



KOCAELİ
ÜNİVERSİTESİ

HUKUK FAKÜLTESİ DERGİSİ

Temmuz 2016 - Sayı: 14

Kentsel Dönüşüm
Özel Sayısı

Derginin Sahibi

Kocaeli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adına
Hukuk Fakültesi Dekan Vekili Prof. Dr. Abdülkadir ŞENKAL

Editör

Doç. Dr. Hakan ÇEBİ

İletişim Adresi

Kocaeli Üniversitesi Hukuk Fakültesi,

Umuttepe Yerleşkesi

İzmit / KOCAELİ

Tel: +90 (262) 303 26 02

Faks: +90 (262) 303 26 03

İletişim: hukuk@kocaeli.edu.tr

Elektronik Ağ: www.kocaeli.edu.tr

Kapak & Sayfa Tasarımı

Emre KIZMAZ

Yayın

Seçkin Yayıncılık A.Ş.

Mustafa Kemal Mah. 2158. Sok. No: 13

Çankaya / ANKARA

Tel: 0312 435 30 30

Faks: 0312 435 24 72

ISSN

1301-8043

Basım Yeri | Yılı

Ankara | Şubat 2017

*Kocaeli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,
altı ayda bir yayımlanan ulusal, süreli ve hakemli bir dergidir.
Dergide yayımlanan yazılarda ileri sürülen görüşler yazarlara aittir.*

DANIŐMANLAR KURULU / ADVISORY BOARD

Prof. Dr. E. Saba ÖZMEN (Okan Üniversitesi)
Prof. Dr. Mehmet BAHTİYAR (Yeditepe Üniversitesi)
Prof. Dr. Gürsel ÖNGÖREN (Kocaeli Üniversitesi)
Prof. Dr. Zehrettin ASLAN (İstanbul Üniversitesi)
Prof. Dr. Halil KALABALIK (Sakarya Üniversitesi)
Prof. Dr. Ali Cem BUDAK (Kocaeli Üniversitesi)
Prof. Dr. Őükran ŐIPKA (Kemerburgaz Üniversitesi)
Yrd. Doç. Dr. İbrahim AŐSAKAL (Kocaeli Üniversitesi)
Dr. Merve ACUN MEKENGEÇ (Yakın Dođu Üniversitesi)

YAYIN KOMİSYONU / EDITORIAL BOARD

Prof. Dr. Gürsel ÖNGÖREN (Kocaeli Üniversitesi)
Doç. Dr. Hakan ÇEBİ
Doç. Dr. Sezer ÇABRİ
ArŐ. Gör. Burcu İRGE
ArŐ. Gör. Duygu DEMİREL
ArŐ. Gör. Erbil BEYTAR

İÇİNDEKİLER

Riskli Alanda Tapu Tahsis Belgesi Bulunan Gecekondu Sahiplerinin Hakları

Rights of the Squatters Having Certificate of Title Deed on Risky Areas

Eslem AYZA 9

6306 Sayılı Kanununun 6. Maddesinin Birinci Fıkrası Kapsamında Uzlaşmayan Azınlığın Arsa Payının Satışına İlişkin Talebin İdarece İncelenme Usulü Üzerine Bir Değerlendirme

An Analysis of Official Examination Process of Enforced Sale Request About Minority Share According to Law No. 6306 Article 6/11

Ayşe DENİZHAN 31

Afet Riski Altındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Yetkisi

Area Under the Power of Urban Regeneration in Disasters Risk

Ali Nadir DÖNMEZ 57

Riskli Yapılarda Ortak Karar Protokolüne Karşı Açılan Davalar ve Hâkimin Müdahalesi

The Cases Against the Agreed Decision Protocol About the Risky Structures and the Intervention of the Judge

Meryem GÜNAY 105

Riskli Alanlarda Maliklerin Uygulamasında 2/3 ile Kararlar Alınması ve Bu Alınan Kararlar Doğrultusunda İdarenin Kararları Uygulama Olanğı ve Görevi

Making Decision by 2/3 at Owners' Implementation in Risky Area, and Through These Decisions Probability of Carrying into Effect Sentences by Administration and Duty of Administration

Engin KOÇAKLI 135

Riskli Alanlarda Yapılan Dönüşümde Belediyelerin veya Belediye Şirketlerinin Riskli Alanı Kısmen veya Tamamen İnşaat Şirketlerine Tahsisi ve İnşaat Şirketlerine Maliklerle İnşaat Sözleşmesi Yapma Hakkı Tanınmasının Kamu İhale Hukuku Kapsamında İrdelenmesi

From the Perspective of Public Procurement Law, Analysis of the Total or Partial Allocation of Risky Districts to the Construction Companies by the Municipalities and Municipal Companies and Construction Companies' Right to Sign Building Contracts with the Owners in the Transformation of Risky Districts

Cemal YÜKSEK 161

Afet Riski Altındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Yetkisi

Area Under the Power of Urban Regeneration in Disasters Risk

Ali Nadir DÖNMEZ*

Özet:

İnsanların elverişli konut hakkı ve bu hakkın getirdiği gereksinimler, bir arada yaşama ihtiyacı kentleşmenin temelini oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm de insanların bu ihtiyaçlarına değişen ve gelişen dünya şartlarına ayak uydurmaları için bir yol ve yöntem sunmaktadır. Bu yol ve yöntem ise ülkemizin deprem kuşağında yer alması ve yakın tarihte oldukça acı tecrübeler yaşamış olduğundan dolayı Afet Riski kavramından hareketle temellendirilmiştir. Afet riski dediğimiz ise Riskli alan, Riskli yapı kavramları öncelikle karşımıza çıkmaktadır. Riskli yapı kavramı afet riski açısından değişim ihtiyacındaki konut yapısı incelendiğinde şuan ve yakın gelecekte çok sık kullanılacak bir değişimin simgesi olacaktır. Bu çalışmada da, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve bu kanunun uygulama yönetmeliği başta olmak üzere Belediye Kanunu ve İmar Kanunu bağlamında, afet riski taşıyan alanlardaki kentsel dönüşüm yetkisi ve bu yetkinin riskli yapıların ve riskli alanların tespitinden başlamak suretiyle yıkım süreci ve yeniden inşası aşamalarındaki yetkili idareler incelenmektedir.

Anahtar Kelimeler:

Kentsel Dönüşüm, Kenti Dönüştürme, Afet Riski ve Önlenmesi, Kentleşme, Riskli Alan, Riskli Yapı, İmar Planlama Yetkisi, Riskli Yapı Tespiti.

Abstract:

Human right to adequate housing and there quirements imposed by this right is the basis of urbanization need to live together. Urban transformational so offers people a way and method to adapt to changing conditions and to the needs of the developing world. Because this way and the method is to take place in our country's earthquake zone and recently experienced quite bitter experience Disaster Risk is based on the concept of movement. If we Disaster risk of risky areas, primarily the concept of risk structure emerges. When the building housing the need for change in terms of disaster risk reduction concepts will be examined risk structure symbol of a change no wand in the future will be used very often close. In this study, 6306 No. Disaster Risk in the Municipal Code and Zoning Law context, especially the implementing regulations of this Act and on Transformation Areas Under the law, urban renewal authority in the field of disaster risk and authority of the risk structure and by starting from the identification of risk areas destruction process and again the authorities in the construction phase are analyzed.

Keywords:

Urban Transformation, Converting the City, Disaster Risk Reduction and Prevention, Urbanization, Risk Areas, Risk Structures, Urban Planning Authority, Risk Structure Determination.

* Maltepe Üniversitesi Adalet MYO Öğretim Görevlisi
(alinadirdonmez@gmail.com)

Kaynakça

- AKILLIOĞLU**, Tekin / **GÖZÜBÜYÜK**, Şeref, *Yönetim Hukuku*, Ankara, 1992.
- ATAÖV**, Anlı / **OSMAY**, Sevim, *Türkiye 'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım*, METU, JFA, Yıl: 2007, Sayı: 2.
- AYDIN**, Mustafa, *Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm-2*, s. 2 vd. http://www.izmir.gov.tr/ortak_icerik/izmir/KYM_PDF/Deprem%20Ger%C3%A7e%C4%9Fi%20VE%20Kentsel%20D%C3%B6n%C5%9F%C3%BCm.pdf (E.T.: 10.03.2016)
- ÇAĞLAYAN**, Ramazan, *İdari Yargılama Hukuku*, Ankara, 2012.
- ÇAKALLI**, Mehmet Emin, *Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları*, Adalet yayınevi, Ankara, 2013.
- ÇOLAK**, Nusret İlker, “*Kentsel Dönüşüm ve Uygulanma Şekilleri*”, Kocaeli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Ocak 2013, Sayı: 7.
- ÇOLAK**, Nusret İlker, *İmar Hukuku*, On İki Levha Yayıncılık, Güncellenmiş ve Genişletilmiş II. Bası, İstanbul, 2014.
- ÇOLAK**, Nusret İlker, *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku*, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2011.
- ERGUN**, Cem / **GÜL**, Hüseyin, *Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri*, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf> (E.T.: 10.03.2016)
- İLGEZDİ**, Ali Rıza, *Adım Adım Kentsel Dönüşüm*, İstanbul, 2014, s. 7.
- KARAMAN**, Aykut, “*Dönüşüm Projelerinde Kentsel Tasarımın Rolü*”, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 28-30 Mayıs 2003.
- KELEŞ**, Ruşen, *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara, 2004.
- KÖKTÜRK**, Erol / **KÖKTÜRK**, Erdal, “*Türkiye 'de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi*”, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2-6 Nisan 2007, http://erolkokturk.net/FileUpload/ks85423/File/2007-04-2__6_turkiye_de_kentsel_donusum_ve_almanya_deneyimi.pdf (E.T.: 20.07.2016)
- LAM**, Kara, *Revitalisation From Inside Out: The Attempts to Move Towards an Urban Renaissance in the Cities of the United States and the United Kingdom*, Connecticut Journal of International Law, Fall 2003.
- OY**, Osman / **NAZİK**, Selahattin, *Kentsel Dönüşüm Kapsamında Rezerv Yapı Alanı - Riskli Alan ve Riskli Yapılar*, Beta Yayıncılık, İstanbul, Ocak 2014.

ÖNGÖREN, Gürsel / **ÇOLAK**, Nusret İlker, *Kentsel Dönüşüm Hukuku – Kentsel Dönüşüm Rehberi*, Öngören Hukuk Yayınları, 1. Baskı, İstanbul, 2013.

ÖNGÖREN, Gürsel / **ÇOLAK**, Nusret İlker, *Kentsel Dönüşüm Rehberi*, Öngören Hukuk Yayınları, 2. Baskı, İstanbul, 2015.

ÖZKAN YAVUZ, Özgül, “*Kentsel Turizm: Bir Kentsel Dönüşüm Stratejisi*”, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul, 11-13 Haziran 2003.

PÜSKÜLLÜOĞLU, Ali, *Türkçe Sözlük*, Arkadaş Yayıncılık, İstanbul, 1995.

ŞİMŞEK, Suat, *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, Seçkin Yayıncılık, Güncellenmiş 3. Baskı, Ankara, Ocak 2015.

ÜNAL, Erol / **DUYGULUER**, Feridun / **BOLAT**, Ersin, *İmar Terimleri*, Ankara, 1998.

ÜNAL, Yücel, *Türk Şehir Planlama ve İmar Mevzuatının Kentsel Dönüşüm ve Deprem Ağırlıklı İncelenmesi*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2008.

ÜSTÜN, Gül, *Kentsel Dönüşüm Hukuku*, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 2014.

YASİN, Melikşah, “*Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu*”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y. 18, S. 60, 2005.

YASİN, Melikşah, “*Tarihi Mekanların Dönüştürülmesi Sürecinde Mahalli İdarelerin Rolü*”, Legal Hukuk Dergisi, Y. 4, S. 45, Eylül 2006.

Diğer Kaynaklar

Kentsel Dönüşüm ve Mülkiyetin El Değiştirme Biçimleri; <http://www.yayed.org/uploads/yuklemeler/toprakmulkiyetikita%C4%B1.pdf> (E.T.: 20.07.2016)

www.mevzuat.gov.tr/Metin.Asp?MevzuatKod=7.5.16849&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=6306%20SAYILI (E.T.: 10.10.2015)

<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=16085> (E.T.: 10.03.2016)