-4 Cümle).....	139
120. Yeni Uygulamaların Gerektirdiği Hangi İşlemler	140
121. Uzlaşma ve Zorunlu Satış Süreci.....	141
122. Riskli Yapılarda Satış Süreci	141
123. Üçüncü Kişilere Satışta Elektronik Tebligat Şartı	142
124. Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Tebligat ve Bildirim İşlemleri (Kanun m. 6/1, 9. Cümle).....	142
125. Tapu Kaydındaki Hakların Satış Sonrası Durumu ve Terkini.....	144
126. 6306 Sayılı Kanun'un 6/1 Maddesi Kapsamında Satış İşleminin İptali, Tapuya Tescili ve Satış Bedeli Güvencesi	144

127. Satış İptali, Tazminat ve Ödeme Yükümlülükleri	145
128. Acele Kamulaştırma	146
128.1. Acele Kamulaştırma Koşulları ve Süreci	146
128.2. Özel Mülkiyet Durumları ve İdarenin Yetkileri	147
129. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Hak Sahiplerine Sunulan Konut, İşyeri, Kredi ve Diğer Destekler (Kanun m. 6/3)	148
130. Bağımsız Bölüm Bedellerinin Belirlenmesi ve Mali Esneklik	150
131. Başkanlığın Görev ve Yetkileri	152
132. Hazine Taşınmazlarının Devri ve Satışı	154
133. Satın Alma veya Trampa Uygulama Süreci	156
134. Ön Alım Hakkı Kullanımı	157
135. Riskli Alanlar, Rezerv Yapı Alanları ve Riskli Yapıların Bulunduğu Parsellerdeki Uygulamalar	158
136. Değer Tespiti İşlemleri (6306 Sayılı Kanun Madde 6/7)	159
137. Güçlendirme Kredisi ve Yetki Değişikliği (6306 Sayılı Kanun Madde 6/8)	160
138. 6306 Sayılı Kanun Madde 6/9 ve 6/10 Uygulama Esasları	160
138.1. Dava Açma Süresi ve Usulü (Madde 6/9)	161
138.2. Haciz ve Tedbir Yasağı (Madde 6/10)	161
139. 6306 Sayılı Kanun Madde 6/11, 6/12 ve 6/13	162
139.1. Yeni Taşınmazların Tescil Edilmesi (Kanun m. 6/11)	162
139.2. Bakanlığın Yetki Devri (Kanun m. 6/12)	163

139.3. Müteahhit Payına Düşen Birimlerin Satışı (Kanun m. 6/13).....	163
140. Müteahhit Kaynaklı Sözleşme Feshi (6306 Sayılı Kanun m. 6/14)	164
141. Lisanslandırılan Kuruluşlar (6306 Sayılı Kanun m. 6/15).....	165
142. Ortaklığın Giderilmesi (6306 Sayılı Kanun m. 6/16).....	167
143. Uygulamaların Resen Yapılması (m. 6/A-1 Kapsamı ve Uygulama Koşulları).....	167
144. Uygulamanın Diğer Önemli Hususları	168
145. Riskli Yapı Tespit Süreci ve İtiraz Yolları (Madde 6/A-2).....	169
146. Yapıların Tahliyesi ve Zorla Tahliye İşlemleri (Kanun m. 6/A-3).....	171
147. Tapu İşlemleri, Mülkiyet ve İhale Süreçleri (Kanun m. 6/A-4 ve 5).....	172
148. Mevcut İnşaat Sözleşmelerinin Durumu ve Hukuki Sonuçları (Kanun m. 6/A-6)	173
149. Hak Sahipliği, Borçlanma ve Tapu Devri (Kanun m. 6/A-7).....	174
150. Dönüşüm Gelirleri ve Bütçeleme (6306 Sayılı Kanun m. 7/1-2-3).....	175
151. Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı ve Harcama Esasları (Kanun m. 7/4)	176
152. Dönüşüm Projeleri Özel Hesabının Gelir Kaynakları (Kanun m. 7/5)	177
153. Kredi ve Faiz Desteğine İlişkin Hükümler (Kanun m. 7/6).....	178

154. Özel Hesap İşleyiş Usul ve Esasları (Kanun m. 7/7).....	179
155. Belediyelerin Mali Yükümlülükleri (Kanun m. 7/8).....	180
156. Vergi, Harç ve Ücret İstisnaları (Kanun m. 7/9).....	181
157. Çeşitli Hükümler (Kanun m. 7/10, 7/11, 7/12, 7/13).....	182
158. Çeşitli Hükümler (Kanun m. 8)	183
159. Müteahhit Nitelikleri, Yönetmelikler ve Teknik Heyet Ödemeleri (Kanun m. 8/6, 8/7, 8/8)	185
160. Afet ve Kentsel Dönüşüm Konulu Yayın Zorunluluğu (Kanun m. 8/9).....	186
161. Uygulanmayacak Mevzuat (Kanun m. 9)	187
162. Riskli Alan İlanı ve Hukuki Süreç (Kanun Ek Madde 1).....	188
163. Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzni Süreçleri (Kanun Ek Madde 2).....	189
164. Başkanlığın Gelir Kaynakları (Kanun Ek Madde 3).....	190
165. Kentsel Dönüşüm Başkanlığının Genel Görev ve Yetkileri Nelerdir?	191
166. Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarının Belirlenmesinde Başkanlığın Rolü Nedir?.....	191
167. Riskli Yapıların Tespiti, Tahliyesi ve Yıkıtılmasına Dair Süreçlerde Başkanlık Ne Gibi Yetkiler Kullanır?	191
168. Belediye Kanunu ve Tarihi Yenileme Kanunu Kapsamında Başkanlık Hangi Hazırlık İşlemlerini Yürütür?	192
169. Kentsel Dönüşüm Başkanlığının Taşra Teşkilatı Var mıdır ve Görevleri Nelerdir?.....	192

170. Başkanlık, Dönüşüm Sürecindeki Hak Sahiplerine Yönelik Hangi Yardım ve Destekleri Sağlar?	192
171. Devir ve Tahsislerin İptali	193
172. Gerçekleşen Dönüşüm Gelirleri (6306 Sayılı Kanun'un Geçici Madde 2)	194
173. İdari Yaptırımlara İlişkin Geçiş Hükümleri (Kanun Geçici Madde 3).....	194
175. Yürürlük ve Yürütme.....	196