

### 15- İstanbul Yenileniyor'un avantajları nedir, niçin başvurmalıyım?

Platform İstanbulluların kurumları gezmeden mülkü hakkında doğru bilgiye erişmesini sağlar. Yurttaş İBB iştiraklerinin garantörlüğüyle müteahhit aramadan dönüşüm sürecine dahil olabilir. İBB iştiraklerinin ödeme alternatiflerinden yararlanabilir. Sürecin sonunda depreme dayanıklı, yönetmeliklere uygun, nitelikli, insan odaklı ve çevre dostu bir konuta sahip olur. İnşaatının yarım kalmayacağını bilir ve konutunu zamanında teslim alır.

### 16- Süreci kendim yürütmek istesem nereden başlayabilirim?

Kentsel Dönüşüm Süreçlerine dâhil olmak isteyen yurttaşlar öncelikle binasının **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** tarafından lisanslandırılmış kuruluşlarca (<https://altyapi.csb.gov.tr/riskli-yapi-tespiti-ile-ilgili-kuruluslar>) 6306 sayılı Yasa'da belirlenen yöntemlerle incelenmesini ve tespit edilmesini sağlamalı. Bir bina ancak bu biçimde **"riskli yapı"** olarak değerlendirilebilir ve resmi olarak kentsel dönüşüm sürecine dâhil olur.

### 17- Riskli yapı tespiti için herkes başvuru yapabilir mi, binada yaşayanlardan belirli bir sayı ya da oran gerekir mi?

Lisanslı kuruluşlara riskli yapı tespiti için kat maliki olan her yurttaş başvurabilir. Kat maliki olmak dışında bir koşul bulunmuyor.

### 18- Riskli yapı raporu alınır alınmaz süreç başlar mı?

Alınan rapor 10 gün içerisinde ilgili bakanlığa ve ilçe belediyelerine gönderilmelidir. Süreç böylece başlar.

### 19- Alınan rapor kesin ve dönülmez midir, itiraz edilebilir mi?

Rapora 15 gün içerisinde yapı malikleri tarafından itiraz edilebilir. İtirazı teknik heyet inceleyerek karara bağlar. İtiraz reddedilirse karar kesinleşir.

### 20- Riskli yapı raporu alındıktan sonra süreç nasıl işler?

Sürecin uzlaşma, tahliye, yıkım ve yapımla sonlanabilmesi için maliklerin sahip oldukları metrekareler göz önünde bulundurulur 3'te 2 oranında uzlaşmaları gerekir.

### 21- Kentsel dönüşüm kapsamında yapılan yardımlar ve destekler nelerdir?

Kanun uyarınca yapılacak işlemlerde; noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretler alınmaz. Sürece dâhil olan yurttaşlar banka kredilerinde faiz desteği alır ya da kira yardımlarından yararlanır.

### 22 - Kiracılar yardım ve desteklerden faydalanabilir mi?

En az bir yıldır dönüşüme giren konutta ya da iş yerinde kiracı olanlar kanunda belirlenen miktarda 2 aylık kira desteğinden yararlanabilir.

### 23 - Depreme hazırlık açısından yapısal güvenlik yeterli midir, başka ne yapabilirim?

Unutmamalı ki deprem sırasında can kayıplarının % 3 ila 5'i, ekonomik kayıpların %30'u, yaralanmaların ise neredeyse yarısı yapısal olmayan nedenlerden kaynaklanıyor. Yani alınacak bireysel tedbirlerle kolayca önleyebiliriz. **Kentsel Dönüşüm Müdürlüğümüze bağlı Afet Eğitimlerimiz** bunlarla ilgili hemşehrilerimizi bilgilendirmek için kreşleri, okulları, kurs merkezlerini ziyaret edip eğitimler düzenliyorlar. Siz de bu eğitimlere katılabilir; site sakinleri, bir iş yerinin çalışanları, bir kurs merkezinin katılımcıları olarak [kdafetegitimi@ibb.gov.tr](mailto:kdafetegitimi@ibb.gov.tr) adresine başvurarak ya da bizi aşağıda verilen numaralardan arayarak eğitim talep edebilirsiniz. Sorulara verilen yanıtlar size yeterli gelmedi mi, başka sorularınız mı var, **Kentsel Dönüşüm Masası** mesai saatleri içerisinde tüm sorularınıza yanıt vermek için hazır. İletişim bilgilerimiz aşağıda, lütfen bize ulaşın...

## Dayanıklı bir İstanbul için HEP BİRLİKTE

#### İLETİŞİM:

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı,  
Osmaniye Mahallesi,  
Çobançeşme Koşuyolu Bulvarı, No: 5, Kat: 5  
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü  
Bakırköy/İstanbul  
T: 0(212) 449 48 21  
Email: [kdmasa@ibb.gov.tr](mailto:kdmasa@ibb.gov.tr)



ALO 153



[ibbdonusum](https://www.instagram.com/ibbdonusum)

[kentseldonusum.ibb.istanbul](https://www.kentseldonusum.ibb.istanbul)



DEPREM RİSK  
YÖNETİMİ VE  
KENTSEL  
İYİLEŞTİRME  
DAİRESİ  
BAŞKANLIĞI

KENTSEL  
DÖNÜŞÜM  
ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜ

KENTSEL  
DÖNÜŞÜM  
MASASI

kentseldönüşüm

İSTANBUL YENİLENYOR'A  
NASIL BAŞVURABİLİRİM?

Kiracılar yardım ve desteklerden  
faydalanabilir mi?

# KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLGİLİ

dayanikliistanbul

BİNATESPİTİ

## SIKÇA SORULAN SORULAR

kentseldönüşüm

KDM

DAYANIKLIİSTANBUL

İSTANBUL  
YENİLENYOR

KDM

dayanikliistanbul

İSTANBUL YENİLENYOR

binatespiti

Depreme Yenilme  
Uygulaması  
nasıl kullanılır?

BİNATESPİTİ

DEPREME YENİLME

dayanikliistanbul

Sevgili İstanbullular, ülkemizin yaşadığı büyük afet hepimizi derinden üzdü. İstanbulluları ise uzmanların olası gördüğü Marmara Depremi'ne dair güvenilir bilgi arayışına yöneltti. Biz de yurttaşlarımıza yardımcı olabilmek için bize sıkça iletilen soruları ve yanıtlarını bu broşürde toplamaya çalıştık.

**1- Hepimiz kendimizi güvende hissetmek istiyoruz. Yaşadığımız binanın ve çevresinin yapısal güvenliğini ya da kentsel dönüşümünü danışabileceğimiz güvenilir kurumlar var mıdır?**

İlgili kamu kurumları yurttaşları talep edildiğinde bilgilendirmektedir. İBB Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne bağlı Kentsel Dönüşüm Masası da mesai saatleri içerisinde tüm merak edilenlere ilişkin doğru ve güvenilir bilgileri size iletmek için oluşturduğumuz bir birim. Kentsel Dönüşüm Masası'nda Şehir Plancıları, Mimarlar, çeşitli branşlardan Mühendisler ve Hukukçular gibi farklı mesleklerden çalışanlar var. Bu birimle tüm sorulara çok boyutlu yanıtlar vermeye çalışıyoruz. Masamızın iletişim bilgilerini bu broşürde bulabilirsiniz.

**2- Binanın ve çevresinin güvenli olup olmadığını nasıl tespit edebilirim, bunu öğrenmenin kolay bir yolu var mı?**

Kurumumuzun geliştirdiği bir mobil uygulama olan Depreme Yenilme uygulaması bina güvenliğine dair fikir edinmenin en kolay yollarından birisi. Depreme Yenilme, binaların zarar görülebilirliğine ve dayanıklılığına ilişkin tahmin raporu oluşturmak amacıyla üniversitelerle işbirliği içerisinde geliştirilmiş ücretsiz bir uygulama. Uygulama FEMA-154 **Hızlı Görsel Tarama** Yöntemi ile yapının bulunduğu zemin verisine, kullanım amacına, taşıyıcı sistem tipine, bina yüksekliğine, yapısal düzensizlik durumuna, yapım yılı gibi kriterlere bağlı olarak binanın zarar görülebilirliğine dair bir skor belirliyor.

**3- Depreme Yenilme Uygulaması nasıl kullanılır?**

Depreme Yenilme tüm uygulama marketlerinden indirilebilir. Uygulama sisteme kaydolunarak çalışıyor. Kayıt sonrasında bina tipi ve bilgileri sisteme yükleniyor. Son olarak da ister manuel ister harita üzerinden seçilerek adres bilgisi paylaşılıyor. Uygulama, girilen bilgilere göre bir dayanıklılık skoru oluşturuyor.

**4- Uygulamamın belirleyeceği skor kesin ya da resmi midir?**

Uygulamamız hemşehrilerimizi bilgilendirmek ve farkındalık oluşturmak için geliştirilmiş bir uygulamadır. Bina güvenliğini tam ve kesin olarak tespit edebilmek içinse daha ileri seviye analizler yapılmalıdır.

**5- Daha kapsamlı bir inceleme istesem belediyenin böyle bir hizmeti var mı?**

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığına bağlı İstanbul Şehircilik Atölyesi Şube Müdürlüğü tarafından geliştirilen, hemşehrilerimizin yaşadığı binaların yapısal durumuna ilişkin bir **"Bina tespit" / "Hızlı Tarama"** hizmeti bulunmaktadır. Bu hizmet de tümüyle ücretsizdir. Yurttaşlarımızı bilgilendirmek ve kamusal bilgi edinmek amaçlı bir uygulamadır.

**6- Bina Tespit hizmetinden yararlanmak için ne yapabilirim, nasıl başvurabilirim?**

**"https://binatespiti.ibt.istanbul"** isimli adresini kullanabilir ya da İBB hizmet binalarına gelerek dilekçe ile başvurabilirsiniz.

**7- Herkes binasının bu yöntemle incelenmesi için başvurabilir mi?**

Bu hizmetten yararlanabilmek için hem kat malikleri hem de kiracılar başvuru yapabilir. Başvurulan binanın yalnızca 10 kat veya daha az katlı olması ve de 30 metre ve daha az yükseklikte olması gerekiyor.

**8- Hızlı tarama ile binanın incelenmesi için yaptığım başvuruyu geri çekebilir miyim?**

İnternette başvuru yapan hemşehrilerimiz yine internette, dilekçe ile başvuran hemşehrilerimiz ise yine dilekçe yazarak başvurularını geri çekebilirler.

**9- Binam hızlı tarama yöntemi ile incelendi, sonucuna nasıl ulaşabilirim?**

Bina inceleme sonuçları için; **"https://binatespiti.ibt.istanbul"** internet sitesinden başvurabileceğiniz gibi hizmet binalarımızın herhangi birine gelerek sunacağınız bir dilekçe ile yazılı olarak da başvuru yapabilirsiniz. İnternet sitesi üzerinden yapacağınız başvurunuza istinaden sonucunuz belirttiğiniz mail adresinize gönderilecektir. Dilekçe ile başvurmanız halinde ise inceleme sonucunuz, dilekçenizde belirtilen ikamet adresinize posta yolu ile gönderilecektir.

**10- Hızlı tarama yöntemi ile bina incelemesinin sonuçları ne anlama gelmektedir? Hızlı tarama yönteminin sonuçları resmi işlemlerde kullanılabilir mi, bu yöntemle incelenen binamı kentsel dönüşüm sürecine dâhil edebilir miyim?**

İBB'nin Hızlı Tarama Yöntemi, yapısal bina güvenliğine ilişkin bina inceleme yöntemidir, tümüyle bilgi edinmeye yöneliktir. Sonucunda binanın yapısal güvenliğine ilişkin bir

derecelendirme yapar, "deprem güvenlik oranını" saptar. Kentsel dönüşüm projeleri ise aşağıdaki sorularda bahsedileceği gibi bir süreç gerektirir.

**11- Hızlı tarama yöntemi ile binam incelendiğinde ve "deprem güvenlik oranı" olması gereken değerlerin altında ise ne yapmalıyım?**

Bir binanın "riskli" olması ekonomik ömrünü tamamlamış olması, bir dış müdahaleyle ya da bir doğa olayıyla yıkılabileceği anlamına gelse de yasal süreçlere dâhil olabilmesi için riskliliğinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış kuruluşlarca 6306 sayılı yasada belirlenen yöntemlerle incelenmesi ve tespit edilmesi gerekir. Bir bina ancak bu biçimde "riskli yapı" olarak değerlendirilebilir.

**12- Yukarıda söz edilen yöntemlerle binasına ilişkin fikir edinen ya da yalnızca konutunun güvenli olmadığını düşünen ve kentsel dönüşüm süreçlerine dâhil olmak isteyen yurttaşlarımızın başvurabileceği kurumlar var mıdır? İstanbul Yenileniyor onlardan birisi midir?**

İstanbul Yenileniyor, İstanbul'da risk altındaki konut stoğunun güvenli, depreme dayanıklı ve çevreye dost yapılara dönüştürülmesini amaçlayan çevrimiçi bir bilgilendirme ve destek platformudur. İBB iştiraki olan İstanbul İmar AŞ, BIMTAŞ ve KİPTAŞ'ın paydaşı olduğu bir yapıdır. Platforma herkes başvurabilir. Başvuran herkes için bir çözüm sunulur. Ancak sürecin çözüm teklifine dönüşmesi için 2/3 çoğunluk onayı gerekir.

**13- İstanbul Yenileniyor'a nasıl başvuru yapabilirim?**

**www.istanbulyenileniyor.com** adresi üzerinden sisteme kayıt olunarak başvuru yapılabilir. Başvuru sonrası teknik uzmanlar tarafından hazırlanan **"Bilgilendirme Formu"** başvuru sahibine gönderilir ve süreç başlamış olur.

**14- İstanbul Yenileniyor'a başvuru yaptıktan sonra süreç nasıl işliyor?**

Öncelikle 3'te 2 çoğunluk tarafından imzalanan "Başvuru Temsil / Yetki Belgesi" ve yapıya ilişkin diğer belgeler sisteme yüklenmelidir. Bu belgeler uzmanlar tarafından kontrol edildikten sonra ölçüm ve hesaplamalar yapılır ve bir taslak proje hazırlanarak başvuru sahibine iletilir. Bunu da "Uzlaşma Aşaması" izler. 3'te 2 çoğunluk imzasıyla **"Ön Teklif Kabul Belgesi'nin"** sisteme yüklenmesi ile başlayan süreç; mimari proje, nihai proje, yenileme bedeli üzerinde uzlaşma sonrası tahliye, yıkım ve yapım süreçleri ile sonlanır.