

**YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ
VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE
YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUNUN
UYGULAMA YÖNETMELİĞİ**

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 17/11/2005 **No** : 2005/9668
Dayandığı Kanunun Tarihi : 16/6/2005 **No** : 5366
Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi : 14/12/2005 **No** : 26023
Yayımlandığı Düsturun Tertibi : 5 **Cilt** : 44



3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 2/5/2019 tarihli ve 1029 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca bu Yönetmelik Cumhurbaşkanlığı Yönetmeliği bölümüne eklenmiştir.



BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür varlıklarını koruma bölge kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması ile ilgili esas ve usulleri düzenlemektir. ⁽¹⁾

Kapsam

Madde 2- Bu Yönetmelik, il özel idareleri ve belediyelerce oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik alt yapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3- Bu Yönetmelik, 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Kanun: 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunu,
- b) (Mülga:RG-3/5/2019-30763- C.K.- 1029 / 1 md.)

(1) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 1 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca” ibaresi “kültür varlıklarını koruma bölge kurullarınca” şeklinde değiştirilmiştir.

c) Yetkili idare: Belediye sınırları dışında ve nüfusu 50.000'in altındaki belde belediye sınırlarında il özel idaresini; bunların dışında kendi yetki sınırlarında büyükşehir, il veya ilçe belediyelerini, ⁽¹⁾

d) Koruma bölge kurulu: Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre oluşturulacak Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu, ⁽²⁾

e) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları: 2863 sayılı Kanuna uygun olarak kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca taşınmaz kültür veya tabiat varlığı olarak tescil ve ilan edilmiş varlıkları,

f) Yenileme alanı: Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Cumhurbaşkanınca kabul edilerek belirlenen alanları, ⁽⁵⁾

g) Yenileme avan projesi: Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Kanunun 2 nci maddesi uyarınca kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporlarını, ⁽³⁾

h) Yenileme uygulama projesi: Yenileme alanı içerisinde bulunan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların, Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca karara bağlanan, rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların, imar mevzuatında öngörülen kentsel tasarım, çevre düzenleme, mimari, statik, mekanik-elektrik tesisat ve alt yapı projelerini, ⁽⁴⁾

i) Etap alanı: Yenileme alanı içerisinde belirlenecek alt alanları,

j) Etap proje ve programı: Yenileme alanı içindeki etap alanlarında yapılacak projelendirme ve uygulamaların öncelik sıralaması ve zamanlamasının belirlendiği programı,

k) Rölöve projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin mevcut durumlarının belgelenmesi için hazırlanan farklı ölçeklerdeki projeler ile açıklama raporunu,

l) Restitüsyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların ve yakın çevresinin analizi, benzer yapılarla karşılaştırılması, özgün veya belli bir döneme ilişkin belgeleri ve çizimleri içeren öneri projesini,

(1) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 2 nci maddesiyle bu bentte yer alan “, ilçe veya ilk kademe” ibaresi “veya ilçe” şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 2 nci maddesiyle bu bentte yer alan “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu” ibaresi “Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu” şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 2 nci maddesiyle bu bentte yer alan “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca” ibaresi “kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca” şeklinde değiştirilmiştir.

(4) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 2 nci maddesiyle bu bentte yer alan “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca” ibaresi “kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca” şeklinde değiştirilmiştir.

(5) 3/5/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 1029 Sayılı Cumhurbaşkan Kararının 1 inci maddesi ile bu bentte yer alan “Bakanlar Kurulu’nca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.

m) Restorasyon projesi: Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların onarımı, özgün işlevi ve yeni kullanımı için getirilen müdahale biçimlerinin rapor ve projesini,

n) Uygulama birimi: Yetkili idarelerce kurulan yenileme alanları ile ilgili iş ve işlemleri yürütecek yetkili ve sorumlu birimi,

o) Ortak uygulama: Birden fazla il özel idaresi ve/veya belediye tarafından yapılan uygulamayı, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Örgütlenme, Katılım ve Kamuoyunun Bilgilendirilmesi

Örgütlenme

Madde 5- Yenileme projelerinin hazırlık ve uygulama sürecini yürütmek, yönlendirmek, denetim ve koordinasyonunu sağlamak, gelir ve giderlerini takip etmek, planlamasını yapmak amacıyla uygulama birimi oluşturulur. Diğer mahalli idarelerle ortak proje yapılması halinde uygulama birimi bu idareler tarafından müştereken oluşturulur.

Uygulama birimleri, norm kadro esaslarına uygun olarak yetkili organlarının kararları ile kalıcı bir birim olarak da oluşturulabilir.

Yetkili idarelerde, 11/6/2005 tarihli ve 25842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” hükümlerine göre oluşturulmuş bir birim varsa, bu birim aynı zamanda uygulama birimi olarak da görevlendirilebilir.

Yenileme alanı uygulamaları

Madde 6- İl özel idarelerince, nüfusu 50.000’in altında olan belde belediyelerinin sınırları içerisinde yapılacak yenileme alanı uygulamasında ilgili belediyenin görüşü alınır.

Katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi

Madde 7- Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır.

Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yenileme Alanının Tespiti ve Onaylanması

Yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar

Madde 8- Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek halihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirilir.

Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır.

Mevcut durumun tespiti

Madde 9- Mevcut durumun tespiti için, alanın halihazır yapısı ve haritaları, kadastral bilgileri, taşınmazların mülkiyet durumu, mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfus yapısı, uluslararası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklar ve buna benzer konulardaki gerekli bilgi ve belgeler derlenir.

Yenileme alanı kararının alınması

Madde 10- Yenileme alanı kararı, yetkili idarenin meclis üye tam sayının salt çoğunluğunun kararı ile alınır.

Ortak uygulama yapılması halinde ilgili idareler kendi görev ve yetki sınırları içinde kalan alanlar için karar alırlar.

Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe (...) ⁽¹⁾ belediye meclislerince alınan kararlar onaylanmak üzere büyükşehir belediye meclisine sunulur. ⁽¹⁾

Meclis kararlarının kesinleşmesine ilişkin diğer hususlarda yetkili idarelerinin kendi özel kanunları uygulanır.

Yenileme alanının onaylanması

Madde 11- (Değişik:RG-3/5/2019-30763- C.K.- 1029 / 2 md.) Yetkili idarelerin kesinleşen kararları Cumhurbaşkanı onayına sunulmak üzere; il özel idarelerince İçişleri Bakanlığına, büyükşehir, il veya ilçe belediyelerince Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Yenileme alanı kararı, Cumhurbaşkanı kararının Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer ve uygulama bir yıl içinde başlatılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM*Koruma Bölge Kurulları ve Çalışma Esasları**Koruma bölge kurulunun kurulması***Madde 12- (Değişik: 3/7/2017 - 2017/10544 K.)**

Kanunun 3 üncü maddesi gereğince yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerekmesi halinde koruma bölge kurulu oluşturulur.

Çalışma esasları

Madde 13- (Değişik fıkra: 3/7/2017 - 2017/10544 K.) Koruma bölge kurulu, 19/4/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliğindeki usul ve esaslara göre çalışır.

Koruma bölge kurulunun çalışması için gerekli olan yardımcı personel, araç, gereç, yer temini ve benzeri her türlü ihtiyaçları, yenileme alanı uygulaması yapacak idare veya idarelerce temin edilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM*Program ve Projelerin Hazırlanması ve Onaylanması**Uygulamanın etaplar halinde yapılması*

Madde 14- Yenileme alanlarında uygulama bir bütün halinde yapılabileceği gibi etaplar halinde de yapılabilir.

(1) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 6 ncı maddesiyle bu fıkra da yer alan “ve ilk kademe” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

Yetkili idareler etap projelerini kendileri yapabilecekleri gibi, diğer kamu kurum ve kuruluşları, gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine de yaptırabilir.

Taşınmazların etap projeye dahil edilmesi

Madde 15- Etap projede yer alan özel mülkiyete konu taşınmazların uygulamaya katılma şekli taşınmaz malikleri ile yetkili idare arasında belirlenir.

Etap proje ve programlarının hazırlanması ve onayı

Madde 16- Yetkili idareler tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan etap proje ve programları meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

Onayı müteakip yenileme avan projesi ile etap proje ve programlarının uygulanmasına, Kanun hükümleri çerçevesinde başlanır.

Yenileme projelerinin onaylanması

Madde 17- Yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avan projesi korumaya bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe girer.

Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme avan projesi, ilçe (...) ⁽¹⁾ belediye meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. ⁽¹⁾

(Değişik fıkra: 3/7/2017 - 2017/10544 K.) Yenileme uygulama projeleri, yenileme avan projeleri esas alınarak hazırlanır. Tescilli taşınmazlara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile tescilli parselde komşu olan veya aralarında yol geçse dahi tescilli parselde cephe veren taşınmazlara ait mimari projeler koruma bölge kurulunun onayını takiben uygulanır. Bu taşınmazlar dışındaki yenileme uygulama projeleri ilgili idarelerin onayından sonra uygulanır.

(Ek fıkra: 3/7/2017 - 2017/10544 K.) Yenileme avan ve uygulama projeleri eş zamanlı olarak yapılabilir.

(Ek fıkra: 3/7/2017 - 2017/10544 K.) Yenileme avan projesi onaylanmayan alanlarda bulunan tescilli taşınmazlara ilişkin hazırlanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri koruma bölge kurulunda değerlendirilebilir.

Alt yapı ve ulaşım projelerinin uygulama önceliği

Madde 18- Yenileme alanında yapılacak alt yapı ve ulaşım projelerini, ilgili kamu kurum ve kuruluşları öncelikle uygular.

Büyükşehirlerde söz konusu alt yapı tesislerinin ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılmaması halinde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 8 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Bilgi ve belge verme yükümlülüğü

Madde 19-Yenileme alanı içinde proje yapılması ve uygulama aşamalarında kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler, kendilerinden talep edilen bilgi ve belgeleri otuz gün içinde vermekle yükümlüdür.

(1) 3/7/2017 tarihli ve 2017/10544 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Yönetmeliğin 6 ncı maddesiyle bu fıkra da yer alan "ve ilk kademe" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.