

## Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da Değişiklik Yapıldı.

29 Kas 2023

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da ve İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda Değişiklik Yapıldı.

9 Kasım 2023 tarih ve 32364 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7471 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ("**Kanun**") ile, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'na hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarında uygulanacak yeni hükümler eklenmiştir:

- On gün içinde ilk inceleme yapılacak ve dava dilekçesi ile ekleri tebliğe çıkarılacaktır.
- Savunma verme süresi dava dilekçesinin tebliğinden itibaren on beş gün olacak, bu süre bir defaya mahsus on gün uzatılabilecektir.
- Yürütmenin durdurulmasına ilişkin verilen kararlara karşı itiraz edilemeyecektir.
- Bilirkişi raporları incelemenin ardından on beş gün içerisinde mahkemeye teslim edilecek, rapora taraflar tebliğden itibaren yedi gün içerisinde itiraz edebilecektir.
- Nihai kararlara karşı on beş gün içinde istinafa başvurulabilecek, on beş gün içinde istinaf başvurusuna cevap verilecek ve istinaf istemi en geç 2 ay içinde karara bağlanacaktır.

Tam yargı ve iptal davaları birlikte görülemeyecektir.

306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda yapılan değişiklikler ile:

- Riskli yapıların tespiti, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından yaptırılacaktır. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ("**Başkanlık**") ya da idarece de riskli yapı tespiti resen yapılabilecektir. Riskli yapı tespitine on beş gün içinde itiraz edilebilecektir.
- Riskli olduğu tespit edilen yapılar, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde tapu müdürlüğüne bildirilecektir.
- Riskli yapı tespiti kapsamında tahliye edilen yapıların maliklerine kira yardımının yanında yapım yardımı da yapılacaktır.
- Riskli yapıların yıktırılması için yapı maliklerine doksan günden fazla olmamak kaydı ile süre verilecektir. Bu süre içerisinde yıktırılmayan yapılar idari makamlarca yıkılacaktır.
- Riskli yapının tahliye edilmemesi halinde, Başkanlık/İdarenin talebi üzerine mülki idare amiri tarafından verilen yazılı emre istinaden kolluk kuvvetleri kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliyeyi sağlayacaktır.
- Riskli yapının tahliye ve yıkımına ilişkin tebligat ayni ve şahsi hak sahiplerine, tutanağın yapıya asılması, maliklere E-Devlet üzerinden bildirilmesi ve muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi ile yapılır. Tahliye ve yıkıma ilişkin işlem, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır.
- Yapılacak yeni uygulamaların gerektirdiği, maliklerin muvafakatiyle yürütülmesi gereken iş ve işlemler hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan kararlara istinaden yapılacaktır. İlgili hüküm

Kanun'un yayım tarihinden bir yıl sonra yürürlüğe girecektir.

İlgili Kanun'un tamamına bu [linkten](#) ulaşabilirsiniz.

## İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [Gayrimenkul ve İmar Hukuku](#)

---

## Related Attorneys

- [NEJLA AYDIN ÖZER](#)
- [FULYA KURAR, LL.M.](#)