

23

Vatandaşlar rezerv alanlardaki yerleri için proje detayları (metrekare, oda sayısı, kat sayısı, kaç blok, kaç bağımsız bölüm üretileceği, başlama ve bitiş süreleri, inşaat maliyet birim fiyatları ve ödeme koşulları vs.) hakkında bilgiyi nereden alacaklar?

Alanda yer alan irtibat ofislerinden bilgi edinilebilecektir.

24

2 farklı ilde veya ilçede konutu bulunan vatandaş bir ildeki konutunu AFAD'dan diğer konutunu rezerv alanından alabilir mi?

Evet alabilir. Burada dikkat edilecek konu, hak sahibinin AFAD ve Başkanlığımızdan alacağı toplam bağımsız bölüm sayısının, deprem öncesinde sahip olduğu toplam bağımsız bölüm sayısını geçemeyeceğidir.

25

Rezerv alanda iki farklı parselde evi olan hak sahibi, birisi rezerv alandan (AFAD üzerinden) diğeri için yerinde yapılan konutlardan yararlanabilir mi?

Evet yararlanabilirler. Burada dikkat edilecek konu, hak sahibinin AFAD ve Başkanlığımızdan alacağı toplam bağımsız bölüm sayısının, deprem öncesinde sahip olduğu toplam bağımsız bölüm sayısını geçemeyeceğidir.

26

Rezerv alanlarda güçlendirme yapılmış olan konut veya işyerleri ile ilgili nasıl bir değerlendirme yapılacak? Uygulama bütünlüğü açısından korunamayacaksa güçlendirme için yaptıkları masraflar kıymet takdire dâhil edilecek mi?

Belirlenen uygulama alanlarımızda, tespit edilen tüm taşınmazlar, deprem öncesindeki durumları ve günümüz piyasa koşullarına göre değerleye tabi tutulacaktır.

27

Rezerv Yapı Alanı Sınırı dışarısına çıkmak istiyorum ne yapmam gerekiyor?

Rezerv Yapı Alanı sınırları mevcut çalışmalar dikkate alındığında revize edilmemekte olup, sınır değişikliği yapılmamaktadır.



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

6 ŞUBAT DEPREM AFETİ ÇALIŞMALARI

SIK SORULAN SORULAR



KENTSEL DÖNÜŞÜM
BAŞKANLIĞI



GEDAŞ
KAYIRIMENKUL DEĞERLEME



KENTSEL DÖNÜŞÜM
BAŞKANLIĞI



GEDAŞ
KAYIRIMENKUL DEĞERLEME

SIK SORULAN SORULAR

01 Rezerv Yapı Alanı Nedir? Sınırları nasıl belirlendi? Sınır içinde olup olmadığımı nereden öğrenebilirim?

Deprem sonrası yıkılan yapıların yerinde konut stokunun ivedi olarak yenilenmesi ve vatandaşların bir an evvel mevcut konumlarında konut-işyeri sahibi olması amacıyla belirlenen alanlardır. Sınırlar belirlenirken kent merkezlerinde, kentlerin tarihi, sosyo-kültürel ve ekonomik birikimleri açısından önem arz eden, yıkım ve hasarın yoğunlaştığı, mikro bölgeleme etüt çalışmaları sonucunda sağlam zemine sahip olduğu anlaşılan bölümlerinde, uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenmiştir.

Binanızın bulunduğu alanın Rezerv Yapı Alanına dâhil olup olmadığı bilgisini, ilgili Belediyeler, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri, sahadaki irtibat ofisleri ve www.kdb.gov.tr adresinden bilgi alabilirsiniz.

02 Uygulama alanında depremden önce daire/iş yeri olan vatandaşlara ne verilecek?

Hak sahiplerinin depremden önce sahip oldukları taşınmazların değeri mukabilinde bağımsız birim verilecektir. Bunun yanı sıra, nakit bedel karşılığı uzlaşmak isteyen hak sahiplerine güncel kıymet takdiri üzerinden ödemesi gerçekleştirilebilecektir.

03 Uygulama alanında birden fazla daire/iş yeri olanlara birden fazla daire iş yeri verilecek mi?

Yıkılan bağımsız birimler ve arsa payının değeri nispetinde bağımsız birim verilebilecektir.

04 Uygulama alanındaki uzlaşmalarda vatandaşların kıymet takdirinde yıkılan yapıları değerlemeye dâhil edilecek mi?

Belirlenen uygulama alanlarımızda, tespit edilen tüm taşınmazlar, deprem öncesindeki durumları ve günümüz piyasa koşullarına göre değerlemeye tabi tutulacaktır.

05 Uygulama alanında boş arsası olan vatandaşların kıymet takdiri nasıl yapılacaktır?

Piyasa değerleri dikkate alınarak Bağımsız değerlendirme şirketince kıymet takdiri belirlenecektir.

06 Uygulama alanında sadece arsası olan vatandaşlara daire/iş yeri verilecek mi?

Uygulama alanında üretilen bağımsız birimler mevcut daire/iş yeri sahiplerine dağıtıldıktan sonra artan olması durumunda, boş arsa sahiplerine arsalarının değeri nispetinde bağımsız bölüm veya nakit bedel verilecektir.

07 Uygulama alanındaki vatandaşlara daire/iş yerleri aynı bölgeden verilecek mi?

Yapılacak olan projenin durumuna göre mümkün olduğu sürece aynı bölgeden bağımsız birim verilmeye çalışılacak olup, söz konusu yapıların dere yatağı, fay hattı vb. yapılaşmaya kapalı alanlarda bulunması durumunda, mevcut bulunduğu bölgeye en yakın bölgeden bağımsız birim tahsis yapılacaktır.

08 Hangi konutun verileceği nasıl belirlenecek?

Hak sahiplerine verilecek konutlar, noter kurası veya ilgili kurum tarafından belirlenecek yöntem ile tespit edilecektir.

09 Rezerv Yapı Alanlarında projeler ne zaman başlayacak?

Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen alanlarda çalışmaların ivedi şekilde tamamlanması planlanmakta olup, inşaat çalışmaları başladıktan sonra 1-1,5 yıl içerisinde bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim edilmesi planlanmaktadır.

10 Bilgilendirme ve uzlaşma görüşmeleri ne zaman başlayacak?

Hak sahipliği tespit işlemleri tamamlandıktan sonra, hak sahiplerimiz adına tespit ettiğimiz taşınmazlar hakkında bilgi vermek üzere irtibat ofislerimizi açacağız. Ayrıca konutların teslim aşamasında, bu ofisler aracılığı ile hak sahipleri ile devir sözleşmesi ve teslim süreçlerini de yürüteceğiz.

11 Uzlaşma sonucunda vatandaşın borçlanması halinde ödemeler nasıl olacak?

Bağımsız bölümler teslim edildikten sonra, Cumhurbaşkanlığı tarafından belirlenen indirimli tutarlar üzerinden hesaplanan bağımsız bölüm bedelinden, tespit çalışmaları esnasında hesaplanan hakediş tutarı düşülerek, kalan tutar ilk 2 yıl ödemesiz, konutlar için 15-20 yıl, ticari birimleri için 5-10 yıl vadeli olarak ödenebilecektir.

12 Uygulama alanında kalan vatandaşlar aynı daire/işyeri için HEM Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hem de AFAD hak sahipliğinden yararlanabilir mi?

Aynı gayrimenkul için farklı kurumlardan birden fazla gayrimenkul edinemezler. Rezerv Yapı Alanındaki bir konut veya iş yeri sebebiyle, AFAD hak sahipliğinden faydalanarak bağımsız bölüm edinilmesi halinde, aynı konut veya iş yeri için Rezerv Yapı Alanından da bağımsız bölüm alınamayacaktır. Bu durumda, ilgili hak sahibine, sadece Rezerv Yapı Alanında kalan arsa payının bedeli ödenecektir.

13 Uygulama alanında kalan vatandaşlar Uygulama alanı dışında yer alan farklı daire/iş yerleri için AFAD hak sahipliğinden yararlanabilir mi?

Evet yararlanabilirler. Burada dikkat edilecek konu, hak sahibinin AFAD ve Başkanlığımızdan alacağı toplam bağımsız bölüm sayısının, deprem öncesinde sahip olduğu toplam bağımsız bölüm sayısını geçemeyeceğidir.

14 Uygulama alanındaki az hasarlı yapılara nasıl bir uygulama yapılacaktır?

Uygulama alanlarımızda deprem sonrası ayakta kalmış olan yapılara ilişkin değerlendirme iki kıstas göz önüne alınarak yapılmaktadır. Birincisi, söz konusu yapının depreme dayanıklı olup olmaması, ikincisi ise yapının, alanda geliştirdiğimiz uygulama bütünlüğünü bozup bozmamasıdır.

Tarafımızca yapılan riskli yapı tespitinde depreme karşı dayanıksız olduğu tespit edilen ve/veya yeni projenin uygulama bütünlüğünü bozan yapıların malikleri hak sahibi sayılarak projeye dâhil edileceklerdir.

15 Benim yapım Hasarsız/Az Hasarlı neden riskli yapı tespitine ihtiyaç duyuyorsunuz?

Bakanlığımızca depremde sonra yapılan hasar tespit çalışmaları, 6 Şubat tarihinde meydana gelen depremler ve bunların artırıcı depremleri sonucunda, yapıların taşıyıcı elemanlarının gözlemsel olarak incelenmesine dayanan tespitlerdir. Bu tespitler sonucunda, gerçekleşmiş depremlerin yapılara verdiği hasar düzeyi belirlenmektedir. Bu tespitler ileride meydana gelebilecek bir depremde söz konusu yapıların ne şekilde dayanım göstereceğini belirtmemektedir. Bir yapının ileride gerçekleşmesi muhtemel depremlerde nasıl davranacağını tespit için bu yapıda riskli yapı tespiti yapılması gereklidir.

16 Uygulama alanında az hasarlı olup riskli yapı tespit analizi sonucu yıkılan yapı sahiplerine 6306 sayılı kanun kapsamında kira desteği verilecek mi?

Uygulama alanında, deprem sonrası ayakta kalmış mevcut yapılardan riskli yapı tespitineve Başkanlığımız ile uzlaşma sonucu tahliye edilen tüm bağımsız bölümler için, tahliye edildiği tarihten itibaren bir yıllık peşin olmak üzere; Maliklere 48 ayı geçmemek üzere aylık 7.500 TL Gecekondu sahiplerine 32 ayı geçmemek üzere aylık 5.000 TL Sınırlı aynı hak sahiplerine ve kapıcılara defaten (bir kereye mahsus) 37.500 TL Kiracılara defaten (bir kereye mahsus) 15.000 TL Kira yardımı yapılacaktır. Ayrıca taşınma yardımı olarak da;

17 Yapıma riskli yapı tespiti yapılırsa değerini kaybeder mi?

Bu işlem yapının değerini değiştirmeyecektir.

18 Rezerv alanda tapu sahibi AFAD'tan kira yardımı alıyorsa bakanlık tarafından kira yardımı alabilecek mi?

Deprem esnasında yıkılan veya deprem sonrasında ağır hasar alması sebebiyle kontrollü olarak yıkılan yapıların maliklerine yapılan kira yardımı AFAD tarafından yürütülmektedir. Deprem sonrasında ayakta kalan ve AFAD tarafından kira yardımı almayan hasarsız, az hasarlı veya orta hasarlı yapılardan, Başkanlığımız uygulama alanı içerisinde kalanların, anlaşma yolu ile tahliye edilmesi durumunda Başkanlığımızca yapılan kira yardımından faydalanabileceklerdir.

19 Uygulama alanındaki daha önce ruhsat alarak yapılaşmış orta hasarlı yapılara nasıl bir uygulama yapılacaktır?

Uygulama bütünlüğü açısından önem arz eden yapıların hasar durumuna bakılmaksızın, bu yapıların malikleri hak sahibi sayılarak projeye dâhil edileceklerdir.

20 Uygulama alanındaki orta ve üzeri hasarlı yapıların yer aldığı parseller için yerinde dönüşüm projelerinden yararlanabilir mi?

Uygulama alanlarımızı içerisinde kalan parseller, bizzat Başkanlığımızca yürütülen projeden hak sahibi olabileceklerdir.

21 Uygulama alanında taşınmazı olan vatandaşların Uygulama alanı dışında yer alan orta ve üzeri hasarlı yapıları için yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe, kredi imkânından yararlanabilir mi?

Evet, uygulama alanında hak sahibi olunması, alan dışındaki taşınmazlar açısından hibe-kredi desteğinden faydalanmayı engellemeyecektir.

22 Uygulama alanında üretilen yapılarda kat sınırı var mı?

Projele yer alacak yapıların katları bölgenin zemini, mevcutta oluşan teşekküle ve bölge ihtiyaçlarına göre belirlenmekte olup, mümkün olduğunca yatay mimari tercih edilmektedir.