

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	VII
İÇİNDEKİLER.....	IX
KISALTMALAR CETVELİ.....	XIII
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI, YÖNTEMLERİ VE AMAÇLARI

I. Kent Kavramının Tanımı	5
II. Kentleşme Kavramının Tanımı ve Kentleşme Süreci.....	12
A. Kentleşme Kavramı	12
B. Kentleşme Hareketlerini Doğuran Faktörler ve Sanayi Devrimi'nin Rolü	17
C. Türkiye’de Kentleşme Süreci, Konut İhtiyacı ve Gecekondulaşma.....	21
III. Kentsel Dönüşüm Kavramının Tanımlanması ve Uygulama Yöntemleri	28
IV. Türkiye’de Kentsel Dönüşümle İlgili Yasal Düzenlemeler	37
V. Afet Riski Altındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamalarını Gerektiren Nedenler ve “Risk” Unsuru.....	46

VI. Afet Riski Altındaki Alanlarda Yapılan Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Niteliği.....	53
A. Kamu Hizmeti Faaliyeti Olarak Kentsel Dönüşüm Uygulaması.....	53
B. Kolluk Faaliyeti Olarak Kentsel Dönüşüm Uygulaması	57
VII. Afet Riskine Karşı Tesis Edilecek Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Amaç Ögesi.....	61

İKİNCİ BÖLÜM

TESPİT AŞAMASI

I. Riskli Yapının Tespiti	73
A. Riskli Yapının Tespitinde Yetki Unsuru.....	76
B. Riskli Yapının Tespiti İşlemine Karşı Başvurulabilecek İtiraz Yolu.....	88
C. Riskli Yapı Tespiti İşlemine Karşı Başvurulabilecek Yargı Yolu.....	92
II. Riskli Alanın Tespiti	101
A. Olağan Usulde Riskli Alanın Tespiti	101
B. Ek Madde 1 Kapsamında Riskli Alanın Tespiti	111
1. Kamu Düzeni ve Kamu Güvenliğinin Bozulmasına Bağlı Riskli Alan Tespiti.....	111
2. Planlama Yetersizliğine Bağlı Tespit	116
3. Altyapının Yetersiz veya Hasarlı Olması ya da İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşmanın Varlığına Bağlı Tespit..	120
C. Olağan Usulde Riskli Alan Tespiti İşlemine Karşı Başvurulabilecek İtiraz ve Yargı Yolları.....	131
D. Ek Madde 1 Kapsamında Yapılacak Riskli Alanın Tespiti İşlemine Karşı Yargısal Başvuru Yolu	137

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARDA YIKIM

I.	Riskli Yapının Yıkımı Öncesinde Anlaşma Süreci	146
A.	Karar Alma Süreci	153
B.	Güçlendirmeye Dair Düzenlemenin İrdelenmesi.....	163
C.	İdarenin Özendirme-Destekleme ve Özyönetim Faaliyeti.....	167
II.	Nitelikli Sayısal Çoğunluğun Sağlanamaması Halinde Yıkım Süreci	172
A.	Tasarrufların Kısıtlanması	173
B.	Yıkımın Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakına Olan Hukuki Etkileri.....	181
C.	Yıkımın Hukuki Niteliği.....	184
D.	Yıkım Faaliyetine İlişkin Usul	187
E.	Hukuk Dışı Yıkım Faaliyeti.....	193
F.	Yıkım Sürecinde Öngörülen Süreler ve Hukuki Etkileri.....	195
G.	İdarenin Gerçekleştirdiği Yıkım Faaliyetine Karşı Başvurulabilecek Yargısal Yollar	198

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

YIKIM SONRASI UYGULAMA SÜRECİ

I.	Arsa Payları Oranında Hak Sahiplerinin Belirlenmesi.....	209
II.	Taşınmazların Değerlemesi	212
III.	İdarece Akdedilecek Sözleşmenin Hukuki Niteliği	217
IV.	Kamulaştırma	222
A.	Kamulaştırma İşlemlerinin Anayasal Dayanağı ve Yetki	222
B.	Uygulama Sürecinde Olağan Kamulaştırma Usulü	225
C.	Acele Kamulaştırma	231
V.	Arazi Planlaması.....	241
VI.	Arazi ve Arsa Düzenlemesi	250

VII. Rezerv Yapı Alanı Belirlenmesi Süreci ve Meralarla İlgili Değerlendirme.....	255
VIII. Rezerv Yapı Alanlarına Yapılacak Nakil İşlemi	266
SONUÇ	275
KAYNAKÇA	279
ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ	321