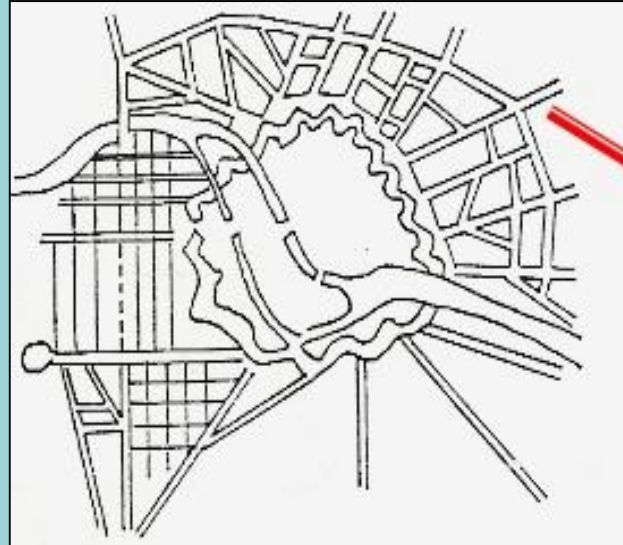
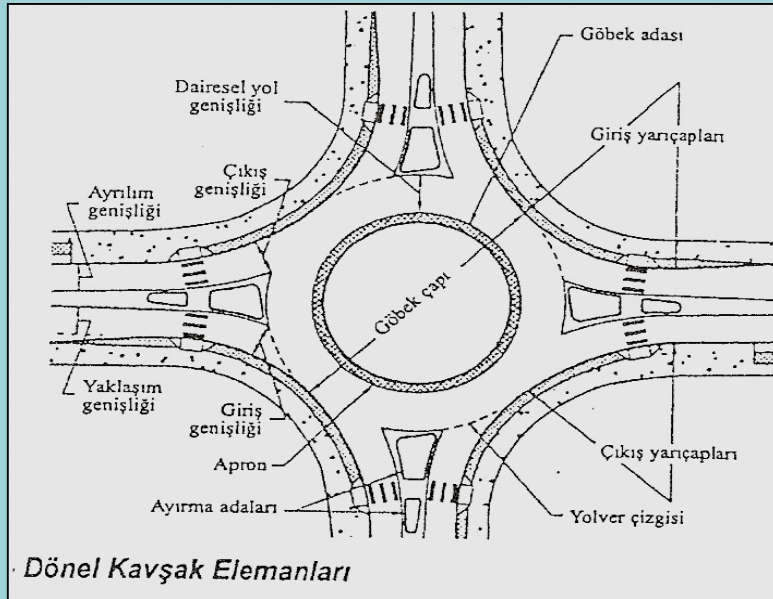


ŞEHİR BÖLGE PLANLAMA dersi

Harita Mühendisliği Bölümü



KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU (1) (2)

Kanun Numarası : 2863

Kabul Tarihi : 21/7/1983

Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 23/7/1983 Sayı : 18113

Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 22 Sayfa : 444

Madde 3 – Bu Kanunda geçen tanımlar ve kısaltmalar şunlardır:

a) Tanımlar:

(1) **(Değişik:14/7/2004 – 5226/1 md.)**"Kültür varlıkları"; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

(2) "Tabiat varlıkları"; jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir.

(3) "Sit"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır. ⁽³⁾

(7) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Ören yeri"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

(13) (Ek: 8/8/2011-KHK-648/41 md.) "Doğal (tabii) sit"; jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

(14) (Ek: 8/8/2011-KHK-648/41 md.) "Taşınır tabiat varlıkları"; jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli taşınır tabii değerlerdir.

(8) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "**Koruma amaçlı imar plânı**"; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.

Devlet malı niteliği:

Madde 5 – Devlete, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar ile özel hukuk hükümlerine tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda varlığı bilinen veya ileride meydana çıkacak olan korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları **Devlet malı niteliğindedir.**

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları:

Madde 6 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

- a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19 uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,
- b) Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığıınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,
- c) Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,
- d) Milli tarihimizdeki önlemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tesbit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler.

Ancak, Koruma Kurullarınca mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer önem ve özellikleri bakımından korunması gerekli bulunmadığı karar altına alınan taşınmazlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sayılmazlar.

Kaya mezarlıkları, yazılı, resimli ve kabartmalı kayalar, resimli mağaralar, höyükler, tümülüsler, ören yerleri, akropol ve nekropoller; kale, hisar, burç, sur, tarihi kışla, tabya ve isihkamlar ile bunlarda bulunan sabit silahlar; harabeler, kervansaraylar, han, hamam ve medreseler; kümbet, türbe ve kitabeler, köprüler, su kemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular; tarihi yol kalıntıları, mesafe taşları, eski sınırları belirten delikli taşlar, dikili taşlar; sunaklar, tersaneler, rıhtımlar; tarihi saraylar, köşkler, evler, yalılar ve konaklar; camiler, mescitler, musallalar, namazgahlar; çeşme ve sebiller; imarethane, darphane, şifahane, muvakkithane, simkeşhane, tekke ve zaviyeler; mezarlıklar, hazireler, arastalar, bedestenler, kapalı çarşılar, sandukalar, siteller, sinagoglar, bazilikalar, kiliseler, manastırlar; külliye, eski anıt ve duvar kalıntıları; freskler, kabartmalar, mozaikler, peri bacaları ve benzeri taşınmazlar; **taşınmaz kültür varlığı örneklerindendir.** ⁽¹⁾

Tarihi mağaralar, kaya sığınakları; özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri; **taşınmaz tabiat varlığı örneklerindendir.**

Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesi, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesi, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağı,

II. Derece Arkeolojik Sit: Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilmemesi ancak günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımlarının yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabileceği,

III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır. III. Derece Sit alanlarında Koruma Kurulları ve Koruma Amaçlı İmar Planı kararları doğrultusunda yapılaşma yapılabilecek, alanlar olarak tanımlanmaktadır.

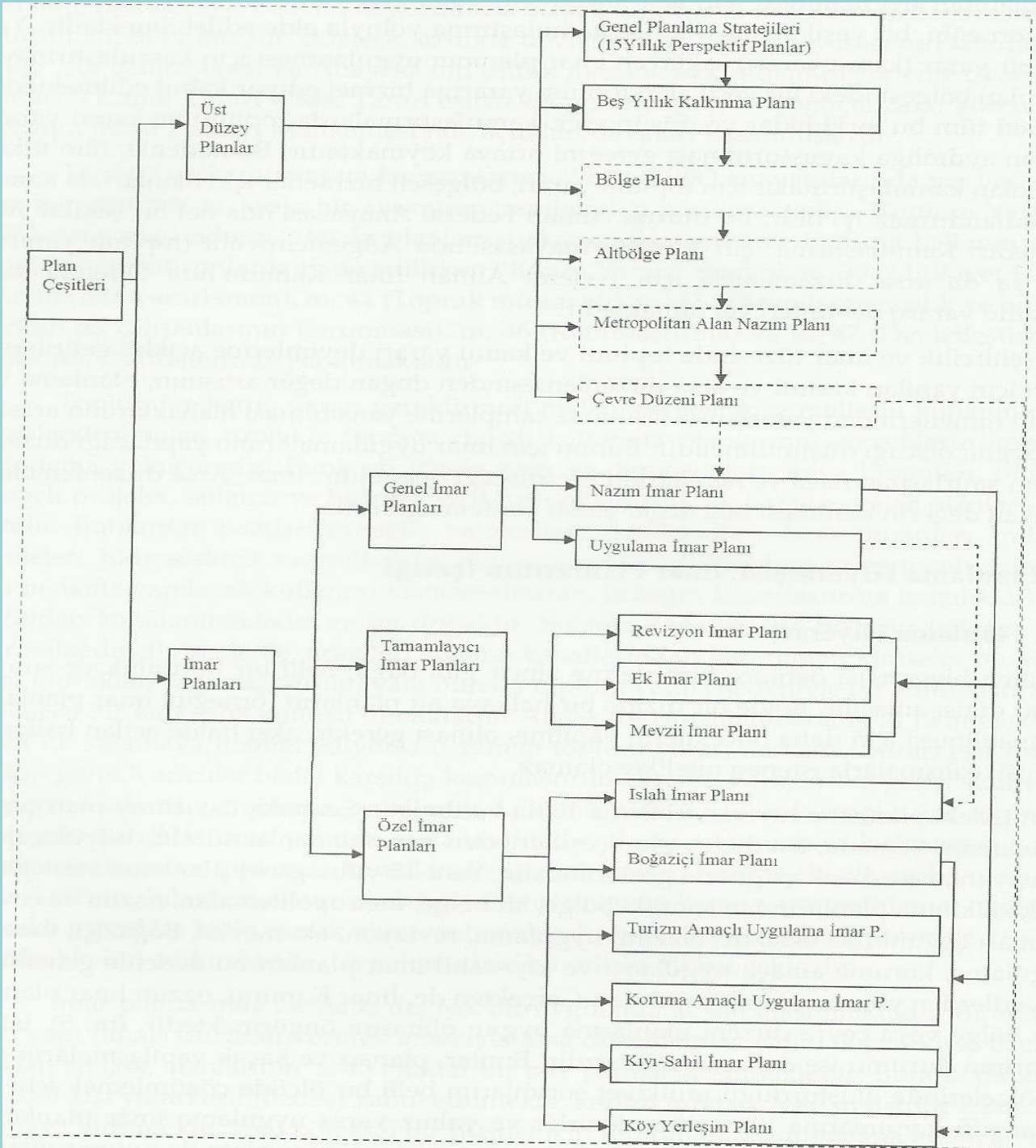
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÖRNEĞİ





Ülkemizdeki planlama hiyerarşisi

Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. Üst kademe planları Bakanlıkça onaylanan bu Kanunun istisnası olan alanlar ile korumaya yönelik diğer özel kanunlara tabi alanlara ilişkin alt kademe planların onay, askı ve kesinleşme işlemleri bu Kanunun 9 uncu maddesine göre gerçekleştirilir. **Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur.** Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar **alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar.** Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir.

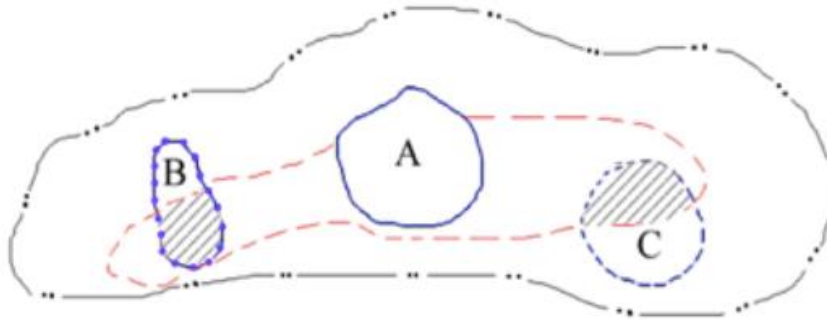


- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinin birlikte değerlendirilmesi sonucu sistematik bir biçimde tanımlanmasa da 3 ana plan kademesinin oluşturulduğunu ortaya koymuştur.
- **Bunlar; 1) Bölge Planları, 2) Çevre Düzeni Planları ve 3) İmar planlarıdır.**

İmar Planları: Ülkemizde yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanununun 7. maddesinin b fıkrasında; ***“Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir. Son nüfus sayımında nüfusu 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir.”*** İfadesi yer almaktadır.

Mücvir Alan

imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır.



- A Belediyesi Belediye sınırı
- - - A Belediyesi Mücvir Alan sınırı
- B Belediyesi Belediye sınırı
- C Belediyesi Belediye sınırı
- /// A Belediyesinin Mücvir alanından çıkan kısım

"Mücvir Alan Sınırı" ile "Belediye Sınırı" arasındaki fark nedir?

"Belediye", Belde halkının ortak yerel gereksinmelerini karşılayan ve belde hizmetlerini gören kamu tüzel kişiliğine sahip yerel yönetim kuruluşudur. "**BELEDİYE SINIRI**", bir belediyenin Yasal kurallara göre belirlenen sınırlarıdır.

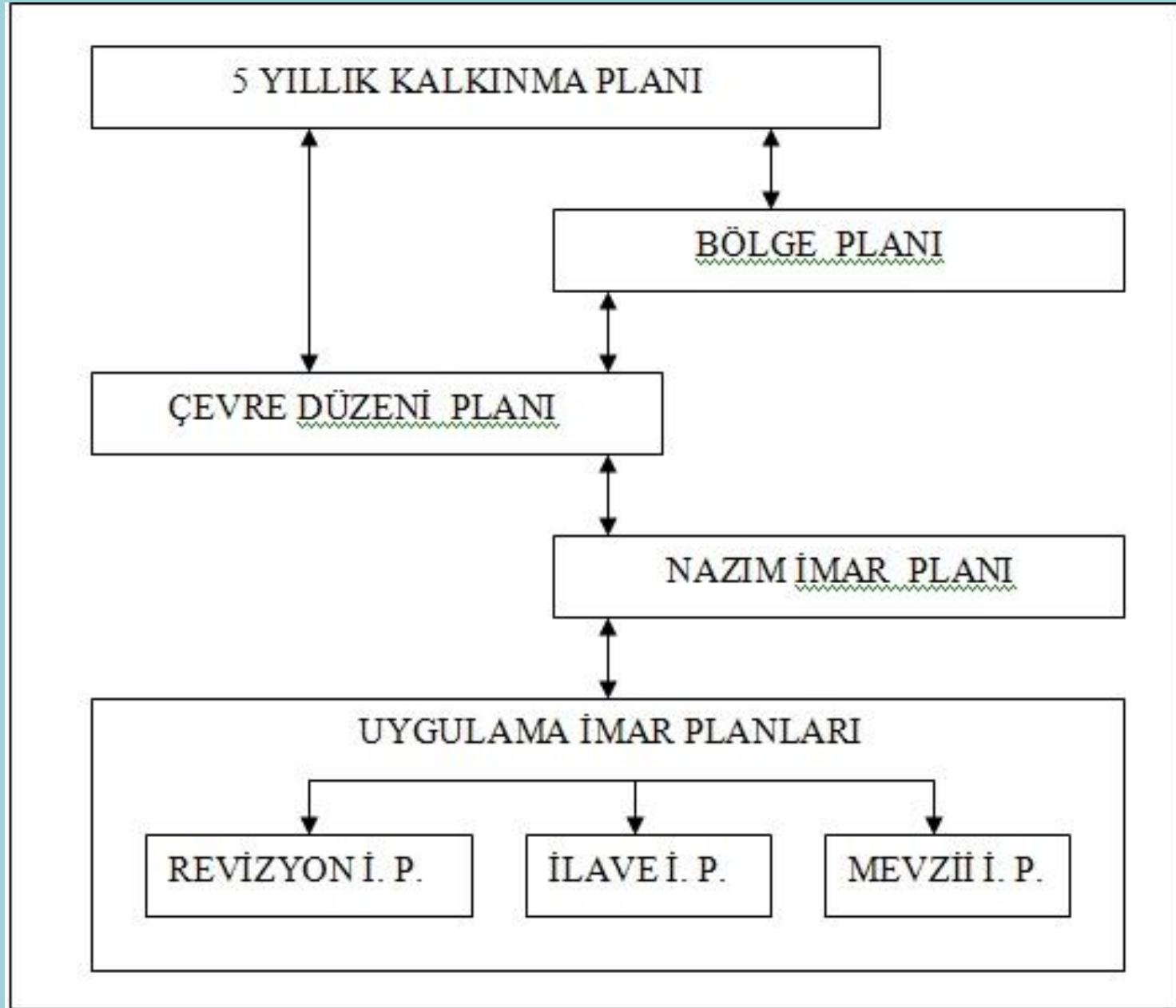
İl ve ilçe merkezlerinde zorunlu olmak üzere, nüfusu 5000 ve üzerinde olan yerleşim birimlerinde belediye kurulmaktadır.

Belediye, mahalli yöneticisi olan idari birimlerdir. Mahalle, belediye sınırları içerisinde yer alan, sınır sınırı birleşimiyle Belediye'leri oluşturan ve mahalli yöneticisi olan idari birimlerdir. Büyükşehir Belediyesi, mahalli yöneticisi olan, kapsadığı alan itibarıyla hiyerarşik olarak ifade edilemeyen, ilçelerin birleşiminden oluşan idari birimlerdir. Büyükşehir belediyelerinin sınırları, ilçe belediyelerinin sınırlarını kapsar

"**MÜCAVİR ALAN SINIRI**" ise Belediye sınırlarının dışında, imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş olan sınırdır.

İmar Kanununa göre; PLAN KADEMELENMESİ

(Uygulamada en çok karşılaştığımız plan türlerine daraltılırsa)



BÖLGE PLANI

- İmar Kanunu'nun 8. maddesinde Bölge Planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulmasıyla ilgili “Bölge planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.” ifadesine yer verilmiş ancak bölge planların içeriği kapsamı, ölçeği vb. ile ilgili konulara değinilmemiştir.
- Bölge Planı, ülke planı doğrultusunda hazırlanan ve daha alt ölçekteki Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planlarını yönlendiren plandır.

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre Düzeni Planları; 2008 tarihli Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelikte, ***“Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan”***,

1985 tarihli (2001 değişik) Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte ise, ***“Konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel-kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen, 1/25000, 1:50000, 1:100000, veya 1:200000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plan”*** şeklinde tanımlanmaktaydı.

- 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun; ***“Dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkân veren rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere, kalkınma plânları ve bölge plânları temel alınarak çevre düzeni plânlarını hazırlamak veya hazırlatmak, onaylamak, uygulanmasını sağlamak”*** yetkisini Çevre ve Orman Bakanlığına vermekte,
- benzer şekilde 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu ise; ***“Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”*** Şeklinde bir tanımlamaya gitmekteydi.
- Genel olarak bir değerlendirme yapıldığında; havza ve bölge bazında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları Çevre ve Orman Bakanlığınca ve Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik esasınca yapıldı. Diğer yandan, il bazında 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ise Valilik bünyesinde İl Özel İdaresince Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik esaslarınca yapıldı. 2011 yılı itibarı ile Tüm planlama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olmuştur.

İMAR PLANI TANIMI

- “Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan , kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir.” şeklinde tanımlanmıştır.
- İmar planları, **nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.**