

Özet: Büyükşehir belediyelerinin kültür varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunması ile ilgili görev ve yetkilerinin esasları hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/250/107434
Konu : Tarihi Yapıların Restorasyonu

29/05/2020

.... BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

Hazine ve Maliye Bakanlığından iletilen ilgi yazınız ile İliniz sınırları içinde bulunan ve kentsel sit alanı ilan edilen mahalledeki adet sivil mimarlık örneği taşınmaz için “....” adında bir proje başlatılarak mahallede bulunan tescilli taşınmazların restorasyonu için proje kapsamında ahşap atölyesi kurulduğu ve bu atölye marifetiyle belediye bütçesinden tescilli evlerin restorasyonunun tamamlanmasının amaçlandığı belirtilerek halihazırda kamulaştırılan üç adet evden iki adet evin restorasyonunun tamamlandığı, mevcut yöntem ile kalan evlerin de restore edilip edilemeyeceği hususunda tereddüde düşüldüğünden görüş talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (o) bendi “*Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek.*” hükmünü,

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 1 inci maddesi “*Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma 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 kullanılmasıdır.*”

Bu Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.” hükmünü,

2 nci maddesi “*Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Cumhurbaşkanına sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Cumhurbaşkanına sunulur. Cumhurbaşkanı projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.*”

...
Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olurlar. ... Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır.” hükmünü,

3 üncü maddesi “... ”

Özet: Büyükşehir belediyelerinin kültür varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunması ile ilgili görev ve yetkilerinin esasları hakkında.

Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulur. Kurulca onaylanan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanır.

Yenileme alanlarında yapılacak uygulamalarda her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç olmak üzere 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden muaftır.

Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşur.

...” hükmünü,

4 üncü maddesi “...

Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir.

...” hükmünü,

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesi “...

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,

...” hükmünü,

8 inci maddesi “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.”

hükmünü,

10 uncu maddesi “Yenileme alanı kararı, yetkili idarenin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile alınır.

...” hükmünü,

11 inci maddesi “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.” hükmünü,

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15 inci maddesi “...

Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.

...” hükmünü,

17 nci maddesi “a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu

Özet: Büyükşehir belediyelerinin kültür varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunması ile ilgili görev ve yetkilerinin esasları hakkında.

süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.” hükmünü,

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik’in 3 üncü maddesi “...

f) Kentsel sit: Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar, v.b.) birlikte buldukları alanları,

...” hükmünü,

4 üncü maddesi “...

ç) Kentsel sitler için; korunması gerekli kültür varlığı özelliği gösteren tek yapıların yoğunluk, mimari, tarihi bütünlük göstermesi ya da geleneksel kentsel dokuyu bir bütün halinde yansıtması,

...” hükmünü,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 27 nci maddesi “(1) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında aşağıdaki ilkelere uyulur:

a) Koruma amaçlı imar planları, varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanır.

b) Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel ve kentsel arkeolojik sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ilişkin görüşü alınır.

c) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerektiğinde tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya düşmesi ve benzeri afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirileceğine ilişkin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları belirlenir.

ç) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlandığı alanın nitelikleri gözetilerek ayrıca tarihi, kültürel ve doğal yapısına ilişkin yapılmış araştırmalar da değerlendirilerek kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenir.

d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz.

e) Koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünleşik bir yaklaşım ile hazırlanır.

f) (Değişik:RG-17/5/2017-30069) Doğal sit alanlarına ait koruma amaçlı imar planlarında bölge komisyonu kararı; tabiat varlıkları ve doğal sitlerin, tarihi arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik sitler ve diğer koruma statüleri ile çakıştığı alanlarda ise ilgili kurulların uygun görüşü alınır.

g) Planlama aşamasında sit alanı sınırları içerisinde tescilli olmayan ancak tescile konu olabilecek kültür ve tabiat varlıkları hakkında envanter çalışması yapılarak ilgili kurul veya komisyonların onayına sunulur.

ğ) Koruma amaçlı imar planlarında yenileme alanları belirlenmesi durumunda yenileme projelerinin planda getirilmiş kararlara uygun hazırlanması esastır.

h) Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününe olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz.

Özet: Büyükşehir belediyelerinin kültür varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunması ile ilgili görev ve yetkilerinin esasları hakkında.

1) *Uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sağlayacak kararlar alınır.*” hükmünü amir olup yine Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik’in 6 nci maddesinde “koruma amaçlı imar planları” hazırlama esasları belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri kapsamında, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca kentsel sit alanı ilan edilen alanda büyükşehir belediyelerinin kültür varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek, bu amaçlarla gerekli görmesi halinde kamulaştırma yapmak görev ve yetkisinin bulunduğu; ancak buralarda belediyelerce yapılacak uygulamalarda öncelikle mevzuatına ve usulüne uygun yapılmış koruma amaçlı imar planının mevcut olması, belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun alacağı kararla belirlenmiş olan yenileme alanının tespit ve kabul edilmesi, akabinde bu kararın Cumhurbaşkanınca onaylanması; Cumhurbaşkanınca yenileme alanı onaylanan belediyelerin yenileme projelerinin ise ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür