

# İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	5
KISALTMALAR .....	9
ÖNSÖZ VE GİRİŞ.....	11

## Ş1. AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

I. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUNUN GENEL ESASLARI.....	13
A. Rezerv Yapı Alanları.....	13
B. Riskli Alanlar .....	14
1. Riskli Alan İlan Etme Yetkisi.....	14
2. Riskli Alanların Büyüklüğü .....	15
3. Riskli Alan İlan Sebepleri .....	15
4. Riskli Alanlarda Tasarrufların Kısıtlanması .....	16
5. Riskli Alanların Planlanması ve Düzenlenmesi .....	17
6. Riskli Alanlarda Yapılacak Uygulamalar ve Karar Alma Süreci.....	18
7. Risk Alan İlan Kararına Karşı Yargısal Başvuru.....	19
a. Görevli Yargı Mercii .....	19
b. Dava Açma Süresi .....	20
c. İvedi Yargılama Usulünün Uygulanması.....	20
d. Temyiz Yoluna Başvurma Hakkı .....	22
C. Riskli Yapılar .....	23
1. Riskli Yapıların Tespiti.....	23
2. Riskli Yapı Tespit Raporuna İtiraz .....	25
3. Tasarrufların Kısıtlanması.....	26
4. Riskli Yapıların Yıkılması ya da Güçlendirilmesi.....	26
5. Uygulama Alanındaki Taşınmaz Maliklerinin Hakları .....	27
6. Acele Kamulaştırma .....	28
7. Müteahhitlerin Teminat Gösterme Zorunluluğu.....	29
8. Müteahhidin Payına Düşen Bağımsız Bölümlerin Satışı .....	30
9. Müteahhitle İmzalanan Sözleşmenin Feshi.....	30
10. Taşınmazlar Üzerindeki Aynî ve Şahsi Hakların Durumu.....	32
11. Tapusuz veya Kaçak Yapılar.....	33

12. Olağanüstü Durumlarda Bakanlıkça Re'sen Uygulama Yapılması.....	34
13. Bir Parselde Birden Fazla Yapının Bulunması.....	36
14. Artakalan Konutlar veya İşyerleri.....	37
15. Kira Yardımı.....	37
<b>II. DAVA AÇMA HAKKI .....</b>	<b>38</b>
A. Görevli Yargı Yeri .....	38
B. Yetki Kuralları.....	38
C. Dava Açma Süresi .....	39
<b>III. 6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMASIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI .....</b>	<b>39</b>
1. Rezerv Yapı Alanı İlan Edilmesi İçin Gerekli Koşullar.....	39
2. Riskli Alan İlan Edilmesi İçin Gerekli Koşullar.....	50
3. Riskli Alan İlan Kararının Tebliği ve Dava Açma Süresi.....	86
4. Riskli Alanlarda İmar Planı Düzenlenmeleri .....	91
5. Özel Rejime Tabi Alanlarda Kentsel Dönüşüm.....	186
6. Acele Kamulaştırma .....	186
7. Riskli Yapı .....	205
8. Riskli Yapı Raporuna İtiraz, Dava Açma Süresi ve Dava Ehliyeti.....	237
9. Riskli Yapının Tahliyesi ve Yıkımı.....	239
10. Yıkım Kararının İptali Davasından Feragat .....	268
11. Riskli Yapı Tespit Lisansının İptali.....	268
12. Riskli Yapının Güçlendirilmesi .....	278
13. Kira Yardımından Yararlanma .....	278
14. Anlaşma Sağlanamaması Nedeniyle Hisse Satışı .....	289
15. İptal Davasına Konu Olabilecek Kesin ve Yürütülmesi Zorunlu İşlemin Varlığı Şartı.....	351
16. 6306 Sayılı Kanun Anlamında Tanınan Muafiyetler .....	352
17. Riskli Yapı Alanları İle İlgili İhale İş ve İşlemleri .....	354
18. Kentsel Dönüşüm Alanlarındaki İşyerlerinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarıyla İlgili Uyuşmazlıklar .....	371
19. Sözleşme Feshi İle İlgili Uyuşmazlıklar .....	386
20. Kentsel Dönüşümle İlgili Davalarda Verilen Usulle İlgili Kararlar .....	399

## **Ş2. BELEDİYE KANUNU KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI**

<b>I. BELEDİYE KANUNUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM .....</b>	<b>461</b>
<b>II. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI TESPİTİ, İLANI, YETKİLİ MERCİ.....</b>	<b>467</b>
<b>III. YARGI KARARLARI .....</b>	<b>468</b>

### §3. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI KAPSAMINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ

I. İMAR PLANLARI VE PLANLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR .....	499
A. İmar Planları .....	500
B. Planlar Hiyerarşisi.....	500
C. İmar Planı Yapma Zorunluluğu .....	503
D. İmar Planı Yapma Yetkisi ve Planların Yürürlüğe Konulması .....	504
1. 7153 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler .....	512
2. 7181 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler .....	512
3. 7221 sayılı Kanunla Maddede Yapılan Değişiklikler .....	513
II. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA YAPILAN NAZIM İMAR PLANLARIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI .....	519
III. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA YAPILAN UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA İLGİLİ YARGI KARARLARI.....	616

### §4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA PARSELASYON UYGULAMALARI

I. PARSELASYON PLANLARININ HAZIRLANMASI .....	635
A. Arazi ve Arsa Düzenlemesi .....	635
B. Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili .....	643
II. YARGI KARARLARI.....	644
§5. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA İMAR DURUM BELGESİYLE İLGİLİ YARGI KARARLARI.....	715

### §6. RUHSATSIZ YAPILAR

I. YAPI RUHSATI ALMA ZORUNLULUĞU .....	717
II. YAPI RUHASTI ALMA ŞARTLARI .....	718
III. YAPI KULLANMA İZİNİ.....	719
IV. RUHSATSIZ YAPILARIN MÜHÜRLENMESİ VE YIKILMASI .....	720
V. YARGI KARARLARI.....	722

### §7. KENTSEL DÖNÜŞÜME BAĞLI GECEKONDU VE TAPU TAHSİS İŞLEMLERİ

I. GECEKONDU KAVRAMI .....	767
II. YARGI KARARLARI.....	768

<b>§8. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI ALANLARINDAKİ KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ YARGI KARARLARI.....</b>	<b>777</b>
--	------------

**§9. KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDENİYLE YAPILAN  
KAMULAŞTIRMALARLA İLGİLİ YARGI KARARLARI**

<b>I. KAMULAŞTIRMA HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....</b>	<b>805</b>
<b>II. YARGI KARARLARI .....</b>	<b>811</b>

<b>§10. ACELE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİYLE İLGİLİ YARGI KARARLARI .....</b>	<b>819</b>
--	------------

**§11. KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ TAM YARGI DAVALARI**

<b>I. TAMYARGI DAVALARI- GENEL BİLGİLER .....</b>	<b>843</b>
A. Kusur Sorumluluğu .....	844
B. Kusursuz Sorumluluk .....	845
C. İdarenin Sorumluluğunu Ortadan Kaldıran veya Azaltan Nedenler.....	845
D. Danıştay Kararlarında Sorumluluk Halleri .....	847
<b>II. YARGI KARARLARI .....</b>	<b>849</b>

**§12. KENTSEL DÖNÜŞÜM HUSUSUNDAKİ  
VERGİ UYUŞMAZLIKLARINDA VERİLEN KARARLAR**

1. Tapu Harcı İadesi ve Tecil Faizi.....	909
2. Sözleşme Damga Vergisinin İadesi .....	962
3. İskan Harcı İadesi .....	1026
4. Yeni Harçlar: tasdik ücreti, muayene ücreti, tadilat inşaat harcı .....	1031
5. Noter Harcının İadesi .....	1036
6. Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi İadesi .....	1039
7. Yapı Kullanma İzni Harcı İadesi.....	1046
8. Katma Değer Vergisi-Özel Usulsüzlük Cezası .....	1053
9. Emlak Vergisi İadesi.....	1059
10. Veraset ve İntikal Vergisi İadesi .....	1061

<b>YARARLANILAN KAYNAKLAR .....</b>	<b>1063</b>
-------------------------------------	-------------

<b>EK: MEVZUAT HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>1067</b>
------------------------------------	-------------