PLANLAMA VE İMAR

MEVZUATI - VI

Bu kitapta yer alan mevzuatla ilgili tüm bilgiler Başbakanlığa bağlı Mevzuat Bilgi Sisteminden

19.10.2017 Tarihi itibariyle alınmıştır.

http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Default.aspx

Planlama ve yapılaşmaya ait esasların bir arada/iç içe olması sebeple, gerektiğinden fazla kapsamlı ve detaylı olan Planlama ve İmar mevzuatının zaman zaman yapılan ilave ve değişikliklerle de daha karmaşık bir boyut kazandığı gözlenmektedir.

Bu tespit çerçevesinde 2012 yılında mevzuatın dağınıklığına bir nebze olsun çare olabilmek, planlama ile ilgili yetkin tüm kurumların güncel mevzuatına hızlı bir şekilde ulaşılabilmesine vesile olmak amacıyla, konu ile ilgili olan tüm mevzuat derlenerek bir başvuru kitabı haline getirilmişti.

Ancak gerek yerleşme ve yapılaşmaya dair yaşanan gelişim, değişim ve dönüşümler, gerekse idarelerin yeniden yapılandırılması sonucu oluşan değişim ve dönüşümler, planlama literatüründe ve mevzuatında pek çok yeni düzenleme ve değişimi de gerektirmiştir.

Bu amaçla hazırlanan kitap yeni mevzuat düzenlemeleri ve değişiklikleri de dikkate alınarak 2017 yılı ekim ayı itibariyle güncellenmiş ve altıncı baskı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Çalışmanın konu ile ilgili herkese yararlı olması dileğiyle…

Ahmet KAYA
Şehir Plancısı

MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

- **3194 sayılı İmar Kanunu 1**
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 22
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 88
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 100
- İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik..... 121
- Otopark Yönetmeliği 129
- Sığınak Yönetmeliği 134
- Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik 139
- Su Havzalarının Korunması ve Yönetim Planlarının Hazırlanması Hakkında Yönetmelik 145
- Havza Yönetim Heyetlerinin Teşekkülü, Görevleri, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ 152
- **3621 sayılı Kıyı Kanunu 157**
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik 162
- Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ 173
- **644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname 181**
- Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usûl ve Esaslara Dair Yönetmelik .. 201
- Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik 210
- Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge (2017/01) 216
- Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usûl ve Esaslarına Dair Yönetmelik 228
- Tabiat Varlıkları Komisyon Çalışmaları Genelgesi (2017/02) 232
- **2873 sayılı Milli Parklar Kanunu 236**
- **2960 sayılı Boğaziçi Kanunu 241**
- **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 250**
- **5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 275**

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ……..……..……..... 278
- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik …… 286
- **2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu …… 296**
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik……... 308
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik …… 310
- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik …… 315
- **6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun …….. 341**
- 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği ……. 350
- Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği …… 382
- 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Karar …….. 396
- **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu …….. 399**
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği …….. 433
- **3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun…….. 438**
- Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik …….. 441
- **5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu …….. 449**
- **5393 sayılı Belediye Kanunu ……. 466**
- **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ……. 495**

3194 Sayılı İMAR KANUNU [1] [2]

Kanun Numarası : **3194**
Kabul Tarihi : **3/5/1985**
Yayımlandığı R. Gazete : **Tarih : 9/5/1985** **Sayı : 18749**
Yayımlandığı Düstur : **Tertip : 5** **Cilt : 24** **Sayfa : 378**

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam:

Madde 2 – Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir.

Genel esas:

Madde 3 – Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.

İstisnalar:

Madde 4 – 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

(Değişik ikinci fıkra: 31/10/2016-KHK-678/6 md.) Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait harekat, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.

Tanımlar:

Madde 5 – Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Yerleşme Alanı; imar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür.

İmar Adası; imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kadastro Adası; kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.

---

1 Bu Kanunda, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu hükümlerine aykırılık bulunması durumunda, 5302 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı, söz konusu Kanunun 70 inci maddesi ile hüküm altına alınmıştır.

2 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 84 üncü maddesiyle; bu Kanunda belediyenin sorumlu ve yetkili kılındığı görev ve hizmetlerle sınırlı olarak, 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümlerine aykırılık bulunması durumunda mezkur kanun hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Kadastro Parseli; kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir.

Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.

Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarıyan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.

(Ek: 14/4/2016-6704/7 md.) Su yolu; imar planı kararıyla yapay olarak oluşturulan ve deniz araçlarıyla ulaşımın sağlandığı su geçididir.

İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

Bakanlık; Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır.

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

Çevre düzeni planı;

Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır.

(Ek : 26/4/1989 - 3542/1 Md.) Fen adamları; yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makine, harita-kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıraklık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır.

Ayrıca, bu Kanunda adı geçen diğer tanımlar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte tarif edilir.

İKİNCİ BÖLÜM İmar Planları ile İlgili Esaslar

Planlama kademeleri:

Madde 6 – Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.

Halihazır harita ve imar planları:

Madde 7 – Halihazır harita ve imar planlarının yapılmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur.

a) Halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin halihazır haritaları belediyeler veya valiliklerce yapılır veya yaptırılır. Bu haritaların tasdik mercii belediyeler ve valilikler olup tasdikli bir nüshası Bakanlığa, diğer bir nüshası da ilgili tapu dairesine gönderilir.

b) Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir.

Son nüfus sayımında nüfus 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir. Mevcut imar planları yürürlüktedir.

c) Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz olması durumunda veya yeni yerleşme alanlarının acilen kullanmaya açılmasını temin için; belediyeler veya valiliklerce yapılacak mevzi imar planlarına veya imar planı olmayan yerlerde Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelik esaslarına göre uygulama yapılır.

Haritaların alınmasına veya imar planlarının tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparlarken 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 7 nci maddesindeki selahiyeti haizdirler.

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması: [2]

Madde 8 – Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) 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.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım

2 Bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendinin dördüncü cümlesi ile ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi, Anayasa Mahkemesi'nin 29/1/2012 tarihli ve E.: 2011/106, K.: 2012/192 sayılı Kararı ile iptal edilmiş olup, daha sonra 12/7/2013 tarihli ve 6495 sayılı Kanunun 73 üncü maddesiyle yeniden düzenlenmiştir.

ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. **(Yeniden düzenleme dördüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)** Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir.Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. [1]

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer**. (Yeniden düzenleme üçüncü cümle: 12/7/2013-6495/73 md.)** Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları onbeş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. [3]

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

c) **(Ek: 3/7/2005 - 5403/25 Md.)** Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.

ç) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Bakanlıkça belirlenen tanımlar ve esaslara göre hazırlanıp onaylanan halihazır haritalar, plan, plan değişikliği ve revizyonları, parselasyon planları, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile imar mevzuatına konu edilen diğer coğrafi veri ve bilgilerin, ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca; Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde ve sayısal olarak; üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur. Yapı ruhsatına ilişkin işlemlerde bu veriler esas alınır.

d) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. **(Ek cümle: 18/6/2017-7033/29 md.)** Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, sanayi sitesi ve teknoloji geliştirme bölgesine ilişkin kararların alınması ve bu kararlarda değişiklik yapılması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşüne tabidir. **(Mülga ikinci cümle: 27/3/2015-6637/23 md.) (…)** 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. Bu bent uyarınca yapılacak işlemlerde bu maddenin (c) bendi hükümlerine uyulur.

e) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

f) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, yörenin koşulları, parselin bulunduğu bölgenin genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi dikkate alınarak ve ölçüleri verilerek Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir.

g) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan mekansal planlamaya, harita ve parselasyona, etüt ve projelendirmeye, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlemeye, enerji kimlik belgesi hazırlanmasına ilişkin iş ve işlemler ile yapı malzemelerini; denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya, yapı tatil tutanağı tanzim

---

3 Bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendinin dördüncü cümlesi ile ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi, Anayasa Mahkemesi'nin 29/1/2012 tarihli ve E.: 2011/106, K.: 2012/192 sayılı Kararı ile iptal edilmiş olup, daha sonra 12/7/2013 tarihli ve 6495 sayılı Kanunun 73 üncü maddesiyle yeniden düzenlenmiştir.

etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımı gerçekleştirmeye, ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkilidir. Bu görevlerden, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile denetlemeye ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirilir. İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadırlar. Bakanlık denetçilerinin seçimi, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

ğ) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen, nüfusu 5.000'in altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden yerlerdeki uygulamalar, büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.

h) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Köylerde ve kırsal özellik gösteren diğer yerleşmelerde yapıların etüt ve projeleri ilgili idarenin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından hazırlanabilir. Bakanlıkça; bu Kanun kapsamındaki yerleşmelere ilişkin enerji verimli, iklim duyarlı ve ekolojik özellikli plan ve projeler hazırlanabilir veya hazırlattırılabilir, bu nitelikli yapılar inşa edilebilir veya uzun vadeli kredilendirilmek suretiyle desteklenebilir.

ı) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** Harita, plan, etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez.

i) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** İdarelerce onaylanmış; mevcut durumu gösteren halihazır haritalar, parselasyon planları ile teknik ve idari düzenlemeleri içeren bu Kanun kapsamındaki planların değişiklik ve revizyonlarında ilk müellifin görüşü veya izni aranmaz.

j) **(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.)** İlgili idareler, Bakanlıkça belirlenen esaslara göre mimari estetik komisyonu kurar. Komisyon, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermeye yetkilidir. Özgün fikir ifade etmeyenlerde yapılacak değişikliklerde ilk müellifin görüşü aranmaz. Özgün fikir ifade eden mimarlık eser ve projelerinde; (…)[4] eserin bütünlüğünü bozmadığına, estetik görünümünü değiştirmediğine, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; ilgili meslek odasınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda yüzde yirmisini, inşaatı süren yapılarda yüzde on beşini geçemez.[1]

İmar planlarında Bakanlığın yetkisi:[5]

Madde 9 – Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.

(Ek : 24/11/1994 - 4046/41 md.) Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan gerekli görüş, (Belediye)[3] alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak **(Ek ibare: 3/4/1997 - 4232/4 md.)** imar

---

4 Anayasa Mahkemesi'nin 4/12/2014 tarihli ve E:2013/114, K:2014/184 sayılı Kararı ile, bu bentte yer alan "…eser sözleşmesinde işleme izni verilenler ile…" ibaresi iptal edilmiştir.

5 9/7/2008 tarihli ve 5784 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle; bu maddenin birinci fıkrasında yer alan "ile ilgili" ibaresi "ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

3 Parantez içi hüküm; 3/4/1997 tarih ve 4232 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. **(Ek ibare : 3/4/1997 - 4232/4 md.)** ilgili belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirir. Bir kamu hizmetinin görülmesi maksadı ile resmi bina ve tesisler için imar planlarında yer ayrılması veya bu amaçla değişiklik yapılması gerektiği takdirde, Bakanlık, valilik kanalı ile ilgili belediyeye talimat verebilir veya gerekirse imar planının resmi bina ve tesislerle ilgili kısmını re'sen yapar ve onaylar.

Bakanlık birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar planlarının hazırlanmasında, kabul ve onaylanması safhasında ortaya çıkabilecek ihtilafları halleder, gerektiğinde re'sen onaylar.

(Ek fıkra : 20/6/1987 - 3394/7 Md.; İptal : Ana.Mah. 26/9/1991 tarih ve E. 1990/38, K. 1991/32 sayılı Kararı ile.)

Kesinleşen planlar ilgili belediyelere ve valiliklere tebliğ edilir. Bu planların uygulanması mecburidir.

Re'sen yapılan planlardaki değişiklikler de yukarıdaki usûl lere tabidir.

(Ek fıkra: 3/7/2005 - 5398/19 Md.) 4046 sayılı Kanun kapsamında gelir ortaklığı modeli ve işin gereğine uygun sair hukuki tasarruflar yöntemine göre özelleştirme işlemleri yapılan hizmet özelleştirilmesi niteliğindeki yatırımların yapılacağı yerlerde hazırlanan veya hazırlattırılan plânları, Özelleştirme İdaresince değerlendirilmek ve sözleşmeye uygunluğu konusundaki görüşü de alınmak kaydı ile (…) [6] re'sen onaylamaya Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yetkili olup, her türlü ruhsatı ilgili belediye en geç iki ay içinde verir.[1]

İmar programları, kamulaştırma ve kısıtlılık hali:

Madde 10 – Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısna katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılıncaya veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.

Kamuya ait gayrimenkuller:

Madde 11 – İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın halihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur.[7]

Bu suretle mal edilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur.

Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usûl le iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir.

---

6 Bu fıkrada yer alan "…imar mevzuatındaki kısıtlamalara tâbi olmaksızın…" ibaresi, Anayasa Mahkemesi'nin 5/1/2006 tarihli ve E: 2005/98, K: 2006/3 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

7 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "yol," ibaresinden sonra gelmek üzere "su yolu," ibaresi eklenmiştir.

(Değişik: 25/2/1998 - 4342/35 Md.) Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar.

(Ek fıkra: 24/7/2008-5793/14 Md.) Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ağaçlandırılmak üzere izin verilen taşınmazlardan projesine uygun olarak ağaçlandırılanlar, imar planı kararıyla başka amaca ayrılamaz.

Cephe hattı:

Madde 12 – İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Herhangi bir arsanın cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plan ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, beş yıllık imar programı içinde olup olmadığına göre, 10 uncu maddede belirtilen müddetler içerisinde 18 inci madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde halline imkan bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı ilgili idarelerce kamulaştırılır.

İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler:

Madde 13 – (Birinci fıkra iptal: Ana.Mah.nin 29/12/1999 tarihli ve E.:1999/33, K.:1999/51 sayılı Kararı ile)

İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapılıncaya kadar emlak vergisi ödenmesi durdurulur. Kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan emlak vergisi, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenir. Birinci fıkrada yazılı yerlerin kamulaştırma yapılmadan önce plan değişikliği ile kamulaştırmayı gerektirmeyen bir maksada ayrılması halinde ise durdurma tarihinden itibaren geçen sürenin emlak vergisini mal sahibi öder.

(Üçüncü fıkra iptal: Ana.Mah.nin 29/12/1999 tarihli ve E:1999/33, K:1999/51 sayılı Kararı ile)

Onaylanmış imar planlarında, birinci fıkrada yazılı yerlerdeki arsa ve arazilerin, bu Kanunda öngörülen düzenleme ortaklık payı oranı üzerindeki miktarlarının mal sahiplerince ilgili idarelere bedelsiz olarak terk edilmesi halinde bu terk işlemlerinden ayrıca emlak alım ve satım vergisi alınmaz.

İrtifak hakları:

Madde 14 – Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulün tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir.

Belediyeler veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM İfraz ve Tevhid İşleri

İfraz ve tevhid:

Madde 15 – İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır.İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

Tescil ve şüyuun izalesi:

Madde 16 – Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır.

Onaylama işlemi, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir.

Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir.

Tarafların rızası veya mahkeme kararı ile şüyuun izalesi ve arazi taksimi de yukarıdaki hükümlere tabidir.

Kamulaştırmadan arta kalan kısımlar:

Madde 17 – Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatları halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir.

Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyuun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Arazi ve arsa düzenlemesi: [8]

Madde 18 – İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez. [9]

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 Md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.[10]

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyuun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve

---

8 Bu maddede geçen “cami” ibaresi, 15/7/2003 tarihli ve 4928 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, “ibadet yeri” olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

9 Bu fıkrada yer alan “otuzbeşini” ibaresi, 3/12/2003 tarihli ve 5006 sayılı Kanunun 1 inci madddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

10 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, bu fıkrada yer alan “yol” ibaresinden sonra gelmek üzere “otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu,” ibaresi eklenmiştir.

aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatları olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

Parselasyon planlarının hazırlanması ve tescili:

Madde 19 – İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

Bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşaatı gibi) imar parselasyon planları ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenlenir veya değiştirilir ve burada, talep halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Yapı ve Yapı ile İlgili Esaslar

Yapı:

Madde 20 – Yapı:

a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,

b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile,

İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.

Yapı ruhsatiyesi:

Madde 21 – Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (....) [11] yapı ruhsatiyesi alınması mecburidir.

Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz.

Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.

Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir.

Ruhsat alma şartları:

Madde 22 – Yapı ruhsatiyesi almak için belediye, valilik (....) [12] bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine

---

11 Bu aradaki "...veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarından..." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.

Belediyeler veya valiliklerce (....) [13] ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatiyesi verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren on beş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde yapı ruhsatiyesi verilir.

Geliştirme alanlarında yapı ruhsatı:

Madde 23 – İskân hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

a) Bu sahaların imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,

b) Plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması,

Şarttır.

Ancak, bunlardan parselasyon planları tasdik edilmiş olmakla beraber yolu, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısı henüz yapılmamış olan yerlerde, ilgili idarenin izni halinde ve ilgili idarece hazırlanacak projeye uygun olarak yaptıranlara veya parselleri hizasına rastlayan ve yönetmelikte belirtildiği şekilde hissesine düşen teknik alt yapı bedelini % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini alt yapı hizmetinin ilgili idaresince tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir. Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılmaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Ana tesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lağım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar.

Toplu mesken alanlarında, ilgili şahıs veya kurumlarca ilgili idarenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen teknik altyapının iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parsellerine isabet eden bedel alınmadıkça, kendilerine yapı ruhsatı verilmez.

Toplu mesken alanlarında altyapı tesisleri belediyelerce onaylı projesine göre ilgili şahıs veya kurumlarınca yapılmışsa belediyece altyapı hizmetleri nedeniyle hiçbir bedel alınmaz.

Alınan bu paralar teknik altyapıyı yaptıranlara veya bu meblağı önceden ilgili idareye ödeyenlere aynen geri verilir.

Şu kadar ki, bir yolun iki tarafındaki parsel sahipleri bahis konusu yol bedellerini ve bir kanalizasyon şebekesinden istifade eden veya etmesi gereken parsel sahipleri teknik altyapı bedellerini ilgili idareye vermedikçe ilgili idarenin bu tesisleri inşa ve ikmali mecburiyeti yoktur.

Mevcut binalarda esaslı değişiklikler ve ilaveler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların tamirleri için yukarıdaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin tatbikinde 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil usûl ü Hakkında Kanun hükümleri tatbik olunur. Tatbikatla ilgili diğer hususlar imar yönetmeliğinde belirtilir.

İmar planları ilke kararları ile yoğunluk ve yapı düzeninde düzeltme ve yenileme getirilen yerleşik alanlardaki uygulamada mevcut şehirsel teknik ve sosyal altyapının tevsii ya da yenilenmesi gereken durumlarda, şehirsel hizmetlerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen katılma payları bu hizmetlerden yararlanacak arsa, yapı ya da bina sahiplerinden usûl ünce alınır.

İmar planlarında meskûn saha olarak belirtilen yerlerde ise, gayrimenkul sahiplerince pis su mecralarının, yapının bulunduğu sokaktaki lağım şebekesine veya varsa umumi fosseptiğe bağlanması, lağım şebekesi veya umumi fosseptik olmayan yerlerde mahalli ihtiyaç ve vesaite göre ilgili idarece verilecek esaslar dahilinde gayrimenkulün içinde, lüzumlu tesisatın yapılması mecburidir. Bu bağlantılar mal sahibi tarafından ilgili idarece yapılacak tebligatla verilecek müddet zarfında yaptırılmadığı takdirde ilgili idare tarafından yıktırılır.

***Yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarının kuruluşu, yetki alanları ve sorumlulukları*:**

---

12 Bu aradaki ".... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik ..." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

13 Bu aradaki "... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarınca..." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Madde 24 – (İptal :Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile.)

Yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarının sınıflandırılması:

Madde 25 – (İptal : Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesislerinde ruhsat:

Madde 26 – Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir.

(Üçüncü fıkra iptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar [14]

Madde 27 –(Değişik: 12/7/2013-6495/73 md.)

Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerinin valilikçe incelenmesi, muhtarlıktan yazılı izin alınması ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendislere aittir. Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir. Köy yerleşik alan sınırları dışında kalan ve entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların yapı ruhsatı alınarak inşa edilmesi zorunludur. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların denetimine yönelik fennî mesuliyet 28 inci madde hükümlerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir.

Onaylı üst kademe planlarda aksine hüküm bulunmadığı hâllerde köy yerleşik alan sınırları içinde, jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile köyün ana yolları ve genişlikleri, hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde il özel idarelerince belirlenir. Belirlenen yollar, ifraz ve tevhit suretiyle uygulama imar planı kararı aranmaksızın kamu yararı kararı alınarak oluşturulur.

Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.

Köy yerleşik alan sınırlarının parselleri bölmesi durumunda yerleşik alan sınırı 5403 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ifraz hattı olarak kabul edilir.

İl çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması hâlinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak köy yerleşik alan sınırları ve özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz şartları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu sicilinde belirtilir. İhtiyaç duyulması hâlinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.

İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak yer seçimi, valilikçe oluşturulan bir komisyonca hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere uygulama projelerine göre ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhitliği ve kayıtlar: [15]

---

14 Bu madde başlığı "Ruhsata tabi olmayan yapılar ve uyacakları esaslar" iken 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 22 nci maddesiyle "Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar" şeklinde, daha sonra da bu madde başlığı 12/7/2013 tarihli ve 6495 sayılı Kanunun 73 üncü maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

Madde 28 – (Değişik: 9/12/2009-5940/1 Md.)

Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.

Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanuni mesuliyetten kurtulamaz. Bildirim üzerine, en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Fenni mesulün istifası veya ölümü halinde, başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti üstlenmedikçe yapının devamına izin verilmez. Fenni mesulün istifası halinde, istifa tarihinden önce yapılan işlere dair sorumluluğu devam eder. Yeni atanan fenni mesul, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden ve eksiklik ve hata var ise giderilmesini sağlamaktan ve bildirimde bulunmaktan da sorumludur. Tespit edilen bu eksiklik ve hatalar giderilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

Fenni mesuller, Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikte belirlenen sınıf, özellik ve büyüklüğe sahip bulunan yapıların denetimi faaliyetine yardımcı olmak üzere, 38 inci maddeye göre uygun nitelikte ve sayıda fen adamı istihdam etmek mecburiyetindedir.

Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ve yapı kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik kayıtlarına işlenmek üzere bildirilir.

Fenni mesuller, mesuliyet üstlendikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz. Yapı sahibi, yapısının fenni mesuliyetini üstlenemez.

27 nci madde kapsamındaki yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına ait 22 nci maddede yer alan etüt ve projeler, il özel idarelerince veya Bakanlığın taşra teşkilatınca hazırlanabilir. Bu tarım ve hayvancılık yapılarına dair fenni mesuliyet, il özel idaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından üstlenilebilir.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; yapıyı, tesisatı ve malzemeleriyle birlikte bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek, neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermek mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerini sürdüremez, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz.

Bakanlıktan veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idareden yetki belgesi almaksızın, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitliği üstlenilemez. Yetki belgeleri geçici veya daimi olarak düzenlenebilir. Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine yapı inşa eden müteahhitlerin kayıtları, her yapı için ayrı ayrı tutulur. Bu kayıtların birer nüshası, ilgili yapı müteahhidinin yetki belgelendirmesi işlemlerinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir. Müteahhitlere yetki belgesi verilmesi işlemleri, bu kayıtlar da değerlendirilerek Bakanlıkça yürütülür.

Fenni mesullerce denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları hazırlanan, yapı sahibi, fenni mesuller ve ilgili idare elemanlarının birlikte düzenlediği tespit tutanağı ile tamamlandığı belirlenen, ancak, yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarının ve diğer

---

15 Bu madde başlığı "Fenni mesuller ve mesuliyetleri ile müteahhit sicilleri:" iken, 9/12/2009 tarihli ve 5940 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

sorumluluklarının gereğinin yerine getirilmemesi sebebiyle yapı kullanma izin belgesi verilmesi işlemleri tamamlanamayan yapılar için, yapının müteahhidi olmayan yapı sahibinin talebi üzerine, ilgili idarece durum tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu belgenin bir örneği, ilgili kurumlara ve ilgililerin kayıtlarına işlenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili meslek odalarına ve Bakanlığa gönderilir.

Yapı sahibi, ruhsat süresi dolmamış olan bir yapının etüt ve proje müellifliği, yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği görevlerinden herhangi birini üstlenmemiş ise bütün sorumluluk, ilgisine göre etüt ve proje müelliflerine, yapı müteahhidine, şantiye şefine ve ilgili fenni mesullere aittir.

Ruhsat müddeti:

Madde 29 – Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır.

Ruhsat ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması mecburidir.

Yapı kullanma izni:

Madde 30 – Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) [16] bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.

Belediyeler, valilikler (...)[2] mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır.(...)[17]

Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.

Kullanma izni alınmamış yapılar:

Madde 31 – İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir.

Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar:

Madde 32 – Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...)[18] tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

---

16 Bu aradaki "... veya yeminli serbest mimarlık veya mühendislik ..." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

17 Bu aradaki "... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik büroları ..." ibaresi ile bu fıkranın sonunda bulunan "... Ancak müracaat yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürosuna yapılmış ise bu hüküm uygulanmaz. Yeminli büro, müracaatı bu süre içerisinde müsbet veya menfi mutlaka sonuçlandırmak zorundadır ..." biçimindeki son iki cümle, Anayasa Mahkemesinin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

18 Bu aradaki "... veya yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürosunca .." ibaresi; Anayasa Mahkemesinin (1) nolu dipnotda yazılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.

Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılar:

Madde 33 – İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usûl üne göre yapı izni verilir.

Bu gibi hallerde verilecek müddetin on yıl olması, yapı izni verilmezden önce belediye encümeni veya il idare kurulu kararının gün ve sayısının on yıllık müddet için muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına şerh verildiği günden başlar.

Birinci fıkrada sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parsele yeniden inşaat ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yönetmelikte gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parsel de bir imar parseli gibi kabul olunur.

Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya on yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler ve mükellefiyetler:

Madde 34 – İnşaat ve tamiratın devamı ve bahçelerin tanzim ve ağaçlandırılması sırasında yolun ve yaya kaldırımlarının, belediye veya valiliklere ve komşulara ait yerlerin işgal edilmemesi ve buralardaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin tahrip olunmaması ve bunlara zarar verilmemesi, taşıt ve yayaların gidiş ve gelişinin zorlaştırılmaması, yapı, yol sınırına üç metre ve daha az mesafede yapıldığı takdirde her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde yapı önünün tahta perde veya münasip malzeme ile kapatılması ve geceleri aydınlatılması, mecburidir.

Yapı, yol kenarına yapıldığı takdirde ilgili idarece takdir edilecek zaruri hallerde yaya kaldırımlarının bir kısmının işgaline yayalar için uygun geçiş sağlamak ve yukardaki tedbirler alınmak şartıyla müsaade olunabilir.

Bu gibi hallerde mülk sahibi veya inşaatı deruhte eden kişi veya kuruluşun sahipleri gelip geçenlere zarar vermeyecek ve tehlikeyi önleyecek tedbirleri alırlar.

Zemin katlarda, dükkan yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırımı ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık bulundurulacak, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapılamaz.

Bu gibi yerlerde ve parsel hudutlarına merdiven yapılması zaruri hallerde rıht yüksekliği 0,15 metreden fazla olamaz.

Bina ön cephe hattı ile yol arası ve tabii zeminin kazılması:

Madde 35 – Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe hattından yola kadar olan kısımda, zeminin kazılarak yaya kaldırımının seviyesinin altına düşürülmesine müsaade edilmez.

Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0.50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahipleri, gelip geçenlerin emniyetini temin etmek üzere, yol kenarına yönetmelikle belirtilen veya civarın karakterine göre ilgili idarece tespit edilen şekilde bahçe duvarı veya parmaklık yapmaya ve gereken emniyet tedbirlerini almaya mecburdurlar.

Kapıcı daireleri ve sığınaklar:

Madde 36 – Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin yönetmelikte belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lazımdır.

Kapıcı daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizamlara, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt 40 metrekareyi geçmemek şartı ile bahçenin herhangi bir yerinde veya müştemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir.

Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametine yer ayrılması halinde bu yerlerde de aynı şartlar aranır. 29 ve 30 uncu maddelerdeki hükümler bu maddede sözü geçen daireler hakkında da uygulanır.

Nerelerde ve hangi binalarda kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması gerektiği imar yönetmeliklerinde gösterilir.

Otoparklar:

Madde 37 – İmar planlarının tanziminde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır.

Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez.

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde ilgili idarece yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mülk sahibi tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmaz ise, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı ile bu hizmet ilgili idarece yapılır ve masrafı mal sahibinden tahsil edilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Halihazır haritaların, imar planlarının ve yapı projelerinin hazırlanması ve uygulanması:

Madde 38 – Halihazır harita ve imar planlarının hazırlanması ve bunların uygulanmasının fenni mesuliyetini; uzmanlık, çalışma konuları ve ilgili kanunlarına göre, mühendisler, mimarlar, şehir plancıları deruhte ederler.

(Değişik : 26/4/1989 - 3542/2 Md.) Yapıların, mimari, statik ve her türlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanmasını ve bunların uygulanmasıyla ilgili fenni mesuliyetleri, uzmanlık konularına ve ilgili kanunlarına göre mühendisler, mimarlar ile görev, yetki ve sorumlulukları yönetmelikle düzenlenecek olan fen adamları deruhte ederler.

Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar:

Madde 39 – Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe on gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibinin bulunmaması halinde binanın içindekilere tebligat yapılır. Onlar da bulunmazsa tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıtla tespit edilir.

Tebligatı müteakip süresi içinde yapı sahibi tarafından tamir edilerek veya yıktırılarak tehlike ortadan kaldırılmazsa bu işler belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.

Alakalının fakruhali tevsik olunursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icap ettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.

Kamunun selameti için alınması gereken tedbirler:

Madde 40 – Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevlideden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir.

Tebliğde belirtilen müddet içinde tebliğe riayet edilmediği takdirde belediye veya valilikçe mahzur giderilir; masrafı % 20 fazlasıyla arsa sahibinden alınır veya mahzur tevlit edenlerin faaliyeti durdurulur.

Arsaların yola bakan yüzleri:

Madde 41 – Belediyeler veya valiliklerce belirli yollar üzerinde mahzurlu bina bulunan veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin tayin edilen tarzda kapatılmasına karar vermeye salahiyetlidir. Bu takdirde gayrimenkulün sahipleri, belediye veya valilikçe verilen müddet içinde bu yerleri kapatmaya mecburdurlar. Bu mükellefiyete uyulmaması halinde belediye veya valilikçe gereği yapılarak masrafı arsa sahibinden tahsil edilir.

İdari müeyyideler: [19]

Madde 42 – (Değişik: 9/12/2009-5940/2 Md.)

Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beş yüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

a) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için;

1) I. sınıf A grubu yapılara üç, B grubu yapılara beş TL,

2) II. sınıf A grubu yapılara sekiz, B grubu yapılara on bir TL,

3) III. sınıf A grubu yapılara on sekiz, B grubu yapılara yirmi TL,

4) IV. sınıf A grubu yapılara yirmi üç, B grubu yapılara yirmi beş, C grubu yapılara otuz bir TL,

5) V. sınıf A grubu yapılara otuz sekiz, B grubu yapılara kırk altı, C grubu yapılara elli iki, D grubu yapılara altmış üç TL,

idari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi usûl Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.

b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın %30'u,

2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın %40'ı,

3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesisi Alanı veya Umumî Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın %60'ı,

4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın %100'ü,

5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın %20'si,

6) Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise cezanın %80'i,

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın %50'si,

8) Ruhsatsız ise cezanın %180'i,

9) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın %50'si,

10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşaî faaliyete konu ise cezanın %100'ü,

11) İnşaî faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise cezanın %10'u,

12) İnşaî faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın %20'si,

13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın %20'si,

(a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır.

18, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen veya bu maddelere aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere iki

19 Bu madde başlığı "Ceza hükümleri:" iken, 9/12/2009 tarihli ve 5940 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

bin TL, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dört bin TL, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altı bin Türk Lirası idari para cezası verilir.

Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine on bin Türk Lirası idari para cezası verilir.

27 neci maddeye göre il özel idaresince belirlenmiş köy yerleşme alanı sınırları içinde köyün nüfusuna kayıtlı olan ve köyde sürekli oturanlar tarafından, projeleri il özel idaresince incelenerek fen, sanat ve sağlık şartlarına uygun olmasına rağmen muhtarlık izni olmaksızın konut ve zatî maksatlı tarım ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi halinde yapı sahibine üç yüz Türk Lirası idari para cezası verilir. Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezası, üç yüz Türk Lirasından az olmamak üzere, ikinci fıkraya göre hesaplanan toplam ceza miktarının beşte biri olarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre mahkûm olanlara faizsiz olarak iade edilir.

Yapının bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere uygun hale getirilmesi için idarenin yazılı izni dahilinde yapılan iş ve işlemler mühür bozma suçu teşkil etmez.

Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şefi mimar ve mühendislerin, imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, kendi kayıtlarına işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, üyesi bulundukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişiler, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.

Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve 32 neci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde beş yıl,

b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde on yıl,

c) Bakanlıkça olumsuz kayıt değerlendirmesi yapılan hallerde bir yıl, süreyle Bakanlıkça iptal edilir. Yapı müteahhidinin, yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarını ödememesi ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi hallerinde yetki belgesi bir yıldan az olmamak üzere Bakanlıkça iptal edilir ve bunlara sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar. Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın başlanılan yapının ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir.

Yürürlükten kaldırılan hükümler:

Madde 43 – a) 9/7/1956 tarih ve 6785 sayılı İmar Kanunu ve 1605 sayılı Kanun ile ek ve değişiklikleri,

b) 11 Ocak 1963 tarih ve 141 sayılı Bursa Merkez İlçesindeki Gedik ve Zeminlerin Tasfiyesine Dair Kanun,

c) 28/5/1928 tarih ve 1351 sayılı Kanun (menkul ve gayrimenkulleri, varsa iştirakleri, bütçesi, gelirler ve personelin özlük hakları ile birlikte Ankara Büyük Şehir Belediye Başkanlığına bağlanır.)

d) 3/6/1937 tarih ve 3196 sayılı Kanun,

e) 18/1/1966 tarih ve 710 sayılı Kanun,

İle diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Yönetmelik: [20]

Madde 44 – I - a) Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müştemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı,

20 Bu maddede geçen "cami" ibaresi, 15/7/2003 tarihli ve 4928 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, "ibadet yeri" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

b) İmar planlarında okul, ibadet yeri, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar,

c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları,

d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar,

e) **(Değişik: 9/12/2009-5940/3 Md.)** Her türlü inşaat ve tesisat dahil yapım işlerine dair yapı müteahhitlerinin yetki belgelendirilmesi işlemlerine; yapı müteahhitlerinin iş gruplarına, ihtisaslaşmalarına ve yüklenilecek işin büyüklüğüne göre sınıflandırılmasına ve bunların sahip olmaları gereken asgari eğitim, iş tecrübesi, teknik donanımı ve kapasitesi, mali durumu, idari yapısı ve personel şartları ile niteliklerine; yapı müteahhitlerinin faaliyetlerinin denetlenmesine, kayıtlarının tutulmasına ve değerlendirilmesine; mimar ve mühendis unvanlı şantiye şefi çalıştırılması mecburi ve yapı müteahhidi olmaksızın da yapılması mümkün olan yapılara; şantiye şeflerine, yapım ve denetim işlerinde istihdam edilecek fen adamlarına ve yetki belgeli ustalara ilişkin uslu ve esaslar ile diğer hususlar, Milli Eğitim Bakanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Mesleki Yeterlilik Kurumu, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Türkiye Esnaf ve Sanatkârlar Konfederasyonu, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin görüşleri alınarak,

f) İmar planı yapımı ve değişiklikleriyle ilgili kriterlerin tespiti ve imarla ilgili diğer hususlar,

g) İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri,

h) **(İptal : Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)**

i) Yerleşme alanlarıyla ilgili genel esaslar,

j) Halihazır harita alımı ve imar planlarının yapımını yükümlenecek müellif ve müellif kuruluşların ehliyet durumlarının yeniden düzenlenmesine ait esaslar,

Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

II - **(Değişik : 26/4/1989 - 3542/3 Md.)** 38 inci maddede sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının görev, yetki ve sorumlulukları, ilgili Bakanlıklar ile Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği (T.M.M.O.B.) ve Yüksek Öğrenim Kurumunun görüşleri alınarak Bakanlık ve Milli Eğitim Bakanlığınca birlikte çıkarılacak yönetmelik ile tespit edilir.

III - Otopark ayrılması gereken bina ve tesisler ile diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte tespit edilir.

Otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartları ile bu ihtiyacın nasıl tespit olunup giderileceği ise, bu yönetmelikte belirtilir.

Mücavir alan:

Madde 45 – Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir

Mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usûl e tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebilir.

ALTINCI BÖLÜM 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu ile İlgili Hükümler

Madde 46 – Bu Kanunla 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 6 ncı maddesine göre kurulan organlar kaldırılmıştır. Bu kuruluşların görev ve sorumlulukları aşağıda belirtilen çerçeve dahilinde İstanbul Büyük Şehir ve ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca yürütülür.

Şöyle ki : 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2 nci maddesinde belirlenen ve 22/7/1983 onay tarihli plana göre Boğaziçi alanında gösterilen "Boğaziçi Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgelerindeki uygulamalar İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığınca, "gerigörünüm" ve "etkilenme" bölgelerindeki uygulamalar da ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılır.

Madde 47 – 48 – (Bu maddeler 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 3 üncü maddesinin "f" ve "g" bentleri ile 10 uncu maddesinin değiştirilmesi ile ilgili olup mezkür kanundaki yerlerine işlenmişlerdir.)

Ek Madde 1 – (Ek : 30/5/1997 - KHK - 572/1 Md.) [21]

21 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu maddede yer alan “özürlüler” ibaresi “engelliler” şeklinde değiştirilmiştir.

Fiziksel çevrenin özürlüler için ulaşılabilir ve yaşanılabilir kılınması için, imar planları ile kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standardına uyulması zorunludur.

Ek Madde 2 – (Ek:31/7/1998-4380/1 Md.; Değişik: 15/7/2003-4928/9 Md.)

İmar planlarının tanziminde, planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçları göz önünde tutularak lüzumlu ibadet yerleri ayrılır.

İl, ilçe ve kasabalarda mülkî idare amirinin izni alınmak ve imar mevzuatına uygun olmak şartıyla ibadethane yapılabilir.

İbadet yeri, imar mevzuatına aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez.

Ek Madde 3 – (Ek: 3/7/2005 - 5398/12 Md.; Değişik: 24/7/2008-5793/15 Md.)[22]

Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir (…)[1] yürürlüğe girer. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usûl ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini on beş gün içinde bildirirler. Bu madde kapsamında yapılan her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümler uygulanmaz. Özelleştirme sürecinde ihtiyaç duyulması halinde, bu planlara göre yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanır (…)[23]. Bu planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verilir.

Ek Madde 4 – (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 4/12/2014 tarihli ve E.:2013/114, K.: 2014/184 sayılı Kararı ile.)

Ek Madde 5 – (Ek: 16/5/2012-6306/14 Md.)

3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliklerden imar uygulamalarına ilişkin olanlar, bu Kanun ile bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve beldenin şartları da gözetilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer.

YEDİNCİ BÖLÜM Geçici Hükümler ve Yürürlük, Yürütme

Yapıların amacında kullanılması:

Geçici Madde 1 – Herhangi bir sahada bulunan ve 2981 sayılı Kanunun yürürlüğünden sonra yapılan yapılar bölgesinin teşekkül şartlarına, imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz. Bu gibi yapılar Kanunun yayımı tarihinden itibaren 3 ay içinde inşa ettirenlerce eski şekline getirilir. Aykırılık bu süre sonunda düzeltilmezse Belediye veya valilikçe yapılır veya yaptırılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.

Başka amaçla kullanılan otopark yerleri:

Geçici Madde 2 – Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı kullanma izni alınıp, ruhsat ve eklerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmiş ve 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen otopark

---

22 Bu maddenin birinci cümlesinde yer alan "… ve bu Kanunun 8 inci maddesinde yer alan ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak…" ibaresi, yedinci cümlesinde yer alan "… ve 19 uncu maddede belirtilen ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak kesinleşir ve yürürlüğe girer." ibaresi, 28/12/2011 tarihli ve 28156 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 9/6/2011 tarihli ve E.: 2008/87, K.: 2011/95 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

23 Bu maddenin birinci cümlesinde yer alan "… ve bu Kanunun 8 inci maddesinde yer alan ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak…" ibaresi, yedinci cümlesinde yer alan "… ve 19 uncu maddede belirtilen ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak kesinleşir ve yürürlüğe girer." ibaresi, 28/12/2011 tarihli ve 28156 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 9/6/2011 tarihli ve E.: 2008/87, K.: 2011/95 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

yerlerinden otopark yönetmeliğine göre otopark tahsisi gerekenleri hakkında 37 nci maddenin son fıkrasına göre işlem yapılır.

Önce verilen ruhsat ve izinler:

Geçici Madde 3 – Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce imar planı ve mevzuatına uygun olarak verilen ruhsat ve izinler geçerlidir.

Müşterek giriş

Geçici Madde 4 – Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tapuda müşterek giriş olarak tescil edilip fiilen kamu tarafından yol olarak kullanılan tapu kaydı yol olarak terkin edilmeyen gayrimenkullerin imar planında kamu hizmet ve tesislerine ayrılanları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeni dışında ise il idare kurulu kararı ile muvafakat aranmaksızın imar planındaki tahsis amacına uygun olarak tapuda terkin edilir.

Örfü belde, paftos:

Geçici Madde 5 – Belediye hudutları ve mücavir sahalar içinde veya dışında bulunan gedik ve zeminler (örfü belde-paftos) tamamen yıkılıp yok olarak (müntafi ve münhedim) varlıklarını kaybedip, kaybetmediklerine bakılmaksızın bu Kanun hükümlerine göre tasfiye olunurlar.

Tasfiyeye tabi tutulan taşınmaz mallardaki zemin hakları bedele çevrilmiştir.

Zemin hakkı bedeli, ait olduğu taşınmaz malın zemine ait son emlak vergi değerinin 1/5'idir. Bu şekilde belirlenecek zemin hakkı bedeli, tapu idaresince gedik sahibinin müracaatı halinde zemin hakkı sahibi adına emaneten milli bir bankaya yatırılır. Müracaat edilmediği takdirde zemin sahibi lehine kanuni ipotek tesis edilir.

Zemin hakkı bedelinin 1/4'ü peşin, bakiyesi en geç üç yıl içinde yıllık eşit taksitlerle ödenir ve bu bedele bankaca vadesiz mevduat faizi uygulanır. Peşin miktar ve taksitler 40 000 TL. dan az olamaz. Bu işlemlerden sonra tapu sicilinde gerekli terkin ve tashihler resen yapılır.

Bankaya emaneten yatırılan veya ipotekle temin edilen zemin hakkı bedeli üzerindeki iddialar genel hükümlere tabidir.

Geçici Madde 6 – 2981 sayılı Kanuna göre düzenlenmiş ve tasdik edilmiş olan ıslah imar planlarının uygulanmasında, inşaat ruhsatı verilmesine ilişkin şart ve şekilleri tespite, belediye ve mücavir alanlar içinde belediyeler, dışında valilikler yetkilidir.

Geçici Madde 7 – (Birinci fıkra iptal: Anayasa Mah.nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11 K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Boğaziçi alanında mevcut çekme katlar aynı gabari içinde kalmak şartı ile tam kata iblağ edilir. Ancak teras kullanma hakkı daha önce tapuya tescil edilmemiş olan çatı katı malikleri emlak vergisi için beyan edilen daire bedelinin daire metrekaresine bölünerek bulunan bir metrekare değerinin kazanılan alan ile çarpımı sonucu bulunan değeri hisse nispetlerine göre diğer kat maliklerine öder. Kendileri bulunmadıkları takdirde bu bedel isimlerine milli bir bankaya yatırılır.

Yönetmeliklerin çıkarılma süresi:

Geçici Madde 8 – Bu Kanunun uygulanmasını gösteren yönetmelikler Kanunun yayımından itibaren en geç 6 ay içinde çıkarılır.

Geçici Madde 9 – (Ek : 30/5/1997 - KHK - 572/2 Md.)

Bu Kanunun Ek 1 inci maddesinde öngörülen düzenlemelerin yapılmış ve yapılacak altyapı alanlarında ve yapılarda gerçekleştirilmesi için, imar yönetmelikleri ve kamu binaları ile ilgili mevzuatta 1/6/1998 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından gerekli değişiklikler yapılır.

Geçici Madde 10 – (Ek : 8/1/2002 – 4736/2 Md.)

Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara belediyelerce yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi alt yapı hizmetlerinin birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içerisinde başvurulması üzerine kullanma izni alınıncaya kadar geçici olarak elektrik, su ve/veya telefon bağlanabilir.

Bu madde kapsamında elektrik, su ve/veya telefon bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez.

Geçici Madde 11 – (Ek : 9/7/2008-5784/25 Md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olup, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara; yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal gaz gibi alt yapı hizmetlerinden birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu maddenin yayımı tarihinden itibaren başvurulması üzerine, kullanma izni alınıncaya kadar ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanabilir. Bu kapsamda, ilgili belediyeden dağıtım şirketlerine elektriğin kesilmesi talebinin söz konusu olması halinde aboneliği iptal edileceğinden, su ve/veya elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez. Ancak, yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olma şartı 12/10/2004 tarihinden önce yapılmış olan yapılarla ilgili olarak uygulanmaz.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan abonelikler de ait olduğu gruba dönüştürülür.

Geçici Madde 12 – (Ek: 9/12/2009-5940/4 Md.)

Bu Kanunun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (e) bendinde öngörülen konulara ilişkin yönetmelik bir yıl içinde yürürlüğe konulur.

Geçici Madde 13 – (Ek: 9/12/2009-5940/4 Md.)

Bu maddenin yürürlüğe girmesinden sonra inşaat, tesisat, elektrik, sıva ve benzeri branşlarda yetki belgesi almak isteyenlerden, hangi branşta iş yaptıklarını belgeleyenlere usta olduklarını gösterir geçici yetki belgesi verilir. Bu belgeler 1/1/2012 tarihinden itibaren sürekli yetki belgesine dönüştürülür.

Geçici Madde 14 – (Ek: 16/5/2012-6306/14 Md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyelerce imar uygulamalarına ilişkin olarak çıkarılmış olan yönetmelikler, ek 5 inci maddedeki esaslar çerçevesinde bu maddenin yayımı tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde hazırlanarak anılan maddedeki usûl e göre yürürlüğe konulacak yönetmeliklerle değiştirilir. Aksi takdirde, anılan yönetmelikler bir yıllık sürenin bittiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkar.

Geçici Madde 15 – (Ek: 14/4/2016-6704/10 md.)

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca riskli alan, 5393 sayılı Kanunun 73 üncü maddesi uyarınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ve 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca yenileme alanı olarak belirlenen alanlarda bulunan yapılardan yapı ruhsatiyesi veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılara, dönüşüm ve yenileme uygulamalarına muvafakat verilmesi koşuluyla, geçici olarak elektrik, su ve doğal gaz bağlantısı ve aboneliği yapılır. Bu yapılara geçici olarak elektrik, su ve doğal gaz bağlantısı ve aboneliği yapılması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez.

Birinci fıkra uyarınca yapılan geçici abonelik süresi beş yılı geçemez. Ancak dönüşüm ve yenileme uygulamalarının uzaması hâlinde, beş yılı geçmemek üzere uygulama süresince geçici abonelik uygulaması devam eder.

Bu madde hükümleri 1/11/2015 tarihinden önce yapılmış yapılara ilişkin olarak uygulanır.

Yürürlük:

Madde 49 – Bu Kanunun 43/b, c, d, e; 46; 47 ve 48 inci maddeleri ile geçici 7 nci maddesi yayımı tarihinde; diğer maddeleri yayımını takiben 6 ay sonra yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 50 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

3194 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun, KHK No	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
3394	-	30/6/1987
3542	-	4/5/1989
4046	-	27/11/1994
4232	-	8/4/1997
KHK/572	-	6/6/1997
4342	-	28/2/1998
4380	-	2/8/1998
4736	2 nci maddesi	19/1/2002
4928	-	19/7/2003
5006	-	17/12/2003
5403	8	19/7/2005
5398	9, Ek Madde 3	21/7/2005
5784	9 ve Geçici 11	26/7/2008
5793	11 ve Ek Madde 3	6/8/2008
5940	28, 42, 44, Geçici Madde 12, 13	17/12/2009
	28 inci maddesinin sekizinci fıkrasının son cümlesinde yer alan "inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz" hükmü ile dokuzuncu fıkrasının müteahhitlere yetki belgesi verilmesine ilişkin hükümleri	1/1/2012

3194 SAYILI KANUNUN DEĞİŞEN MaddeLERİ

Değiştiren Kanun / İptal Eden Anayasa Mahkemesinin Kararının Numarası	3194 sayılı Kanunun değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
KHK/648	8, 27, Ek Madde 4	17/8/2011
6306	Ek Madde 5, Geçici Madde 14	31/5/2012
Anayasa Mahkemesi'nin 29/1/2012 tarihli ve E.: 2011/106, K.: 2012/192 sayılı Kararı	8, 27, Ek Madde 4	2/4/2013 tarihinden başlayarak altı ay sonra (2/10/2013)
6462	Ek Madde 1	3/5/2013
6495	8, 27, Ek Madde 4	2/8/2013
Anayasa Mahkemesi'nin 4/12/2014 tarihli ve E.: 2013/114, K.:2014/22(Yürürlüğü Durdurma) Kararı	Ek Madde 4	6/12/2014
6637	8	7/4/2015
Anayasa Mahkemesi'nin 4/12/2014 tarihli ve E.: 2013/114, K.: 2014/184 sayılı Kararı	8, Ek Madde 4	16/7/2015
6704	5, 11, 18, Geçici Madde 15	26/4/2016
KHK/678	4	22/11/2016
7033	8	1/7/2017

Resmi Gazete Tarihi: 03.07.2017 Resmi Gazete Sayısı: 30113

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - (1) Bu Yönetmeliğin amacı; plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 - (1) Bu Yönetmelik, uygulama imar planı bulunan alanları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Aplikasyon krokisi: Kadastro müdürlüklerince veya yetkilendirilmiş kuruluşlarca düzenlenen, ada ve/veya parsellerin arazide aplike edilmesi, varsa sabit tesislerden röperlenmesi işlemleri ile kenar ölçüleriyle birlikte köşe koordinatlarının yazıldığı krokinin yer aldığı belgeyi,

b) Arka bahçe: Ön bahçeye komşuluğu bulunmayan bina arka cephesi ile arka komşu parsel sınırı arasında kalan parsel bölümünü,

c) Arkat: Bahçe mesafelerini ihlal etmeyen, güneşten ve yağmurdan korunmak ve gölge oluşturmak amacıyla yapılan, üstünde yapı bulunmayan, en az iki kenarı açık olan sütunlar üzerine yükselen üstü örtülü geçitleri,

ç) Askeri alanlar: Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanları,

d) Asma kat: Zemin katı ticari olarak kullanılmayan konut alanları haricinde, zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan katı (İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye ilgili idare yetkilidir.),

e) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)**[(2)] Atrium: İki veya daha çok sayıda katın içine açıldığı, yapı kitlesi içinde ortak hacim olarak tertiplenen, karşılıklı iki uzun kenar arasındaki mesafe 3.00 metreden az olmamak üzere bodrum, zemin veya bina girişinin yer aldığı kattan başlayıp tüm katlar boyunca devam eden üzeri kapalı boşluklu hacimleri,

f) Avan proje: Uygulama projelerinin yapılmasına esas teşkil eden, geçerli imar durumu, yürürlükte bulunan plan, varsa kentsel tasarım projesine göre düzenlenen ve içeriğinde; vaziyet planı, tüm kat planları ve yeterli miktarda kesit ve görünüşleri içeren mimari proje ile taban alanı, katlar alanı (emsal) ve yapı inşaat alanı hesaplarına ilişkin tüm ölçü ve kotları bulunan, gerektiğinde siluetin yer aldığı projeleri,

g) Avlu: Yapıların bölümleri veya duvarlar tarafından çevrelenen, üstü açık, geleneksel mimaride çeşitli şekillerine rastlanan, kısa kenarı 5.00 metreden az olmayan yapı bölümünü,

---

(2) *Bu değişiklik 1/10/2017 tarihinde yürürlüğe girer.*

ğ) Bağımsız bölüm: Binanın, ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya uygun olup, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerini,

1) Bağımsız bölüm brüt alanı: Şaftlar, ışıklıklar, hava bacaları, galeri boşlukları hariç, bağımsız bölümün dış konturlarının çevrelediği alanı (Dış cephe haricindeki bölümlerdeki dış kontur, duvar orta aksı olarak belirlenir. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur.),

2) Bağımsız bölüm genel brüt alanı: Bağımsız bölüm toplam brüt alanına bağımsız bölüme ortak alanlardan düşen payların da eklenmesi suretiyle hesaplanan genel brüt alanı,

3) Bağımsız bölüm net alanı: İçerden bağlantılı piyesleri ile birlikte bağımsız bölümün içerisindeki boşluklar hariç, duvarlar arasında kalan temiz alanı (Bu alana; kapı ve pencere eşikleri, 2.5 santimetreyi geçmemek koşuluyla sıva payları, kolonlar, duman, çöp, atık, tesisat ve hava bacaları ile ışıklıklar, bağımsız bölüm içindeki asansör ve galeri boşlukları, tesisat odası, merdivenlerin altlarında 1.80 metre yüksekliğinden az olan yerler, tek bağımsız bölümlü müstakil binalarda bağımsız bölüm içindeki otopark, sığınak, odunluk, kömürlük, hidrofor ve arıtma tesisi alanı, su ve yakıt deposu ve kazan dairesi dâhil edilmez. Açık çıkmalar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri gibi en az bir cephesi açık olan mekânlar ile aynı katta veya farklı katta olup bağımsız bölümün eklentisi olan mekânlar ile ortak alanlar bağımsız bölüm net alanı içinde değerlendirilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm net alanı bulunur.)

4) Bağımsız bölüm toplam brüt alanı: Bağımsız bölüm brüt alanına bu bölüme ait eklenti veya eklentilerin brüt alanının ilave edilmesiyle hesaplanan toplam brüt alanı,

h) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

ı) Balkon: Tüm katlarda çıkma koşullarını taşımak kaydıyla, bina cephe hattı dışında ve/veya içinde, en az bir dış cephesi açık, bağlı oldukları oda ve/veya mutfak piyesinin kullanımını tamamlayan ve bu mekândan bölme elemanları ile ayrılmış, üstü açık veya kapalı alanları,

i) Basit tamir ve tadil: Yapılarda esaslı tadilat kapsamında olmayan, taşıyıcı sistemi, bağımsız bölümün dış cephesini, ıslak hacimlerin yerini ve sayısını değiştirmeyen; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı onarımı ve kiremit aktarılması gibi her türlü tamir ve tadil işlemlerini,

j) Bina cephe hattı: Binanın ön ve arka cephelerinde toprakla temas eden konturlarının görünen cephesinin parsel sınırına en yakın noktasından, parsel ön ve arka cephelerine paralel çizilen hattı,

k) Bina cephe uzunluğu: Açık çıkmalar hariç olmak üzere bina cephesinin yataydaki uzunluk ölçüsünü,

l) Bina derinliği: Binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki ve ön cephe hattına dik olan hattın uzaklığı,

m) Bina giriş holü: Binanın ana giriş kapısı ile merdiven evi ve asansör arasındaki holü,

n) Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan imar planı veya bu Yönetmelikte öngörülen yüksekliği,

o) Bodrum kat: Zemin katın altındaki katları,

ö) Çardak (Kameriye): Rekreasyon alanlarında, parklarda, bina bahçelerinin azami % 5'inde, güneşten ve yağmurdan korunmak ve gölge oluşturmak amacıyla ahşap ve benzeri hafif malzemeden yapılan, yanları açık, üstü kapalı yapıyı,

p) Çatı bahçesi: Teras çatılarda, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen, yapının görünüşlerini ve bulunduğu çevrenin siluetini bozmayacak ve çatı sınırlarını aşmayacak şekilde oluşturulan bahçeleri,

r) Çatı piyesi: Çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla, altındaki bağımsız bölüme ait, bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan, terasların da dâhil olabildiği mekânları (Açık teras ve ıslak hacimler ait olduğu bağımsız bölüm sınırlarını geçemez.),

s) Çıkma: Binalarda döşemelerin uzantısı olarak yapılan, parsel sınırları dışına taşmayan, en az bir ucu serbest, mesnetli olan, açık veya kapalı olan, derinliği uygulama imar planı veya bu Yönetmelikle belirlenen yapı elemanlarını,

ş) Çok katlı bağımsız bölüm: Binada birden fazla kat içerisinde birbiriyle doğrudan bağlantılı çözümlenen konut veya diğer kullanımlı bağımsız bölümü,

t) Dere kret kotu: Taşkın kontrolü maksadıyla, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş şev üst kotunu,

u) Duman bacası: Piyeslerde veya ortak alandaki duman ve kokuları uzaklaştırmaya yarayan bacayı,

ü) Eğitim tesisleri alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.),

v) Eklenti: Bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme ait olan yeri,

1) Eklenti brüt alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olup bu bölümün kullanımı ve tasarrufunda bulunan, bağımsız bölümün içinde olmayıp, aynı katta veya farklı katta yer alan ve girişi bağımsız bölümden ayrı olan mekânların bağımsız bölüm brüt alanının belirlenen esaslar dikkate alınarak hesaplanacak alanı,

2) Eklenti net alanı: Sadece bağımsız bölüme ait olan ve içerden bağlantısı bulunmayan, aynı veya farklı katlarda olup ayrı girişi bulunan mekânların, içindeki duvarlar arasında kalan ve bağımsız bölüm net alanında belirlenen esaslara göre hesaplanan temiz alanı,

y) Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir.),

z) Fen adamları: Yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makina, harita kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren, en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 5/6/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanları,

aa) Fenni mesul: Yapının tüm malzemeleri ve tesisatı ile birlikte, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara, teknik şartnamelere, uygun olarak inşa edilmesinin kamu adına denetimini üstlenen, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensuplarını,

bb) Fırın: Unlu gıda mamulleri üretilen yerleri,

cc) Galeri boşluğu: Bağımsız bölüm içerisinde veya ortak alanlarda, katlar arasında bırakılan boşlukları,

çç) Geçit: İmar planlarında belirtilen yerlerde, iki veya daha fazla yolun, meydanın, avlunun ve benzeri açık kamusal alanların birbirine yaya bağlantısını sağlayan, giriş ve çıkışı kapatılamayan, bağımsız bölümler haricinde kalan, tamamen kamu kullanımına açık, çeperleri dükkânlı veya dükkânsız üstü kapalı geçiş alanını,

dd) Gelişme (inkişaf) alanı: Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, imar planında kentin gelişmesine ayrılmış olan alanı,

ee) Güneş kırıcı: Yapının bölümlerine güneş ışığını kontrollü bir şekilde alabilmek ve mekânlara gölge sağlamak amacı ile kat döşemesinin devamı niteliğinde olmayan ve hafif malzeme kullanılarak yapılan, cephe bütünlüğü içinde konumlandırılmış, cepheden bağımsız olmayan, otomatik veya el ile kontrol edilebilen, sabit veya hareketli cephe elemanlarını,

ff) Hava bacası: Bina kitlesi içinde kalan banyo veya yıkanma yeri, tuvalet gibi mahallerin havalandırılmasını sağlayan boşlukları,

gg) Işıklık: Binanın ana merdiven evini veya kat sahanlığını veya cephesi olmayan piyesleri aydınlatmak üzere oluşturulan üzeri şeffaf yapı malzemeleriyle kapatılan hacimleri,

ğğ) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanları,

hh) İç bahçe: Zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, dış cepheyle bitişik olmaksızın, yapı kitlesi içerisinde tertiplenen, ortak mahallerle irtibatlandırılan, üzeri açık veya şeffaf yapı malzemeleri ile kapatılan, çıkmalar dâhil dar kenarı 3,00 metreden az olmayan bahçeyi,

ıı) İç yükseklik: Taban döşeme kaplaması üzerinden tavan kaplamasına kadar olan net mesafeyi,

ii) İfraz: Bir parselin bölünerek ayrılması işlemini,

jj) İfraz hattı: Parselleri birbirinden ayırmak ve arazi ve arsa düzenlemesine esas olmak üzere planla belirlenen parselin ifraz edileceği hattı,

kk) İlgili idare: Yapı ruhsatı vermeye yetkili idareleri,

ll) İmar durum belgesi: Bir parselin; Kanun, uygulama imar planı, plan notlarını ve bu Yönetmelikte yer alan kullanım kararlarını ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren belgeyi,

mm) Kademe hattı: Uygulama imar planında birden fazla kat adedi veya bina yüksekliği veya yapı yoğunluğu ya da yapı nizamı veya kullanma kararına isabet eden bir imar parselinde farklı yapılaşma ve kullanım kararını haiz alanların sınırlarının uygulama imar planı ile belirlendiği hattı,

nn) Kanopi: Akaryakıt ve benzeri servis istasyonlarında, güneşten ve yağmurdan korunmak amacıyla yapılan yanları açık, üstü kapalı konstrüktif yapıyı,

oo) Kanun: 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununu,

öö) Kat bahçesi: Bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, ortak alana ait olmak üzere, binanın en az bir dış cephesi ile irtibatlı ve açık olan, en az iki kat yüksekliğinde ve asgari 3.00 metre genişliğinde, binanın katlarında yer alan bahçe düzenlemelerini,

pp) Kat holü: Katlarda bağımsız bölümleri veya tek bağımsız bölümlü umumi binalarda piyesleri birbirine ve merdivene bağlayan ortak alan niteliğindeki ara dolaşım yollarını,

rr) Kat yüksekliği: Binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesini,

ss) Katı atık bacası: Binada düşey doğrultuda katı atıkların zemin veya bodrum kata ulaştırılması için kullanılan, Türk Standartlarına ya da uluslararası standartlara uygun yapılan bacayı,

şş) Katlar Alanı: Bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanlar toplamını,

tt) Katlar alanı katsayısı (KAKS) (Emsal): Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını,

uu) Kazı izni: Özellik arz eden yapılarda inşaat ruhsatı verilmeden önce mal sahiplerinin talebi üzerine ilgili idarenin uygun görüşü üzerine mimari proje onayı ile zemin etüdü raporuna göre kazı durumu, miktarı ve güvenlik önlemleri belirtilmek suretiyle verilen izni,

üü) Kırmızı kot: Uygulama imar planında gösterilen yolun gerekli hesaplar yapıldıktan sonra kullanıma hazır kotunu (Plana göre kat adedi bu kot esas alınarak belirlenir.),

vv) Konaklama (Turizm) alanları: Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanları,

yy) Konut alanı: İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu Maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları,

zz) Konut dışı kentsel çalışma alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı Maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarını,

aaa) Korkuluk: Binaların dışa açık veya açılan bölümlerinde, merdiven, rampa ve galeri boşluklarında, Türk Standartlarına göre yapılan koruma elemanını,

bbb) Kuranglez: Parsel sınırı içinde kalmak ve binaya bitişik olmak şartıyla binaların tabii zemin altında kalan bölümlerine doğal ışık ve havalandırma sağlamak amacıyla en az 0.80 metre en fazla 1.20 metre genişlikte olabilen, binanın hiçbir cephesinde mütemadiyen tesis edilemeyen, boyu yapıldığı pencere genişliğini 0.50 metreden fazla geçmeyen, derinliği azami 2.00 metre olan, giriş çıkış amacı taşımayan ancak, yol cephesi haricinde kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilen ışıklıkları,

ccc) Merdiven evi: Merdivenin ara ve kat sahanlıklarıyla birlikte bütün olarak merdiven boyunca uzanan hacmi,

ççç) Merkezi iş alanı: İmar planlarında yönetim, turizm, sosyal, kültürel ve ticari amaçlı yapılar ile sosyal altyapı alanları için ayrılmış bölgeyi,

ddd) Meydan: Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanları,

eee) Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanları,

fff) Mimari estetik komisyonu: Şehrin yöresel mimarisine ilişkin tespitleri yapan, meydan, yol, kaldırım, tabela, kent mobilyaları ve benzeri düzenlemelerdeki usullere ilişkin öneriler getiren, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine, umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz edip etmediğine karar veren komisyonu,

ggg)Muvakkat yapı: Kanun ve bu Yönetmelikle nicelik ve niteliği belirlenen, belirli süreliğine kullanım hakkı öngörülen yapıları,

ğğğ) Müdürlük: Çevre ve Şehircilik il müdürlüğünü,

hhh) Müştemilat: Genellikle binaların bodrum katlarında veya bahçelerinde düzenlenen, ortak kullanıma ayrılan, bağımsız bölüm olarak tescil edilemeyen mekânları,

ııı) Normal kat: Bodrum, zemin, tesisat katı ve çatı arası dışında kalan kat veya katları,

iii) Ortak alanlar: Mimari projelerde bağımsız bölüme konu olmayan ve kapsamı 634 sayılı Kanunda belirtilen ortak yerleri,

jjj) Ön bahçe: Bina ön cephe hattı ile parselin ön cephesi arasında kalan parsel bölümlerini (Yola cephesi olan bütün bahçeler ön bahçe statüsündedir.),

kkk) Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesini (Birden fazla yola cepheli parsellerde uygulama imar planında belirtilmemiş ise geniş yol üzerindeki kenar, parsel ön cephesidir. Yolların eşit olması halinde ve köşe başı parsellerde dar kenar, parsel ön cephesidir.),

lll) Parsel derinliği: Parsel ön cephe hattına arka cephe hattı köşe noktalarından indirilen dik hatların uzunluklarının ortalamasını,

mmm) Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen, etrafı açık, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapıları,

nnn) Piyes: Bağımsız bölüm içerisinde iç duvar veya bölme elemanları ile çerçevesi tanımlanmış ya da niş oluşturularak meydana getirilmiş, belirli bir işlev gören bölümü,

ooo) Portik: Bitişik ön bahçesiz nizamda imar planında belirtilen yerlerde kamu kullanımına açık, yayalara daha geniş kaldırım sağlamak amacıyla, bina kitlesinden zemin kat yüksekliğinde ve ön cephe boyunca, bina taşıyıcı elemanları bırakılarak yapılan üç tarafı açık bina altı yaya geçidini,

öööö) Resmi bina: Genel ve özel bütçeli idarelerle, denetleyici ve düzenleyici idarelere, il özel idaresi ve belediyelere veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, Kanunla veya Kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisleri,

ppp) Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotunu,

rrr) Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.),

sss) Sahanlık: Merdiven evi içinde bulunan basamaklar haricindeki düzlükleri,

1) Ara sahanlık: Merdiven evinde, en az merdiven kolu genişliği kadar olan ve bağlantısını sağladığı katlar ile aynı kotta olmayan, katların arasındaki herhangi bir kota denk gelecek şekilde standartlara uygun yapılan merdiven düzlüğünü,

2) Kat sahanlığı: Merdiven evinde en az merdiven kolu genişliği kadar olan ve katlara geçiş sağlayan standartlara uygun yapılan merdiven düzlüğünü,

şşş) Sicil durum taahhütnamesi: Proje müelliflerinin, şantiye şeflerinin, fenni mesullerin, müteahhitlerin mesleki kısıtlılığının olmadığını ve yetki sınırını aşmadığını taahhüt ettiği beyannameyi,

ttt) Siyah kot: İmar planında gösterilen yolun doğal zemin kotunu,

uuu) Son kat: Çatı, çatı terası veya çatı piyesi altında bulunan normal katların en üstte olan katını,

üüü) Sosyal mekânlar: Yapı ve tesislerde kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin yapı ve tesisin genel kullanımı dışında günlük sosyal ihtiyaçlarının karşılandığı mekânları,

vvv) Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarını,

1) Stadyum: Uygulama imar planı kararı ile futbol ve benzeri spor müsabakaları için üzeri açık veya kapalı olarak inşa edilen, bünyesinde, yapılan spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanı sıra açık ve kapalı otopark, idari, sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, pastane, çayhane, çarşı, alışveriş birimleri, büfe gibi mekân, yapı veya tesisler bulunabilen, planla açıkça belirtilmek ve tescile konu edilmemek kaydıyla stadyum projesi bütünlüğü içerisinde yol ve meydanların altını da kapsayabilen kompleksleri,

yyy) Subasman kotu (Zemin kat taban kotu): Binaların zemin kat taban döşemesi üst kotunu (İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde, ±0.00 kotunun altına düşemez ve +1.20 kotunun üzerine çıkamaz.),

zzz) Sundurma: Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için yapı yaklaşma mesafesini ihlal etmemek kaydıyla, binaya bitişik olarak hafif malzemeden yapılan bölme duvarları olmayan üç tarafı açık örtüleri,

aaaa) Şantiye binası: Şantiyede çalışanların ve ziyaretçilerin; barınma, çalışma, yeme içme ve benzeri günlük ihtiyaçlarını karşılamak ve şantiye ve proje hakkında bilgi vermek amacıyla yapılan ve yapı kullanma izni müracaatında yıkılarak tasfiye edilen muvakkat yapıları,

bbbb) Taban alanı: Bahçede yapılan eklenti ve müştemilatı dâhil yapıların tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin üzerinde kalan kısmının, yapı yaklaşma sınırını ihlal etmemek kaydıyla parseldeki izdüşümünün kapladığı alanı,

cccc) Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının imar parseli alanına oranını (Taban alanı kat sayısı, arazi eğimi nedeniyle tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan tüm bodrum katlar ile zemin kat izdüşümü birlikte değerlendirilerek hesaplanır.),

çççç) Tabii zemin: Arazinin hafredilmemiş veya doldurulmamış halini,

dddd) Tadilat projesi: Yapıların ruhsat eki onaylı projelerinde; uygulama imar planı ve bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılmak istenen değişiklik veya ilavelerle ilgili gerekli uygulama projelerinin bütününü,

eeee) Teras çatı: Suyun tahliyesi için yeterli eğim verilen, bulunduğu iklim bölgesine uygun ısı ve su yalıtımları yapılan, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen çatı tipini,

ffff) Tesisat bacası: Binada düşey doğrultuda kablo, boru, kanal gibi tesisat elemanlarının topluca geçirildiği, ortak mahallere açılabilen ve müdahale edilebilen bacayı,

gggg) Tesviye edilmiş zemin: Bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre kazılarak veya doldurularak parsel tabi zemininin aldığı son zemin durumunu,

ğğğğ) Tevhit: Parsellerin birleştirilme işlemini,

hhhh) Ticaret alanı: İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu Maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları,

ııı) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,

iiii) Toplam yapı inşaat alanı: Bir parselde bulunan bütün yapıların yapı inşaat alanlarının toplamını,

jjjj) Umumi bina: Resmi binalar, ibadet yerleri, eğitim, sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu gibi eğlence yapıları, otel, yurt, iş hanı, büro, pasaj, çarşı, alışveriş merkezi gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark, akaryakıt istasyonu, şehirlerarası dinlenme tesisleri, ulaştırma istasyonları ve buna benzer umumun kullanımına mahsus binaları,

kkkk) Umumi hizmet alanı: Millî Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve orta öğretim kurumları ile yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı gibi kamusal hizmete ayrılan alanları,

llll) Uygulama projeleri: Bir yapının inşa edilebilmesi için ilgili mevzuata göre hazırlanan, gerekli detay, hesap ve raporları ile bütün olan mimari, statik, elektrik ve mekanik tesisat projelerini,

mmmm) Vaziyet planı: Parselde inşa edilecek yapı veya yapıların; aplikasyon krokisindeki koordinatlara göre teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösterildiği, bahçe tanzimi, açık otopark ve otopark girişlerini, yangın kaçışlarını, bina yaklaşım mesafe ve kotlarını, kuzey yönünü, parseldeki teknik altyapıyı gösteren 1/500, 1/200 veya 1/100 ölçekli planı,

nnnn) Yan bahçe: Parselin, komşu parsellere kadar uzanan ön ve arka bahçeleri dışında kalan bahçelerini,

oooo) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar ve avlular hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar, çatı veya kat bahçeleri, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, balkonlar, açık çıkmalar ile binadaki ortak alanlar dâhil yapının inşa edilen bütün katlarının alanını,

öööö) Yapı kullanma izin belgesi: Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlandığını gösteren, yapının kullanımına izin veren onaylı belgeyi,

pppp) Yapı nizamı: Uygulama imar planı ile belirlenen ayrık, blok ve bitişik nizamdan birini,

1) Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu parseldeki binalara bitişik olmayan yapı nizamını,

2) Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamını,

3) Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayrık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.),

rrrr) Yapı ruhsatı: Bir parselde, TS 8737 Standardına uygun olarak bu Yönetmelikle öngörülen belgeler ile projelerin onaylanması sonrasında ilgili idaresince tanzim edilen, onaylı resmi izin belgesini,

ssss) Yapı tatil tutanağı: Herhangi bir şekilde ruhsat alınmadan yapıya başlanılarak kaçak inşaat yapıldığı ya da ruhsatlı yapılarda ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı tespit edildiği takdirde, ilgili idaresince yetkilendirilmiş teknik elemanlarca, yapının o andaki durumu ile birlikte aykırılıkları resim, kroki ve yazı ile belirtilen ve inşai faaliyete devam edilemeyeceğini gösteren onaylı belgeyi,

şşşş) Yapı yaklaşma mesafesi: Planda veya planda olmaması halinde bu Yönetmelik ile belirlenmiş olan, yapının yola ve komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafeyi,

tttt) Yapı yüksekliği: Bodrum katlar, asma katlar ve çatı arası piyesler dâhil olmak üzere, yapının inşa edilen bütün katlarının toplam yüksekliğini,

uuuu) Yerleşik (meskûn) alan: Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, imar planı ile belirlenmiş ve iskân edilmiş alanı,

üüüü) Yerleşme alanı: İmar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümünü,

vvvv) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreaktif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu Maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar;

1) Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m^2'yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamayan alanları,

2) Parklar: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu Maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları,

3) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerleri,

yyyy) Yol cephesi: Binanın yola bakan cephesini,

zzzz) Yüksek nitelikli konut (rezidans): En az konut şartlarını sağlayan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekânlarının bulunduğu, sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerinin verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden 19 uncu Maddede belirtilen yerlerde yapılabilen konut binalarını,

aaaaa) Yüksek yapı: Bina yüksekliği 21.50 metreden veya yapı yüksekliği 30.50 metreden fazla olan binaları (Bina yüksekliği 51.50 metreden veya yapı yüksekliği 60.50 metreden daha yüksek olan binalar çok yüksek yapılardır.),

bbbbb) Zemin kat: İmar planı veya bu Yönetmelikte öngörülen kat adedine göre en altta yer alan ve su basman kotunun üzerindeki katı,

ccccc) Zemin terası: İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 metre yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın ortak alanı olarak kullanılan, döşeme altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde 3.00 metreden, ön bahçelerde imar planında veya ilgili idarelerin imar yönetmeliklerinde aksine bir hüküm yok ise 3.50 metreden fazla yaklaşmayan ve yapı kitlesinin en fazla iki tarafını çevrelediği terasları,

ççççç) Zemin ve temel etüt raporu: Her bir parsel için ayrı ayrı olmak üzere, yapının temel ve statik hesaplarının yapılabilmesi için zemin araştırma verileri ile geoteknik değerlendirmeleri içeren Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanan raporu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel İlkeler

Genel İlkeler

Madde 5 - (1) Uygulama imar planı olmayan veya mülkiyeti sorunlu olan alanlarda yapı ruhsatı düzenlenemez.

(2) 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 üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içindeki yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır. Bu sürenin dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilinceye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenmez. Mahkemelerce yürürlüğü durdurulan planlarda yürürlüğün durdurulduğu süre bu sürelere ilave edilir.

(3) İdarelerin imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez.

(4) Bu Yönetmeliğin alan kullanım tanımlarında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilir; ancak genişletilemez.

(5) Taban alanı ve emsal hesabı; net imar parseli alanı üzerinden yapılır. İmar parsellerinin değişikliğe konu olup da kamuya terk edilmesi gereken alanlar içermesi ve bu alanların kamuya bedelsiz terkine ilişkin imar planında hüküm olması halinde taban alanı ve emsal hesabı, imar planında belirtilen hükümlere göre yapılabilir.

(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.

(7) Uygulama imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitle ölçüleri verilmediği takdirde, şematik gösterimler imar planlarının hükümlerinden sayılmazlar.

(8) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] 22 nci Maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz. Ancak; 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumlukoridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m² si, son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar, yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar, konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar, alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı ile binaların bodrum katlarında yapılan;

a) Zorunlu otopark alanlarının 2 katı,

b) Sığınak, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, kömürlükler ve kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat, standart ya da bu Yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,

c) Konut kullanımlı bağımsız bölüm brüt alanının % 10'unu, ticari kullanımlı bağımsız bölüm brüt alanının % 50'sini aşmayan depo amaçlı eklentiler,

ç) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilatın konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,

d) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve 22 nci Maddede belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,

e) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si,

bu hesaba dâhil edilmeksizin emsal haricidir.

(9) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara; imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat fenni mesuliyeti ve her türlü sorumlulukların bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre yapı ruhsatı, ilgili kamu kurumlarının geçici kabulünü müteakip yapı kullanma izin belgesi talep üzerine ilgili idaresince düzenlenir.

(10) İmar planlarında su taşkın alanları için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından su taşkın analizi yapılarak belirlenen kret kotuna 1.50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altı iskân edilemez. Hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılamaz. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili su ve kanalizasyon idaresinin görüşüne göre uygulama yapılır.

(11) Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi veya bina yüksekliği aşılamaz. Hiçbir koşulda hava mânia kriterleri aşılamaz, planda veya planda belirtilmemişse bu Yönetmelikte belirtilen kat adedi, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılamaz, bu suretle yapı yoğunluğu artırılamaz.

(12) Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapılıp belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsele yapı ruhsatı verilemez.

(13) Koruma amaçlı imar planlarında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar hariç olmak üzere, imar adasında parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılamaz.

(14)İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez.Kanunun 18 inci Maddesinin uygulanamadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere; komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir.

(15) İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.

(16) Kanunun 4 üncü Maddesi kapsamına giren özel kanunlarda aksine bir hüküm bulunmayan hallerde bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

(17) Gelişme alanları ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanları hariç, yerleşme alanlarında yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için yol, su, kanalizasyon, elektrik gibi teknik altyapı hizmetlerinin götürülmüş olması şarttır.

(18) İlgili kurum ve kuruluşların, yerleşme alanlarında teknik altyapının götürülmesiyle ilgili gerekleri ivedilikle yerine getirmesi zorunludur.

(19) Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden yapılar için hazırlanacak ve onaylanacak projelere ilişkin uygulamalar, öncelikle Kanunun 4 üncü Maddesi kapsamında imzalanan protokol hükümlerine göre yapılır. Bu yapılar için bu Yönetmeliğin dördüncü ve beşinci bölümünde belirtilen ölçü ve hükümlere bağlı kalınması mecburiyeti yoktur.

(20) Yapı ruhsatı talep edilen projelerde ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, asansör, yapı malzemeleri, gürültüye karşı korunma, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuata da uyulur.

(21) Hazırlanan projelerin öncelikle bu Yönetmelik ve bu Yönetmelikte atıfta bulunulan mevzuatın hükümlerine uyulmak kaydıyla Türk Standardları Enstitüsü (TSE) standartlarına uygun olarak hazırlanması zorunludur.

(22) İlgili idare, erişilebilirlik mevzuat ve standartlarında getirilen hükümlere uymakla ve bunları uygulamakla yükümlüdür. Sahanlık, kat sahanlığı, ara sahanlık, merdiven, asansör, kapı ve koridor ölçüleri, rampa eğimleri, genişlikleri ile korkuluk ve küpeşteleri gibi bina içi erişimle ilgili mekânların ölçüleri bu Yönetmelikte belirtilen ölçülerden az olmamak üzere, erişilebilirlik standartlarına uygun olarak düzenlenir. Yapılı çevrede erişilebilirlik standartlarına uygun yönlendirme, bilgilendirme ve işaretlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca ilgili idare, yörenin koşullarını göz önünde bulundurarak engellilerle ilgili gerekli önlemleri almaya yetkilidir.

(23) İlgili idareden yol kotu belgesi ile yapı ruhsatı veya kazı izni alınmadan, tabii zeminde hiçbir şekilde kazı veya dolgu yapılamaz.

(24) Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni alınmış yapılarda ruhsat eki projesine aykırı olarak bodrum katları açığa çıkarmak üzere kazı ve tesviye yapılamaz. Aksi takdirde Kanunun ilgili hükümlerine göre cezai işlem yapılır.

(25) Her müstakil konutta en az; 1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak veya yemek pişirme yeri, 1 banyo veya yıkanma yeri ve 1 tuvalet bulunur.

(26) Açığa çıkan kat kazanmak ve kat sayısını artırmak amacıyla kot alınan nokta tespit edilemez. Kot alınan noktanın tespitinde bölge kat rejiminin aşılmaması ve sokak siluetinin korunması esastır. Yoldan kotlandırılan ve bina arka köşelerinin zemin hizasındaki kotu yola göre 3.50 metreden daha düşük olan binalar 11 inci Madde hükümlerine göre kademelendirilir.

(27) Kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olanlarda ise asansör tesisi zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Arsalara İlişkin Hükümler

Parsel büyüklükleri

Madde 6 – (1) İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen şartlar ihlâl edilemez.

(2) Parsel genişlikleri;

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: 6.00 metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi 6.00 metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) metreden,

az olamaz.

2) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (9.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,

az olamaz.

3) 10 veya daha fazla katlı inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (12.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (12.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (12.00) metreden,

az olamaz.

b) Yalnız 1 katlı dükkân yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

1) Bitişik nizamda: (5.00) metreden,

2) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (5.00) metreden,

3) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (5.00) metreden,

az olamaz.

c) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

ç) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.

e) Bu fıkradaki ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

(3) Parsel derinlikleri:

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden,

az olamaz.

b) Ticaret bölgelerinde (Yalnız 1 katlı dükkân yapılması halinde):

1) Ön bahçesiz nizamda: (5.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (5.00) metreden,

az olamaz.

c) Küçük sanayi bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (6.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (6.00) metreden,

az olamaz.

ç) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

d) Akaryakıt İstasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

e) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.

(4) Parsel alanları, konut dışı kentsel çalışmaları alanlarında 2000 m^2'den az olamaz.

(5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.

İfraz ve tevhit

Madde 7- (1) Parselasyon planı bulunan yerlerde, daha sonra plan değişikliği veya revizyonu yapılması halinde bu planlar ile belirlenen; umumi hizmet alanına isabet eden taşınmazlar ile imar istikameti önünde kalan donatı alanları, kamu eline geçmeden tevhit ve ifraz yapılamaz.

(2) Bir imar adasında, mevzuatına uygun binalar dikkate alınarak ve yeni inşa edilecek binaların şematik konumu çizilerek ada bazında etüt yapılıp, ada içindeki parsel dağılımının yapıların estetiği ve sokak siluetini bozmayacak şekilde olduğu ortaya konulmadan, ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz.

(3) Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan parsellere ilişkin olarak, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay içerisinde parsellerin maliklerinin kendi aralarında anlaşamadığı takdirde resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

(4) İmar planı ile mahreç aldığı yolu kapanan ve imar adası ortasında kalan, yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez.

(5) İmar planı ile kapanan yollarda kalan, yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadan kapanan yollar, ifraz ve tevhide konu edilemez veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilemez.

(6) Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapı yapılması yasaklanan alanlar ifraz edilemez, bu gibi yerlerde arazi takviyesine matuf tesisler harici yapı yapılamaz. Ancak,

a) Sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parsellerin yapılaşmaya uygun kısımları,

b) Bu fıkradaki nedenlerle ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklamaya tabi olmayan kısımları,

c) İmar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak alanların yasaklamaya tabi olmayan kısımları Gıda, Tarım ve Hayvancılık il müdürlüğünün görüşü alınarak,

ifraz edilebilir.

(7) Kademe hattı belirlenen yerlerde imar planında aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit zorunlu değildir. Ancak kademe hattı belirlenen imar parsellerindeki ifraz ve tevhit talepleri kademe hattı dikkate alınarak gerçekleştirilir.

(8) Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin yapılması için gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.

(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidi halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.

(10) Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.

(11) İmar adasındaki aynı veya farklı yapı nizamı bulunan parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanabilmesi amacıyla; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı, ortak otopark uygulaması yapılabilir.

(12) Aynı yoldan cephe alan ve aralarında 3.00 metre ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhidi halinde parsellerin bitiştiği sınırda bu Yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin ve bina yüksekliğinin, her kademenin kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.

(13) Maliklerinin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde, parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla, bu Yönetmelikte bahsedilen asgari ifraz şartları aranmaz.

(14) Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırda plan kararına uygun kademe yapılır.

Parsele ilişkin hükümler

Madde 8- (1) Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması ve mülkiyet değişikliği olmaması halinde; yapılaşma için, parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.

(2) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalar mevzuat hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılıncaya kadar, bu parsellerdeki mevzuatına uygun yapılmış mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla işlev değişikliğine izin verilir.

(3) Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait olmayan arsalar, kamulaştırılıncaya kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

(4) Komşu parsellerin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış olması nedeni ile müstakil kalan ve asgari parsel büyüklüklerine uymayan parsellere; fen, sanat ve sağlık kuralları ile bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun yapı yapılmasına izin verilir.

(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır.

(6) Birden fazla yapının inşa edilebileceği ve bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onaylanmış olan uygulama imar planı kararı ile serbest nizam kararı verilen parsellerde, komşu parsellerde yer alan ve bu parsele en yakın yapıların yapı nizamlarına aykırı düşmemek koşuluyla, sadece bir tek nizam uygulanabileceği gibi ayrık, blok veya bitişik nizamdan ikisi veya üçü bir arada karma olarak uygulanabilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Yapılaşmaya İlişkin Hükümler

Yol genişliklerine göre bina kat adetleri

Madde 9- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevcut uygulama imar planlarında kat adetleri veya bina yükseklikleri belirtilmemiş parsellerde;

a) Bina kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere belirlenir:

İmar Planına göre Yol genişliği (metre)	**Konut, ticaret ve kombinasyonları bölgelerinde kat adedi(Bodrum kat hariç)**	**Sanayi bölgelerinde Kat adedi (Bodrum kat hariç)**
Yol ≤ 7.00	2	1
7.00 < Yol ≤ 10.00	3	2
10.00 < Yol ≤ 12.00	4	2
12.00 < Yol ≤ 15.00	5	2
15.00 < Yol ≤ 20.00	6	2
20.00 < Yol ≤ 25.00	8	3
25.00 < Yol ≤ 35.00	10	3
35.00 < Yol ≤ 50.00	14	4
50.00 ≤ Yol	>14	4

b) Bu Maddenin uygulanmasındaki yol genişlikleri, parselin ön cephesinde yer alan yolun planda belirtilen genişliği veya planda belirtilmemiş ise ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurları içermeyen yolun genişliği esas alınır.

c) Kat adetleri, binanın kot aldığı noktaya göre hesaplanır. Ancak artan kat yüksekliğinden faydalanılmak suretiyle binanın hiç bir cephesinde bodrum katlar hariç kat sayısı artırılamaz. İmar planlarında gösterilen bina yüksekliklerinin veya kat adetlerinin birbirlerine tahvillerinde veya neye tekabül ettiklerinin tespitinde bu esaslar ile binanın kot aldığı noktaya en fazla 1.2 metre eklenmek suretiyle belirlenen subasman kotu dikkate alınır.

Binalara kot verilmesine ilişkin esaslar

Madde 10- (1) İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır.

(2) Kot alınan noktanın tespitinde sokak silueti dikkate alınır.

(3) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, arazi yapısına ve yollara uyumlu kotlandırma yapmak için, ilgili idarenin imar birimince onaylanacak vaziyet planına göre her bina için kendisine yakın yoldan veya tabii zeminden kotlandırma yapılır.

(4) Viyadük, köprü gibi parsele giriş çıkış yapılamayan yerlerden, parklardan ve parsele bitişik olmayan yollardan binalara kot verilemez.

(5) Tabii zeminden kotlandırma ile kademelendirme işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.

Yoldan kotlandırma

Madde 11 - (1) Binalara parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesinden kot verilir.

(2) Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.18 metre üstü olarak kabul edilir.

(3) Kotlandırma yapılması için, yolun yapımının tamamlanmış olması veya yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur.

(4) Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür/tretuvar üst seviyesi, ilgili idare tarafından 10 iş günü içerisinde hazırlanacak projeye göre belirlenir.

(5) Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3.50 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi

hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 3.50 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılır.

(6)Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4.50 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 4.50 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

(7) Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 3.50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca beşinci ve altıncı fıkralardaki kademelendirme esaslarına göre kademelendirilir.

(8) İkili blok yapılacak parsellerde kotlandırma, iki parselin birleştiği noktadaki kaldırım üst kotundan yapılır.

(9) % 20'den fazla eğime sahip yollarda; bitişik veya blok nizam uygulanacak yerlerde bina cepheleri toplamı 12.00 metreden düşük olan ara parsellerde bina kotları, bina köşe hizalarındaki en yüksek yol kotundan verilir.

Tabii zeminden kotlandırma

Madde 12- (1) Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 10.00 metre veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 12.00 metre veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.

(2) Bina köşe kotlarının aritmetik ortalamasının yola göre 3.00 metreden yüksek olması durumunda, tabii zemin kotu, ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu Madde hükümleri çerçevesinde etüt edilmesi ile belirlenir.

(3) Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup, üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3.00 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.

(4) Tabii zeminden kotlandırmada, ± 0.00 kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur.

Köşe başı parsellerde kotlandırma

Madde 13- (1) Köşe başı parsellerde;

a) Parselin cephe aldığı yollardan yüksek olanına göre kot verilir.

b) Bu binalarda 11 inci Maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılarak düşük kottaki yol için belirlenen bina yüksekliklerine uyulur.

İki yola bakan ara parsellerde kotlandırma

Madde 14- (1) Parselin cepheli olduğu yollar arasında kot farkı bulunması halinde düşük kottaki yol ve yüksek kottaki yolun siluetleri açısından ilgili idaresince değerlendirilerek kotlandırma yapılır.

(2) Bu binalarda 11 inci Maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılır.

Bahçe tesviyelerine ilişkin esaslar

Madde 15- (1) Tabii zemin veya tabii zemin kotuna göre düzenlenmiş tesviye zemin hiçbir şekilde bağımsız bölüm oluşturmak maksadıyla hafredilemez.

(2) Yol cephelerinin otopark olarak düzenlenmesi halinde otopark alanları yol kotuna göre tesviye edilir.

(3) Ön, yan ve arka bahçeler ile kademelerin, birbiri ile veya yol ile bağlantısını sağlayacak merdiven veya rampa düzenlenir.

(4) Bahçe tesviyelerinde oluşacak kademelerde çevre binaların, parseldeki binanın ve bahçelerdeki yaşam alanlarının güvenliğini sağlayacak şekilde, teraslama, istinat duvarı ve benzeri uygulamalar mühendislik esaslarına göre projelendirilerek yapılır.

(5) Bir parselde birden fazla yapının bulunduğu veya birden fazla parselin bütünleşik olarak projelendirildiği durumlarda, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar, ön cephe, arka cephe ve yan cephelerin tesviye hükümleri esas alınarak otopark giriş çıkışlarını sağlamak şartıyla kendi içerisinde kademelendirilerek tesviye edilebilir.

(6) Bahçe tesviyelerinde engelliler için erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur.

(7) Bahçe girişinden bina girişine kadarki güzergâhta yer alan eğimlerin %5'ten fazla olması durumunda öncelikle 30 uncu Maddede yer alan ölçü ve özelliklerde rampa düzenlenir. Rampa yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uygun diğer tedbirler alınır.

(8) Parselde birden fazla bina yapılması halinde, arazi tanzim şekli; plan notları ve bu Maddedeki tesviyelerle ilgili hükümler doğrultusunda ilgili idare imar birimince tespit edilir.

Ön bahçelerin tesviyesi

Madde 16- (1) Yoldan kot alan parsellerde;

a) % 15'ten daha az eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerin yol cephesinde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre kaldırım seviyesinde tesviye edilir.

b) % 15'ten fazla eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok 0.15 metre kot farkı olmak üzere tesviye edilir.

(2) Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla % 2 meyil verilerek tesviye edilir.

(3) Köşe başı parsellerin yol cepheleri bina cephe hattı boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırımı eğimince tesviye edilir.

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3.00 metresi %7 eğimi geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir.

(5) Otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz.

Yan bahçelerin tesviyesi

Madde 17- (1) Arka bahçe tesviye kotunun ±0.00 kotundan düşük olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye yapılabileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

(2) Arka bahçe tesviye kotunun ±0.00 kotundan yüksek olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde ±0.00 kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye edilebileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

Arka bahçelerin tesviyesi

Madde 18 - (1) Tabii zemini ±0.00 kotunun üstündeki arka bahçe zemininin bu kota kadar kazılması esastır. Ancak, kayalık zeminlerde veya parsel arka sınırındaki ortalama tabii zeminin +2.00 kotundan yukarıda olması halinde, gerekli önlemler alınarak bina arka cephesinden itibaren 3.00 metrelik şeridin tesviyesi ile yetinilir.

(2) Tabii zemin kotu ±0.00 kotunun altında kalan arka bahçelerde bina köşelerinden en düşük kottakinin seviyesine kadar kazı yapılabilir. Parselin en düşük arka köşe noktası ile binanın en düşük arka köşe noktası arasındaki kot farkının 1.00 metreden fazla olması durumunda, bina arka cephesinden 3.00 metreden itibaren kademelendirme yapılabilir.

(3) Arka bahçelerde 2.00 metreden fazla olmamak ve (±0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.

Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

Madde 19 - (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

a) Merkezi iş alanı: Yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar ve plan kararı ile rezidans alanı ayrılır.

b) Sanayi bölgesi: İmar planlarında her türlü sanayi tesisleri için ayrılmış alanlardır. Bu alanlarda sanayi bölgesine hizmet verecek diğer yapı ve tesisler de yapılabilir.

c) Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye,

2) 1000 m^2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m^2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo,

3) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark,

4) 10.000 m^2 üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, (2) numaralı alt bentte belirtilenler de dâhil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu,

yapılabilir.

ç) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

2) Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark,

3) Güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,

4) Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası,

yer alabilir.

d) Spor ve oyun alanları: Bu alanlarda;

1) Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar,

2) Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler,

yapılabilir.

e) Stadyum: Spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanı sıra, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin, mescit, açık ve kapalı otopark, spor tesisi alanının %20'sini geçmemek koşuluyla idari, sosyal ve kültürel tesisler, çok amaçlı salon, lokanta, pastane, çayhane, alışveriş birimleri, büfe ve benzeri üniteler yapılabilir.

f) Konut alanı: Bu alanda;

1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

2) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt,

anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve yapılabilir. Konut alanlarında (1) numaralı alt bentte belirtilenler haricinde özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir.

3) Konut alanlarında kalsa dahi parsellerin konut binası yapılıncaya kadar açık otopark, bahçe düzenlemesi ve peyzajı yapılarak kullandırılmasına ilgili idaresi yetkilidir.

4) Yol boyu ticaret olarak belirlenenler de dâhil konut alanlarında kalan parsellerin araç giriş çıkışından kaynaklanan trafik yükünü azaltmak amacıyla ve ilgili idareden geçit hakkı almak koşuluyla otopark olarak kullanılan bodrum katlarından plan kararı ile kamuya ait yer altı otoparkına araç giriş çıkışı verilebilir.

g) Ticaret alanı: Bu alanlarda;

1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

3) İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri,

4) İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri,

gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda;

1) Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayin edilmesi esastır. İmar planında bu oran belirlenmemiş ise, konut kullanımı emsale konu alanın % 20'sini aşamaz.

2) Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

3) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

4) Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen plan değişikliği gerektirmeksizin yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir.

h) Sosyal mekânlar: Alışveriş merkezi ve benzeri ticari kullanımlı binalarda, iş hanı, büro, yönetim binası gibi umumi ve resmi binalarda, fabrika ve benzeri sanayi tesislerinde, düğün salonu, lokanta, gazino, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri gibi sosyal ve kültürel yapı ve tesislerde, eğitim yapılarında, hastane ve benzeri sağlık tesislerinde, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metro istasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde, akaryakıt istasyonlarında, oteller ve benzeri turizm tesislerinde, kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı, yetmiş beşten fazla bağımsız bölümü bulunan konut parsellerinde mescit ve çocuk oyun alanı, milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve kullanıcı sayısına göre umumi tuvalet için gerekli mekan ayrılır. Bu mekânların tamamlayıcısı olan; abdest alma mekânları ile diğer gerekli mekânların, kolay ve erişilebilir bir yerde bu mekânlarla birlikte yer alması zorunludur.

ı) İbadet yeri: İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara

göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

Taban alanı

Madde 20 - (1) Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerinde etrafı açık bırakılarak kolonlar üzerinde inşa edilen yapılarda taban alanı, zemine oturan en dış çeperlerdeki kolonların dış yüzeylerinin en kısa doğru parçalarıyla birleştirilmesiyle belirlenen alandır.

(2) Uygulama imar planında ölçekli olarak gösterilen şematik olmayan blok yerleşim çizimleri taban alanı ve çekme mesafelerini gösterir.

(3) Uygulama imar planında belirlenmemişse bu Yönetmelikle tanımlanan TAKS'a ve bahçe mesafelerine göre belirlenen taban alanının küçük olanı uygulanır.

(4) Tamamen toprağın altında kalan kısımları hariç, kısmen veya tamamen açığa çıkan bodrum katların oturum alanı, hiçbir şekilde taban alanı katsayısı ile belirlenen taban alanını geçemez.

(5) Taban alanı, net imar parsel alanı üzerinden uygulama imar planıyla veya planda belirlenmemiş ise bu Yönetmelikle belirlenir.

(6) Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerinde planla veya bu Yönetmelikle öngörülen taban alanının dışında, bu Yönetmelikle izin verilenler hariç yapı yapılamaz.

(7) Planlarda blok ölçüleri veya kitle verilmiş parsellerde uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa, kitle ölçüleri yapının tabii veya tesviye zeminin üzerinde kısmen veya tamamen açığa çıkan, açık ve kapalı çıkmalar hariç bütün katlarının ölçülerini ifade eder.

(8) Taban alanına dâhil edilmeyecek kullanımlar;

a) Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki avlular, iç bahçeler,

b) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma, açık yüzme ve süs havuzu, c) Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

ç) Çevre düzenlemesi ve güvenliği için yapılan bahçe duvarı, istinat duvarları, 6 m^2'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulübeleri,

d) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan, asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan merdiven evi ile yangın güvenlik holleri,

e) Asgari ölçülerdeki; temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar,

f) Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi,

g) Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar,

ğ) Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,

h) Açık otoparklar,

ı) Giriş saçakları (markizler),

i) **(Mülga:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)]

Katlar alanı

Madde 21- (1) Katlar alanı; bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Kullanılabilen alanlar deyiminden; konut, işyeri, eğlence ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye, dinlenmeye veya ibadet etmeye ayrılan alanlar anlaşılır.

(2) Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle; 22 nci Madde uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen alanlar ile kat adedine konu edilmeyen katların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz.

(3) Emsal hesabına dâhil edilmeyen alanlar, proje değişikliği ile imar planındaki veya bu Yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez.

(4) Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.

Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar

Madde 22 - (1) 5 inci Maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde;

a) Taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar,

b) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Son katın üzerindeki ortak alan çatı bahçeleri,

c) Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri,

ç) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bu Yönetmelikte öngörülen asgari sayıda kapıcı dairesi,

d) Atrium ve galeri boşlukları,

e) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilat,

f) **(Mülga:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)]

g) Bina için gerekli minimum sığınak alanı,

ğ) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,

h) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Otopark alanları,

ı) Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,

i) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, silolar, trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri,

j) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katları ile kısmen açıkta kalan, bodrum katlarında yer alan; tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bir bağımsız bölümün eklentisi veya parçası olmayan, ticari amaç içermeyen, yapı yaklaşma sınırı içinde kalan ve 1000 m²'yi ve toplamda katlar alanının % 5'ini aşmayacak şekilde düzenlenen ortak alan niteliğindeki; jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depolar,

k) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katları ile kısmen açıkta kalan, yola cephesi bulunmayan bodrum katlarında yer alan, bina cephelerinde ilave kat görünümüne neden olmayan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; konut ve ticari kullanımlı bağımsız bölümlere ait depo amaçlı eklentiler,

l) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları,

katlar alanına dâhil edilmez.

Bahçe mesafeleri

Madde 23 - (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. 2.50 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

g) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60.50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15.00 metre çekilmek durumundadır. 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 metre ilave edilir.

ğ) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Çok yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsele en yakın noktası arasındaki mesafe 10.00 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dâhil yapı yüksekliğinin 60.50 metre olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az 15.00 metre olup 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu Maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla 60.50 metre yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, 20.00 metre olup, 60.50 metre yükseklikten sonra ilave her 3.00 metre yükseklik için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu fıkraya göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

h) Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.

(2) Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir. Ancak sit alanları ve özel çevre koruma alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planı hükümlerine uyulur.

(3) Ön bahçe mesafesi 7.00 metreye çıkarılmak kaydıyla, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım ön bahçede açık otopark yapılabilir.

(4) Ön, yan ve arka bahçelerde; kapalı mekân oluşturmayan ve tüm cepheleri açık, katlı olmayan, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine;

a) Kameriye,

b) Pergola,

c) Süs havuzu,

ç) Çocuk bahçeleri,

d) Bina giriş köprüleri,

e) Oyun ve sportif amaçlı bahçe düzenlemeleri,

yapılabilir.

(5) Ön, yan ve arka bahçelerde güvenlik kulübesi yapılabilir.

(6) Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m^2'si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkrada belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.

(7) Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu hale gelen mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde; bina içinde yapılacak tadilatlarla asansör tesis edilememesi halinde, engellilerin de erişiminin sağlanabilmesi için ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içinde parsel sınırına en az 1.50 metre mesafe bırakılmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik

asansör veya ulaşılacak katın yüksekliğinin uygun olması halinde 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınarak mekanik kaldırma iletme platformu yapılabilir.

(8) Eksik katlı yapı ruhsatı taleplerinde, uygulama imar planında belirlenen veya uygulama imar planında belirlenmemişse, bu Yönetmelikteki kat adedi veya bina yüksekliğine göre bu Yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyulur.

Bir parselde birden fazla bina yapılması

Madde 24- (1) Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parsele, birden fazla bina yapılabilir.

(2) Bir parselde birden fazla binanın projelendirilmesi halinde, binalar arası mesafe her binanın yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur.

(3) Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parsellerini imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.

Eksik katlı bina yapılması

Madde 25- (1) Planla veya bu Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağının ilgilisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz.

(2) Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde, yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunludur.

(3) Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için; temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması; otopark, sığınak, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının da plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur.

(4) Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez.

(5) Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dâhil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.

Yapılaşmada idarenin yükümlülükleri

Madde 26- (1) İdareler; tasarrufu altındaki yol, meydan, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için, TSE standartlarına ve ilgili mevzuatına göre;

a) Bisiklet yolu, otopark, yönlendirme, sinyalizasyon, aydınlatma ve ağaçlandırma uygulamalarıyla ve kent mobilyalarıyla beraber kaldırım ve kavşak düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

b) Reklam ve bilgilendirme levha ile pano düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

c) Topluma açık yerlerde ihtiyaçların karşılanması amacıyla; büfe, mescit, para çekme makinesi, telefon kulübesi, tuvalet, çeşme ve benzeri tesislerin kurulmasına ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle,

ç) Belirli bir süre için düzenlenen sosyal ve kültürel etkinlikler için geçici olarak ihtiyaç duyulan altyapıyı ve geçici olarak talep edilen hafif ve sökülüp takılır malzemeden yapılan fuar, sergi, sahne ve çadır gibi üstyapının kurulması ve kaldırılması için gereken izinlerin verilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle ve güvenlik tedbirlerinin alınmasını sağlamakla,

yükümlüdür.

(2) Birinci fıkrada belirtilenlerin ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, engellilerin erişiminin, can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.

(3) Bu Madde kapsamında yürütülen çalışmalarda tescilli ve tarihi yapılar ile doğal dokunun korunması esas alınır.

BEŞİNCİ BÖLÜM Yapılara İlişkin Hükümler

Yapı ünite fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

Madde 27- (1) Yapıda aşağıdaki kullanımların bulunması zorunludur;

a) İlgili mevzuatında öngörülen ölçülerde enerji odası,

b) Merkezi ısıtma sistemli binalarda kazan dairesi veya kaskat sistemi veya teshin merkezi,

c) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya bodrum katı bulunmayan binaların ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla bahçelerinde her daire için en az 5.00 m^2, en fazla 10.00 m^2 odunluk, kömürlük veya depolama yeri,

ç) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 25/8/1988 tarihli ve 19910 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sığınak Yönetmeliği, 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikte binada zorunlu olarak bulunması gereken birimler,

asgari ölçülerde yapılır.

Kat yükseklikleri

Madde 28- (1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre,

b) Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre,

c) Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre,

ç) Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.5 metre, diğer katlarda 3.60 metre,

kabul edilerek uygulama yapılabilir.

(2) Bu Maddede belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapılıp bina yüksekliği yeniden değerlendirilinceye kadar uygulamalar birinci fıkrada belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse bu Yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır.

(3) Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz. Özelliği gereği tesisat katı zorunluluğu olan 60.50 metreyi aşan binalarda tesisat katının 2.00 metresi bina yüksekliğinden ve yapının kat adedinden sayılmaz. Özellikli olan yapılarda bu hüküm uygulanmayabilir.

(4) İskân edilen katların iç yüksekliği, asma katlar hariç 2.60 metreden az olamaz. Ancak hava maniası olup planla kat adedi belirlenen parsellerde bu yükseklik 2.40 metreye düşürülebilir.

(5) Yıkanma yeri, banyo, duş, lavabo yeri, tuvalet, kiler, merdiven altı, her türlü iç ve dış geçitler ve iskân edilmeyen bodrum katları ile müştemilât binalarında, iç yükseklik 2.20 metreye kadar düşürülebilir.

(6) Garaj, kalorifer dairesi, odunluk, kömürlük, bodrum katlarda yer alan otoparklar ve benzeri özellik arz eden yerlerin yükseklikleri bu Maddede yer alan hükümlere tabi olmayıp, hizmetin gerektirdiği şekilde 2.20 metrenin altında olmamak kaydıyla idaresince tespit ve tayin olunur.

(7) Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düğün salonu, resmi kurum ve kuruşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler, teknolojik ve mimari gereklere göre mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir.

Yapı piyesleri ve ölçüleri

Madde 29- (1) Her müstakil konutta en az aşağıdaki piyesler bulunur:

Piyes	Dar Kenarı	Net Alanı
1 oturma odası	3.00 metre	12.0 m^2
1 yatak odası	2.50 metre	9.00 m^2
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50 metre	3.30 m^2
1 banyo veya yıkanma yeri	1.50 metre	3.00 m^2
1 tuvalet	1.00 metre	1.20 m^2

(2) 3 veya daha az odalı konutlarda banyo/yıkanma yeri ile tuvalet aynı yerde düzenlenebilir.

(3) Hol ve koridor genişlikleri 1.20 metreden az olamaz.

(4) Mutfak nişi ve oda ile banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde her mekân için öngörülen en az alanların toplamı kadar alan düzenlenmek zorundadır.

(5) Birinci fıkrada belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun olmak zorundadır.

(6) Mutfak, oda ve tuvalet/banyo havalandırmaları aynı boşluğa açılamaz. Ancak, banyo ve tuvalet havalandırmaları aynı boşluğa açılabilir.

(7) Su depoları ve ıslak hacimlerin altında enerji odaları teşkil edilemez.

(8) **(Mülga:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)]

Bina girişleri ve rampaları

Madde 30- (1) Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ve asansöre ulaşıncaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az 2.20 metre, diğer binalarda ise en az 1.50 metredir.

(2) Ön bahçe mesafesi 10.00 metre ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir.

(3) Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.

(4) Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.

(5) Tabi zeminden kotlandırılan parseller birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralardaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabi zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir.

(6) Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.

(7) Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.

(8) Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.

(9) Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur.

(10) Rampaların kenar korumaları, genişlikleri, sahanlıkları, korkuluk ile küpeşte ve kaplama malzemeleri engellilerin de dolaşımına olanak sağlayacak şekilde TS 9111 standardına uygun yapılmak zorundadır.

(11) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası veya merdivene bitişik dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m^2 engelli asansörü yeri ya da mekanik kaldırma iletme platformu yapılır. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir.

(12) Bina girişinde ve bina içinde bulunan rampaların eğimleri aşağıdaki değerlere uygun olmak zorundadır:

En fazla yükseklik	En fazla eğim
15 cm ve daha az	1:12 (% 8)
16-50 cm arası	1:14 (% 7)
51-100 cm arası	1:16 (% 6)
100 cm üzeri	1:20 (% 5)

(13) Rampalarda ve ara sahanlıklarda kesintisiz olarak 0.90 metre yükseklikte 1. düzey ve 0.70 metre yükseklikte 2. düzey, elle tutulduğunda kolay kavranabilecek şekilde 32-45 mm çapında küpeşte bulunmak zorundadır.

Merdivenler

Madde 31- (1) Merdiven kolu ve sahanlıklar:

a) Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, konutlarda bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.

b) Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.

c) Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair TSE standartlarının bu Maddede belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu Madde hükümleri geçerlidir.

ç) Merdivenlerin her iki tarafında da engellilerle ilgili TSE erişilebilirlik standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.

(2) Merdiven basamaklarının ölçüleri ve özellikleri:

a) Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği 0.16 metreden, asansörlü binalarda 0.18 metreden fazla olamaz.

b) Basamak genişliği 2a+b= 60 ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a: yükseklik, b: genişliktir. Ancak bu genişlik 0.27 metreden az olamaz.

c) Balansmanlı (dengelenmiş) merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda 0.10 metre, basamak ortasında 0.27 metreden az olamaz.

ç) Basamak uçları çıkıntısız (damlalıksız) olmak zorundadır.

(3) Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan iç merdivenlerde birinci ve ikinci fıkralardaki şartlar aranmaz.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi yapılması halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.

(5) Karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunludur. Bu kullanımların birbirine dönüştürülmesi durumunda yeni oluşan kullanım için bağımsız genel merdiven oluşturulmadan tadilata izin verilmez.

(6) Yüksekliği 1.80 metreden az olan merdiven altları kapatılır.

Işıklıklar ve hava bacaları

Madde 32 - (1) Her müstakil ev veya dairede, en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava almaları gereklidir. Bu şekilde ışık ve hava almalarına lüzum olmayan diğer odalarla mutfakların ışıklıktan, yıkanma yeri ve tuvaletlerin ışıklık veya hava bacasından faydalanmaları da mümkündür. Ancak tuvalet ve yıkanma yerleri ile odalar aynı ışıklığa açılamaz.

(2) Işıklıkların;

a) 1 ila 6 katlı binalarda dar kenarı 1.50 metreden ve alanı 4.50 m^2'den,

b) 7 ve daha fazla katlı binalarda dar kenarı 2.00 metreden ve alanı 9.00 m^2'den,

az olamaz.

(3) Her türlü binada hava bacalarının asgari ölçüsü 0.60x0.60 m^2'dir. Bu alan herhangi bir yapı elemanı (baca, kiriş ve benzeri) ile daraltılamaz.

(4) Hava bacaları, şönt baca tipi olarak düzenlenemez.

(5) Asgari ölçüdeki bir ışıklık veya hava bacasından her katta en çok dört piyes faydalanabilir. Bu piyeslerin sayısının artması halinde, dörtten fazla her piyes için ışıklık veya hava bacası ölçüsü aynı oranda arttırılır. Ancak, birinci fıkrada belirtilen şekilde ışık ve hava alması gerekmeyen veya lüzumlu ışık ve havayı bu Yönetmelikte tarif edilen şekilde alması mümkün olan piyeslerden, herhangi bir ışıklık veya hava bacasına pencere açılması, bu ışıklık veya hava bacası ölçülerinin arttırılmasını gerektirmez.

(6) Her binanın lüzumlu ışıklık veya hava bacası, kendi parseli üzerinde bulunur. Komşu bina ve parselin ışıklık veya hava bacasından faydalanmak suretiyle, bu elemanlarının yapılmasına ve ölçülerinin azaltılmasına izin verilmez.

(7) Işıklık ve hava bacaları, bunlara ihtiyacı olan kattan itibaren başlatılabilir. Hava bacalarının ve ışıklıkların bitişik komşu parsele bakan kısımlarının duvar ile kapatılması mecburidir.

(8) Binaların bitişik olması gereken komşu tarafından boydan boya ışıklık yapılması halinde, civarın inşaat nizamına aykırı bir görünüm meydana getirmemek üzere, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.

(9) Binalarda banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanlarının havalandırma bacası ile veya mekanik havalandırma ile havalandırılması zorunludur.

(10) Havalandırma bacalarından elektrik ve doğalgaz tesisatı geçirilemez.

Bacalar

Madde 33- (1) Kaloriferli binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde ve sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfaklarında, sobalı binalarda ise tuvalet ve koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.

(2) Kaloriferli umumi binaların her katında en az bir adet duman bacası yapılması gereklidir.

(3) Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanımlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.

(4) Bacaların TSE standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

(5) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir.

(6) Kapıcı dairesi zorunlu olan konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen ilgili standartlara uygun atık ayrıştırma bacası için yer ayrılır. Atık ayrıştırma bacası bağımsız bölümlerin kat sahanlıklarında en az bir adet yapılabileceği gibi her bağımsız bölüm içinde de yapılabilir.

(7) Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olamayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dâhil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.

(8) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve tuvaletlerde yer alamaz.

(9) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskân edilebilir bodrum katlar dâhil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılır.

(10) Bağımsız bölümlerin mutfaklarında en az bir adet aspiratör bacası yapılır. Bağımsız bölümlerde düzenlenen soba ve aspiratör bacaları, standartlara uygun olarak şönt baca şeklinde düzenlenebilir. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılır.

(11) Kat kaloriferleri kazanı mutfak dışında özel bir bölmeye konulduğunda, bu mahallin en az 6 m^3 hacminde olması, bina dış cephesinden havalandırılması ve bir müstakil bacasının bulunması gerekir.

(12) Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın bu Maddede belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.

(13) Elektrik-haberleşme, mekanik, doğalgaz tesisatları için ortak tesisat bacası kullanılamaz.

(14) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

Asansörler

Madde 34- (1) Uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılmak, 4 ve daha fazla olanlarda ise asansör tesis edilmek zorundadır. İskân edilen bodrum katlar dâhil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.

(2) Tek asansörlü binalarda; asansör kabininin dar kenarı 1.20 metre ve alanı 1.80 m^{2}'den, kapı net geçiş genişliği ise 0.90 metreden az olamaz. Asansör kapısının açıldığı sahanlıkların genişliği, asansör kapısı sürgülü ise en az 1.20 metre, asansör kapısı dışa açılan kapı ise en az 1.50 metre olmak zorundadır. Birden fazla asansör bulunan binalarda, asansör sayısının yarısı kadar asansörün bu fıkrada belirtilen ölçülerde yapılması şarttır. Tek sayıda asansör bulunması durumunda sayı bir alta yuvarlanır. TSE standartlarının bu fıkrada belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde; taban alanında yapılaşma hakkı 120 m^{2}'nin altında olan parseller ile tek bağımsız bölümlü müstakil konut binalarında TSE standartlarına uyulmasına ilgili idaresi yetkilidir.

(3) Mevcut binalarda yapılacak tadilatlarda, bu Madde hükümlerinin ya da TSE standartlarının uygulanmasında idaresi yetkilidir.

(4) Kullanılabilir katlar alanı tek katlı olan binalar hariç 800 m^{2}'den veya kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca, kat alanı 800 m^{2}'den ve kat adedi 3'ten fazla olan umumi binalarla yüksek katlı binalarda ikinci fıkrada belirtilen asgari ölçülere uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir tanesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşıp kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, kuyu içinde, duman sızdırmaz nitelikte, kesintisiz bir güç kaynağından beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

(5) 10 kat ve üzeri binalarda asansörlerden en az bir tanesi yük, eşya ve sedye taşıma amacına uygun olarak dar kenarı 1.20 metre ve alanı 2.52 m^{2}'den, kapı genişliği ise net 1.10 metreden az olmayacak şekilde yapılır.

(6) Binalarda usulüne göre asansör yapılmış olması, bu Yönetmelikte belirtilen şekil ve ölçülerde merdiven yapılması şartını kaldırmaz.

(7) Asansörün yapılması ve işletilmesi ile ilgili hususlarda; bu Madde hükümleri de dikkate alınarak, 29/6/2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve TSE standartları hükümlerine uyulur.

(8) Asansörlerin, bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur.

(9) Asansörlere bina girişinden itibaren erişilebilirlik standartlarına uygun engelsiz erişim sağlanması zorunludur.

(10) Asansörler, erişilebilirlik standartlarına uygun gerekli donanımlara sahip olmak zorundadır.

(11) Özellik arz eden binalarda, binanın kat adedi, yapı inşaat alanı, kullanma şekli göz önünde tutularak asansör sayıları ile asgari ölçüleri ilgili idaresince artırılabilir.

Akaryakıt servis istasyonları

Madde 35- (1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

Su depoları

Madde 36 – (1) Bu Yönetmelikte belirtilen,

a) Çok yüksek yapılarda 30 m^3'ten,

b) Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m^3'ten,

c) 10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m^3'ten,

ç) Diğer binalarda 5 m^3'ten,

az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.

(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m^3 arttırılır.

(3) Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibariyle cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.

(4) Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.

(5) Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.

Fosseptikler

Madde 37 - (1) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına 5.00 metreden fazla yaklaştırılmaz. Ancak bahçe mesafelerinin müsait olmaması halinde özellikle bitişik yapı nizamına tabi yerlerde fenni ve sıhhi mahzur bulunmadığı takdirde bu mesafeleri azaltmaya veya birkaç komşuya ait fosseptikleri bir arada veya bitiştirerek yaptırmaya belediye yetkilidir.

(2) Binaların en düşük kanal bağlantı kotu altında kalan pis su deşarjları ise, deşarj pompalarının elektrik kesintisi durumunda çalışmayacağı göz önünde bulundurularak; boyutları binanın kullanış şekillerine göre muvakkat depolama imkânını veren ayrı bir rögarda toplanır ve motopomp sistemi kullanılarak kanalizasyon şebekesine verilir.

Korkuluklar

Madde 38 - (1) Binalarda; balkon, teras, galeri boşluğu, sahanlıkların boş kenarları 1'den fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde ve rampalarda, istinat duvarı üstünde, 0,50 metreden daha aşağıda veya yukarıda teşekkül etmiş bahçelerde, 1.10 metreden düşük düzenlenmiş bahçe duvarlarında, bulunduğu katın taban döşemesinden itibaren kotu 0.90 metreden az olan pencere boşluklarında, döşeme kotundan itibaren en az 1.10 metre yüksekliğe kadar teknik gereklere ve standartlara uygun olarak korkuluk yapılması mecburidir.

(2) Bina son kat açık teraslarında düzenlenen korkulukların ve parapetlerin 1.10 metresi bina yüksekliğinden sayılmaz.

(3) Korkuluklar, kırılmaz veya kırıldığında dağılmayan malzemeden ve insan çarpması dâhil, tasarım yüklerini karşılayacak taşıyıcı malzeme ve montaj sistemleri ile yapılır.

(4) Korkuluklar düşme, kayma, yuvarlanma gibi sebeplerle insanların can güvenliğini tehlikeye atacak boşluklar içermeyecek şekilde düzenlenir. Boşluklarda, yük altındaki deformasyonlar da dâhil, en fazla 0.10 metre çapında geçişe izin verilir.

Kapı ve pencereler

Madde 39 - (1) Bütün yapılarda;

a) Kapı yükseklikleri 2.10 metreden,

b) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Kapı net (temiz) genişlikleri bina giriş kapılarında 1.50 metreden, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat 1.00 metreden,

c) Bağımsız bölüm giriş kapılarında 1.00 metreden, diğer mahallerin kapılarında 0.90 metreden,

az olamaz. Balkon ve tuvalet kapıları 0.80 metreye düşürülebilir.

ç) Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.

(2) Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde engellilerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır.

(3) Pencerelerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve TSE standartlarına uyulması zorunludur.

(4) Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılamaz.

(5) Asansörlü eşya taşımacılığı için, 3 kattan fazla 10 kattan az katlı binalarda her bir bağımsız bölümün en az bir balkonunun kapısının eni net 0.90 metreden düşük olamaz.

(6) Bağımsız bölümün tuvalet, banyo ve benzeri ıslak hacimlerinde mekanik havalandırma yapılmadığı takdirde yapılacak havalandırma penceresinin ölçüsü net 0.30 metre x 0.30 metreden az olamaz.

(7) Atriumlu, galeri boşluklu veya iç bahçeli tasarlanan binalarda, bu mekânlara bakan pencere veya camekânların camlarının kırıldığında dağılmayan özellikli olması zorunludur.

(8) Bodrum katlardaki mekânların gün ışığından faydalandırılması ve havalandırılması amacı ile yapılan pencerelerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması ve bunların zemin seviyesinden en az 0.10 metre yukarıdan başlaması zorunludur.

Çatılar

Madde 40- (1) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır.

(2) Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi içinde kalmak ve silüeti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak fotovoltaik paneller de kullanılabilir.

(3) Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz.

(4) Mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrık binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.

(5) Merdiven evleri, ışıklıklar, hava bacaları, alın ve kalkan duvarları dördüncü fıkraya göre belirlenen çatı örtüsü düzlemlerini en fazla 0.60 metre aşabilir. Ayrıca zorunlu olan tesisatla ilgili hacimlerin, güneş enerjili su ısıtıcılarının ve çatı pencerelerinin çatı örtüsünü aşmasına ilgili idarece teknik gereklere göre uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir. Asansörlü binalarda TSE standartlarına göre projelendirilecek asansör kulelerinin ve bu bölümlerle birlikte düzenlenen merdiven evlerinin en az ölçülerdeki bölümlerinin, çatı örtüsünü aşmasına da izin verilir.

(6) Teras çatılarda 1.10 metre parapet yapılabilir. Teras çatının kullanıma açık olması durumunda 1.10 metre yüksekliğinde parapet veya korkuluk yapılması zorunludur.

(7) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, iklimlendirme ve kaskat sistemleri de içerebilen tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.

(8) Çatı arasındaki mekânlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler.

(9) Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir.

(10) Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

(11) Belediyeler meclis kararıyla mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu yetki, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar için de kullanılabilir.

(12) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılmak zorundadır. Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.

(13) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.

(14) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0.50 metre toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu ve 20 m²'yi geçmeyen ve en fazla 3.00 metre yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekân bina ön cephesine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarında bina cephelerine 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, en fazla 1.50 metre derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.

Çıkmalar

Madde 41 - (1) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:

a) Kapalı çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

b) Açık çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

5) **(Mülga:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)]

(2) Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesi en az 2.40 metre olmak zorundadır. Ön bahçe mesafesi 3 metre ve daha az olan parsellerde; ön bahçeye yapılacak çıkmalarda, yol kotu ile çıkma altı arasındaki düşey mesafe hiçbir yerde 2.40 metreden az olamaz.

(3) Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dâhil edilmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği 2.50 metreyi geçmemek, tretuar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuar kotundan en az 2.50 metre yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma olarak değerlendirilmez. Motif çıkmalar, açık ve kapalı çıkma önüne yapılacak ise motif çıkma da dâhil olmak üzere çıkma genişliği birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde açıklanan hükümlere göre belirlenir.

(4) Bina cephelerinde, mimari projesinde cephe estetiği ve tasarımı göz önünde bulundurulmak ve detay projeleri verilmek, hafif malzemeden yapılmak, parsel sınırına taşmamak ve kapalı mekân oluşturmamak kaydıyla 0.50 metreye kadar güneş kırıcı yapılabilir.

Saçaklar

Madde 42 - (1) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise 1.00 metreyi geçmeyen saçak yapılabilir. Saçakların şekli ve genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik komisyonu kararı alınarak ilgili idarece de tayin edilebilir.

(2) Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz.

(3) Binada çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.50 metreyi aşamaz.

Bahçe duvarları

Madde 43- (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği, tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde 0.50 metreyi, gerisinde ise 2.00 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir.

(2) Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.

(3) Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler ile okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik, sefarethane, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe duvarları bu Madde hükmüne tabi değildir.

Kapıcı dairesi, bekçi odası ve kontrol kulübeleri

Madde 44- (1) Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:

a) Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan ve katı yakıt kullanan kaloriferli veya kalorifersiz binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 80'i aşması halinde ikinci bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca, birden fazla yapının bulunduğu parsellerde 60'dan fazla bağımsız bölümü olan her bir bina için mutlaka ayrı bir kapıcı dairesi yapılır.

b) Katı yakıt haricindeki diğer ısıtma sistemleri kullanılan konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısının 60'tan fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.

c) Sıra evler düzeninde, ayrık, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.

ç) Yapı inşaat alanı 2000 m^2'den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.

(2) Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:

a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.

b) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi su taşkın seviyesinin en az 1.50 metre üzerinde olmak zorundadır.

c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekâna açılması bu mekânların taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, kapı ve pencere açılmak suretiyle, doğal aydınlatma ve havalandırmasının sağlanması sel, taşkın ve su basmasına karşı önlem alınmış olması zorunludur. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılamayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en az 0,90 metre yukarıda konumlanması gerekir.

ç) Bina içinde düzenlenen kapıcı daireleri, en az brüt 50 m^2'dir. Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 9 m^2 ve dar kenarı en az 2.50 metre olmak üzere 2 yatak odası ve 12 m^2'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,3 m^2 mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulunur.

d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m^2 olmak zorundadır. Bu fıkranın (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulundurulur.

(3) Bekçi odası en az 4 m^2 büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1.5 m^2'lik bir tuvalet yer alır.

(4) Kontrol kulübeleri:

a) Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m^2 olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.

b) Kontrol kulübesi 9 m^2'yi geçemez.

c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 metredir.

ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2.00 metreden az olamaz.

d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu fıkrada belirtilen ölçülere uyulma şartı aranmaz.

Portikler

Madde 45- (1) Portikli yapıların yapılacağı cadde ve sokaklar uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

(2) Genel olarak portik bırakılması gereken yerlerde, portik yüksekliği 3.50 metre, derinliği ise 4.00 metredir. Ancak, civarın teşekkül tarzı ve mevkiin özellikleri dolayısıyla bu miktarlar ilgili idarece değiştirilebilir.

(3) Portiğe ve doğrudan yola açılan bina giriş kapıları dışa açıldığında, gizlenecek kadar bina giriş holüne doğru çekilir.

Fırınlar

Madde 46- (1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebap, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.

(2) Fırınların tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kanun hükümlerine uyulur.

b) Ekmek fırınları ayrık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır.

c) Projesinde sınıfı belirtilmek zorundadır.

ç) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

d) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

e) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

f) Trafik açısından ilgili birimin görüşünün alınması gerekir.

g) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

ğ) TSE standartlarına uyulur.

h) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.

(3) İkinci fıkra hükümlerine uyulmaması durumunda ruhsat düzenlenemez.

Pasajlar ve alışveriş merkezleri

Madde 47- (1) Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:

a) Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliğinin 3.50 metreden, uzunluğunun 30.00 metreden az olmaması,

b) Her biri 1.50 metreden dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatını haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının erişilebilir olması,

c) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında bu Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun merdiven olması ve erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması,

ç) Bir kısmı veya diğer katları başka maksatlar için kullanılan binalar içerisinde bulunmaları halinde, diğer esas giriş merdiven, asansör ve geçit gibi tesislerle, bu tesislere ayrılan yerlerin pasaj dışında ve müstakil olarak tertiplenmesi,

gereklidir.

d) Kapasiteye bağlı olarak ilgili idaresince uygun görülen büyüklük ve miktarda çocuk oyun alanı, bay ve bayan tuvaletler, bebek bakım alanları, ilk yardım alanı ve çarşı bütününde 30 m^2'den küçük olmamak üzere ihtiyacı karşılayacak büyüklükte mescit ayrılır.

(2) Alışveriş merkezlerinde; 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Tuvaletler

Madde 48- (1) Yarısı kadınlar, yarısı erkekler için olmak üzere; iş hanı, büro, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj ve mağaza gibi binalar ile otel ve benzerleri binalarda her 25 kişi için, en az birer adet, resmî binalar ile sinema, tiyatro gibi umumî binalarda ise her 50 kişi için en az birer adet tuvalet yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve erişilebilirlik standardına uygun tuvalet ayrılır.

(2) İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî tuvaletlerin en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka tuvalet taşlı olması sağlanır.

(3) Tuvaletlerde yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulur. Resmi binalar, işyeri, büro, fabrika gibi yerlerde çalışan sayısı, mağaza, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj gibi yerlerde tahmini müşteri sayısı, lokanta, sinema, tiyatro gibi yerlerde oturma sayısı, otel ve benzeri konaklama tesislerinde yatak sayısı ve bu hesaplamalara dâhil olarak ziyaretçi sayıları ve diğer farklı özellikler dikkate alınarak yeterli tuvalet ayrılır.

(4) Birden fazla kullanımı haiz binalarda her kullanım için bu Maddedeki kriterlere göre ayrı ayrı değerlendirme yapılır. Uluslararası kurallara tabi yapılarda bu Yönetmelikte belirtilenden az olmamak kaydıyla uluslararası kuralların gerektirdiği sayıda tuvalet yapılması zorunludur.

(5) Umumî binalarda çalışan, müşteri ve ziyaretçi gibi tüm kullanıcıların ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kapasite hesabına göre belirlenen büyüklük ve sayıda erişilebilirlik standardına uygun engelli tuvaleti yapılır.

Çay ocakları

Madde 49- (1) Büro, iş hanı, alışveriş merkezi, pasaj gibi ticari binalarla, sanayi tesislerinde; kullanma alanı en az 3 m² olmak, 0.45 x 0.45 metre ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocakları bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir.

(2) Çay ocaklarının nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.

Yığma, ahşap ve kâgir yapılarda aranan şartlar

Madde 50 - (1) Binalar, güncel teknik mevzuat ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak;

a) Binayı etkiyebilecek bileşik etkilere karşı yeterli dayanıma sahip olacak ve etkileri güvenli bir şekilde zemine aktarabilecek ve aynı zamanda civar yapılara herhangi bir zarar vermeyecek şekilde,

b) Temel zemininde oluşabilecek oturma, kabarma, büzülme ve donma sebebiyle yapı stabilitesi bozulmayacak biçimde,

tasarlanarak inşa edilmek zorundadır.

Bodrumlar

Madde 51 - (1) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya teknik olarak bodrum kat tesis edilememesi durumunda yüksekliği 2.20 metreyi geçmemek üzere bahçelerinde; ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla her bağımsız bölüm için en az 5 m^2, en fazla 10 m^2 odunluk, kömürlük veya depolama yeri ayrılması zorunludur.

(2) Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz.

(3) Toprağa dayalı bodrum katlarda bulunan konutlarda oturma odası ve bir yatak odasının; taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere açılmak suretiyle sağlanması, sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur. Bu bağımsız bölümlerin kısmen veya tamamen tabii ve tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarında pencere açılamaz.

(4)Ticari alanlarda yapılan binaların ticari amaçla kullanılan bodrum katlarında döşemenin zemine gömülü olmama şartı aranmaz. Bu tür binalarda suni havalandırmanın sağlanması ile engellilerin dolaşımına olanak sağlayan erişilebilirlik standartlarına uygun rampa, yürüyen bant ve bunlar gibi önlemler alınır.

(5)Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergâhlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir. Bu kullanımların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir. Bu piyesler binanın ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılamaz. Ancak, köşe başı veya köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellerde yapılacak binaların yola cephesi bulunan bodrum katlarına ticari kullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısı sağlanabilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.

(6) Toprağa dayalı tüm bodrum katlarda, dış etkilere karşı ısı ve su yalıtımı yapılması zorunludur.

(7) Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerinden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir. Kuranglezlerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur.

(8) Arazi eğiminden faydalanmak amacıyla veya mimari nedenlerle, binalar bloğunun, bir binanın veya bağımsız bir dairenin; belirlenen bina yüksekliğini aşmamak, belirli piyesler için tespit olunan asgari kat yükseklikleri veya bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine aykırı olmamak şartı ile çeşitli katlarda ve/veya farklı taban ve/veya tavan seviyelerinde düzenlenmesi mümkündür. Ayrıca, zemin katların binanın kot aldığı yol cephesi üzerinde bulunmayan piyesleri ile yol cephesinde yer alan piyeslerinin yol cephesinde kalmayan ve piyes derinliğinin yarısını aşmayan bir kısım alanları, zemin kat kotundan farklı kotta düzenlenebilir.

Müştemilatlar

Madde 52 - (1) Binaların müştemilat kısımları, mümkün ise binanın bodrumunda, aksi halde bahçede tertiplenir.

(2) 4 tarafı yol ile çevrili istisnai parseller dışında esas binaların yol tarafındaki cephe hatlarına tecavüz eden müştemilat binası yapılamaz. Bu gibi istisnai parsellerde müştemilat binalarının yapılacağı yeri tayine idare yetkilidir.

(3) Müştemilat binalarının:

a) Dar kenarı 4.00 metreden, en yüksek noktasının tabii zeminden yüksekliği 2.50 metreden fazla olamaz.

b) Binaya bitişik oldukları takdirde, komşu parsel sınırına, aksi halde binaya ve ayrıca komşu parsel sınırına uzaklıkları bu Yönetmelikle veya planla belirlenen miktarlardan az olamaz.

c) Yapı cinsleri ahşap olamaz.

ç) Parsel durumu müsait olduğu takdirde esas binanın inşasından önce de yapılması mümkündür.

d) Kapıcı dairesi, garaj, odunluk, kömürlük, depo, mutfak, çamaşırhane ve benzeri hizmetler için olup, maksadı dışında kullanılamaz.

(4) Müştemilatlar mimari projede ve vaziyet planında gösterilir. Bahçede yapılmasının zorunlu olduğu hallerde; bu Yönetmelikte veya planında belirtilen şartlara ve çekme mesafelerine uyularak yapılır.

Paratonerler

Madde 53 – (1) İçinde patlayıcı Madde bulundurulan yerlerle, sivri ve yüksek bina ve tesislere Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği, TSE Standartlarına uygun paratoner konması mecburidir.

ALTINCI BÖLÜM Projeler ve Yapı İzin Belgeleri

Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümler

Madde 54 – (1) Kanun ve bu Yönetmelikle getirilen istisnalar dışında yapı ruhsatı alınmaksızın hiçbir yapının inşasına başlanamaz.

(2) Ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşasına başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir.

(3) Ruhsat süresi içinde yapılan başvurularda ilgili idarelerin ruhsatı yeniledikleri tarihe bakılmaksızın ruhsat, ilk ruhsat alma tarihindeki plan ve mevzuat hükümleri kapsamında beş yıl uzatılarak yenilenir. Süreye ilişkin ruhsat yenileme en çok iki kere yapılır.

(4) Süre uzatımı başvurusu yapılmayan yapılarda idareler, ruhsat süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç 30 gün içinde yapı yerinde seviye tespitini yapar.

(5) Ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için yeniden ruhsat alınması zorunludur.

(6) İlk ruhsat düzenlendiği tarihten sonra hangi amaçla olursa olsun yapılan her ruhsat işlemi ile beş yıllık süre yeniden başlar. Yapı ruhsatı alındıktan sonra mahkemelerce, Bakanlıkça veya ilgili idarelerce durdurulan yapılarda durdurma süresi ruhsat süresine ilave edilir.

(7) Ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanmasına rağmen ruhsat süresi içinde yapı kullanma izni düzenlenmemesi nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara, denetimi yapan fenni mesul mimar ve mühendisler veya yapı denetim kuruluşları tarafından denetim raporu hazırlanmak ve ilgili idare tarafından dosyasında ve yerinde, inceleme ve tespit yapılmak koşuluyla yeniden ruhsat düzenlenmeksizin yapı kullanma izin belgesi verilir. Mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm getirilmeden imar planı değişikliği yapılan alanda kalan yapılar da ilk ruhsat alındığı tarihteki plan hükümleri dikkate alınmak suretiyle bu hükme tabidir.

(8) Uygulama imar planı değişikliği ile yolda veya teknik altyapı alanlarında kalan ve kamulaştırma kararı alınan ruhsatlı yapılarda seviye tespiti yapılarak inşaat derhal durdurulur. Bu yapılarla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemleri, kamulaştırmayı gerçekleştirecek kamu kuruluşunun en geç otuz gün içinde, yürürlükteki plana ve kamulaştırma gerekçesine göre vereceği görüş doğrultusunda sonuçlandırılır. Yapılan uygulama imar planı değişikliği ile kamulaştırmaya konu diğer alanlarda kalan yapılarda ise derhal ilgili idarece seviye tespiti yapılır ve ilgilisine tebliğ edilir. Kamulaştırma kararı alınıncaya kadar ilgilisinin talebi ve seviye tespitinin üzerindeki imalatlar için kamulaştırma bedeli istenmeyeceğine dair taahhütname alınarak, tapuya şerh düşülmesi kaydıyla ruhsat eki projelerine göre tamamlanmasına izin verilir. Bu yapılarda ruhsat yenilemesi veya kısmi kullanma izni veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi kamulaştırma işlemlerini durdurmaz. Ancak kamulaştırma yapılırken seviye tespitinin üzerinde yapılan kısımlar için kamulaştırma bedeli ödenmez. Bu yapılara uygulama imar planı değişikliği yapıldığı tarihten sonra hiçbir surette kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu yapılardan ruhsatı süre nedeniyle hükümsüz hale gelenlerde de bu fıkra hükmü uygulanır.

(9) Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlatılabileceği gibi talep halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine göre de tadilatlı olarak ruhsat düzenlenebilir. Bu yapılardan Kanunun 29 uncu Maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümleri doğrultusunda yeniden ruhsat düzenlenebilir. Bu yapılar için kat ilavesinden ayrı ilave inşaat taleplerinde yürürlükteki planın taban alanı kat sayısı ve kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu, sadece kat ilavesi taleplerinde ise yürürlükteki planın kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu aranır. Uygulama imar planında mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm bulunması halinde uygulamalar plan hükümlerine göre yapılır. Ancak bu alanda, Kanunun 18 inci Maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılması ve yapının bulunduğu parselin hisseli hale gelmesi halinde ilgili idarece seviye tespiti yapılır. Şüyunun giderilmesinde bina bedeli bu tespite göre belirlenir, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi, bina bedelinin tespitinde müktesep hak oluşturmaz. Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni başvurusunda bulunanlar, bu hükmü dikkate almak zorundadır.

(10) **(Mülga:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)]

(11) Bir yapıda bağımsız bölümlerden herhangi birinde plan ve mevzuat hükümleri ile ruhsat ve eki projelerdeki aykırılıklar giderilmedikçe yapının inşasına devam edilemez, iskân edilen diğer bağımsız bölümlerde esaslı tadil veya ilave inşaat işlemleri yapılamaz.

(12) Bir parselde birden fazla yapı varsa bu yapılardan herhangi birisinin plan ve mevzuat hükümlerine aykırı olması, bunlara aykırı olmayan diğer yapıların tamir, tadil veya ilave inşaat işlemlerini durdurmaz. Bütün yapılar ruhsatlı olmak şartıyla, parseldeki binaların herhangi birinin ruhsat ve eklerine aykırı olması, ruhsat ve eklerine uygun olan ve ortak alanları tamamlanmış olan diğer binaların tamamına veya bir kısmına yapı kullanma izni verilmesi işlemlerini durdurmaz. Ancak, yapı kullanma izni alınan bu yapılara kat mülkiyeti düzenlenemez.

(13) Bu Maddede belirtilen yapılarda, yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuatın, diğer tüm hususlarda yapının ruhsat aldığı tarihteki mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması zorunludur.

Yapı ruhsatı işlemleri

Madde 55 – (1) Yapı ruhsatı işleri bu Maddede belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.

(2) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadilat yapmak üzere parsele ait imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar planına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümünü almak için; yapı sahipleri veya vekilleri başvuru dilekçelerine aplikasyon krokisini ve tapu kayıt örneği veya istisnaî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri ekleyerek ilgili idareye müracaat ederler.

(3) Tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler, 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun haricinde, özel kanunlara göre tahsis yapılmış olmakla beraber henüz tapu siciline malik adına mülkiyet olarak kaydedilmemiş olan gayrimenkuller için özel kanunlarda mülkiyet belgesi yerine geçeceği hükme bağlanmış olmak kaydı ile;

a) İlgili kamu kuruluşlarınca verilmiş olan tahsis belgesi,

b) Mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı,

c) Bu mahkeme kararına dayalı olarak yetkili makamlarca verilen belge,

ç) Kesinleşmiş kamulaştırma kararlarıdır.

(4) İlgili idare başvuru tarihinden itibaren imar durum belgesi ve onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bir örneğini en geç iki iş günü; yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağını en geç beş iş günü içinde verir.

(5) Kanal kotu tutanağı idare dışında ayrı bir su ve kanalizasyon idaresi tarafından düzenleniyor ise, bu süre üç iş günüdür.

(6) Bu belgelerin bu süreler içinde verilmemesi halinde gerekçesinin, başvuru sahibine aynı süreler içinde yazılı olarak bildirilmesi zorunludur.

(7) Kanal kotu tutanağı düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir. Ancak, yapılacak temel üstü vizesinde bu belgenin idareye verilmesi ve kanalizasyon bağlantısına dair projenin bu tutanağa göre hazırlanması zorunludur. Aksi halde yapının inşasının devamına izin verilmez.

(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz.

(9) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Aynı parselde birbirinden bağımsız blokların birinde; parseldeki bağımsız bölümlerin arsa paylarını, ortak alanları, parselde yer alan blokların konumlarını, bloğun emsalini, inşaat alanını, yüksekliğini ve kullanım amacını değiştirmemek kaydıyla yapılan tadilatlarda sadece tadilat yapılan blok maliklerinin muvafakatleri alınarak uygulama yapılır. Bir binada yer alan bağımsız bölümlerin birinde; emsal ve inşaat alanını, kullanım amacını, ıslak hacimlerin yerini, ortak alanları, diğer bağımsız bölümlerin arsa paylarını, diğer bağımsız bölümlerle olan duvar ve döşeme gibi ortak yapı elemanlarını değiştirmemek, binanın taşıyıcı sistem özellikleri ve güvenliği ile yangın güvenliğini olumsuz etkilememek kaydıyla yapılan tadilatlarda, tadilat yapılan bağımsız bölüm malikinin başvurusu yeterli olup, diğer maliklerin muvafakati aranmadan uygulama yapılır. Ancak bu tadilattan etkilendiği ilgili idaresince belirlenen bağımsız bölümler olması halinde, bu bağımsız bölümlerin maliklerinin de muvafakatleri alınır.

(10) Yalnızca süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde, bütün maliklerin muvafakati aranmaz.

(11) Ruhsat eki projeleri değiştirir nitelikteki ruhsat başvuruları hariç ruhsat süresi içerisinde; yapı sahibi, müteahhidi, şantiye şefi ve fenni mesul değişikliği başvurularında ruhsat eki projelerin yeniden onaylanması etüt ve proje müelliflerinin yapı ruhsatlarında imzalarının yeniden alınması gerekli değildir.

(12) Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.

(13) Mevzuata uygun olarak devam eden inşaatlarda maliklerin tamamı başvurmadıkça ruhsat iptal edilemez. Maliklerin birinin ya da birkaçının değişmesi halinde de bu kurala uyulur.

(14) Tapu kayıt bilgilerinin Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)' nde bulunması halinde bu bilgilere ilgili idare tarafından TAKBİS üzerinden elektronik ortamda doğrudan erişilir. Tapu ve Kadastro

Genel Müdürlüğünce bu konuda gerekli tedbirler alınır. Yapı sahipleri veya vekillerinden ayrıca tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler istenmez. Ancak, bu durumda, yapı sahipleri veya vekillerden, başvuru dilekçelerinde TAKBİS üzerinden parsele ilişkin kayıtlara erişim için gerekli bilgileri beyan etmeleri istenir. TAKBİS üzerinden erişilememesi halinde; tapu tescil belgesinin, yapı ruhsatı için gerekli tüm belgelerin eksiksiz olarak belediyeye verildiği tarihten en fazla bir ay önce alınmış olması gerekir.

(15) Plan veya mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça, ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı imar durum belgesi ile projelerin geçerliliği devam eder.

(16) Yürürlükte olan bir imar planı bulunmayan veya mülkiyeti sorunlu olan alanlarda ruhsat düzenlenemez. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesine ilişkin uygulamalar İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri kapsamında İçişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda yapılır.

Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsat

Madde 56 – (1) Kanun ve diğer mevzuat kapsamında Bakanlığa görev olarak verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını düzenleme, yapı malzemelerinin piyasa gözetimi ve denetimine ilişkin faaliyetler ve bu faaliyetlere ilişkin idari yaptırımları gerçekleştirme ve uygulama işleri afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat kapsamında gerektiğinde kat mülkiyeti tesisi, tescili, imar hakkı transferi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesi işlemleri Bakanlık taşra teşkilatı olan müdürlüklerce, Bakanlık adına yürütülür.

(2) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir.

(3) Bu yapılarda plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere, mimari, statik, tesisat projelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına, inşaatın yapımına ve denetimine ilişkin her türlü fenni mesuliyet kamu kurum ve kuruluşlarının mimar ve mühendislerince üstlenilir.

(4) Bu yapılarda kat mülkiyeti tesis edilebilmesi için mimari uygulama projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanarak bir nüshasının ilgili idareye iletilmesi zorunludur.

(5) Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

(6) Beşinci fıkradaki yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağının, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir. Bu yapılarda sorumluluk ilgili kamu kurum ve kuruluşunundur.

(7) Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar ile Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait harekat, eğitim ve savunma amaçlı yapılar ve mülkiyeti kime ait olursa olsun bu nitelikte olduğu ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca ilgili idareye bildirilen her türlü yapıya; 55 inci Maddede sayılan belgeler aranmaksızın sadece mülkiyet bilgileri ve her türlü sorumluluğun kurumlarına ait olduğuna ilişkin yazı alınmak suretiyle müdürlük tarafından yapı ruhsatı verilir. Bu yapıların projelerinin varsa imar planına uygun olması, ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca onaylanması gerekir. Ancak lojman, sosyal ve kültürel tesisler ile ticari faaliyet gösterilen yapılar bu hükmün dışındadır. Belediye sınırları, belediye mücavir alan sınırları ve köy yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlarda, kıyı imar planı olmayan alanlarda, Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin, Sahil Güvenlik Komutanlığının, Jandarma Genel Komutanlığının ve Emniyet Genel Müdürlüğünün harekât ve savunması

bakımından gizlilik arz eden mühimmat yapıları, sığınak, radar istasyonları ile nöbet kulübeleri, gözetleme kuleleri, gemi/bot destekleme tesisleri ve karakol yapılarında her türlü sorumluluğun kurumlarına ait olduğuna ilişkin yazı alınmak suretiyle imar planı ve yapı ruhsatı aranmaz.

(8) Bakanlar Kurulunca belirlenen; gecekondu alanları ve kıyı alanlarında bulunan yapı ve tesisler, niteliğinin bozulması sebebiyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil olmak üzere kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerdeki tesisler ile Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ile 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin yapıların yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri yürürlükteki imar ve parselasyon planlarına uygun olarak müdürlüklerce düzenlenir ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulması sağlanır.

(9) Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımlarına, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapıya, milli güvenliğe dair tesislere, askeri yasak bölgelerdeki, genel sığınak alanlarındaki ve özel güvenlik bölgelerindeki yapılar ile enerji ve iletişim tesislerinin ruhsata tabi olanlarına, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veya özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde, kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince ruhsat için başvurulduğu halde ilgili idarece başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde ruhsat verilmemesi halinde, ilgililerinin Valilikten talep etmesi ve Valiliğin teklifte bulunması üzerine, müdürlük ilgili idarenin görüşünü ister. İlgili idare, yapı ruhsatına ilişkin iş ve işlemlerin yapılmama gerekçelerini etraflıca açıklayarak konu hakkındaki görüşünü en geç on beş gün içinde müdürlüğe bildirmek zorundadır. Süresinde görüş verilmezse olumlu görüş verilmiş sayılır. İlgili idare tarafından verilen görüş sonrasında en geç on beş gün içinde yapılan incelemede talebin yürürlükteki uygulama imar planına, parselasyon planına ve mevzuata uygun olduğunun anlaşılması halinde, yapı ruhsatı müdürlükçe resen düzenlenir ve ruhsat ve eklerinin onaylı bir örneği ilgili idareye iletilir. Yapılan incelemede eksiklik görülmesi halinde eksiklikler yine bu süre içinde ilgilisine bildirilir. Eksiklikler tamamlandığında en geç beş iş günü içinde yapı ruhsatı düzenlenir. Yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin başvurular da aynı usulle sonuçlandırılır. Müdürlükler, bu fıkrada sayılan yapılardan kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan, yaptırılan, kullanılan veya işletilenler hariç özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerinin tasarrufunda olanlara veya yap işlet ve devret yöntemi ile yapılanlara ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenmesine dair işlemleri bedeli mukabilinde yapar, ayrıca ilgili idarelerce düzenlenmemesi halinde imar durum belgesi, kanal ve yol kotu tutanaklarını da bedeli mukabilinde düzenleyebilir.

(10) Yapının kamu adına denetimine ilişkin bütün fenni mesuliyetler mimar ve mühendisler tarafından üstlenilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Yapı projeleri

Madde 57 – (1) Yapı sahibi veya vekilince 55 inci Maddede sayılan belgelere göre ilgili kanun, plan, bu Yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere bu Maddede belirtilen projeler hazırlatılır.

(2) Mimari proje;

a) Mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanır ve bu proje;

1) Vaziyet planı,

2) Kat irtifakına ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu,

3) Bağımsız bölümler ile ortak alanların brüt inşaat alanı, eklentiler ve toplam yapı inşaat alanının yer aldığı metrekare cetveli,

4) Bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat planları,

5) Çatı planı,

6) Kat ve çatı planlarına ilişkin bir tanesi ortak merdivenden geçmek üzere en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş,

7) Toprak kazı hesabı,

8) Gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan proje ve uygulama projeleri,

9) Otopark, sığınak ve ağaç hesaplarından,

oluşur.

b) Ayrıca ilgili mühendis ve mimarlarca hazırlanan; asansör avan projesi, ısı ve su yalıtım projesi veya raporu, gürültüye karşı korunma proje veya raporu, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projesi de eklenir.

(3) Parsel alanının, parseldeki her bir binanın emsale konu alan büyüklüğünün, parseldeki tüm binaların toplam emsale konu alan büyüklüğünün, yapı inşaat alanının, toplam yapı inşaat alanının, binanın ve binaların taban alanının ve taban alanı katsayısının, kat alanı katsayısının (emsal), parsel üzerindeki yapıların blok numaralarının, bloklardaki bağımsız bölüm numaralarının, her bağımsız bölümün; bağımsız bölüm net alanının, eklenti net alanının, bağımsız bölüm bürüt alanının, eklenti bürüt alanının, bağımsız bölüm genel bürüt alanının, bağımsız bölüm toplam bürüt alanının ruhsat eki onaylı mimari projede, imar planındaki kat adedine esas kot alınan noktaya ilişkin bilgilerin, bina derinliğinin, çıkma izdüşümleri ve yapı yaklaşma mesafelerinin, tabi zemin ve tesviye edilmiş zemine ilişkin kotların, bina ve yapı yükseklik ve kotlarının ise hem mimari projede hem de aplikasyon projesinde, 4 üncü Maddedeki tanımlara, imar planına ve tapu kayıtlarına uygun olarak gösterilmesi zorunludur.

(4) Yapı aplikasyon projesi; parsele ait aplikasyon krokisine dayanılarak ve vaziyet planına göre yapının araziye aplikasyonunu sağlamak üzere, yürürlükteki imar planında gösterilen ya da planda belirtilmemiş ise bu Yönetmelikte belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, yapı projelerine göre köşe koordinatları ve röper noktaları ülke koordinat sistemine işlenmek üzere harita mühendislerince hazırlanıp imzalanan projeyi ifade eder.

(5) Peyzaj projesi; açık ve yeşil alanlar için ekolojik, doğal ve kültürel verilere dayalı olmak üzere, peyzaj mimarlarınca hazırlanıp imzalanan, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek projeyi ifade eder.

(6) Statik proje; mimari projeye ve zemin ve temel etüdü raporuna uygun olarak, ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat planları, çatı planları, iskele sistemi ile bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır.

a) Statik projeye esas teşkil edecek zemin ve temel etüdü raporu;

1) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Yer altının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, deprem bölgelenmesi, yer kırıklıklarının hareketleri, oturma, sıvılaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,

2) Sondajlar, arazi çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, laboratuvar deneylerini ihtiva eden zemin-yapı etkileşiminin analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,

3) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat ve jeoloji mühendislerince,

4) Mühendislik hizmetleri standartlarına uygun, detaylı olarak hazırlanan ve parselin bulunduğu zeminin durumunu bu fıkrada belirtilen çalışmalar ve analizler ile açıklayan, çalışmanın içeriği bakımından ilgili mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce,

Bakanlıkça belirlenen formata göre hazırlanan ve imzalanan belgedir.

(7) Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhî tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile elektrik mühendisi veya elektrik elektronik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

(8) Elektrik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, elektrik veya elektrik elektronik mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen kuvvetli ve zayıf akıma ilişkin elektrik iç tesisat projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister. Bina içi elektronik haberleşme tesisatı ile ilgili olarak Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca hazırlanan mevzuata da ayrıca uyulur.

(9) Bu Maddede sayılan projeler ile yapının özelliğine ve mahallin şartlarına göre ilgili idarece ek olarak istenen ilgili mühendislerce hazırlanan arıtma, otomatik kontrol tesisatı, yangın algılama, tahliye ve söndürme gibi proje, rapor ve belgelerin, Bakanlıkça kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanması gerekir.

(10) Projelerin ilk paftasında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada ve parsel numaraları, arsanın alanı, var ise mevcut yapılar, yapının taşıyıcı sisteminin niteliği, kat adedi, emsal hesabına konu alanı, yapı inşaat alanı ve toplam yapı inşaat alanı, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri ve proje denetimi yapan denetçi mimar ve mühendisler ile bunlara ilişkin kuruluşlar hakkındaki bilgileri ihtiva eden bilgi tablosu bulunur.

(11) Mimari proje altı takım halinde, diğer proje, resim, hesap ve raporlar beş takım halinde basılı olarak ve ayrıca elektronik ortamda düzenlenerek ilgili idareye başvurulur.

(12) 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince incelenerek projelere uygun görüş vermiş olması zorunludur.

(13) Bu projeler ilgili idare tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibine ve proje müellifine yazılı olarak ve elektronik ortamda bildirilir. İnceleme sonucunda eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

(14) İnceleme sonucu eksik veya yanlışlık tespit edilmesi halinde, tüm eksiklik ve yanlışlıkların gerekçeleri ile birlikte yazılı ve elektronik ortamda açıkça belirtilmesi suretiyle projelerin tamamlatılmak üzere bu süre içinde ilgililerine iade edilmesi zorunludur. İstenilen tüm belgelerin idaresine eksiksiz sunulması halinde en geç on beş gün içinde ulusal adres veri tabanı üzerinden yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur.

(15) Elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerinin yapı ruhsatı verilmesi aşamasında ilgili idareye sunulması zorunlu değildir. Ancak bu projelerin, yapı denetim kuruluşu veya projelerin uygulanmasının denetimine yönelik fenni mesuliyet üstlenen mühendisler tarafından ilgili kurumlara onaylatılarak yapı ruhsatının verildiği tarihten itibaren temel betonu dökülmeden önce ve en fazla otuz gün içinde ruhsat vermeye yetkili idareye verilmesi zorunludur. Peyzaj projelerinin de ruhsat aşamasında ilgili idareye sunulma zorunluluğu yoktur. Ancak bu projenin ruhsat onayından sonra bir aylık süre içinde idareye sunulması ve idarece onaylanması zorunludur.

(16) Yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj bilgileri belediyelerin numarataj işleminden sorumlu birimleri tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur. Başvuru sahiplerinden numarataj işlemine ilişkin belge istenmez. Numarataj işleminden sorumlu birimler, numarataj bilgilerini elektronik ortamda kayıt altına almakla ve ilgili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.

(17) Gelişme alanlarında kalanlar dışında harcamalara katılım payları içinde yer alan yol, kanalizasyon ve su tesisleri harcamalarına katılım payları yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idarece ön koşul olarak öne sürülemez. Ancak gelişme alanı dışında kalıp daha önce ruhsat düzenlenmemiş ya da bedeli alınmamış parseller bu hükmün dışındadır. Büyükşehir belediyelerince tahsil edilen kanal katılım payı ve yol katılım paylarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınır ve bu bilgiler belediyelerle paylaşılır.

(18) Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini yaptırmaları gerekir.

(19) İlgili meslek odaları, hakkında süreli veya süresiz kısıtlılığı bulunan veya üyeliği sona eren üyelerini derhal elektronik ortamda ve yazı ile merkez yapı denetim komisyonu ile bütün ilgili yerlere ve kuruluşlara bildirir.

(20) İdare yapı ruhsatı düzenleme aşamasında her proje için, proje müelliflerinden, fenni mesullerden ve fen adamlarından, şantiye şefleri ile yapı müteahhitlerinden mevzuata aykırı uygulama sebebiyle süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarının kısıtlı olmadığına ilişkin Ek-1 ve Ek-8'de yer alan sicil durum taahhütnamesini ister. Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilen mimar ve mühendislerin işlemleri tazmin ve hukuki sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere iptal edilir ve bu kişiler hakkında suç duyurusunda bulunulur.

(21) Etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dâhil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez.

(22) Etüt ve projeler ilgili idarelerce ruhsat eki olduğuna dair kayıtla mühürlenir ve onaylanır.

(23) Kanunun 38 inci Maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının proje hazırlamaya ilişkin yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.

(24) Kamu kurum ve kuruluşlarında görevli olup, bu kurum ve kuruluşlara ait projeleri yapan ve 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun uyarınca mühendislik ve mimarlık hizmeti verme ehliyetine sahip mimar ve mühendisler, meslek odasına kayıt ve büro tescili hakkındaki yükümlülüklere tabi değildir.

(25) Kamu yapıları ile yirmi altıncı fıkrada belirtilen istisnalar haricinde avan proje onaylanmasına ilişkin zorunluluk getirilemez. Bu yönde meclis kararı alınamaz, plan notu getirilemez ve bu doğrultuda uygulama yapılamaz. Kamu yapılarında avan proje onaylandıktan sonra uygulama projelerinin ilgili idarelerince onaylanması istenemez.

(26) **(Değişik cümle:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Aşağıda belirtilen niteliklerden en az birini taşıyan yapı veya yapılar için büyükşehir belediyesince siluet onayı zorunluluğu getirilebilir:

a) Müstakil yapı adedi 30 veya daha fazla olan uygulamalar,

b) Bir parselde toplam yapı inşaat alanı 60.000 m^2'den fazla olan yapı veya yapılar topluluğu,

c) Binanın herhangi bir cephesinden görünen en düşük kottaki bina yüksekliği 60,50 metreyi geçen yapılar.

(27) Belediyece, büyüklüğü ve bazı özellikleri dolayısıyla uygun görülen yapıların projeleri, 1/100 ölçekli, ancak 1/50 ölçekli proje tekniğinde çizilmiş olarak istenir.

Esaslı tadilat

Madde 58 - (1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.

(2)Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir. Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır. Yapı ruhsatına da bu projelerin tarihleri ve müelliflerin bilgileri yazılır.

(3) Tadilat projeleri de ilgili idarece mühürlenip imzalanır.

(4) İlave ve tadilat projeleri 5 takım olarak düzenlenerek 57 nci Maddedeki esaslara uygun olarak onaylanır.

Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler

Madde 59 - (1) Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir.

(2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur.

(3) Yapı ruhsatı başvurusu yapılan bir parselde, mimari projenin ilgili idaresince onaylanmasını müteakip, fenni mesul ve iş güvenliği sorumluluğunun üstlenilmesi, uygulamaların şantiye şefi tarafından yürütülmesi, yapı sahibi ve müteahhidi tarafından yapı ruhsatı alınmadan yapının inşasına başlamayacağına dair noter taahhütnamesi verilmesi kaydıyla, ruhsatı veren idarenin uygun görüşü ile kazı izni verilebilir. Bu iznin verilebilmesi için sorumluluğun üstlenildiğine dair hususun da fenni mesul ve

şantiye şefi taahhütname ve sözleşmelerinde yer alması zorunludur. Ancak, kazı sahasında kazık, palplanş, istinat duvarı ve benzeri uygulamaların olması durumunda, bu yapıların projelerinin onaylanması ve ruhsatlandırılması zorunludur.

İstinat duvarları

Madde 60 - (1) Parsel içinde istinat duvarı yapılması gereken hallerde, belediyenin ilgili biriminden istinat duvarı için, yanal yüzey alanı üzerinden ruhsat alınması mecburidir. Bu tür parsellerde yapılacak binalara istinat duvarı tamamlanmadan önce hiçbir şekilde yapı kullanma izni verilmez.

Muvakkat yapı

Madde 61 - (1) Uygulama imar planlarına göre tamamı veya bir kısmı umumi hizmetlere rastlayan yerler ile Kanunun 18 inci Madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen umumi hizmetlere ayrılan ve müracaat gününde 5 yıllık imar programına dâhil olmayan taşınmazlara, taşınmazın kamu eline geçişi sağlanıncaya kadar muvakkat yapı izni verilebilir.

(2) İmar planlarında bulunup da, plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan gayrimenkullere, müracaat gününde 5 yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerde muvakkat yapı izni verilebilir.

(3) İmar yoluna mahreci bulunmayan ve komşu parsellerin yapılaşmış olması nedeniyle tevhit imkânı kalmayan parsellerde irtifakla imar yoluna geçiş hakkı bulunması şartıyla; muvakkat yapı yapılabilir. Ancak, bitişiğinde bu parselle tevhidi mümkün olan yapılaşmamış parseller bulunuyor ise bu parsel diğer parsellerden herhangi biri ile tevhit edilerek yola cephe kazandırılmadıkça diğer parsellere de izin verilmez.

(4) Muvakkat yapı izni, ilgili idare encümeni kararıyla verilir.

(5) Yapı tamamlandığında geçici yapı kullanma izin belgesi alınarak kullanılır.

(6) Muvakkat yapı izinleri en fazla 10 yıllık süre için verilir. Uygulama imar planının tatbik olunmaması durumunda bu süre, plan tatbik oluncaya kadar kendiliğinden uzar.

(7) Muvakkat yapıların, imar planına ve bulunduğu bölgenin özelliklerine göre hangi maksatla kullanılabileceği ilgili idare encümenince tayin ve tespit olunur.

(8) Yapı izni verilmeden önce; ilgili idare encümeni kararının tarih ve sayısı, muvakkatlık süresi, kullanım amacı ve gerekli yapılaşma bilgileri ile birlikte, tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık süresi, tapu kaydına şerh verildiği günden itibaren başlar.

(9) Yapı sahibince, muvakkat yapıyı, süresi sonunda veya imar planı tatbik olunduğunda ilgili idaresince tebliğ edildiği tarihten bir ay içerisinde yıkacağı ve maksadının dışında kullanmayacağı, hiçbir hak talebinde bulunmayacağı hususlarını içeren noter onaylı taahhütnamenin ilgili idaresine verilmeden muvakkat yapı izni düzenlenmez.

(10)Yasal süresi içinde yapı sahibince yıkılıp kaldırılmayan muvakkat yapılar ilgili idaresince yıkılarak kaldırılır. Yıkım masrafı % 20 fazlasıyla yapı sahibinden tahsil edilir.

(11) İmar planı ile kapanan yollarda, Kanunun ilgili hükümleri uygulanamadığı ve yapı yapılmasına müsait bir durum elde edilemediği takdirde, kamulaştırılıncaya kadar sahiplerince olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

(12) Muvakkat yapıların mümkün mertebe sökülebilir malzemeden ve buna uygun bir sistemle inşa edilmesi esastır.

(13) Muvakkat yapılar tabii zeminden kotlandırılır.

(14) Muvakkat yapılarda bodrum kat düzenlenemez.

(15) İmar planlarıyla veya afet nedeniyle yapı yapılması yasaklanan alanlarda muvakkat yapı yapılmasına izin verilmez.

(16) Muvakkat yapıların toplam yapı inşaat alanı 250 m^2'den, kat adedi 2'den ve bina yüksekliği 7.50 metreden fazla olamaz.

(17) Kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası

yapılabilir. Bu durumda bu Maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır.

Elektronik haberleşme istasyonları

Madde 62 - (1) Kamuya ait umumi hizmet alanları ile ilgili idarelerin tasarrufu altındaki yol, otopark, yaya bölgesi gibi yerlerde kamu hizmetinin yürütülebilmesi ve iletişimin sürdürülebilmesi için gerekli tedbirler ile Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü alınmak suretiyle ruhsat alınmadan elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir.

(2) **(Değişik:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda, fenni mesuliyet üstlenilmek ve Kanunun cezai hükümleri saklı kalmak, kat maliklerinin üçte ikisi ve gerekmesi halinde uygulamadan etkilendiği ilgili idaresince belirlenen bağımsız bölüm maliklerinin muvafakati alınmak, statik açıdan sakınca bulunmadığına dair inşaat mühendislerince hazırlanacak rapor ilgili idaresine sunulmak, bina estetiğini, görünümünü ve silueti olumsuz etkilememek kaydıyla Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü alınarak; ruhsat alınmadan elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir. Bina cephelerinde bu fıkrada aranan şartlara ilave olarak, sadece anten ve anten aparatları monte edilmek, cepheye bitişik olmak, dış cephe kaplamasıyla benzer görünümde olmak ve anten boyları 1,55 metreyi geçmemek şartları da aranır. Fenni mesuliyet üstlenilmek ve Kanunun cezai hükümleri saklı kalmak kaydıyla, sabit elektronik haberleşme altyapısında kullanılan; saha dolabı, varlık noktası (PoP noktası), menhol, ankesörlü telefon ve bina içi anahtarlama ekipmanları, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alınmadan kurulabilir.

(3) Elektronik haberleşme istasyonları 5/11/2008 tarihli ve 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu, 26/9/2011 tarihli ve 655 sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuata göre kuruluş izni verilen alanda ve imar planı kararı aranmaksızın kurulur.

(4) Elektronik haberleşme istasyonlarının kurulabilmesi için, elektronik haberleşme hizmetinin gerekleri dikkate alınarak yer seçim belgesinin düzenlenmiş olması, yatayda ve düşeyde gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması, koruyucu tedbirler alınması, tasarımının kent ve yapı estetiği ile uyumlu olması zorunludur.

(5) Yer seçim belgesi için gerekli belgelerin eksiksiz olarak idareye teslim edilmesinden ve ücretin ödenmesinden itibaren yirmi gün içerisinde verilmeyen yer seçim belgesi verilmiş sayılır. Büyükşehir sınırları içerisinde, yer seçim belgesi vermeye ve ücretini almaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

(6) Uygulamalar Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun sorumluluğunda yürütülür.

Şantiye binaları

Madde 63 - (1) Lüzum ve ihtiyaca göre belirli bir süre içinde yapılıp yıkılması gereken şantiye binaları bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere tabi değildir. Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılır. Şantiye binası için ayrıca yapı ruhsat aranmaz. Ancak şantiye binasının inşaat tamamlandıktan sonra kullanılabilmesi için, şantiye binasına plan ve mevzuat kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenmesi şarttır. Aksi halde şantiye binası yıktırılmadan esas binaya yapı kullanma izni düzenlenemez.

Yapı kullanma izni

Madde 64 – (1) Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

(2) İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve **(Ek ibare:RG-30/9/2017- 30196)** [(2)] fiberoptik internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı

kuruluşlardan sağlanmasına imkân veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilip edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını varsa projesini de dikkate alarak denetlemek zorundadır.

(3) Mal sahibinin müracaatı üzerine ruhsat vermeye yetkili idare, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını belirler.

(4) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine ve fenni mesullere verilir.

(5) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır.

(6) Yapı kullanma izninin verildiği tarih, yapının tamamlandığı tarihtir. 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekir. Aksi halde, 54 üncü Maddedeki hükümler uygulanır.

(7) Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren idare sorumludur. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.

(8) Mücavir alan dışında kalan ve yapı inşaat alanı 1000 m^2'den az olan binalar hariç diğer binalarda binanın enerji performansını değiştirecek her türlü tadilatın sonunda binanın enerji performansını ortaya koyan enerji kimlik belgesinin yeniden düzenlenmesi zorunludur. Enerji kimlik belgesi düzenlenmemiş binalarda yapılacak tadilatlarda ve ruhsata tabi olmasına rağmen ruhsat alınmaksızın inşa edilen yapılara Kanunun 32 nci Maddesi kapsamındaki ruhsat ve yapı kullanma izni işlemlerinde de enerji kimlik belgesi düzenlenmesi şarttır.

(9) Merkezi ısıtma sistemine sahip binaların ısıtma tesisatı projelerinde termostatik vanalar, oda termostatları ve sıcaklık sensörleri gibi merkezi veya lokal ısı veya sıcaklık kontrol cihazları ile projenin gereğine göre ısı sayaçları veya ısı ölçer gibi ısınma maliyetlerinin ısı kullanım miktarına bağlı olarak paylaşımını sağlayan sistemlere yer verilmesi zorunlu olup, buna aykırı olarak hazırlanan projeler ilgili mercilerce onaylanmaz, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmez. Bu sistemlerin tesis edilmediği merkezi ısıtma sistemine sahip mevcut binalarda 57 nci Madde kapsamında ilgili mühendislerce; binanın tesisatlarının ve enerji performansının, bu sistemin kurulmasına uygun olup olmadığına ve fen ve sağlık kurallarına uygunluğuna dair rapor düzenlenmeden uygun hale getirilmesine ve bu sistemin kurulmasına ilişkin tesisat projeleri hazırlanarak ilgili idarelerce onaylanmadan bu amaçla yapılacak tadilat ruhsatı talepleri karşılanmaz. Bireysel ısınma sisteminden merkezi ısıtma sistemine dönüştürülen binalarda da bu hüküm uygulanır. Bu işlerin yaptırılmasında 634 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde bina veya toplu yapı kat malikleri kurulu yetkili ve sorumludur.

(10) Bir parselde birden fazla bina bulunması halinde, bir kısım binalarda ruhsat eki projelerine aykırılıkların bulunması, aykırılık içermeyen binalara yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesine engel değildir.

(11) Yapı, ruhsat ve eki projelere uygun olarak tamamlandığında yapı kullanma izni düzenlenmesi aşamasında tüm parsel maliklerinin muvafakati aranmaz.

(12) Yapının ruhsat ve eki projelerine uygun olarak yasal süresi içinde tamamlandığı ilgili idare tarafından fenni mesuller ve yapı sahibi ile birlikte belgelenmiş ise, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, mimari proje müellifinin vefat etmesi, mahkûmiyet ve benzeri nedenlerle kendisine ulaşılamadığı veya yapının yapı kullanma izni almasına engel haklı bir gerekçe göstermeksizin imzadan imtina ettiği durumlarda; yapı kullanma izin belgesinde ilgili bölümlere yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, mimari proje müellifinin bilgileri kaydedilerek imzaları olmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenir ve bu kişiler, haklarında işlem yapılmak üzere ilgili meslek odasına bildirilir. Bu durumda daha önce ilgili idare tarafından verilmiş iskâna uygunluk raporu,

süresi içinde yapılan yapı kullanma izin belgesi başvurusuna ilişkin belgeler, ilgililere ulaşılamadığına dair belgeler ve bunlarla yapılan sözleşmeler ruhsat dosyasında bulunmak zorundadır. Yapı kullanma izin belgesinde müteahhidin, şantiye şefinin, mimari proje müellifinin imzasının bulunmaması, sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.

(13) Fenni mesuller uzmanlık alanlarına göre yapı kullanma izin belgesini imzalamak zorundadır. Yapının ruhsat ve eki projelerine uygun olarak yasal süresi içinde tamamlandığı belgelenmesine rağmen, haklı bir gerekçe göstermeksizin kanunla verilen görevi olan yapı kullanma izin belgesinin imzalanmasından imtina eden fenni mesuller hakkında Kanunun 42 nci Maddesine göre işlem tesis edilir.

Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar

Madde 65 - (1) Yapı kullanma izinlerine ilişkin başvurularda, başvuru sahibinin dilekçesi veya idare tarafından hazırlanmış matbu form ile yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna, uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığına ve yapının kullanılmasında fen ve sağlık bakımından mahsur görülmediğine ilişkin fenni mesul veya yapı denetim kuruluşu raporları ile birlikte enerji kimlik belgesi ve yapının fotoğrafları dışında herhangi bir belge istenmez.

(2) Yapı kullanma izni vermeye yetkili idarenin görevi gereği kendisinde bulunan bilgi ve belgeler ile daha önce başvuru sahibinden alınarak kurum kayıtlarına aktarılan ve değişmediği başvuru sahibi tarafından beyan edilen belgeler yeniden istenmez.

(3)Diğer idarelerin elektronik ortamda paylaşıma açtığı bilgi ve belgeler, başvuru sahibinden istenmez. Ancak, bu bilgi ve belgelere kolayca erişim için gerekli bilgiler istenebilir.

(4) Yapı ruhsatına ilişkin bilgilerin Kimlik Paylaşım Sisteminde (KPS) bulunması halinde söz konusu bilgiler buradan temin edilir. KPS üzerinden erişilebilen bilgiler yapı sahipleri veya vekillerinden istenmez.

(5) Yapı kullanma izin belgesi verilmesine ilişkin işlemler sırasında ilgili yapıya ait numarataj veya kanal bağlantısı yapılmasına ilişkin bilgilere ihtiyaç duyulması halinde bu bilgiler belediyelerin numarataj veya kanal işlemlerinden sorumlu birim veya kurumları tarafından ilgili idareye elektronik ortamda sunulur.

(6) Başvuru sahiplerinden numarataj veya kanal işlemlerine ilişkin belge istenmez. Belediyelerin numarataj ve kanal işlemlerinden sorumlu birim veya kurumları söz konusu bilgileri elektronik ortamda kayıt altına almakla ve yapı kullanma izni vermeye yetkili idarelerle paylaşmakla yükümlüdür.

(7) Yapı kullanma izni vermeye yetkili idarece, birinci fıkrada belirtilenler haricinde başvuru sahibinden; kullanılan malzemenin irsaliye ve faturası, doğalgaz uygunluk belgesi, yangın güvenlik (itfaiye) raporu, sığınak raporu, emlak alım vergisi ve ilişik kesme belgesi, yapı denetim kuruluşu tarafından gerçekleştirilen temel, toprak ve ısı yalıtım vizeleri başta olmak üzere herhangi bir vize işlemi için ilgili idarece hazırlanacak onay belgesi, çevre düzenine ilişkin yazı, işgaliye borcu olmadığına ilişkin yazı, vergi dairelerinden vergi borcu olmadığına ilişkin belge, belediye tarafından alınan vergi ve harçların makbuzları ve buna benzer belgeler de istenmez.

(8) İlgili idareler, bu Maddede yapı kullanma izin belgesi için öngörülen elektronik ortamda veri paylaşımına ilişkin tedbirleri almak ve bu verileri yapı kullanma izni vermeye yetkili idarelerin erişimine açmakla yükümlüdür.

Mimari estetik komisyonları

Madde 66 - (1) Bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan komisyonun çalışma usul ve esasları idarece belirlenir.

(2) Komisyon beş uzmandan teşkil eder, salt çoğunlukla toplanır, kararlar oyçokluğu ile alınır.

(3) İlgili idareler, gerekmesi halinde ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurar. Komisyon idare bünyesindeki en az biri mimar olmak üzere inşaat mühendisi, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, şehir plancısı ve harita mühendisinden oluşur.

(4) Komisyonun gündemi ilgili idarece belirlenir ve Komisyon başkanı idare tarafından görevlendirilir.

(5) Komisyonca özgün fikir ifade etmediği karara bağlanan projelerde farklı bir müellif tarafından yapılacak değişikliklerde bütün sorumluluk değişiklik projesini yaptıranlar ve projeyi hazırlayan müelliflerde olmak üzere idarelerce ayrıca önceki müelliflerin görüşü aranmaz.

(6) Komisyon; organize sanayi bölge müdürlükleri hariç, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve büyükşehir belediyesinin 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunundan gelen yetkileri saklı kalmak kaydıyla ilçe belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde il, ilçe belediyeleri ve ilgili diğer idareler bünyesinde kurulur.

(7) Müdürlükler bünyesinde Valilik onayı ile oluşturulan komisyonlar görev yapar.

(8) Komisyonca özgün fikir ifade ettiği, ancak eserin bütünlüğünü bozmadığı ve estetik görünümünü değiştirmediği teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna mimari estetik komisyonu tarafından karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; proje sözleşmesinde belirlenen veya fatura edilen bedelin, sözleşmede belirlenmemesi veya fatura edilmemesi halinde ilgili meslek odasınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda % 20'sini, inşaatı süren yapılarda ise % 15'ini geçemez.

(9) Kamu kurum ve kuruluşlarınca birbirinden farklı konut, eğitim, sağlık, güvenlik ve sanayi tesisi gibi yatırımlara ilişkin hazırlanan tip projelerin fikir ve sanat eseri telif hakkı, ilgili kamu kurum ve kuruluşuna aittir.

(10) Bu Yönetmelik kapsamında müellif ile akdedilen proje sözleşmesinde fikir ve sanat eseri telif hakkının devrine ilişkin hükmün yer alması zorunludur. Sözleşme olmadığı veya sözleşmede herhangi bir hükmün yer almadığı takdirde, müellifin fikir ve sanat eseri telif hakkından 5/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu uyarınca feragat ettiği varsayılır.

(11) Umumî binaların mimari estetik komisyonunca fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz ettiğine dair karar altına alınanları ile sanayi bölgelerindeki yapı ve tesislerde planda belirlenmemişse bu Yönetmelikte benzer binalar için yer verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi olunması zorunlu değildir.

(12) Komisyon tarafından getirilecek kurallar engelliler ile ilgili erişilebilirlik standartlarına aykırı olamaz.

YEDİNCİ BÖLÜM Denetime Dair Hükümler

Bakanlığın denetim yetkisi

Madde 67 - (1) Bakanlık; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan veya onaylanan mekânsal planları, harita ve parselasyon planlarını, etüt ve projeleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerini, enerji kimlik belgelerini incelemeye, varsa tespit edilen mevzuata aykırılıkları süre vererek verilen süre içinde düzeltmek üzere ilgili idarelere veya kamu kurum ve kuruluşlarına bildirmeye yetkilidir.

(2) İlgililer tarafından birinci fıkrada sayılan belgelerdeki mevzuata aykırılıklar Bakanlıkça belirtildiği şekilde giderilerek Kanuna uygun hale getirilmezse Bakanlık bu belgelerdeki aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya yetkilidir.

(3) Bakanlık yapı ruhsatı alınarak inşa edilen yapıları ve bu yapılarda kullanılan yapı malzemelerini standartlara uygunluk bakımından denetlemeye yetkilidir.

(4) Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda ruhsat ve eklerine aykırı olduğu veya standartlara aykırı yapı malzemesi kullanıldığı tespit olunan yapılar, Kanunun 32 nci Maddesi kapsamında işlem tesis edilmek üzere ve süre verilerek ilgili idareye bildirilir.

(5) İlgili idarelerce, verilen süre içinde yapı tatil tutanağı tanzim edilmez ve yapı mühürlenmez ise veya Kanunda belirtilen süre içinde yapı mevzuata uygun hale getirilmez ise Bakanlık mevzuata aykırı yapılar hakkında Kanunun 32 nci Maddesine göre işlem tesis etmek suretiyle, yapı tatil tutanağı tanzim etmeye, mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve yıkımın valiliklerce gerçekleştirilmesini sağlamaya, ilgililer hakkında Kanunun 42 nci Maddesine göre idari yaptırım kararı vermeye ve idari müeyyideleri uygulamaya yetkilidir.

(6) Yapı tatil tutanağı tanzim etme, mühürleme ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işleri ile denetlemeye ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında, denetçi belgesini haiz personel tarafından gerçekleştirilir.

(7) İlgililer Bakanlık denetçileri tarafından istenilen her türlü bilgi ve belgeyi, istenilen süre içerisinde vermek zorundadırlar.

Fenni mesuliyet

Madde 68 - (1) Fenni mesuliyet hizmetlerinin yürütülmesi ile ilgililerin sicillerinin tutulmasına dair esaslar aşağıda belirlenmiştir.

(2) Fenni mesuller, 57 nci Maddede belirtilen esaslara göre düzenlenen ruhsat eki projelerin uygulanmasının denetimi için mal sahibi veya vekili tarafından belirlenir ve ilgili idareye karşı görevli ve sorumludurlar.

(3) Proje ile ilgili sorumluluk; proje müellifine ait olmak üzere yapının fenni mesuliyeti, konusu, ilgisi ve yapım aşamasına göre mimar, inşaat, makina ve elektrik mühendisleri tarafından ayrı ayrı yürütülür.

(4) Proje ile ilgili sorumluluğu bulunanların faaliyetleri Ek-2, Ek-4, Ek-5, Ek-6 ve Ek-7'de yer alan formlar kullanılarak kayıt altına alınır. Ayrıca idare varsa ek projelerin fenni mesuliyetini, konusuna göre ilgili meslek adamlarının üstlenmesini ister.

(5) Fenni mesuller unvanına ve eğitimine göre, yapının kanuna, plana, ilgili yönetmeliklere ve diğer mevzuat hükümlerine, fen, sanat, sağlık kurallarına, ruhsat eki projelerine, TSE standartlarına, teknik şartnamelere uygun yapılıp yapılmadığını denetleyeceğine dair Ek-1'de yer alan taahhütnameyi ilgili idareye vermek zorundadır.

(6) Taahhütnamede fenni mesul ile mal sahibi arasında yapılan sözleşmede belirlenen fenni mesuliyet bitiş süresine ilişkin bilginin yer alması gerekir.

(7) Ayrıca, noter tasdikli imza sirküleri, sosyal güvenlik numarası ve vergi kimlik numarası da idareye verilir.

(8) İdare; aynı zamanda, kanuna ve mevzuata aykırı uygulama nedeniyle süreli olarak faaliyetleri kısıtlanan fenni mesullerin bu durumu hakkında bilgilenmek ve aşağıda belirlenen inşaat alanı sınırlamalarının denetimini sağlamak üzere, ilgili fenni mesulce düzenlenen, sicil durum taahhütnamesini ve fenni mesuliyet üstlenilen işin adı ile fenni mesulün üzerinde bulunan fenni mesuliyete ilişkin inşaat alanını (m^2) belirtir belgeyi ister.

(9) İlgili meslek odaları, 6235 sayılı Kanunun 26 ncı Maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerine istinaden aynı Kanunun 27 nci Maddesi uyarınca Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yüksek Haysiyet Divanı tarafından on beş günden altı aya kadar serbest sanat icrasından men'i veya Odadan ihraç kararı alınan veya istifa ederek üyeliğini veya büro tescilini sona erdiren veya adına büro tescili bulunup vefat eden üyelerini derhal merkez yapı denetim komisyonu ile bütün ilgili yerlere ve kuruluşlara elektronik ortamda bildirir. Bu bilgilerin aynı zamanda Bakanlığa yazılı olarak gönderilmesi zorunludur. İlgili idareler, mimar ve mühendislerin kısıtlılık durumunu Bakanlığın yapı denetim sisteminden kontrol ederek yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerini düzenler.

(10) Fenni mesul mimar ve mühendislerce denetim görevi üstlenilen yapıların alanına ilişkin kayıtlar, bu kişilerin büro tescillerinin yapıldığı ilde yer alan Bakanlık taşra teşkilatı tarafından tutulur. İlgili idareler bu kişilerce denetimi üstlenilen yapılara ilişkin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin bir örneğini düzenlendiği tarihten itibaren en geç 6 iş günü içinde bu kişilerin kaydının bulunduğu ilin Bakanlık taşra teşkilatına gönderir.

(11) Bakanlık taşra teşkilatı fenni mesuliyete ilişkin yapı inşaat alanı sınırlamasının ve mesafenin kontrolünü, bu Maddenin yürürlüğe girdiği tarihten başlamak üzere kayıtlarına giren yapı ruhsatı ile bu ruhsata istinaden düzenlenen yapı kullanma izin belgelerini veya fenni mesul sözleşmelerini veya istifa dilekçelerini dikkate alarak gerçekleştirirler. Bakanlık denetime yönelik fenni mesuliyetin izlenmesine ilişkin olarak elektronik ortamda denetim sistemi kurar.

(12) Fenni mesulün, yapının bulunduğu il sınırları içinde ikamet etmesi esastır. Farklı bir ilde fenni mesuliyet üstlenilebilmesi için ilgili idarenin uygun görmesi ve yapı yeri ile fenni mesulün işyeri arasındaki mesafenin en fazla 200 km olması gerekir.

(13) Fenni mesullerden, mimar veya inşaat mühendisi 30.000 m^2'den, makina mühendisi 60.000 m^2'den, elektrik mühendisi 120.000 m^2'den fazla inşaatın, fenni mesuliyetini aynı anda üstlenemez. Üzerinde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile bu miktarları aşan tek ruhsata bağlı inşaatlarda bu şart aranmaz.

(14) Tek ruhsata bağlı, yapı inşaat alanı 3.000 m^2'den fazla olan inşaatlarda yapı denetiminde fenni mesullere yardımcı olmak üzere uzmanlık konusuna göre birer fen adamı görevlendirilir. Bu fen adamlarından, aynı anda ve il sınırları içinde kalmak kaydıyla inşaatla ilgili fen adamı 15.000 m^2'den,

tesisatla ilgili fen adamı 30.000 m^2'den, elektrikle ilgili fen adamı 60.000 m^2'den fazla inşaatta görevlendirilemez.

(15) İşin konusuna göre ilgili fenni mesuller ve yardımcısı fen adamları yapı ruhsat formunda belirlenenler ile aşağıda belirtilen yapım aşamalarında yapı yerinde bulunmak ve aşağıda sıralanan işlerin yapılmış olduğuna ilişkin açıklamaları Ek 3'te yer alan yapı denetim defterine işlemek zorundadır. Bu işler;

a) Aplikasyon,

b) Hafriyat ve zemin hazırlama, zemin etüdü ve emniyet gerilmesi testlerinin yapımı,

c) Temel inşaatın tamamlanması ve temel vizesi düzenlenmesi,

ç) Temel ve çatı dâhil her katın kalıp, demir, beton dökümü ve tesisat donanımı ile bunlara ilişkin tutanakların tanzimi,

d) Su ve ısı yalıtım vizesi,

e) Malzemenin kullanımından önce TSE standartlarına uygunluğunun denetimi,

f) Tesisat, elektrik, kanalizasyon vizeleridir.

(16) Fenni mesullerin sicilleri, ilgili meslek odalarınca, ilgili idareden alınacak iş bitirme belgeleri de dikkate alınarak tutulur ve yeni bir fenni mesuliyet üstlenilmesinde bu siciller dikkate alınır.

(17) Fen adamlarının sicilleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, belediyelerin ilgili birimlerince tutulur ve bu sicillerin birer kopyaları her yılsonunda Müdürlüğe gönderilir.

(18) Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde görev yapacak fen adamlarının sicillerinin tutulması Müdürlüğe aittir.

(19) Sicil fişleri yapının inşaat ruhsatı alınmasından yapı kullanma izninin alınmasına dek geçecek süreyi, bu süreç içindeki faaliyetlerin hepsini içine alır. Fen adamlarının sicillerinin tutulmasında fenni mesullerin bildireceği görüş ve kanaatler esas alınır.

(20) Yapım işlerinde yapı müteahhidi, taşeron ve şantiye şefi olarak görev alanlar aynı zamanda fenni mesul olarak görev üstlenemezler.

(21) Kanunun 38 inci Maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının uygulama yapmaya ilişkin yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.

(22) Bu Maddeye göre istihdam edilen fen adamlarının bu görevi kabul ettiklerine dair taahhütnamenin ilgili idareye verilmesi zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar

Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar

Madde 69 - (1) Büyükşehir belediyeleri ile il belediyeleri, ikinci fıkrada belirtilen değiştirilemeyen hükümler dışında kalan hususlarda, beldenin tarihi ve yöresel şartlarını gözetmek kaydıyla Bakanlık onayına sunulmak üzere imar yönetmeliği hazırlayabilirler. İdarelerin imar yönetmelikleri yürürlüğe girinceye kadar uygulamalar bu Yönetmeliğe göre yapılır.

(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici Maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci Maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.

(3) Yönetmeliğin planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ikinci fıkrada belirtilen hükümlersaklı kalmak kaydıyla, ilgili idarelerin imar yönetmelikleri uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde uygulanır.

(4) Planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ikinci fıkrada belirtilen hükümlerin Bakanlıkça değiştirilmesi halinde, bu değişikliklere ilgili idarelerin yönetmeliklerinde yer verilinceye kadar uygulamalar Bakanlıkça yapılan değişikliklere göre yürütülür.

(5) Bakanlar Kurulu kararı alınan uygulama ve yatırımlarda ve bedeli kamu kaynağı kullanılarak yapılan kamu yatırımlarında bu Yönetmeliğin tanımlar bölümü hariç öncelikle imar planlarına, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.

(6) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında tereddüde düşülen hususlarda; öncelikle ilgili idaresine, tereddüdün giderilmemesi halinde büyükşehir belediyesi olan yerlerde büyükşehir belediyesinin görüşüne başvurulur. Tereddüdün devam etmesi durumunda idaresince veya ilgilisince Bakanlık görüşüne başvurulur.

(7) Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

Madde 70 - (1) 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 1/10/2017 tarihinde yürürlükten kalkar.

Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri

GEÇİCİ Madde 1 – (1) 67 nci Maddede sayılan yapı tatil tutanağı tanzim etme, mühürleme ve yıkım kararına ilişkin rapor düzenleme işi ile imar denetimine ilişkin diğer görevler, yeni bir düzenleme ile yetkilendirme yapılıncaya kadar, Bakanlık Oluru ile "Bakanlık Denetçisi" olarak yetkilendirilip belge verilen ve en az 3 yıl mesleki deneyimi olan Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında görevli yeterli sayıda; mimar, mühendis, şehir plancısı unvanlı ve hukuk fakültelerinden mezun personel tarafından Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar doğrultusunda yerine getirilir.

Mevcut teşekkül

GEÇİCİ Madde 2 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla, yapı yaklaşma mesafeleri, kotlandırma, arka bahçelerin tesviyesi ile parsel dışına taşmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmaları mevcut teşekküle göre belirlemeye idaresi yetkilidir. Bu durumda, yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevzuatına uygun mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara uygun olarak verilir. Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayrık nizam yapı adalarında ise bitişiğindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır. Ancak bu Maddede ifade edilen çıkma ve bahçe mesafelerine ilişkin hususlarla ilgili olarak mevcut bina bulunmayan komşu cephelerde mer'i plan ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Mevcut yapı ruhsatı başvuruları

GEÇİCİ Madde 3 (1) 22/5/2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik olarak işlemlere başlanılmış olan ve bu Maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları, 1/10/2017 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, başvuru sahibinin talebine bağlı olarak, ilgili işlem tarihinde yürürlükte olan Yönetmeliğin 30/5/2013 tarihi ve sonrasında yürürlükte olan hükümlerine göre neticelendirilir. Ancak, bu Madde hiçbir şekilde bu Yönetmelik hükümlerinin karma kullanımı ve yapının planla belirlenen kat adedini artırmak amacıyla uygulanamaz ve bu amaçla yapı ruhsatı düzenlenemez.

(2) Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı modelleri hariç olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ihale kararı veya ihale tarihi alınmış veya ihalesi yapılmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri 1/10/2017 tarihinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

(3) **(Ek:RG-30/9/2017- 30196)**[(24)] Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce riskli yapı tespiti yapılmış ya da riskli alan kapsamına alınmış olup, maliklerin en az üçte ikisi ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenmiş olup yapı ruhsatı düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 1/10/2017 tarihinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

(4) **(Ek:RG-30/9/2017- 30196)**[(1)] Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce ruhsat alınmış olup, inşaatı devam eden yapılara ilişkin ruhsat süresi içerisinde yapılan tadilat ruhsatı başvuruları; talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

---

(24) Bu değişiklik 3/7/2017 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girer.

Yürürlük

Madde 71 - (1) Bu Yönetmeliğin geçici 3 üncü Maddesi yayımı tarihinde, diğer Maddeleri 1/10/2017 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 72 - (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	3/7/2017	30113
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1	30/9/2017	30196
2		
3		

EK-1

FORM - 1

PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Proje Müellifi
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Müellifliği Üstlenilen Proje
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Projenin Türü :**
Yukarıdaki bilgilere sahip projenin müellifliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını, Yukarıdaki bilgilere sahip yapıya ilişkin hazırlanacak tüm projelerde, 3194 sayılı Kanun ve deprem, yangın,enerji verimliliği, asansör gibi ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı taahhüt ederim. ...../..../20..... Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 2

FENNİ MESUL MİMARLAR TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Fenni Mesul Mimar
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve mimar fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../..../20..... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 3

FENNİ MESUL İNŞAAT MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Fenni Mesul İnşaat Mühendisi
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve inşaat mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../..../20..... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 4

FENNİ MESUL MAKİNA MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Fenni Mesul Makina Mühendisi
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 60.000m²'yi geçmeyeceğini ve makina mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../..../20..... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 5

FENNİ MESUL ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Fenni Mesul Elektrik Mühendisi
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde, 3194 sayılı Kanun ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, fenni mesuliyetini üstlendiğim yapıyı ruhsata ve eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak denetleyeceğimi, Bu çerçevede yapılacak denetim hizmetlerinde imza yetkisine sahip olarak çalışacağımı, fenni mesuliyet görevini ifa ederken başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Üzerimde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile fenni mesuliyetini üstleneceğim tek ruhsata bağlı inşaatlar müstesna olmak üzere aynı anda fenni mesul olarak denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 120.000m²'yi geçmeyeceğini ve elektrik mühendisi fenni mesul olarak görev yaptığım ilin sınırları dışında başka bir görev üstlenmeyeceğimi, Ayrıca iş bu görevimden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../..../20..... Fenni Mesul Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 6

ŞANTİYE ŞEFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Şantiye Şefi
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Şantiye Şefliği Üstlenilen Yapı
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip yapının şantiye şefliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını taahhüt ederim. ...../..../20..... Şantiye Şefi Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 7

İNŞAATLA İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
İnşaatla İlgili Yardımcı Fen Adamı
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, İnşaatla ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 15.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 8

TESİSATLA İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Tesisatla İlgili Yardımcı Fen Adamı
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Tesisatla ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 30.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

FORM - 9

ELEKTRİKLE İLGİLİ YARDIMCI FEN ADAMLARINA AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Elektrikle İlgili Yardımcı Fen Adamı
Oda Sicil No : **Unvanı :** **Adresi :** **Telefonu :**
Yardımcı Fen Adamlığı Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare :** **Pafta/Ada/Parsel No :** **Yapı Adresi :** **Yapı Sahibi :** **Yapı Sahibinin Adresi :** **Sözleşme Başlangıç Tarihi :** **Sözleşme Bitiş Tarihi :**
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın denetiminde fenni mesullere yardımcı fen adamı olarak çalışacağımı, bu görevi ifa ederken, başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmayacağımı, Elektrikle ilgili yardımcı fen adamı olarak aynı anda denetleyeceğim toplam yapı inşaat alanının 60.000 m²'yi geçmeyeceğini ve ikamet ettiğim il sınırları dışında denetim görevi üstlenmeyeceğimi, Ayrıca yardımcı fen adamlığı görevinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere ve idareye bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.

EK-2

FORM – 10

KALIP VE DONATI İMALATI KONTROL TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
İlgili Fenni Mesul Oda Sicil No :

Yukarıda belirtilen yapının.....blok, ...kat, ...kotunda yapılan denetimde:

1- Kalıp imalatında kullanılan malzemenin istenilen nitelikte, kalıp işçiliğinin iyi ve takviyelerinin yeterli olduğu, ölçü, kot, yatay ve düşey düzlemlere uygunluk açısından kalıbın projesine uygun olarak yapıldığı,

2- Betonarme demirlerinin projesinde gösterilen adet, çap ve boyda olduğu, projesine uygun olarak döşendiği,

3- Tesisat projelerine uygunluk sağlandığı tespit edilmiştir.

Bu durumda beton dökülmesine izin verilmiştir.

İş bu tutanak...../...../..... tarihinde, bir nüshası inşaat mühendisi fenni mesul tarafından ilgili idareye verilmek üzere üç nüsha düzenlenmiştir.

Fenni Mesul Mimar	Fenni Mesul İnşaat Mühendisi	Fenni Mesul Makine Mühendisi	Fenni Mesul Elektrik Mühendisi	Yapı Müteahhidi veya adına Şantiye Şefi
Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza	Adı-Soyadı İmza

FORM - 11

BETON DÖKÜM TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
İlgili Fenni Mesul Oda Sicil No :

Yukarıda belirtilen yapının ..... blok, ... kat, ... kotunda ……. ve ..../..../..... tarihinde gerçekleştirilen …..m^3 beton dökümü, projesine ve standartlarına uygun olarak yapılmıştır. Ayrıca beton ve beton elemanlarının numune alma ve deney metotlarına ilişkin standartlarına uygun olarak ..... adet beton numunesi alınmıştır. Laboratuvar deney sonuçlarına ilişkin raporlar, olumsuzluk halinde, tarafımdan düzenlenme tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye iletilecektir. İş bu tutanak, tarafımca ilgili idareye verilmek üzere üç nüsha düzenlenmiştir.

Fenni Mesul
İnşaat Mühendisi

Adı-Soyadı
İmza

EK-3

FORM – 12

YAPI DENETİM DEFTERİ ÖRNEĞİ

<table>
<tr><td colspan="3">Tarihi ve Günü : …../…../20….. , ……</td><td>Sayfa ….</td></tr>
<tr><td colspan="4">Hava Durumu:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ÇALIŞILAN YER, YAPILAN İMALATLAR, GELEN MALZEME</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Yapı Müteahhidi veya adına Şantiye Şefi
Adı-Soyadı
İmza</td><td colspan="2">İlgili Fenni Mesul
Adı-Soyadı
İmza</td></tr>
</table>

NOT: Her sayfası imzalı ve mühürlü olacaktır.

EK-4

FORM – 13

İŞ BİTİRME TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ

<table>
<tr><td colspan="4">İŞ BİTİRME TESPİT TUTANAĞI</td></tr>
<tr><td colspan="4">İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi ;</td></tr>
<tr><td colspan="4">DÜZENLEYENLER</td></tr>
<tr><td colspan="3">Yapının Fenni Mesulü Mimar ve Mühendisler</td><td rowspan="2">Yapı Sahibi</td></tr>
<tr><td>Adı-Soyadı</td><td>Unvanı</td><td>İmza</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Adı-Soyadı
İmza</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Yapı Müteahhidi veya adına Şantiye Şefi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Adı-Soyadı
İmza</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">ONAY (İlgili İdare)</td></tr>
<tr><td colspan="4">BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER</td></tr>
<tr><td>Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td><td colspan="2">Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td><td>Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td></tr>
<tr><td colspan="3">BELGEYİ TETKİK EDEN YETKİLİLER</td><td>ONAYLAYAN</td></tr>
<tr><td>Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td><td colspan="2">Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td><td>Adı-Soyadı
Unvanı
İmza</td></tr>
<tr><td colspan="4">Yukarıda özellikleri belirlenen yapı …./…./20.... tarihi itibariyle tamamlanmış ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin onuncu fıkrası uyarınca tanzim edilen işbu tutanak (3) nüsha olarak düzenlenmiştir.</td></tr>
</table>

EK-5

FORM – 14

SEVİYE TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ
(FENNİ MESUL DEĞİŞİKLİĞİNDE)

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :

İnşaatın Durumu

……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..

...../...../..... tarihi itibariyle yukarıda özellikleri belirtilen yapıda fenni mesul değişikliği sebebiyle işbu tutanak üç nüsha olarak düzenlenmiştir.

DÜZENLEYENLER

Görevinden ayrılan		**Görevi devir alan**	
Adı Soyadı	:	Adı Soyadı	:
Görevi ve Unvanı	:	Görevi ve Unvanı	:
Oda Sicil No	:	Oda Sicil No	:
İmzası	:	İmzası	:

Yapı Sahibi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

ONAYLAYAN
İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

EK-6

FORM – 15

YIL SONU SEVİYE TESPİT TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :

<u>İnşaatın Durumu</u>

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

...../...../..... tarihi itibariyle yukarıda özellikleri belirtilen yapıda yıl sonu inşaat durumunun tespit edilmesi amacıyla işbu tutanak üç nüsha olarak düzenlenmiştir.

DÜZENLEYENLER

Fenni Mesul Mimar	Fenni Mesul İnşaat Mühendisi	Fenni Mesul Makine Mühendisi	Fenni Mesul Elektrik Mühendisi	Yapı Müteahhidi veya adına Şantiye Şefi	Yapı Sahibi
Adı-Soyadı	Adı-Soyadı	Adı-Soyadı	Adı-Soyadı	Adı-Soyadı	Adı-Soyadı
İmza	İmza	İmza	İmza	İmza	İmza

ONAYLAYANLAR
İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

EK-7

FORM – 16

YAPI TATİL ZAPTI ÖRNEĞİ

T.C.
…….…..... BELEDİYESİ / İL ÖZEL İDARESİ
YAPI TATİL ZAPTI

İL:		MAL SAHİBİ:	
İLÇE/BELDE:		YAPI MÜTEAAHİDİ:	
ADRES:			
PAFTA:		RUHSATSIZ	☐
ADA:			
PARSEL:		RUHSAT VE EKİ PROJELERE AYKIRI	☐

ZAPTIN TUTULDUĞU ESNADA YAPININ DURUMU VE AYKIRILIKLAR:

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

Yukarıda bilgileri yer alan yapıda ..../..../..... tarihinde yapılan incelemede ruhsatsız/ruhsat eki projesine aykırı olarak gerçekleşen inşai faaliyetler tespit edilerek iş bu yapı tatil zaptı 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi uyarınca bir nüshası yapı yerine asılmak, bir nüshası da muhtarlığa iletilmek, bir nüshası da İdarede kalmak üzere tarafımızca (3) nüsha olarak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır.

Teknik Personel İdare	Teknik Personel İdare	Yapı Sahibi veya Şantiye Şefi veya Yapı Müteahhidi	Tarih İdare Onay

EK-8

FORM – 17

YAPI MÜTEAHHİTLERİNE AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Yapının Müteahhidi
Oda Sicil No : **Unvanı** : **Adresi** : **Telefonu** : **Yetki Belge No** :
Yükümlülüğünü Üstlenilecek İş
İl / İlçe : **İlgili İdare** : **Pafta/Ada/Parsel No** : **Yapı Adresi** : **Yapı Sahibi** : **Yapı Sahibinin Adresi** : **Sözleşme Başlangıç Tarihi** : **Sözleşme Bitiş Tarihi** :
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımı, müteahhitliğini üstlendiğim yapıda fenni mesul olarak görev almayacağımı, herhangi bir kısıtlılık halimin bulunmadığını, Yapıyı; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte İmar Kanununa, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edeceğimi, Yapıda neden olduğum mevzuata aykırılığı gidermeyi, fenni mesulün denetimi olmaksızın inşai faaliyeti sürdürmeyeceğimi, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırmayacağımı, Ayrıca yapı müteahhitliğinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere, idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim. ...../...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, mimar veya mühendis unvanına haiz olmaları halinde ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına ve Bakanlığa bilgi verilecektir.

Resmi Gazete Tarihi: 02.11.1985 Resmi Gazete Sayısı: 18916

PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ [25]

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Kapsam

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan ve plânı bulunmayan alanlardaki yapılaşmaların fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamaktır.

Kapsam

Madde 2- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bu Yönetmelik hükümleri;

1) Planı bulunmayan ve/veya son nüfus sayımına göre nüfusu 10 000 in altında olan belediyelerin yerleşik alan sınırları içinde,

2) Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki köy ve mezraların yerleşik alanlarında,

3) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında planı bulunmayan köy ve mezraların yerleşik alanları ve civarında,

4) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında imar planı ve yerleşik alan sınırları dışında kalan iskan dışı alanlarda, uygulanır.

Çevre düzeni planı kapsamında kalan alanlar

Madde 3- (Başlığıyla birlikte değişik:RG-2/9/1999-23804) 2 nci maddede sayılan alanların onaylı bir çevre düzeni planı kapsamında kalması halinde, çevre düzeni planı kararlarına uyulur.

İKİNCİ BÖLÜM Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır:

1) Yerleşik alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır.

2) Yerleşme alanı: İmar plânı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar plânının kapsadığı alandır.

3) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Yerleşme alanı dışı (iskan dışı) alan: Her ölçekteki imar planı sınırı, yerleşik alan sınırı, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarlarının dışında kalan alanlardır.

4) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskun) alanını; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.

Daha önce Valiliklerince tespit edilmiş ve İl İdare Kurullarınca karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir.

5) **(Değişik:RG-25/7/1997-23060)** Resmi bina: Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle il Özel İdaresi ve Belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerdir.

---

25 Bu Yönetmeliğin "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği" olan ismi 30/6/2001 tarihli ve 24448 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklik yönetmeliği ile metne işlendiği biçimde değiştirilmiştir.

6) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Umumi bina: Köy konağı, köy kahvesi ve lokantası gibi köy ortak yapıları hariç imar planı kararı ile yapılabilecek kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, özel eğitim, özel sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu gibi eğlence yapıları, otel, özel yurt, işhanı, büro, pasaj, çarşı gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark ve buna benzer umuma ait binalardır.

7) Bina cephesi: a - Parsel nizamında: Binanın toprak üstündeki ilk katının parselin yo tarafındaki duvarının dış yüzüdür. b - Köşe başı parsellerde: Binanın kot aldığı yol tarafındaki toprak üstündeki ilk kat duvarının dış yüzüdür.

8) Bina derinliği: Binanın ön cephe hattı ile arka cephe hattının en uzak noktası arasındaki dik hattın uzaklığıdır.

9) Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesidir. Köşe başına rastlayan parsellerde geniş yol üzerindeki kenar parsel cephesidir. İki yolun genişliklerinin eşit olması halinde dar kenar, parsel cephesidir.

10) Parsel derinliği: Parsel ön cephe hattı ile arka cephe hattı arasındaki ortalama uzaklığıdır.

11) Ayrık bina: İki yanı komşu parsellerdeki binalara bitişik olmayan binalardır.

12) Bitişik bina: İki yanı komşu parsellerdeki binalara kısmen veya tamamen bitişik olan binalardır.

13) Blok başı bina: İkiden fazla binadan oluşmuş blokta yalnız bir yanı komşu parseldeki binaya kısmen veya tamamen bitişik olan binalardır.

14) İkili blok (ikiz bina): İki binadan oluşmuş bir blokta bir yanı komşu parseldeki binaya kısmen veya tamamen bitişik olan binalardır.

15) Bodrum kat: Zemin kat altındaki kat veya katlardır.

16) Zemin kat: Taban döşemesi binaya kot verilen nokta seviyesinde veya bu seviyenin üzerinde olan ilk kattır.

17) Asma kat: Binaların, iç yüksekliği en az 5.50 m. olan, zemin katında düzenlenen ve ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlayan kattır. Asma katlar iç yüksekliği 2.40 m. den az olmamak, yola bakan cephe veya cephelere 3.00 m. den fazla yaklaşmamak üzere yapılabilirler.

18) Normal kat: Zemin ve bodrum katların dışında kalan kat veya katlardır.

19) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Son kat: Çatı altında bulunan normal katların en üstte olan katıdır.

20) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** İmar mevzuatına aykırı yapı: Muhtarlıktan izin alınmadan yapılan yapılar, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına aykırı olan, kat nizamı, taban alanı, komşu mesafeleri, ön cephe hattı, bina derinliği ve benzeri konulardaki mevzuat hükümlerine uygun olmayan yapılar ile komşu parsele, yola, kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış alanlara tecavüz eden veya inşaat yasağı olan yerlere inşa edilen yapılardır.

21) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı): Bodrum kat, asma kat ve çatı arasındaki piyesler dahil, yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Işıklıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında tertiplenen yangın merdivenleri hariç, ortak alanlar bu alana dahildir.

22) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** İnşaat alanı kat sayısı (kat alanı kat sayısı-KAKS, emsal): Yapı inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.

23) Arka bahçe mesafesi: Bina arka cephesinin parsel arka cephesine en yakın uzaklığıdır.

24) Konut dışı kentsel çalışma alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arzetmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.

25) Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.

26) Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan yükseklikltir. % 33 meyilli çatı gabarisi içinde kalan çatılar yüksekliği (1.00) m.yi geçmeyen korkuluklar, bacalar, merdiven gereçleri, asansör kuleleri, lüzumlu su depoları v.b. elemanlar bina yüksekliğine dahil değildir.

27) Taban (bina) alanı: Yapının parsele oturacak bölümün yatay izdüşümünde kaplayacağı azami alandır. Bahçede yapılan eklentiler (müştemilat) taban alanı içinde sayılır.

28) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Taban alanı kat sayısı (TAKS): Taban alanının parsel alanına oranıdır.

29) Mevcut teşekkül: Bir yapı adasında inşa, edildiği tarihte yürürlükte olan hükümlere uygun olarak yapılmış olup da halen o yerde uygulanması gereken plân ve mevzuat hükümlerine göre aynen veya ek veya değişiklik yapılmak suretiyle korunması mümkün olan yapılardır.

30) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Muhtarlık izni: Köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarında, köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca, konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapı yapılabilmesi için ilgili köy ihtiyar heyetince verilen yazılı izindir.

31) Azami bina alanı: Parsel içerisinde bina yapılması mümkün olan alandır.

32) **(Ek:RG-2/9/1999-23804)** Ortak alanlar: Binaların giriş holleri, ışıklıklar, hava bacaları, saçaklar, tesisat galerileri, açık ve kapalı merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kapıcı dairesi, kömürlük, sığınak ve otopark gibi ortak kullanıma açık alanlardır.

33) **(Ek:RG-2/9/1999-23804)** Tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapı: Kümes, ahır, ağıl, arıhane, kömürlük, odunluk, samanlık, ticari amaçlı olmayan kiler ve yem deposudur."

34) **(Ek:RG-2/9/1999-23804)** Özürlü: Doğuştan veya sonradan herhangi bir nedenle bedensel, zihinsel, ruhsal, duygusal ve sosyal yeteneklerini çeşitli derecelerde kaybetmesi nedeniyle normal yaşamın gereklerine uyamama durumunda olup, bağımsız hareket edebilmesi için yapılarda ve açık alanlarda özel fiziki düzenlemelere gereksinim duyan kişidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Genel Esaslar [26]

Madde 5 - Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda lüzum ve ihtiyaca, civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, Belediyeler; dışında ise, Valilikler yetkilidir.

(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Ancak her koşulda özürlülerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulması zorunludur.

Madde 6- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Belediyece anlaşılmayan konularda valiliğin, anlaşmazlığa düşülen konularda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.

Madde 7- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bu Yönetmelik esaslarına göre yapılacak bütün yapılarda Türk Standartları Enstitüsü standartları dikkate alınarak, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyulmak zorundadır.

Madde 8- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Türk Standartları Enstitüsü tarafından özürlüler için belirlenen ve bu Yönetmelikte yer alan standartlar hariç, bu Yönetmeliğin, 2/9/1997 tarihli ve 23098 mükerrer sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine aykırı hükümleri afet bölgelerinde uygulanmaz. Ancak, afet bölgelerinde yapılacak yapılarda da Türk Standartları Enstitüsü tarafından özürlüler için belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

Madde 9 - Kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılar, bu Yönetmeliğin iç ölçülerine, sanayi ve konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yapılar ise bu Yönetmeliğin bina derinlik ve yüksekliklerine ait hüküm ve ölçülerine tabi değildir.

Madde 10- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Ruhsat alınması gerektiği halde ruhsat alınmadan yapılan veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar İmar Kanunu ve bu Yönetmelik esaslarına uygun hale getirilmedikçe bunların iskan, tamir, tadil ve ilavelerine izin verilmez. Ancak bu gibi yapıların bulunduğu parsel içerisinde mevzuata uygun olarak yapılmış olan diğer binaların tamir, tadil ve ilavelerinde veya yeniden yapılması mümkün olan yapılarda bu hüküm uygulanmaz.

Madde 11 - Belediyeye ait yerler üzerinde otobüs durağı, büfe, hela, trafo ve benzeri belediye hizmetlerinin görülebilmesi için, lüzumlu tesislerininşaasına ancak belediyece mahzur görülmeyen hal ve şekillerde ve o yerin karakterini muhafaza etmek kaydı ile izin verilebilir.

Madde 12- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 inci yıl içinde ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurarak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanır.

---

26 "Yerleşme Alanları ile İlgili Genel Esaslar" olan 3. Bölüm başlığı 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklik yönetmeliği ile metne işlendiği biçimde değiştirilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Parsel ve Yapılarla İlgili Hükümler

Parsel büyüklükleri ve bina cepheleri

Madde 13- (Başlığıyla birlikte değişik:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin genişlikleri (20) m. den, parsel derinlikleri (30) m. den az olamaz.

Bina cephesi konutlarda ve işyerlerinde minimum (6.00) m. olup blok uygulamalarında (40.00) m.yi aşamaz.

Konut dışı kentsel çalışma alanlarındaki uygulamaların plan kararıyla yapılması zorunludur.

Bahçe Mesafeleri

Madde 14 - Yapılacak yapıların:

1) Ön ve yol kenarına rastlayan yan bahçe mesafelerini minumum (5.00) m.`dir. Ancak, mevcut teşekkülde bu mesafeler (5.00) m. den fazla ise bu teşekküle uyulur.

2) Bitişik olmayan yan ceplerde, çelik, kagir ve benzeri yapılarda minumum (3.00) m., diğer yapılarda ise minumum (5.00) m. mesafe bırakılması şarttır.

3) Ön bahçesiz bitişik veya blok olarak teşekkül etmiş yerlerde, mevcut teşekküle uygun olarak yapılacak uygulamayı takdire Belediye yetkilidir. Ancak blok uygulamalarında blok her hal-karda (40.00) m. yi aşamaz.

4) Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinden az olamaz.

İfraz

Madde 15- (Değişik madde ve başlığı:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz.

Madde 16 - (Mülga:RG-2/9/1999-23804)

Parselde Birden Fazla Yapı Yapılıp Yapılamayacağı

Madde 17 - Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmak şartı ile bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Bu takdirde yapılacak binaların arasındaki mesafeler (10.00) m. den az olamaz.

Bu tür yerlerde maliklerin talebi halinde tapu idareleri bu parseller üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.

Yapı Yerinin Tayini

Madde 18 - Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde, bu Yönetmelik hükümlerine dayanılarak tayin edilen azami bina alanını aşmamak, asgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek şartı ile yapı yerini tayine ve daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile bir kaç dar parseli birlikte mütalâa ederek toplam bina cephesi (20.00) m.yi geçmemek şartı ile ikili veya üçlü blok tertibine Belediye yetkilidir. Bu işlem dolayısıyla civarın yapı karakterinin bozulmamasına dikkat edilmelidir.

Bina Derinlikleri

Madde 19 - 1) Bina derinlikleri

I=L-(K x H/2)formulü ile hesaplanır.

Burada:

I = Bina derinliği

L = Parsel derinliği

K = Ön bahçe mesafesi

H = Bina yüksekliğidir.

2) Yukarıdaki formüle göre bulunacak bina derinliği daha fazla olsa bile (40.00) m. den daha fazla derinlikte bina yapılamaz ve her hal-kârda yapılacak binanın taban alanı kat sayısı % 40`ı aşamaz.

3) Formülün kullanılması sonucunda (10.00) m. den az çıkan bina derinlikleri, arka bahçe mesafesi (2.00) m. den az olmamak üzere (10.00) m.ye çıkartılabilir.

Bina Yükseklikleri

Madde 20 - 1) Yerleşik alanlarda yapılacak binalara yanındaki mevcut en yüksek bina yüksekliği kadar yükseklik verilir. Bu yükseklik (9.50) m.yi, (3) kat`ı geçemez.

2) İki yanındaki mevcut binaların yüksekliği daha az ise verilecek azami bina yüksekliği (6.50) m., (2) kat`dır.

3) Hiç uygulama görmemiş yerlerde, yol genişliği ve ön bahçe mesafeleri dahil iki bina cephesi arasındaki mesafenin yarısından fazla olmamak kaydı ile 3 kat`a (9.50) m. kadar yükseklik verilir.

4) Çekme ve çatı katı yapılamaz.

5) Meyilden dolayı birden fazla iskân katı kazanılamaz.

6) Zemin döşemesi üst seviyesi tabii zemine (0.50) m. den fazla gömülü olan hacimler iskân edilemez.

7) **(Ek:RG-2/9/1999-23804)** Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.

Binalara Kot Verilmesi

Madde 21 - Binalara parselin yüz aldığı yolun:

1) Bordür taşı konulmuş ise binanın ön cephe hattı ortası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden,

2) Yol kaplaması yapılmamış, bordür taşı konulmamış ise, bina ön cephe ortası hizasındaki yol kaplamasının en yüksek seviyesinden,

3) Yol kaplaması yapılmamış, bordür taşı da konulmamış ise, yolun halihazır başlangıç ve bitiş noktaları arasında geçirilecek bir kırmızı hatta göre bina ön cephe ortası hizasından kot verilir.

4) Yol seviyesinden dolayı kat adedi arttırılıp eksiltilemez. Bunu sağlamak amacı ile yoldaki kat düzenini korumak için bina cephesi boyunca binada kademeler yapmağa ve her kademenin ön cephe ortası hizasından kot vermeye Belediye yetkilidir. Köşe başı parsellerde de aynı esasa uyulur.

5) Hiç uygulama görmemiş yerler ise ön bahçe mesafeleri (10.00) m. veya daha çok olan yerlerde binalara kot, binanın oturacağı tabii zemin ortalamasından verilir.

6) Zemin kat döşeme üst seviyesi binanın kot aldığı nokta seviyesinden aşağı düşürülemez ve + (1.00) m. den daha yüksekte yapılamaz.

Bazı Yapılarda Aranacak Şartlar

Madde 22 - 1) Kerpiç binalar 1 bordum ve 1 zemin kattan yani (3.50) m. den, hımış, ahşap, yarım ahşap ve yarım kagir binalar 1 bodrum ve 2 normal kattan yani (6.50) m. den fazla yükseklikte olamaz.

2) Ahşap binalar bitişik olarak yapılamaz.

3) Hımış ve yarım kagir binalar, komşu hudutlarına temelden itibaren çatının her yerinde (0.50) m. yükselen yangına dayanıklı duvar yapılması şartı ile bitişik olarak inşa edilebilirler.

4) Toplumun yararlanmasına ayrılan binalar çelik ve kagir olarak yapılır. Ancak, mimari karakteri veya kullanma şart ve şekilleri itibarı ile özellik arz eden yapılar bu hükme tabi değildir.

5) Her türlü binanın temel ve bordum duvarının kagir olması mecburidir.

Çıkmalar

Madde 23 - Binalarda tespit edilen azami bina alanı dışında aşağıdaki şartlarla kapalı veya açık çıkma yapılabilir:

1) Açık çıkmalar binanın her cephesinde, kapalı çıkmalar binanın yalnızca ön ve arka cephelerinde yapılabilir.

2) Çıkmalar parsel sınırını taşamaz.

3) Arka ve yan komşu mesafesi içinde kapalı çıkma yapılamaz.

4) Ön bahçelerde yapılacak çıkmalar parselin yol sınırına (3.50) m. den fazla yaklaşmak

5) Ön ve arka cephelerde yapılacak kapalı çıkma genişliği (1.50) m. den, yan komşu mesafelerinde yapılacak açık çıkma genişliği (1.00) m. den fazla olamaz.

6) Açık çıkma uzunluğu bina cephesinin 2/3 ünden fazla olamaz.

7) Bitişik nizamda, bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m. den fazla yaklaşamaz.

8) Çıkmanın (krişler dahil) en alt noktasının, zemine olan yüksekliği (2.40) m. den az olamaz.

9) (0.20) m. yi geçmeyen motifler, denizlikler, bina saçakları ve zeminden yüksekliği (2.40) m. den az olmayan giriş saçakları, yatay olarak (0.60) m.yi geçmeyen güneş kesiciler çıkma sayılmaz.

Işıklıklar ve Hava Bacaları

Madde 24 - Her müstakil ev veya dairede, en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava alması şarttır. Diğer odalarla mutfaklar ışıklıktan, yıkanma yerleri ve helalar hava bacalarından faydalanabilirler.

Işıklık ve hava bacaları ihtiyaç olan kattan itibaren başlayabilir. Bu ölçüler temiz ölçüler olup, ışıklık içinde balkon ve baca gibi ışıklık alanını küçültücü imalat yapılamaz.

Konutlarda bulunması gereken piyesler ve koridorlar

Madde 25- (Başlığıyla birlikte değişik:RG-2/9/1999-23804)

Her müstakil konutta en az;

1 oturma odası,
1 yatak odası veya nişi,
1 mutfak veya yemek pişirme yeri,
1 banyo veya yıkanma yeri,
1 hela, bulunur.
3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile hela aynı yerde olabilir.
Hol ve koridor genişlikleri (1.10) m. den az olamaz.
Yukarıda belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri özürlülerin de kullanımını sağlayacak standartlara uygun olmalıdır.

İç Yükseklikler

Madde 26 - 1) Genel olarak binalarda, içerisinde insan oturan, yatan, çalışan bölümlerin bitmiş tavan yüksekliği (döşeme kaplaması üstünden tavan sıvası ve varsa dekorasyon kaplaması altına kadar) (2.40 m. den az olamaz. Diğer servis bölümleri ve iskân edilmeyen katların yüksekliği (2.20) m. olabilir.

2) Düğün ve oyun salonları, kahvehane ve benzeri gibi insanların toplu olarak uzun süre içinde kaldığı bölümlerin yükseklikleri (döşeme kaplaması üstünden tavam sıvası ve varsa dekorasyon kaplaması altına kadar) ise (3.50) m. den az olamaz.

Pencereler

Madde 27- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Pencere boşluklarının belirlenmesinde 16/1/1985 tarihli ve 18637 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Bazı Belediyelerin İmar Yönetmeliklerinde Değişiklik Yapılması ve Bu Yönetmeliklere Yeni Maddeler Eklenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.

Kapılar

Madde 28- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bütün yapılarda;
Kapı yükseklikleri: (2.10) m. den,
Kapı genişlikleri: Bina giriş kapılarında ve yangın merdivenlerine açılan kapılarda (1.50) m. den, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanadı (1.00) m. den,
Daire giriş kapılarında (1.00) m. den, diğer mahallerin kapılarında (0.90) m. den, az olamaz.
Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.
Kapılarda eşik yapılamaz.
Binaların komşu parsel sınırı üzerindeki ortak duvarlarında pencere ve kapı açılamaz.
Bu Yönetmeliğin 26/2 maddesinde sayılan binalarda, giriş-çıkış kapılarının dışında genişliği (1.00) m. den az olmamak üzere ayrıca acil çıkış kapısı yapılır.

Merdivenler

Madde 29- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri ile merdiven basamaklarının ölçüleri ve bunların yapımına ilişkin koşullar aşağıda belirlenmiştir.
a) Merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri:
Ortak merdivenler ve sahanlıklar konut yapılarında (1.20) m. den, diğer yapılarda (1.50) m. den az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.
Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur.
Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair Türk Standartları Enstitüsü standartlarının yukarıdaki ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.
Merdivenlerin her iki tarafında da özürlülerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması zorunludur.
b) Merdiven basamaklarının ölçüleri:
Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği (0.16) m. den, asansörlü binalarda ise (0.18) m. den fazla olamaz.
Basamak genişliği 2a+b = 60 ila 64 formülüne göre hesaplanır.
Ancak bu genişlik (0.28) m. den az olamaz.
Formüldeki a = yükseklik, b = genişliktir.
Balansmanlı merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda (0.15) m. den, basamak ortasında (0.28) m. den az olamaz.

Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan merdivenlerde yukarıdaki şartlar aranmaz.

Evvelce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanır.

c) Yangın merdivenleri:

Birden fazla katı olan tüm umumi binalarda yangın merdiveni yapılması zorunludur.

Yangın merdiveni kitle içinde veya dışında komşu parsel sınırına (1.50) m. den daha fazla yaklaşmamak kaydıyla açık veya kapalı, yüksek binalarda tamamen kapalı olarak düzenlenir. Kargir veya betonarme olarak ilgili standardına uygun yangına dayanıklı ve kaygan olmayan malzemeden inşa edilen yangın merdivenleri kitle içinde tertiplendiğinde ısıya ve dumana karşı yalıtılmış, kapalı bir hacimde düzenlenir.

Yangın merdivenleri çatı ve (+-0.00) kotunun altında inşa edilen bodrum katlara ulaşacak şekilde tesis edilir.

Yangın merdiveninin genişliği umumi ve yüksek katlı binalarda (1.20) m. den, diğer binalarda (0.90) m. den az olamaz.

Basamak genişliği (0.25) m. den az, yüksekliği (0.18) m. den fazla olamaz.

Merdiven basamaklarının her iki tarafında yangına dayanıklı malzemeden yapılmış korkuluk ve küpeşte bulunur.

Bacalar

Madde 30- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Kaloriferli binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfakları ile oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde, sobalı binalarda ise hela, koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.

Kalorifer bacaları projesine göre yapılır.

Kaloriferli umumi binaların her katında en az (1) adet duman bacası yapılması gereklidir.

Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanışlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.

Bacaların Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

Şönt baca yapılamaz.

Şofben, kombi cihazı ve benzeri ısıtma araçları, hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve helalarda yer alamaz.

Kapalı Çarşılar ve Pasajlar

Madde 31 - 1) Bina alanı içinde yapılan geçitli kapalı çarşıların ve pasajların temiz iç yüksekliği (3.50) m. den geçit genişlikleri ise (30.00) m. ye kadar uzunluktaki kapalı geçitlerde (3.00) m., daha uzunluklarında (4.00) m. den az olamaz.

2) Kapalı çarşıların ve pasajların en az 2 girişi olması şarttır. Aynı binada başka maksatlarla kullanılan bölümler veya katlar varsa buraların kullanılmasına ait giriş, asansör, geçit ve benzeri tesisler, çarşının kullanılmasıyla ilgili olan bu gibi tesislerden tamamen ayrı tertiplenir.

3) **(Ek:RG-2/9/1999-23804)** Kapalı çarşı ve pasajların birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında 29 uncu maddedeki şartlara uygun merdiven olması ve özürlülerin kullanımına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur. Pasaj giriş ve çıkışlarının merdivenle sağlanması gerektiği hallerde pasaj giriş-çıkış kapılarından en az biri özürlülerin giriş-çıkışına ve pasaj içine ulaşımına uygun olarak düzenlenir.

Sıhhi Tesisler

Madde 32 - Umumi binalarla otel, işhanı ve benzerlerinde ihtiyaca göre en az (10) tonluk su deposu bulunacaktır. Bu gibi binalarda en çok 25 kişi için, sinema ve tiyatrolarda en çok 50 kişi için 1 kadın ve 1 erkek helası ile lüzumu kadar pisuvar ve lavabo yapılması gereklidir.

(Ek fıkra:RG-2/9/1999-23804) Tüm umumi binalarda özürlüler için en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere standardına uygun hela, pisuvar ve lavabo yapılması zorunludur.

Bodrumlar

Madde 33 - 1) Meyilli veya yol kenarında set teşkil eden parsellerde bu Yönetmeliğin pencere, ışıklık ve diğer hükümlerine uygun olmak ve en az 2 oda ve 1 mutfağı, taban döşeme üst seviyesi tabii zemine (0.50) m. den çok gömülü olmamak şartı ile binanın kot aldığı seviyenin altında iskâna tahsis edilen bodrum katı yapılabilir.

2) Binaların odunluk, kömürlük, kalorifer dairesi gibi müştemilat kısımları bodrum katlarda tertiplenir. Ancak zeminde su çıkması veya sert kaya olması halinde Belediyeden alınacak izin ile bu türlü müştemilat; arka bahçelerde, yoldan görünmemek ve çatının en yüksek noktası tabii zeminden itibaren (2.50) m. den yüksek olmamak, esas binaya (3.00) m. den fazla yaklaşmamak şartı ile yapılabilir.

Bahçe Duvarları

Madde 34 - 1) Bahçe duvarlarının yüksekliği, binaların yol tarafından ve yoldan bina cephe hattına kadar (1.00) m. yi, gerisinde ise (1.50) m. yi geçemez. Bu duvarlar üzerine yüksekliği (1.00) m. yi aşmayan ve görüşü kapatmayan parmaklık yapılabilir.

2) Fazla meyilli yerlerde uygulanacak şekli takdire belediye yetkilidir.

3) Okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik binaları, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe ve çevre duvarları 1. fıkra hükmüne tabi değildir.

Şantiye Binaları

Madde 35 - Lüzum ve ihtiyaca göre inşaatın devamı süresinde kullanılıp yıkılmak üzere yapılacak şantiye binaları bu Yönetmelikte belirlenen şart ve ölçülere tabi değildir. Ancak, şantiye binaları yıkılmadıkça yapıya kullanma izni verilemez.

Yapı Ruhsat İşleri

Madde 36 - Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadil işlerinde; yapı ruhsatiyesi almak için yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile yapılan müracaatlarda, dilekçeye eklenmesi gereken tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), plan, proje ve resimleri aşağıda gösterilmiştir.

1) Tapu kayıt örneği;

Ruhsat verme aşamasında tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler:

a - Tapu senedi,

b - Özel kanunlara göre tahsisi yapılıp henüz tapu siciline kaydedilmemiş, ilgili kamu kuruluşlarınca verilmiş tahsis belgesi (14/6/1934 tarih 2510, 11/6/1945 tarih 4753, 22/3/1950 tarih 5618, 15/5/1959 tarih 7269, 20/7/1966 tarih 775, 2/7/1968 tarih 1051 sayılı Kanunlara göre, müstenit, yetkili diğer makamlar tarafından verilmiş belge,

c- Mülkiyete ait kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına d - Kesinleşmiş kamulaştırma kararları,

2) Mimari proje; a - 1/500 ölçekli umumi vaziyet planı,

Binanın büyüklüğüne göre A - 1 normuna sığmayan projelerde;

b - 1/50 veya 1/100 ölçekli temel, bodrum ve kat planları,

c - 1/50 veya 1/100 ölçekli en az 2 tam kesit, d - 1/50 veya 1/100 ölçekli cephe resimleri,

(Projenin 1/100 ölçeğinde hazırlanması halinde tatbikat projesi niteliğinde olacaktır.)

3) Statik proje;

a - Çelik kaskas binalarda çelik yapı hesabı, betonarme binalarda betonarme hesap ve 1/20, 1/50, 1/100 ölçekli resimleri,

b - Asma çatılı binaların çatı hesabı ve projesi,

c- **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Tesisat, elektrik, plan, proje, resim ve hesapları

Kamuya Ait Yapı ve Tesisler

Madde 37 - Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak ve yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mes`uliyetinin bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydı ile avan projeye göre ruhsat verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekat ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; ilgili idareden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili idareye yazı ile bildirildiği takdirde 36 ncı maddede sayılan belgeler aranmaksızın yapı ruhsatı verilir.

Ancak, kamu kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetler ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı için ruhsat alınmasına gerek olmayıp, yatırımcı kamu kuruluşunca yazılı olarak ilgili idareye, inşaata başlandığının bildirilmesi yeterlidir.

Proje Değişiklikleri

Madde 38- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir.

Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır.

Projenin üzerinde ayrıca tadilat projesi gerektirmeyen basit düzeltmeler, proje müellifinin bilgisi dahilinde bütün nüshalarda yapılarak, belediyece mühürlenip imzalanır.

İlave ve tadilat projeleri 5 takım olarak düzenlenerek 36 ncı maddedeki esaslara uygun olarak onaylanır.

Sanayi Yapıları

Madde 39- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Her türlü sanayi yapısının inşaat, ilave inşaat ve esaslı tadilleri varsa çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planına yoksa arazinin konumu, jeolojik yapısı, ekolojik değerleri ve benzeri kriterler göz önüne alınarak hazırlanan mevzii imar planına göre yapılır.

Esaslı Tamirler

Madde 40 - Binanın planı ve görünüşüne, statik bünyesine tesir etmeyen esaslı tamirler ruhsata tabi olup; bunlar için plan, proje resim ve hesap istenmez.

Adi Tamir

Madde 41 - Derz, iç ve dış sıva, badana, boya, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik, sıhhi tesisat, korkuluk, paratoner, pergole ve benzerinin tamirleri ile bölme duvarı, bahçe duvarı, baca ve saçak ve benzeri elemanların tamiri ve yoldan görünmeyen küçük ve basit kümes yapılması ruhsata tabi değildir.

İskele Kurulması

Madde 42 - Cadde ve kaldırım üzerine iskele kurulmasının gerektiren hallerde ilgili idareye iskele kurulması için yazı ile müracaat edilmesi zorunludur ve yeterlidir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar

Köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarının tespiti

Madde 43- (Değişik madde ve başlığı:RG-2/9/1999-23804) Köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarının tespiti, valiliklerce birisi harita mühendisi olmak üzere en az üç kişilik bir komisyon tarafından 1:1000, 1:2000 veya 1:5000 ölçekli halihazır haritalar veya kadastro paftaları üzerine yapılır, il idare kurulunca onaylanır.

Aynı köyün mülki sınırları içinde kalmakla birlikte köy yerleşik alanı ile civarının dışında kalan mezralarda mevcut köy ortak yapıları yok ise yerleşik alan ve civarı tespiti yapılamaz.

Köy ortak yapılarının bulunduğu mezralarda ise, yerleşik alan ve civarı tespiti, köy yerleşik alan ve civarının tespiti ile ilgili usûl lere uyulmak koşuluyla yapılır.

Köy ve mezralar ile civarının yerleşik alan tespiti bir defaya mahsus olmak üzere yapılır, bu sınırlar genişletilemez ve genişletilmesine dönük olarak birleştirilemez.

Madde 44- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz.

Madde 45- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri (15.00) m. den, parsel derinlikleri de (20.00) m. den az olamaz. İfraz suretiyle en fazla beş adet parsel elde edilir, ifraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz.

Bina Cephe ve İstikametleri

Madde 46 - Bina cephe ve istikametlerinin, köy ve mezraların mevcut teşekkülü esas alınarak tayin ve tespitine Köy İhtiyar Heyeti yetkilidir.

Komşu Mesafeleri

Madde 47 - Komşu mesafeleri, civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık v.b.) oluşuna göre Köy İhtiyar Heyeti yetkilidir.

Komşu Mesafeleri

Madde 47 - Komşu mesafeleri, civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık v.b.) oluşuna göre Köy İhtiyar Heyeti tarafından takdir ve tayin olunur.

Binalara kot verilmesi

Madde 48 - Binalara parselin yüz aldığı yolun;

1) Bordür taşı konulmuş ise, binanın ön cephe hattı ortası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden,

2) Yol kaplaması yapılmış, bordür taşı konulmamış ise, bina ön cephe hattı ortası hizasındaki yol kaplamasının en üst seviyesinden,

3) Yol kaplaması yapılmamış, bordür taşı konulmamış ise, yolun hâlihazır başlangıç ve bitiş noktaları arasında geçirilecek bir kırmızı hatta göre bina ön cephe ortası hizasından, kot verilir.

Yapı Şartları

Madde 49 - Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan parsellerde, uygun hale getirilmedikçe yeni yapı ve ilave yapı yapılmasına izin verilmez.

Madde 50- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müştemilat binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ancak, bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.

Madde 51- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında bir parselde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapıların ve konut yapılarının müştemilat dahil taban alanı kat sayısı %40 ı geçemez.

Madde 52 - Köy ve mezraların yerleşik alanlarında 2 kat (6.50) m. den fazla katlı bina yapılamaz. Meyilden dolayı birden fazla kat kazanılamaz.

Zemin döşemesi üstü tabii zemine (0.50) m. den fazla gömülü olan hacimler ikamete tahsis edilemez.

Madde 53 - Çatı yapılması halinde kiremit kaplamalı çatıların % 33 meyille yapılması ve civarın karakterine uyulması lazımdır. Saçaklar (1.20) m. yi aşmayacak şekilde lüzumu kadar genişlikte yapılabilir.

Madde 54 - Parsel dışına taşan çıkma yapılamaz. Çıkmalar, bitişik veya blok nizamında komşu sınırına (2.00) m. den fazla yaklaşamaz. Saçaklar, (0.20) m. yi geçmeyen çıkıntılar, bina içine dahil edilmemek şartı ile çıkma sayılmaz.

Madde 55 - Her müstakil ev veya dairede en az;

1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak veya yemek pişirme yeri, 1 banyo veya yıkanma yeri, 1 hela bulunacaktır.

Madde 56 - Genel olarak konut, otel, iş hanı, büro, mağaza, dükkan ve benzeri, içerisinde insan oturan, yatılan veya çalışılan binaların taban döşeme kaplaması üzerinden tavan kaplaması altına kadar olan yükseklikleri (2.40) m. den, düğün ve oyun salonları, kahvehane ve benzeri gibi halkın toplu olarak uzun süre içinde kaldığı mahallerin yükseklikleri ise (3.50) m. den az olamaz.

Yapı Ruhsat İşleri

Madde 57- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Köy ve mezraların yerleşik alanlarında ve civarında sadece köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile müştemilat binaları yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildir. Ancak, yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair valilik görüşü alınmasından sonra, muhtarlıkça izin verilmesi ve bu izne uygun olarak yapının yapılması şarttır.

İnşa edilen yapının fen ve sağlık kurallarına uygunluğu İmar Kanununun 30 uncu maddesine göre valiliklerce belirlenir.

Valilikler, talep halinde köy yerleşik alanlarında yapılacak yapılar için, yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun olarak üretilmiş projeleri temin edebilirler.

Madde 58- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) 57 nci maddede sayılanlar dışında kalan yapılar ile köy nüfusuna kayıtlı olmayan, köyde sürekli oturmayanlar ve köy nüfusuna kayıtlı olmakla birlikte köyde sürekli oturmayanlar tarafından yapılacak tüm yapılar, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabidir. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni valiliklerce düzenlenir. Bu kapsamda kalan yapılarda ruhsat, proje, fenni mesuliyet ve sürveyanlık hizmetleri hakkında 3030 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulur.

Madde 59- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) İmar mevzuatına aykırı yapılar hakkında 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.

Bina Projeleri

Madde 60- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Yeni ve ilave inşaatlarla esaslı tamirler için ilgili valiliklere yapılacak müracaatlarda, dilekçelere eklenmesi gereken projeler ve yapılacak işlemler hakkında bu Yönetmeliğin 36, 38 ve 40 ıncı maddeleri hükümleri uygulanır.

Madde 61 - Bu bölümde bulunmayan hususlarda bu Yönetmeliğin Dördüncü Bölümündeki hükümler geçerlidir.

ALTINCI BÖLÜM Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar

İfraz ve Tevhid İşleri:

Madde 62- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel (5000) m2 den küçük olamaz. Bu parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş bir yola, yapılan ifrazdan sonra en az (25.00) m. cephesi bulunması zorunludur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Yeni yerleşme alanı oluşturma amaçlı ifraz işlemi yapılamaz.

(Ek fıkra:RG-30/6/2001-24448) 2510 sayılı İskan Kanunu uyarınca hazırlanan Tarımsal İskan Projeleri kapsamında yapılaşma amacı taşımayan tarımsal amaçlı ifrazlarda, yola cephe koşulu aranmaz.

Tevhid işlemlerinde (5000) m2 asgari büyüklük şartı aranmaz.

Yapı Şartları

Madde 63 - (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) m2 yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (6.50) m.yi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına (5.00) m. den fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola (10.00) m. den, parsel hudutlarına (5.00) m. den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği (6.50) m.yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı (0.40) ı geçemez.

Beton temel ve çelik çatılı ser'alar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki ser`alar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı kat sayısına tabi değildir.

(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Ayrıca bu tesisler hakkında Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir.

Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

Madde 64- (Değişik:RG-30/6/2001-24448) İskan dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, yapının niteliğine göre "3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin" Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir.

Ayrıca, bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin Dördüncü Bölüm hükümlerine uyulur.

YEDİNCİ BÖLÜM Yürürlük ve Yürütme

Madde 65 - Bu Yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu ile birlikte yürürlüğe girer.

Madde 66 - Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 14.06.2014 Resmi Gazete Sayısı: 29030

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Dayanak

Amaç:

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam:

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik; her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar.

Dayanak:

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci, 8 inci ve 44 üncü maddeleri ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Tanımlar:

Madde 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Bütünleşik kıyı alanları planı: Kıyıları, etkileşim alanı ile birlikte tüm sektörel faaliyet ve planları, sosyal ve ekonomik konuları da içerecek şekilde bütünleşik bir yaklaşımla ele alan; kıyı alanlarındaki fonksiyon ve faaliyetler ile kıyı alanlarına yönelik hedefler arasındaki uyumu sağlayan; sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda kıyı ekosisteminin korunmasını ve doğal kaynakların kullanımını gözeten; ulaşım türleri ile ilgili kıyıda yapılması gerekli altyapı tesislerini içeren; koruma ve kullanma dengesini sağlayacak biçimde mekânsal hedef, strateji ve eylem önerilerini ve yönetim planını kapsayan, 1/25.000 veya 1/50.000 ölçekte şematik ve grafik planlama diline uygun, plan paftası ve planlama raporu ile bütün olarak stratejik planlama yaklaşımı çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde hazırlanan planı,

c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlere ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,

ç) Eylem planı: Planların hayata geçirilmesine yönelik olarak dönüşüm, uygulama, altyapı gibi birbiriyle bağlantılı iş ve eylemlerin kurum, kuruluş ve diğer paydaşların, bütçe, zaman, insan kaynağı ve kurumsal kapasitelerinin belirlendiği ve ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde gerektiğinde idarelerce hazırlanan planı,

d) İdare: Büyükşehir belediyelerini; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri; bu sınırlar dışında il özel idarelerini ve ilgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip kurum ve kuruluşlarını,

e) İl müdürlüğü: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

f) Kanun: 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununu,

g) Kentsel tasarım projesi: Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projeyi,

ğ) Koruma amaçlı imar planı: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planını,

h) Mekânsal plan: 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını,

ı) Mekânsal strateji planı: Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren, bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren, yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlere ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran, 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan planı,

i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

j) Ulaşım ana planı: Şehrin mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak; şehir ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, kara, deniz ve hava ulaşımı ve bu ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonu, bu türlere ait transfer noktalarını, depolama ve aktarma merkezlerini, ticari yük koridorlarını ve toplu taşıma güzergâhları ile gerektiğinde otopark, bisiklet ve yaya yolları, erişilebilirlik ve trafik konularında gereken ayrıntıları belirleyen, toplu taşımaya ağırlık veren ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koyan, gerektiğinde şehrin üst ve alt kademe planları ile eşgüdümlü olarak hazırlanabilen, plan paftası ve raporuyla bir bütün olan planı,

k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayrım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

l) Uzun devreli gelişme planı: Milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar gibi korunan alanın sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğinin sağlanması için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımlı planı,

ifade eder.

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları:

Madde 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

c) Endüstri bölgesi: Yatırımları teşvik etmek, yurt dışında çalışan Türk işçilerinin tasarruflarını Türkiye'de yatırıma yönlendirmek ve yabancı sermaye girişinin artırılmasını sağlamak üzere 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu uyarınca kurulacak üretim bölgeleridir.

ç) Endüstriyel gelişme bölgesi: Şehirlerin, bölgenin veya ülkenin ekonomik kalkınmasını desteklemek üzere; uluslararası ve yerel unsurlar dikkate alınarak, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan veya yeni üretim sistemine dayalı sanayi, hizmet ile lojistiğin bir arada yer aldığı, bu faaliyetlerin gerektirdiği ticari ünitelerin bulunduğu, ihracata yönelik ve gerektiğinde gümrük işlemlerinin de yapıldığı alanlardır.

d) Gar ve istasyon alanı: Demiryolu ve yüksek hızlı tren işletmeciliği ile bu işletmeciliği destekleyen nitelikteki teknik, idari ve sosyal birimler, satış, hizmet ve yeme-içme üniteleri, konaklama tesisleri gibi kullanımın yer aldığı alanlardır.

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

f) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

g) Lojistik bölge: Kara, demir, deniz ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.

ğ) Otogar: İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

ı) Sanayi alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

l) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

(2) Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar

Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri:

Madde 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.

(4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.

(5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

(6) Bütünleşik kıyı alanları planı, mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan ve imar planlarını yönlendiren plandır.

(7) Uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projeler; mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, planlara girdi sağlayan ve imar planı kararlarına veri oluşturan veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, stratejik plan yaklaşımı ile gerektiğinde şematik ve grafik planlama dili kullanılarak yapılan, plan paftası, eylem planı ve planlama raporu ile bütün olan çalışmalardır.

Genel planlama esasları:

Madde 7 – (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:

a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.

e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.

f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.

g) Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir.

ğ) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.

h) Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır.

ı) Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır.

i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin biraraya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.

l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar

Araştırma ve analiz:

Madde 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişiklilerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

(5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur.

(6) Verilerin Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından temini esastır. Kurum ve kuruluşlar verilerini Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından Bakanlıkça belirlenen standartlarda sunar.

(7) Planlama alanına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan, uydu görüntülerinden veya hava fotoğraflarından ve arazi çalışmalarından sayısal veri seti oluşturularak planla birlikte idareye sunulur.

(8) Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir.

(9) Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılır. Ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılır. Gerektiğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılır. Bu çalışmalar araştırma raporunda yer alır.

(10) Afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapılı kentsel çevre için, gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakınım planlaması çalışmaları yapılır. Afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirler planlarda esas alınır.

(11) Planlı ve sağlıklı gelişimin sağlanması için, alışveriş merkezleri, sanayi, depolama, lojistik bölgeler gibi büyük alan kullanımına sahip alanların yer seçiminde, yerleşmelerin gelişme yönü, nüfus ve

yapı yoğunlukları, ulaşım sistemi gibi özellikleri dikkate alınarak gerekli analiz çalışmaları yapılır; bu çalışmalar değerlendirilerek planlar hazırlanır.

(12) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır.

Plan raporu:

Madde 9 – (1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(3) Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

Gösterim (lejand) teknikleri:

Madde 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz.

Standartlar:

Madde 11 – (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.

(2) **(Değişik:RG-17/5/2017-30069)** Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir.

(3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.

(4) Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.

(5) Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir.

(6) İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun

oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.

Yürüme mesafeleri:

Madde 12 – (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

(3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

(4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Mekânsal Strateji Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı:

Madde 13 – (1) Mekânsal strateji planı;

a) Ülke bütünü ile karasuları ve münhasır ekonomik bölgeleri kapsayacak şekilde ülke düzeyinde,

b) Metropoliten bölgeler, gelişme odakları, yeni kentler, gelişme koridorları, üretim, arz ve tüketim akımları ve ilişkileri, kentsel ve bölgesel ağlar, yerleşmelerin yoğunluğu, ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşikler gibi etkenler dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenen havza ya da bölgeleri kapsayacak şekilde bölge düzeyinde,

hazırlanır.

Planlama ilkeleri ve esasları:

Madde 14 – (1) Mekânsal strateji planlarında;

a) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması,

b) Afet zararlarının azaltılmasına yönelik olarak tehlike ve risklerin analiz edilerek tanımlanması ve tedbirlerin alınması,

c) Kaynakların sürdürülebilir kullanımının sağlanması,

ç) Ekonomik ve sosyal gelişme için gerekli olan altyapı, hizmet ve üretim faaliyetlerinin kentsel ve kırsal tüm alanları kapsayacak şekilde kalkınma politikalarına uygun olarak dağıtılması,

d) Kamu yararı, kaynak kullanımında etkinlik, verimlilik ve saydamlığın sağlanması,

e) Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması,

f) Ulusal, bölgesel, yerel ve sektörel öncelikler arasında tamamlayıcılık ve bütünsellik ilişkisinin kurulması,

g) Yenilikçi, esnek ve rekabetçi bir ekonomik yapının oluşturulması için gerekli mekânsal düzenlemelerin yapılması,

ğ) Değişen koşullara uyum sağlanması,

h) Mekânsal uyumun gözetilmesi,

ı) Yaşam kalitesinin artırılması,

i) Kentsel ve kırsal alanlar arası mekânsal ilişkilerin güçlendirilmesi,

j) Araştırma, analiz ve sentez raporları ile bunların gerektirdiği çalıştayların gerçekleştirilmesi sonucunda çıkacak verilere dayanarak hazırlanması,

esastır.

Planın unsurları:

Madde 15 – (1) Mekânsal strateji planları sektörel ve tematik paftalar ile plan raporundan oluşur.

(2) Yerleşmeler sistemi ve kentleşme, ulaşım sistemi, su, risk, altyapı, ekonomi ve özel uzmanlaşma bölgeleri, geliştirilmesi kısıtlı veya özel koşullarla tanımlanan alanlar, özel ilkeler doğrultusunda planlanması gerekli alanlar ve benzeri konularda sektörel ve tematik karar paftaları hazırlanır.

(3) Bölge mekânsal strateji planları hazırlanırken, bölgenin özellikleri gözetilerek sektörel ve tematik pafta konuları çeşitlendirilebilir.

(4) Mekânsal strateji planı raporu; vizyon ve öncelikler, ilkeler, amaç, kapsam, hedefler ve stratejiler, sektörel ve tematik kararlar, plan hükümleri ve eylem planı konu başlıklarını içerecek şekilde hazırlanır.

(5) Kullanılacak olan gösterim teknikleri, sektörel ve tematik paftaların niteliğine ve ölçeğine göre planın hazırlanması sırasında geliştirilebilir ve bu Yönetmelik ekinde yer alan gösterimlerinden farklılıklar gösterebilir. Gerektiğinde diğer plan türlerine ilişkin gösterimler kullanılabilir.

Uygulama ve izleme:

Madde 16 – (1) İlgili kurum ve kuruluşlarca hazırlanan sektörel planların havza veya bölge düzeyindeki mekânsal strateji planlarına ve çevre düzeni planlarına uyumu sağlanır.

(2) Mekânsal strateji planlarının uygulamaları, ilgili kurum ve kuruluşların faaliyet raporlarından da faydalanılarak hazırlanacak raporlar ile izlenir. Bu raporlar, uygulama döneminde belirlenen sorunlar ve seçenekli çözüm önerilerini içerecek biçimde hazırlanır, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içerisinde değerlendirilir ve gerektiğinde güncellemeler yapılır.

(3) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamikler dikkate alınarak ihtiyaç duyulan dönemlerde mekânsal strateji planları revize edilir.

Veri yapısı ve analizler:

Madde 17 – (1) Mekânsal strateji planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında etüt ve analizler yapılır:

a) Planlama alanının dünya ve bölgesindeki yeri; coğrafi konumu ve tanımı, ekonomik ilişkileri, uluslararası ve bölgesel gelişmeler, taraf olunan uluslararası ve ikili antlaşmalar ve kuruluşlar, uluslararası antlaşmalardan gelen yükümlülükler ve benzer konular.

b) Gelişmesi kısıtlanacak veya özel koşullara sahip alanlar; deprem, heyelan, taşkın, iklim değişikliği gibi belirli bir tehlikenin söz konusu olduğu alanlar, biyolojik çeşitlilik açısından önemli olan, tarımsal ekosistemler ve ormanlar, tatlı su ekosistemleri ve su kaynakları, kıyı ekosistemleri gibi endemik türlerin bulunduğu veya ekolojik açıdan önemli alanlar ile doğa koruma alanları, özel çevre koruma bölgeleri, milli park, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma alanı, sit alanları ve benzer konular.

c) Yerleşmeler sistemi ve şehirleşme; yerleşme kademelenmesi, yerleşmeler arası ilişkiler, yerleşme büyüklükleri, nüfus değişimleri ve demografik eğilimler, yerleşmelerin sosyal yapıları, uzmanlaşma alanları, odak noktaları, kentsel dönüşüm odakları, cazibe merkezleri, konut stratejileri, yeni kentler, kır kent ilişkisi ve kent-bölgeler ve benzer konular.

ç) Sektörlerin mekânsal eğilimleri; kalkınma planı, sektörel (tarım, sanayi, madencilik, ulaşım, hizmetler, ticaret, turizm, konut, inşaat vb.) planlar ve ulusal strateji belgeleri ile üst ölçekli planlarda öngörülen sektörel gelişmeler, stratejik yatırımlar, gelişme odak ve koridorları, yeni kentler, üretim bölgeleri, bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve benzer konular.

d) Temel altyapı ve ulaşım; karayolu, denizyolu, demiryolu ve havayolu taşımacılığı, limanlar, havaalanları, demiryolları, karayolu ağları, Trans-Avrupa ulaşım sistemi vb. projeler, enerji nakil hatları ve koridorları, enerji altyapıları ve potansiyelleri, boru hatları, lojistik merkezler, kara, deniz ve hava giriş kapıları ve benzer konular.

(2) Gerekli görülmesi halinde planın yeri ve niteliğine göre ilave etüt ve analizler ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde yapılır.

ALTINCI BÖLÜM Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı:

Madde 18 – (1) Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır.

Plan ilke ve esasları:

Madde 19 – (1) Çevre düzeni planları hazırlanırken;

a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,

b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,

c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,

ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi,

d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi,

e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması,

f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi,

g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması,

ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması,

h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması,

esastır.

(2) Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

a) Sınırlar.

b) İdari ve bölgesel yapı.

c) Fiziksel ve doğal yapı.

ç) Sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar.

d) Ekonomik yapı.

e) Sektörel gelişmeler ve istihdam.

f) Demografik ve toplumsal yapı.

g) Kentsel ve kırsal yerleşme alanları ve arazi kullanımı.

ğ) Altyapı sistemleri.

h) Yeşil ve açık alan kullanımları.

ı) Ulaşım sistemleri.

i) Afete maruz ve riskli alanlar.

j) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri.

k) Planlama alanına yönelik bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları.

l) Her tür ve ölçekteki plan, program ve stratejiler.

m) Göller, barajlar, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve benzeri hidrolojik, hidrojeolojik alanlar.

n) Çevre sorunları ve etkilenen alanlar.

(3) Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır.

(4) Plan hazırlık sürecinde ihtiyaç duyulan veri, bilgi ve belgeler; ilgili veriyi hazırlamakla sorumlu kurum ve kuruluşlardan, bilimsel çalışmalardan ve uzmanlarca arazide yapılacak çalışmalardan elde edilir.

(5) Planlama sürecinde coğrafi bilgi sistemleri ve uzaktan algılama yöntemleri kullanılarak güncellenebilir ve sorgulanabilir sayısal veri tabanı oluşturulur.

Revizyon ve değişiklikler:

Madde 20 – (1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,

b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,

c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,

ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,

durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.

YEDİNCİ BÖLÜM İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı ilkeleri:

Madde 21 – (1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

(3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

(4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

(5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürültü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.

(8) Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında

konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

(11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

(12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşım araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşım duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

(13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Eşik analizi:

Madde 22 – (1) Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde halihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır.

(2) Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik yapı özellikleri ile arazi kullanımı, tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, kıyı, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilerek bir arada değerlendirilir.

(3) İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır.

Nazım imar planı:

Madde 23 – (1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

(3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

(4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

(5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

(6) Nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

a) İdari sınırlar.

b) Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve hidrojeolojik yapı.

c) Yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri.

ç) Yenileme, sağlıklaştırma, dönüşüm bölgelemeleri.

d) İklim özellikleri.

e) Bitki örtüsü.

f) Toprak niteliği ve tarımsal arazi kullanımı.

g) Ekolojik yapı (ekosistem tipleri, flora ve fauna varlığı).

ğ) Koruma statüsü verilmiş alanlar, hassas alanlar (sit alanları, uluslararası sözleşmelerle korunan alanlar, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı geliştirme alanı, yaban hayatı koruma alanı, tür koruma alanı, içme suyu havzaları koruma alanları ve diğerleri).

h) Orman alanları, mera, yaylak, kışlak alanları.

ı) Kültür ve turizm gelişim ve koruma bölgeleri, turizm merkezleri.

i) Organize sanayi bölgeleri, kapasite ve doluluk oranları.

j) Genel peyzaj öğeleri, makroform analizi.

k) Demografik yapı ve nüfusun demografik özellikleri (yaş, cinsiyet, çalışma, eğitim, medeni hal).

l) Sosyal yapı.

m) Ekonomik yapı.

n) Ana ulaşım sistemi (Karayolu, demiryolu, denizyolu, havayolu, terminal, gar, liman ve havalimanı).

o) Çevre sorunları.

ö) Lojistik merkez alanları.

p) Sektörel yapı (tarım, sanayi, hizmet, ulaşım, enerji, maden, konut vb.).

r) Katı atık depolama, geri kazanım ve bertaraf tesisleri.

s) İçme suyu ve atık su arıtma tesisleri.

ş) Atık su deşarj yerleri.

t) Tarımsal sulama alanları.

u) Ruhsatlı maden sahaları.

ü) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri, mania planları.

v) Doğal afet tehlikeleri ve kentsel riskler, varsa risk yönetimi ve sakınım planları.

y) Mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu, mülkiyet yapısı.

z) Çevre düzeni planı kararları ve yürürlükteki imar planları.

Uygulama imar planı:

Madde 24 – (1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünleyici unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

(10) Uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmalar yapılır:

a) Nazım imar planı kararlarının analizi.

b) Planlama alanının sınırları.

c) Mevcut yapı yoğunluğu ve doku analizi.

ç) Yapı adalarının ve yapıların konumu ve özellikleri.

d) Yapılaşma ve yaklaşma mesafeleri.
e) Mevcut nüfus yoğunluğu ve dağılımı.
f) Sosyal altyapı tesisleri.
g) Teknik altyapı tesisleri.
ğ) Mülkiyet yapısı ve kamu mülkiyetindeki alanlar.
h) Tescilli eser, anıt vb. tarihi ve kültürel varlıklar.
ı) Hizmetlere erişilebilirlik.
i) Afet tehlikelerinin dikkate alındığı yerleşime uygunluk durumunu belirlemeye yönelik jeolojik etütler.
j) Topografya, eğim vb. eşikler.
k) Göl, baraj, akarsu, taşkın alanı, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları vb. hidrolojik, hidrojelojik yapı.
l) Ulaşım sistemi ve kademelenmesi, durak-istasyon noktaları.
m) Trafik düzeni ve güvenliği, yollar ve kavşaklar ile ilgili ilkeler, yapı ve tesislerden karayoluna geçiş yolu bağlantısı yapılabilecek kesimler.
n) Yaya bölgeleri, yaya ve bisiklet yolları.
o) Otopark kapasitesi ve dağılımı.
ö) Açık ve kapalı alan kullanımları ve ilişkileri.
p) Toplanma alanları.
r) Hizmet alanlarının yer seçimi ve büyüklüğü.
s) Kentsel tasarım projesi yapılacak alanlar ve ilkeleri.
ş) Ulaşım güzergahları.
t) Havalimanı, liman ve iskeleler.
u) Gar ve istasyon alanları.
ü) Lojistik alanlar.

İmar planı revizyonu ve ilaveleri:

Madde 25 – (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.

İmar planı değişiklikleri:

Madde 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık

payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 m

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini,

ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılamaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kuruluştan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar

Koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkeleri:

Madde 27 – (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 bütününü 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 bütününü 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.

ı) Uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sağlayacak kararlar alınır.

DOKUZUNCU BÖLÜM Bütünleşik Kıyı Alanları Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı

Madde 28 – (1) Planlama alanı sınırı; kıyı ve coğrafi, ekonomik, sosyal, tarihsel ve ulaşım bakımından etkileşimde olduğu doğal çevre, kullanım ve faaliyetler esas alınarak ve gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Planlama ilkeleri

Madde 29 – (1) Planlarda, bölgesel düzeyde, kıyı alanlarına yönelik sektörel eğilimler, öngörüler ve hedeflere dayalı mekânsal stratejiler; kıyı alanları ve etkileşim alanlarına odaklı olarak bütünsel bir yaklaşımla geliştirilir. Buna göre planlar hazırlanırken;

a) Kıyı alanlarında sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda; hassas ekosistemler korunarak doğal ve kültürel kaynaklardan yararlanmada sektörler ve faaliyetler arası uyumun sağlanması,

b) Kıyıya denizden veya karadan erişilebilirlik, kıyılardan yararlanmada kamu yararı ve eşitlik ilkesi çerçevesinde stratejilerin geliştirilmesi,

c) Kıyı alanlarında yetki ve sorumluluğu olan kurumlar ve idareler ile kıyıda faaliyet gösteren sektörler arası uyum ve eşgüdüme yönelik yönetim modelinin oluşturulması, planlama ve yönetime ilişkin uygulama araçlarının geliştirilmesi,

ç) Kıyılarla ilgili bölgesel ve il düzeyinde yapılacak planlara ve çalışmalara yol göstermesi, şematik ve grafik planlama dili kullanılarak hazırlanması,

d) Planlama sürecinde kıyı alanlarının mevcut profilinin çıkarılması,

e) Var olan potansiyeller ve fırsatlarla birlikte sorunlar ve kısıtların ortaya konulması,

f) Alana ilişkin güncel bilgilerden hareketle alt bölgeler özelinde mekânsal gelişme ve planlama stratejilerinin tarif edilmesi,

g) Stratejilerin hayata geçirilmesini sağlayacak ve kolaylaştıracak katılımcı bir yönetim modelinin geliştirilmesi,

esastır.

(2) Bütünleşik kıyı alanları planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında deniz, akarsu, göl, gölet ve kara tarafındaki etkileşim bölgelerine ilişkin aşağıdaki analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

a) Kıyı ekosistemi.

b) Afet tehlikeleri (deprem, heyelan, kaya düşmesi, su baskınları, tsunami,vb.).

c) Dalga ve rüzgâr iklimi, su çevrim özellikleri, deniz akıntıları, fırtına kabarması, deniz seviyesi yükselmesi.

ç) Kıyı kenar çizgisi ve sahil şeridi uygulamaları.

d) Ana ulaşım bağlantıları (Karayolu, demiryolu, denizyolu, havayolu).
e) Limanlar, ticari iskeleler, balıkçı barınakları, boru hatları, tersaneler.
f) Deniz ticareti ve deniz ulaşımı.
g) Doğalgaz ve petrol ürünleri depolama iletim ve rafineri tesisleri.
ğ) Turizm ve konaklama tesisleri, yat ve kruvaziyer turizmi.
h) Balıkçılık, su ürünleri ve balık çiftlikleri.
ı) İçmesuyu sistemi, katı atık yönetimi ve hava kalitesi.
i) Sahil güvenlik, dalışa yasak bölgeler.
j) Yerleşim alanlarının kıyı yönünde ve kıyı ile ilişkili genişleme eğilimi.

(3) Bütünleşik kıyı alanları planları; kıyı alanlarında yetkili kurum ve kuruluşlar, yerel yönetimler ve yatırımcıların, planlama, projelendirme ve uygulamalarına rehberlik eder.

ONUNCU BÖLÜM Kentsel Tasarım Projelerine Dair Esaslar

Projenin hazırlanması:

Madde 30 – (1) Kentsel tasarım projesi yapılacak alanın sınırları imar planında gösterilebilir. Ancak kentsel tasarım projelerinin imar planından önce yapılmış olması halinde, bu projelerdeki gerekli ayrıntılar imar planı kararlarında yer **(Değişik ibare:RG-17/5/2017-30069)** alabilir.

(2) Kentsel tasarım projelerinin bulunduğu yerleşme veya bölgenin gelişme ve yapılaşma hedefleri bütününde ele alınması ve projelerin yönlendirilmesi amacıyla büyük alan gerektiren bölgelerde proje kapsamında gerektiğinde master plan hazırlanabilir.

(3) Kentsel tasarım projelerin incelenmesi ve değerlendirilmesi amaçlı gerektiğinde kentsel tasarım değerlendirme komisyonu kurulabilir.

(4) Uygulama imar planı onaylanmadan kentsel tasarım projeleri uygulanamaz.

(5) Kentsel tasarım projelerinde, alanın özelliğine göre doluluk-boşluk oranı, yapılar arası ilişkiler, taşıt ve yaya hareketleri gibi mimari ve mekân tasarımına ilişkin ayrıntılar ile doğal, kültürel, sosyal, ekonomik, ulaşım ve teknik altyapıya ilişkin veriler dikkate alınır.

(6) Kentsel tasarım projeleri, ölçeğin niteliğine göre farklı ayrıntıları içerecek şekilde hazırlanır.

a) Kentsel tasarım projeleri genel olarak; koruma, sağlıklaştırma, iyileştirme, yenileme politikalarını içeren, ulaşım, tasarım, fonksiyon ilkelerini ortaya koyan, çeşitli şemalar ve tasarım ilke ve detayları ile desteklenen bir biçimde hazırlanır. Projede; alanın ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda, açık mekânların kapalı mekânlarla birlikte düzenlenmesi, toplu taşıma, taşıt, yaya, bisiklet, otoparklar, servis gibi genel ulaşım-dolaşım sorunlarının çözümü, çevre düzenlemesi ve altyapıya ilişkin koşullar, çevre yapılarla ilişkilerin kurulması ve her türlü düzenlemenin temel ilkeleri belirlenir.

b) Kentsel tasarım projeleri ayrıntılı olarak; ada içi veya dışı, proje alanındaki ulaşım-dolaşım ilişkileri ve açık-kapalı alanlara ilişkin tasarımlar, arazi ve yapı düzenlemelerine ilişkin kotlandırmalar, yönlenme, bahçe mesafeleri, kütleler arası mesafe gibi kütle düzenlemeleri, işlevlerin yatay ve düşey dağılımları, bitkilendirmenin genel karakteri, su ögesi kullanımı, tüm elemanların ölçülendirilmesi, malzemenin belirlenmesi, kütle, gabari, şematik plan çizimleri gibi yapılara ait mimari konsept projeleri ile anlatım için uygun olabilecek ölçekte yeterli sayıda görünüş, kesit, silüet, 3 boyutlu olarak arazi üzerinde modellenmesini içerir. Ayrıca detay listesi, aydınlatma elemanları, yönlendirme ve tanıtım levhaları, çöp kutuları ve benzeri kent mobilyalarına ait ayrıntılar ve kesin proje raporu da bu çalışma kapsamında ele alınır.

(7) Kentsel tasarım projesi doğrultusunda mekânın imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan ve mekânsal planlama sistematiği içerisinde uygulamaya yönelik kılavuz ve tavsiye niteliğinde kararları içerecek şekilde kentsel tasarım rehberi hazırlanır.

(8) Yaya bölgeleri ve meydanların planla ve tasarım ile geliştirilmesi esastır.

(9) Sokak ve binaların tasarımında erişilebilirlikle beraber mekânların aydınlatılması, sokakların birbiriyle ilişkisi, sokak ve meydanlara güvenli erişim ortamının sağlanması da esas alınır.

(10) Kentsel tasarım projesine ilişkin Bakanlıkça usul ve esas belirlenir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı, İlanı ve Kesinleşmesi

Planların sunulması

Madde 31 – (1) İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgilisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder.

(2) Plan teklifleri; Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri uyarınca, planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar, planlama esasları, yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir.

(3) Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.

(4) İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır.

Planların onaylanması ve yürürlüğe girmesi

Madde 32 – (1) Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz.

(2) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.

(3) Çevre düzeni planlarının kesinleşmeyen kısımlarını kapsayan imar planları onaylanmaz.

(4) Plan onaylamaya yetkili idarelerin karar mercilerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle idarelerce otuz gün içinde ilgilisine yazı ile bildirilir.

(5) Planlar plan notları, plan raporları ve ekleriyle birlikte onaylanır. Onay metninde açıkça belirtilmese dahi plan raporu ve diğer eklerin plan paftaları ile birlikte onaylandığı kabul edilir.

(6) Kesinleşen planların her bir paftasının önyüzüne Plan İşlem Numarası ile onay tarih ve sayısının yazılarak mühürlenmesi zorunludur.

Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi:

Madde 33 – (1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

(2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.

(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir.

(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.

(7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

ONİKİNCİ BÖLÜM Planların Aleniyeti ve Denetimi

Planların aleniyeti ve dağıtımı:

Madde 34 – (1) Bu Yönetmelikte adı geçen her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları ve ekleriyle birlikte alenidir. Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan idarenin görevidir.

(2) İdareler; mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar halinde ya da sayısal ortamda çoğaltarak, tespit edilecek ücret

karşılığında isteyenlere verir. Ayrıca idareler, internet sayfasında sürekli yayımlamak suretiyle de planlara aleniyet sağlayabilir.

(3) Planların aleniyetini sağlamak ve toplumu bilgilendirmek için, medya ve elektronik haberleşmenin yanı sıra seminerler, konferanslar, sergiler ve toplantılar gibi araçlar da kullanılabilir.

(4) Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte en geç on beş gün içerisinde Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere İl Müdürlüklerine gönderilir.

(5) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanıp onaylanan mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerine ilişkin coğrafi veri ve bilgilerin, idarelerce Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde ve coğrafi bilgi sistemi ortamında sayısal olarak üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi ve Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur.

Planların izlenmesi ve incelenmesi

Madde 35 – (1) Planların, üst kademe planlara, bu Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan her tür ve ölçekteki mekânsal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür.

(2) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan mekânsal planlar kesinleştikten sonra incelenmek üzere en geç on beş gün içinde İl Müdürlüğüne iletilir.

(3) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri, plan notları, plan raporu, onaya esas ilgili idare meclisi kararı ile diğer bilgi ve belgelerle birlikte Bakanlıkça belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilir.

(4) İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli değerlendirmeler yapılır. Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir.

(5) Bakanlık, planların incelenmesini resen veya İl Müdürlükleri aracılığı ile yapabilir.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

İdarenin ve müellifin yükümlülükleri:

Madde 36 – (1) İdare ve plan müelliflerinin her tür ve ölçekteki plan yapımında bu Yönetmeliğe uyması zorunlu olup, planlarda bu Yönetmelikte yer alan hükümlere aykırı kararlar getirilemez.

Planların elde edilmesi:

Madde 37 – (1) İdare; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre her tür ve ölçekte plan yapımı, bu planlara altlık oluşturacak her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, mikro bölgeleme çalışmaları ile danışmanlık ve araştırma işlerini, bu işlerde faaliyet gösteren, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları ile yaptırabileceği gibi İller Bankası Anonim Şirketine yetki verilmek suretiyle ya da ihale yöntemi ile de temin edebilir.

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik:

Madde 38 – (1) 2/11/1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) 11/11/2008 tarihli ve 27051 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onay makamına sunulan veya idare meclisinin gündemine alınan plan teklifleri, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır. Ancak, bu planlar için de plan işlem numarası alınması zorunludur.

GEÇİCİ Madde 2 – (1) **(Değişik:RG-17/5/2017-30069)** Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin

kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir.

GEÇİCİ Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur.

GEÇİCİ Madde 4 – (1) İdareler; yürürlükteki mekânsal planlarını bir yıl içinde Bakanlıkça belirlenen veri yapısına uygun olarak coğrafi bilgi sistemi ortamında sayısallaştırılıp Plan İşlem Numarası almak suretiyle Bakanlığa iletir. İdareler tarafından talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun görülmesi halinde sayısallaştırma hizmeti Bakanlık tarafından yapılabilir.

Yürürlük:

Madde 39 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 40 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	14/6/2014	29030
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1	17/5/2017	30069
2		
3		

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		**0 - 75.000**		**75.001- 150.000**		**150.001 - 500.000**		**501.000 +**	
ALTYAPI ALANLARI		m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	1.500-3.000	0.50	1.500-3.000	0.60	1.500-3.000	0.60	2.000-4.000
	İlkokul	1.50	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000	1.60	4.000-7.000
	Ortaokul	1.50	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000	1.60	5.000-9.000
	Gündüzlü Lise	1.75	6.000-10.000	1.75	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000
	Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Park								
	Botanik Parkı								
	Hayvanat Bahçesi								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.60	750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3,000		3,000		3,000		3,000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²
	Devlet Hastaneleri								
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.50		0.75		1.00		1,00	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.50	1,000	0.50	1,000	0.75	1,000	0,75	1,000
	Orta ibadet yeri		2,500		2,500		2,500		2,500
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10,000		10,000		15,000		15,000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		0.50		0.50		0.50		0.50	

AÇIKLAMALAR:

1. Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikle varsa üst kademe mekânsal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
2. Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bütünleşen ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
3. Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi gündüzlü liseler kapsamındadır.
4. Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.
5. İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
6. Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisi olarak değerlendirilecektir.
7. Toplum Sağlığı Merkezi, Acil Sağlık Merkezi,112 Acil Sağlık Merkezi ve İstasyonları Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
8. Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmemiş Özel Kreş + Anaokulu, Özel İlköğretim, Özel Ortaöğretim, Özel Sağlık Tesisi, Özel Kültürel Tesis, Özel Sosyal Tesis Alanları; imar planı kararıyla ayrılmak, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.
9. Sosyal açık ve yeşil alan standartlarının uygulanmasında kamuya ait alan oranı % 75'in altına düşürülemez.
10. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.
11. Sosyal ve kültürel tesisler standartların gerektirdiği alan büyüklüğü ayrılmak kaydıyla ayrı ayrı olabileceği gibi bir arada da yapılabilir.
12. Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.
13. Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

Resmi Gazete Tarihi: 02.11.1985 Resmi Gazete Sayısı: 18916

İMAR KANUNUNUN 18 İNCİ MaddeSİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç

Madde 1 - Yönetmeliğin amacı; 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesinin nerelerde ve ne şekilde tatbik edileceği ve bununla ilgili diğer hususlara açıklık getirmektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, belediye ve mücavir alan sınırları ile bu sınırlar dışında düzenlenmiş uygulama imar plânı alanları içindeki binalı veya binasız arazi ve arsa düzenlemelerini kapsar.

Kanuni Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanununun 44/I-c maddesi hükmü gereğince düzenlenmiştir.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte sözü geçen ve Kanunda yer almayan tanımlar aşağıda açıklanmıştır.

a) Düzenleme Sahası: Sınırı tespit edilerek, düzenlenmesine karar verilen sahadır.

b) Düzeleme Sınırı: Düzenlenecek imar adalarının imar plânına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tâbi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerini çevreleyen sınırdır.

c) Düzenleme Ortaklık Payı: Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tâbi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için kullanılmak üzere, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden % 35`e kadar düşülebilen miktar ve/veya zorunlu hallerde malikin muvafakatı ile tespit edilen karşılığı bedeldir.

d) Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: Bir düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin toplam yüz ölçüm miktarına oranıdır.

e) Özet Cetveli: Düzenleme sahasına giren kadastro, varsa imar parsellerinin tapu senedi miktarı, düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımları ile düzenleme ortaklık payları, varsa kamulaştırma ve bağış miktarları ile oluşan imar parselleri ve imar adalarının yüzölçümlerinin yazıldığı cetveldir.

f) Dağıtım Cetveli: Her imar adası için ayrı olarak düzenlenen ve bu düzenleme sonucu meydana gelen parsellerin, hangi kadastro veya imar parsellerinden, nasıl oluştuğunu, kadastro ve imar parsellerinden alınan düzenleme ortaklık payını, gerektiğinde malikin muvafakatı ile terk edilen alanları ve kamulaştırılan alanların miktarlarını gösteren cetveldir.

g) Tahsis Cetveli: Kadastro veya varsa imar parsellerinin hangi imar adalarına gittiğini gösteren cetveldir.

h) Umumi Hizmetlere Ayrılan Miktar: Bir düzenleme sahasında yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tâbi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için ayrılan alanların tümüdür.

i) Kroki: Yaklaşık ölçekte ve üzerinde ölçü değerlerinin yazılı olduğu ada veya parsellerin çizimidir.

1) Röperli Kroki: Ada veya parsellerin yeri değişmeyen sabit tesislere bağlı olarak zeminden alınan ölçülerinin yazılı olduğu krokidir.

2) Ebadlı Kroki: Ada veya parsellerin paftası üzerinden alınan veya daha önce tespit edilmiş olan ölçülerinin yazılı olduğu krokidir.

3) Uygulama Krokisi: Ada veya parsellerin zeminde belirtilmesi amacıyla paftası üzerinden alınan ölçüleri yazılarak düzenlenen krokidir. j) Parsel Numarası: Bir ada içindeki parsellere, her ada için (1) den başlayarak verilen numaradır. k) Parselasyon Plânı: İmar plânının araziye uygulanmasından sonra yapılacak rövele ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerinde çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerine esas alınan plândır. l) Hata Sınırı: Ölçü değerleri ile plân değerleri arasındaki kabul edilebilir en büyük farktır. m) Teknik Yönetmelik: 1/2500 ve daha büyük ölçekli harita ve planların yapılmasına ait yönetmelik.

İKİNCİ BÖLÜM Uygulama Esasları

Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları

Madde 5 - Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında valilikler, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, yeterli miktarda arsayı, konut yapımına hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetindedir.

Konut yapımına hazır arsa sayısının, bir önceki yıl verilen inşaat ruhsatından az olmamasına dikkat edilir.

Belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz.

Ancak, imar adasının büyük bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması ve diğer kısmında birkaç taşınmaz malın tevhid ve ifraz yoluyla imar plânı ve imar mevzuatına uygun imar parsellerinin elde edilmesinin mümkün olduğu hallerde, adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir.

Düzenlemeye tâbi tutulması gerektiği halde İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastro parsellerine plâna göre inşaat ruhsatı verilir.

Düzenleme Sınırının Geçirilmesi

Madde 6 - Düzenleme Sınırı; a) İskân sahasının bittiği yerlerde iskân sınırlarından, b) İskân sahası içindeki yollarda yol ekseninden, c) Cami ve karakol yerlerinin dış sınırından, yeşil alan ve genel otopark alanlarının düzenleme ortaklık payı oranı ve uygulamaya alınan parsel sınırına göre uygun görülecek yerinden geçirilir.

Ancak, imar plânlarında gösterilmiş düzenleme sınırları varsa bu durum dikkate alınır.

Düzenleme sınırının herhangi bir parseli iki veya daha fazla parçaya bölmesi halinde; sınır, bu parçalardan düzenleme sahası dışında kalan başka bir imar adasına girmeyenleri varsa bunları da içine alacak şekilde geçirilir. Parsel büyük ise, ifraz yapılarak ifraz sınırından geçilir.

Düzenleme Sahasına Alınacak Umumi Hizmet Alanlarının Sağlanması

Madde 7 - Düzenleme sahasının tespitinde; düzenleme ile iskâna açılacak sahanın imar plânı ile getirilmiş park, otopark, yeşil saha ve umumi hizmet alanlarının sağlanması için bu alanların, düzenlemeye giren parsellerden dengeli olarak alınacak düzenleme ortaklık payı ile karşılanmasına dikkat edilir.

Düzenleme Sırasında Korunacak Yapılar

Madde 8 - İmar veya kadastro parselleri üzerine inşa edilmiş ve düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı bir mimar parseli içinde bırakılabilir.

Bu gibi yapıların bulunduğu parsellerin yol, meydan, otopark ve yeşil saha gibi yerlere giren kısımları ile bitişiğinde düzgün imar parseli teşkil etmek için bahçelerinden gerekli miktar ifraz edilerek düzenleme ortaklık payı olarak alınır. Alınacak miktar düzenleme ortaklık payından fazla ise kamulaştırma ile alınabilir.

Toplu İnşaatlarda İmar Düzeni

Madde 9 - Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşaatı gibi birbirleri ile ilgili birden fazla binanın veya tesisin: a) İfraza gerek kalmaksızın Kat Mülkiyeti Kanununa göre vaziyet plânına esas olmak üzere imar adalarına veya imar parsellerine ayrılarak, b) Evvelce parsellere veya adalara ayrılmış alanların, amaçlarına uygun hale getirmek üzere, vaziyet plânları dikkate alınarak tevhid edilmek suretiyle, İmar parselasyon plânları yeniden yapılır veya değiştirilir.

İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar

Madde 10 - İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır, b) Plân ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır, c) Mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinden küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde, İmar parselasyon plânları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere 0hisselendirilebilir.

Hisselendirme, imar ada veya parselin yüzölçümü payda kabul edilerek, hisse sahiplerine ait düzenleme ortaklık payları çıkarıldıktan sonra kalan yüzölçümü miktarı hisse kabul edilerek kat mülkiyeti uygulanmak üzere yapılır.

Hisselendirme, ana yapı veya yapıların toplam inşaat alanları veya bağımsız bölüm adetleri ile orantılı olarak hesaplanır.

Hisselendirme, ana yapı veya yapıların toplam inşaat alanları veya bağımsız bölüm adetleri ile orantılı olarak hesaplanır.

Hisselendirilmiş parselin tapu kütüğündeki beyanlar hanesine "İmar Kanununun 18 inci maddesindeki kat mülkiyeti esası uygulanmıştır" ibaresi yazılır.

Ana yapının veya yapıların inşaatı ve kullanılması gibi hususlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

Düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibariyle düzenleme ortaklık payının alınamadığı hallerde, ilgilisinin muvafakatı ile düzenleme ortaklık payı miktarı bedele dönüştürülebilir.

Düzenlemeye tâbi tutulması gerektiği halde İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastro parsellerine plâna göre inşaat ruhsatı verilirken de yukarıdaki hüküm uygulanır.

Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine tâbidir.

Bu bedel, düzenlemenin gerçekleştirilmesi için yapılacak kamulaştırmalar dışında kullanılamaz.

Düzenleme Ortaklık Payı Oranına Ait Esaslar

Madde 11 - Düzenleme ortaklık payı oranı: Bir düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin yüzölçümü miktarına oranıdır.

Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı veya bu maksatla başka isimlerle bir pay alınmış olan arazi veya arsalar bu ortaklık payı hesabına katılmaz.

Ancak, taşınmaz sahiplerinin talepleri üzerine, mülga 6785-1605 sayılı İmar Kanununun 39 uncu maddesine göre daha önce ifraz edilerek tescil edilen parsellerden düzenlemeye dahil edilenlerin, ilk parselin ifrazında alınan terk oranını % 35`e tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.

Kamu Tesisleri Arsalarına Tahsis

Madde 12 - Düzenleme sahasında bulunan okul, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere ayrılan alanların parselleri, düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında pay verilmek suretiyle hisselendirilir.

Uygulama Masrafının Tahsili

Madde 13 - İmar planına ve beş yıllık imar uygulama programına dahil olmak şartıyla düzenleme sahaları, mal sahiplerinin arsa payı oranı itibariyle çoğunluğun talebi üzerine de tespit edilir. Bu takdirde, parselâsyon masrafları, talepte bulunan mal sahipleri tarafından karşılanır.

Hisseli Arazi ve Arsa Satışının Yasaklanması

Madde 14 - Veraset yolu ile intikal eden, İmar Kanunu hükümlerine göre şüyulandırılan, Kat Mülkiyeti Kanunu uygulanması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç, imar plânı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon plânları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Hazırlık Çalışmaları

İfraz ve Tevhid İşlemleri

Madde 15 - Arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış imar adalarındaki bir veya birkaç parselde, mesk-n alanlardaki kadastro parsellerinde, maliklerin müracaatı üzerine imar plânı ve mevzuatına uygun olmak şartıyla ifraz ve tevhit işlemleri yapılabilir.

Tapu Kayıtlarının ve Haritalarının Elde Edilmesi

Madde 16 - Düzenleme sahasına giren kadastro ve imar parsellerinin tapu sicil kayıtlarındaki ada ve parsel numaraları, yüzölçümleri, cinsleri, malikleri, hisse oranları ve mülkiyetten gayri ayni haklara ait bilgiler, mahalli tapu kadastro elemanları gözetiminde belediye veya valiliklerce görevlendirilen personel tarafından çıkartılır. Pafta örnekleri mahalli tapu kadastro teşkilatıntan istenir.

Haritaların Revizyon ve Müktesep Hakların Tespiti

Madde 17 - Düzenleme sahasına ait haritalar yapılırken veya revize edilirken Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bilgi verilir. Revize işleminde harita sabit tesisleri ihya edilir ve gereği kadar çoğaltılır. Ölçü ve hesapları yapılarak kanavasına ve haritasına işlenir. Haritada bulunmayan bütün yapı ve tesislerle parselasyon işlemi sırasında dikkate alınması gereken diğer unsurlar da ölçülerek haritaya tersim edilir. Haritada bulunup da, zeminde bulunmayan tesis ve yapılar haritadan iptal edilir.

Korunması Gereken Yapılar

Madde 18 - İmar mevzuatına göre muhafazası gereken yapıların korunabilmesi amacıyla, bunlar harita ve diğer gerekli belgeler üzerinde belirtilir.

Uygulama Haritalarının Hazırlanması

Madde 19 - Boyut değiştirmeyen şeffaf veya yarı şeffaf altlıklı bütünlemesi yapılmış halihazır haritalar veya yeni açılacak paftalar üzerine düzenleme alanındaki bütün detaylar cephe hataları, yol genişlikleri ve korunması gereken yapılar - Teknik Yönetmelikte belirtilen harita çizim tekniğine uygun şekilde geçirilerek, düzenleme sahasına ait uygulama haritası düzenlenir.

İmar Adalarının Numaralandırılması

Madde 20 - Hazırlanan uygulama haritasındaki imar adalarına, mahalli tapu ve kadastro teşkilatınca verilen ada numarasından başlanarak birbirini izliyen ada numarası verilir. Ancak, daha önceden imar uygulaması yapılmış ve imar ada numaraları verilmiş mahallerde bu numaralar, son imar adasına verilen numaradan başlatılır.

Numara verilen adalardan herhangi biri tescile tâbi olmasa bile aynı numara bir başka adaya verilemez.

Ada numaraları, sadece sayıdan ibaret olup, harfli, romen rakamlı ve taksimli olamaz. Adaların yerlerini ve numaralarını gösteren bir ada anahtarı ve bir ada fihristi düzenlenir.

Adaların Araziye Aplikasyonu

Madde 21 - Düzenleme alanına giren bütün adalar ve umumi hizmetlere ayrılan alanlar araziye aplike edilir. Aplikasyon, nirengi ve poligon noktalarına dayanılarak ve uygulama haritasından alınan uygulama ölçülerinin kapsayan ulgulama krokileri yardımı ile yapılır.

Ada Köşelerinin Arazide Belirtilmesi

Madde 22 - Aplikasyon sonucu yerleri belirtilen bütün ada kırıknoktaları, 75 metreyi aşan düz hatlarda her 50 metrede bir ve üst yüzü 15x15, alt yüzü 25x25 ve yüksekliği 50 cm. olan ve üst ortasında 10 cm. uzunluğunda ve 1 cm. çapında demir çubuk yerleştirilmiş bulunan 400 dozlu beton bloklarla işaretlenir. 10 cm. lik demir çubuğun tamamı beton içine gömülür. Sert zeminlerde sağlam röperlere bağlanabilecek yerlerde, beton yerine Teknik Yönetmelikte belirtilen diğer işaretler kullanılabilir.

Yapı ve Tesislerin Korunması

Madde 23 - İmar plânının bütünlüğüne aykırı düşmemek, yol genişliklerini değiştirmemek ve komşu parsellere herhangi bir zarar vermemek şartı ile, plânda kesinlikle belirtilmemiş, imar mevzuatına göre korunması mümkün görülen yapı ve tesislerin korunabilmesini sağlamak amacı ile, aplikasyon sırasında yeni teşekkül edecek hatlar az miktarda kaydırılabilir.

Yapı Adalarının Kesin Boyutlarının Tespiti

Madde 24 - Ada aplikasyonu işleminden sonra, bütün ada kırık noktaları ve cephe uzunlukları Teknik Yönetmelik esaslarına göre arazide yeniden ölçülür. Bu ölçüler (rölöve ölçüleri), gerektiğinde ada kırık noktalarının koordinatlarının hesaplanmasını sağlıyacak tarz ve nitelikte olmalıdır.

Hata Sınırı

Madde 25 - Uzunluk ölçüleri gidiş-dönüş olarak yapılır. Ölçü hassasiyeti aşağıdaki formüllerin verdiği hata sınırı içinde kalacaktır.

Gidiş-dönüş, iki ölçü arasındaki fark için ds=0.008 fark için Dik ayak ve boyları yardımıyla hesaplanan uzunluk ile arazide ölçülen uzunluk arasındaki fark için ds=0,015 s (s metre cinsinden ölçülen uzunluğu, ds hata sınırını göstermektedir.)

Parselasyon Planlarının Düzenlenmesi

Madde 26 - Parselasyon plânı, uygulama haritasına göre araziye uygulanan imar adalarının rövöle ölçülerine dayanılarak yapılır. Parselasyon plân paftaları, halihazır haritaların pafta anahtarına göre açılır ve her türlü tersim ve mürekkepleme işlemi Teknik Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılır.

Bu plânlar 1/1000 veya daha büyük ölçeklerde hazırlanır ve o paftaya isabet eden bütün mevcut nirengi noktaları, kullanılan eski ve yeni tesis edilmiş poligon noktaları koodinat değerlerine göre ayrıca kadastro durumu da usûl üne uygun olarak kesik hatlarla tersim edilir.

Kadastro haritasının ölçeği parselasyon plân ölçeğine uygun ve kadastro paftası da boyut değiştirmeyen cinsten ise, tersimat kopya usûl ü ile; ölçeklerin değişik olması veya kadastro paftasının boyut değiştiren bir kâğıda çizilmiş bulunması halinde, tersimat kadastro ölçü krokilerindeki değerlere göre yapılır.

Kadastro haritası ölçeği, parselasyon plân ölçeğinden büyük ise, kadastro haritaları hassas pantoğraf veya fotomekanik usûl lerle küçültülebilir.

Küçük ölçekli kadastro haritalarından büyültülerek istifade edilemez. Bu durumda kadastro sınırları, parselasyon plânına ve ölçü krokilerine göre yeniden tersim edilir.

Kadastro haritası ile parselasyon plânı arasında koordinat birliği yoksa, arazide gerekli ölçü yapılarak kadastro koordinatı parselasyon plânı koordinatına dönüştürülür. Parselasyon plânlarına, varsa sokak ve cadde isim ve numaraları veya meydan isimleri yazılır.

Düzenleme sahasına giren kadastro paftalarının, koordine veya ölçü değerlerine göre, halihazır haritalara aktarılmaması halinde; 2859 sayılı Tapu ve Kadastro Paftalarını Yenileme Kanunu ile Tapu ve Kadastro Paftalarını Yenileme Yönetmeliğinin 22 - 27 inci maddelerine göre işlem yapılır.

Parsel Alanında Farkın Giderilmesi

Madde 27 - Parselasyon plânına aktarılan bütün kadastro parsellerinin yüzölçümleri bulunarak, senet yüzölçümleri ile karşılaştırılır.

İki yüz ölçüm arasındaki fark, aşağıdaki formülün verdiği farktan az ise tapu miktarı esas alınır; fazla fark bulunması halinde, mahalli tapu ve kadastro teşkilatı ile iş birliği yapılarak parsel alanındaki farkın giderilmesi sağlanır. df = 0.00042 M df = Hata sınırı (M2 cinsinden)

M = Parselasyon plânı ölçeğinin paydası

F = Yüzölçümü (M2 cinsinden) dir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Düzenleme İşleri

Kadastro Ayırma Çapı

Madde 28 - Bir kısmı düzenleme sahasında kalan parseller için "Kadastro Ayırma Çapı" düzenlenir.

Çap üzerinde, parselin tapu senet yüzölçümü ile düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımlarının yüzölçümü gösterilir.

Düzenleme sınırı içinde kalan kısım için parsel numarası verilmeyip, imar plânı numarası belirtilmekle yetinilir. Düzenleme sınırı dışında kalan kısım veya kısımlara, o kadastro adasının son parsel numarasını izleyen numaralar verilir.

Parselin sınır dışında kalan parçaları birden fazla ise, her bir parça için ayrı bir ayırma çapına gerek olmayıp, bütün parçalar aynı ayırma çapında gösterilir.

Düzenleme kadastro ayırma çapları, parselasyon plânıyla beraber belediye encümenince onaylanır.

Tapu Kayıtlarına Belirtme Yapılması

Madde 29 - Düzenlemeye alınan taşınmaz malların ada ve parsel numaraları ve belediye encümen kararı örneği bir yazı ile birlikte mahalli tapu ve kadastro idaresine gönderilerek, kayıtlarında "İmar Düzenlenmesine" alındığının belirtilmesi istenir.

Tapu sicil müdürlüğünce, düzenleme alanına tamamen veya kısmen giren bütün parsellerin sicillerinde, bunların düzenlemeye tâbi olduğuna dair gerekli belirtme yapıldıktan sonra, ilgili idarece her türlü ifraz ve tevhitlerine izin verilmez.

Umumi hizmete yönelik düzenlemeler öncelikle ve acilen sonuçlandırılır.

Düzenlemede Umumi Hizmetlere Ayrılacak Payın Hesabı

Madde 30 - Düzenleme alanına giren kadastro parselleri ile varsa imar parsellerinin yüzölçümleri toplamından, imar adalarının imar parsellerine ayrılan kısımlarının yüzölçümleri toplamı çıkarılarak "umumi hizmetlere ayrılan miktar" bulunarak bir hesap cetveli düzenlenir.

Bağışlanan arazi parçalarının bulunması veya kamulaştırılması gereken miktar yerine belediye mülkiyetindeki parsellerin tahsisi halinde, kadastro parselleri ile varsa imar parsellerinin ilgili olanlarından bu miktarlar düşüldükten sonra bulunan toplam alan, umumi hizmetlere ayrılan miktarın hesaplanmasına esas olur.

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı ve Kamulaştırılacak Alanın Hesabı

Madde 31 - Düzenleme ortaklık payı oranı ve kamulaştırılacak alan tutarı şu şekilde hesaplanır;

Düzenleme ortaklık payı oranı, umumi hizmetlere ayrılan miktarın, düzenleme ortaklık payı alınacak parsellerin düzenlemeye giren miktarları toplamına bölünmek suretiyle bulunur. Düzenlemeye giren miktar, bu parsellerin tapu senedi alanında düzenlemeye girmeyen ve bağışlanan alanların çıkarılması ile bulunur.

Bu oran % 35`ten fazla çıktığı takdirde; kamulaştırılması gereken alan, umumi hizmetlere ayrılan alandan, düzenlemeye giren parsel alanları toplamının % 35`inin çıkarılması ile bulunan farkın 100 ile çarpılıp 65`e bölünmesiyle bulunur.

Düzenleme Ortaklık Payından Fazla Çıkan Miktarın Sağlanması

Madde 32 - Düzenleme sahasında umumi hizmetlere ayrılan miktarın, düzenlemeye giren alan toplamının % 35`inden daha fazla çıkması halinde, bu miktarın % 35`e düşürülmesi için önce, varsa bu düzenleme sahasındaki belediyeye ait arsalar, bu işe tahsis edilir. Bunlar yetmediği takdirde, bu sahada, belediyeye devri mümkün hazine veya özel idare mülkiyetindeki parsellerden; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşım istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere rastlayan kısımların belediyeye devirleri sağlandıktan sonra aynı maksada tahsis edilirler.

Bunlar da yetmediği takdirde, aşağıdaki sıraya göre kamulaştırma yapılır. a) Kadastro parsellerinin yüzölçümü en büyük olanından başlamak üzere, müstakil imar parselleri verildikten sonra arta kalan miktarları, b) Alanları en küçük bir imar parseli alanının dörtte birinden daha küçük olan kadastro ve varsa imar parsellerinin en küçüğünden başlanarak yeteri kadarı, c) Tamamı yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark, cami, karakol gibi umumi tesislere isabet eden kadastro ve varsa imar parsellerinin yeteri kadarı, kamulaştırılır.

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı

Madde 33 - Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin % 35`ini geçemez.

Düzenlenme ortaklık payı, düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeye giren kısımlarının yüzölçümleri ile orantılı olarak alınır.

Düzenleme ortaklık payı oranı ile, düzenlemeye giren her bir kadastro parselinin veya evvelce bir pay alınmamış bir imar parseli varsa, bunların bağış veya düzenleme sebebiyle bulunacak yüzölçümü ile çarpılıp esas yüzölçümünden çıkarılmak suretiyle maliklerin düzenlemeden sonra sahip olması gereken parsel yüzölçümleri elde edilir.

Özet Cetvelleri

Madde 34 - Düzenleme sahasına giren beher parsele ait düzenleme ortaklık payının yapının, varsa kamulaştırma veya bağış miktarı ile imar parseli olarak tahsisi gereken miktarı göstermek üzere özet cetvelleri düzenlenir.

İmar Parsellerinin Teşkili

Madde 35 - İmar adaları, imar plânı ve yönetmeliğindeki yapı nizamı ile diğer ilgili hükümler dikkate alınmak suretiyle önce geçici parsellere ayrılır.

Düzenlenen imar adalarının parsellere ayrılan kısmının yüzölçümü ile her ada içerisine rastlayan kadastro ve varsa imar parsellerinin yeni yüzölçümleri toplamı karşılaştırılarak, kadastro ve varsa imar

parselleri karşılığı olarak hangi imar adası içinde imar parselleri tahsis edilebileceği tespit edilir ve bu amaçla bir "Tahsis Cetveli" düzenlenir.

İmar adaları içerisinde yerleştirilen parsel sayısı ve her parselin yüzölçümü ile hangi kadastro ve varsa imar parselleri karşılık olarak verildiği, düzenlenecek "Ada Dağıtma Cetvelleri" üzerinde gösterilir.

İmar Adalarının Parsellenmesi

Madde 36 - İmar adaları, imar plânı ve yönetmeliği hükümlerindeki şartlara uygun olarak parsellere ayrılır.

Alan belirlendikten sonra, parseli, hisseli durumda bırakmamak için sınırları, plân ve yönetmeliğine aykırı olmamak kaydıyla az miktarda kaydırılarak kesinleştirilir.

Mesken sahalarda teşkil edilecek parsele, birden fazla mevcut bina girmesini önlemek ve müstakil hale getirebilmek için, düzgün imar parseli teşkili yerine, mevzuata uygun bina yapılabilecek parsellerde kadastro parsel sınırları, imar parseli sınırı olarak alınabilir.

Parsel Numarası Verilmesi

Madde 37 - Düzenlenen imar parsellerine, her ada için birden ve kuzey batıdan başlanarak, parsel numarası verilir.

Gerektiğinde birden fazla binanın ve tesisin yapılmasını sağlamak amacı ile bir imar adası bir parsel olarak düzenlenebilir.

Kadastro Yapılmayan Yerlerdeki Düzenleme İşleri

Madde 38 - Kadastrosu yapılmayan yerlerde arazi ve arsa düzenleme işleri: a) Halihazır haritanın yapımı veya revizyonunda, mülkiyet sınırları da beraber ölçülerek imar parselasyon plânına işlenir. Halihazır haritalar kadastro haritası teknik niteliğini taşır. b) Tapu kaydına dayalı mülkiyet sınırlarında anlaşmazlık ve bu sınırların çevrelediği alan ile tapu kaydı arasında yanılma sınırını aşan farklar yoksa, mal sahiplerinin kabulü halinde, mevcut sınırlar kadastro durumu gibi kabul edilerek tapu haritası yapılabilir ve bu haritalar imar uygulaması için kullanılır. c) İmar plânında belirtilen adaların ve umuma ayrılan yerlerin içinde kalan taşınmaz malların yüzölçümünün tapu sicilinde (zabıt defteri) yazılı miktara kadar veya daha az çıkması halinde (miktarı yazılı olmayanlar dahil) sınırlarda anlaşmazlık yoksa, 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 ve 32 nci maddeleri gereğince, bu yere ait halihazır haritalardan da yararlanılarak ve mahalli kadastro müdürlüklerince öncelikle bu taşınmaz mallar tapu haritasına bağlanarak arazi ve arsa düzenlemesi yapılabilir.

Bu yer içindeki hazine, belediye ve diğer kamu kuruluşlarına ait taşınmaz mallar tapuda kayıtlı olsun veya olmasın, talep halinde, yukarıdaki esaslara göre tapu haritasına bağlanabilir. d) Mahkeme ilâmı ile yapılan tesciller haritaya bağlanmış ise, bu haritalardan yararlanılabilir.

Parselasyon Plânlarının Onayı

Madde 39 - Parselasyon plânları, düzenleme işlerine ait belgelerle beraber belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu plânlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca, mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda plânlar kesinleşir. Kesinleşen parselasyon plânlarının tescili için, mahalli tapu ve kadastro teşkilatına aşağıdaki bilgi ve belgelerin gönderilmesi gerekir: a) Parselasyon plânının onaylandığı ve ilan edilerek kesinleştiğini bildiren ve tapuya tescilini isteyen yazı, b) Parselasyonun dayandığı (ilgili idarece onaylı) ve halen yürürlükteki imar plânının onay tarihi ve numarası ile pafta numarası veya numaraları, c) Parselasyon plânının onaylandığına dair belediye encümeni veya il idare kurulu kararı örneği, d) Kadastro standartlarına göre düzenlenmiş parselasyon plânının boyut değiştirmeyen şeffaf altlığa çizilmiş aslı ile üç kopyası, e) Nirengi ve poligon koordinat değerleri, kanavaları, röper krokiyeri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüz ölçüm hesapları ile cetvellerden ikişer onaylı örnek.

Parselasyon Plânlarının Kontrolü

Madde 40 - İmar parselasyon plânları ve eklerinin kadastro tekniğine uygunluğu, bu konudaki yönetmelik ve izah namelere göre mahalli kadastro müdürlüklerince kontrol edildikten sonra, mahalli tapu sicil müdürlüklerine gönderilir.

Tapu Siciline Beyan ve Tescil

Madde 41 - Tescil işlemi için tapu sicil müdürlüklerine gönderilen dağıtım cetvelleri, kadastro veya imar parsellerinin bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir ve sonra sırayla imar parsellerinin tescili yapılır.

Hisse Hesabı

Madde 42 - Muhtelif parsellerden hisselendirme suretiyle teşekkül eden imar parselinin tescili yapılırken, hissenin umumi paydasında en çok 2400 rakamı esas alınır. Paydanın paya tam bölünemediği durumlarda bölümden elde edilen rakamda, virgülden sonra gelen ilk üç basamak esas alınır. Bilahare yapılan hesaplamalarda çıkan fark hissedarlar arasında hisseleri oranında dağıtılır.

İmar Parselasyon Plânlarının Hukuki Geçerliliği

Madde 43 - İmar parselasyon plânları, tescilden sonra Medeni Kanun ve Tapu Sicil Tüzüğünde belirtilen plân yerine geçer ve mülkiyete ilişkin sınır gösterme işlemleri mahalli tapu ve kadastro teşkilatınca bu plânlara göre yapılır.

BEŞİNCİ BÖLÜM Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 44 - Bu Yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu ile birlikte yürürlüğe girer,

Yürütme

Madde 45 - Bu Yönetmeliği Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 01.07.1993 Resmi Gazete Sayısı: 21624

OTOPARK YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

Amaç ve Dayanak:

Madde 1- 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci ve 44 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanan bu Yönetmeliğin amacı, yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunun ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını aynı Kanunun 5 inci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir.

Kapsam:

Madde 2- (Değişik: RG-02/09/1999-23804)

Bu Yönetmelik, 27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10 000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10 000'den az olmakla birlikte imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda ve imar planı bulunmamakla beraber bu Yönetmeliğin uygulanacağına dair belediye meclis veya il idare kurulu kararı alınan bütün yerleşmelerde uygulanır.

Tanımlar:

Madde 3- Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

b) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları,

c) Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.

Genel Esaslar:

Madde 4- Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda açıklanmıştır.

a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz.

c) Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanununda belirtilen ortak alanlardan olup, bu hali ile yönetilir.

d) Binek otoları için birim park alanı en az 20 m2 dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m2 üzerinden hesaplanır.

e) İmar planları hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir.

Ayrıca parselinde otopark yapılması mümkün olan alanlarda imar parsellerinin büyüklükleri otopark yapımını mümkün kılacak şekilde tespit edilir.

f) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Meskun alanlar, kentsel sit alanları, üzerinde korunacak yapı bulunan parseller, arazinin jeolojik ve topografik yapısı, giriş-çıkış, trafik emniyeti sağlanamaması gibi imar planındaki konumundan kaynaklanan nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler, belediye meclis veya il idare kurulu kararı ile belirlenir.

(Değişik:RG-14/06/2005-25845) Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki parseller hariç, parselinde otopark

ihtiyacı karşılanamayan durumlarda belediyesince veya valilikçe bu Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır.

(Ek üçüncü paragraf:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının belediye veya valilikçe karşılanması zorunludur. Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince veya il özel idaresince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür. Plansız alanlarda otoparkın parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

g) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Otoparklarda, İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı gereken önlemlerin alınması, özürlülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürlülere ilişkin standartlarda dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler ve valilikler sorumludur.

h) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Bu Yönetmelikte belediye meclisi veya il idare kurulu kararı alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire belediye veya valilikler yetkilidir. İmar planları veya belediye meclisi ve il idare kurulu kararıyla bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.

ı) **(Ek:RG-02/09/1999-23804)** Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin özürlü işareti konularak özürlüler için ayrılması zorunludur.

j) **(Değişik:RG-22/04/2006-26147)** Belediyelere veya valiliklere bu Yönetmelik ile tespit yetkisi verilen hususlarda, belediye meclisi veya il genel meclisi kararları alınmayan veya eksik alınan konularda Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan Tebliğ hükümlerine uyulur.

İKİNCİ KISIM Planlama ve Uygulama Esasları

BİRİNCİ BÖLÜM Planlama

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

Madde 5 – (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları aşağıda yer almaktadır;

a) Yerleşim alanlarında otopark aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları:

Kullanım Çeşitleri	Miktarları
1 – Meskenler	3 daire için
2 - Ticari amaçlı yapılar ve büro binaları	50 m^2.ye kadar
3 - Konaklama tesisleri	
Oteller	5 oda için
Moteller	oda sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
Diğerleri	75 m^2.ye kadar
4 - Yeme, içme, eğlence tesisleri	50 m^2.ye kadar
5 - Sosyal kültürel ve spor tesisleri	30 oturma yeri için
6 - Kongre ve sergi merkezleri	kapasitesinin %5'i oranında
7 - Eğitim Tesisleri	400 m^2.ye kadar
8 - Sağlık Yapıları	125 m^2.ye kadar

9 - İbadet yerleri	300 m^2.ye kadar
10 - Kamu kurum ve kuruluşları	100 m^2.ye kadar
11 - Sanayi depolama ve toptan ticaret	200 m^2.ye kadar
12 - Küçük sanayi	125 m^2.ye kadar
13 - Semt pazarı	100 m^2.ye kadar Pazar alanı için,

en az 1 otopark yeri ayrılır. Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, dışında il genel meclislerince artırılabilir.

Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

b) Bu maddenin (a) bendinde sayılan kullanım çeşitlerinin alt türleri ve bunlarla ilgili otopark miktarları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisleri, dışında il genel meclisleri tarafından belirlenir.

Beş Yıllık İmar Programları

Madde 6- Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde belediyelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

İKİNCİ BÖLÜM Uygulama ve Denetim

Yapı Ruhsatı ve Kullanma İzinlerinin Verilmesi

Madde 7- Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

(Ek fıkra:RG-14/06/2005-25845) Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde yeni yapı, tadilat, ilave, güçlendirme ve restorasyona yönelik yapı ruhsatı taleplerinde ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında otoparkın parselinde karşılanamadığı durumlarda otopark bedeli alınmaz.

(Ek fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark Yönetmeliğine uygun olarak inşa edilen mevcut binalarda veya bağımsız bölümlerde yapılmak istenilen, sadece kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilaveler, otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise, otopark tesisi aranır. Parselinde veya yapıda karşılanamayanlar için Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Otopark Yönetmeliği kapsamında inşa edilen mevcut binaların iç bünyesinde yapılan, otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

(Ek fıkra:RG-22/04/2006-26147) Daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında olmayan yapılarda veya bağımsız bölümlerinde kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilavelerde, otopark tesisi aranır. Parselinde veya yapıda otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine, ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılamayacağı

Madde 8- Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

Belediyeler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Bina Otoparkı Yapılamayan Parseller

Madde 9- Bina içinde veya parselinde otopark yapılması mümkün olmayan yapıların durumu belediyece imar durumu ile ilgili ilk müracaat tarihinden başlayarak 30 gün içinde ilgilisine gerekçeleri ile birlikte bildirilir. Belediyeler bina otoparkı yerine otopark sorununun nasıl çözümleneceğini, binanın hangi bölge veya genel otoparkından yararlanacağını da bildirmekle ve bu otoparkları tesis etmekle yükümlüdür.

Bu durumda bölge veya genel otoparktan yararlananlardan ayrıca kullanım ücreti alınmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Mali Hükümler

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsili

Madde 10- (Değişik birinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin (d) bendinde belirtilen birim park alanları ile 5 inci maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır.

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri de dikkate alınarak belediye meclisleri veya il genel meclisleri tarafından belirlenir.

Otopark bedelleri kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, büyükşehir belediyesince ilçe belediyeleri adına otopark hesabı açtırılır.

İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, büyükşehir belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge veya genel otoparkları için kullanılır.

Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar

Madde 11- Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsisatla birlikte, tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşaasında kullanılır.

Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerce hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hakediş raporuna göre belediyesinin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığı'nca denetlenir.

DÖRDÜNÇÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Uygulanacak Hükümler

Madde 12- (Değişik birinci fıkra:RG-02/09/1999-23804) Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl içinde ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurularak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alındığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu Yönetmelik ile kapsama alınmış yerleşmelerde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

Madde 13- Daha önce yürürlükte olan mevzuata göre Bakanlıkça otopark yönetmeliği kapsamına alınan yerleşmelerde, bu Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.

Yürürlükten Kaldırma

Madde 14- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

20/3/1991 tarih ve 20820 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Otopark yönetmeliği 1/1/1994 tarihi itibari ile yürürlükten kalkar.

Sorumlu İdare

Madde 15 - Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki alanlarına göre belediyeler ve valilikler sorumludur.

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) Bu Yönetmelik ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisine, belediye encümenine ve belediye başkanlığına verilen yetkiler, belediye mücavir alan sınırları dışında valilik görev alanında kalan alanlarda, il genel meclisi, il encümeni ve il özel idareleri tarafından kullanılır.

GEÇİCİ Madde 1- 2981/3290/3366 sayılı Yasaya istinaden ruhsat ve kullanma izni alacak yapılara da bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ Madde 2- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

Belediyelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihe kadar otoparklarla ilgili olarak tahsil etmiş oldukları meblağ, en geç 1/1/1994 tarihine kadar bu Yönetmelikte belirtilen otopark hesabına aktarılır veya yatırılır.

GEÇİCİ Madde 3- (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı ile otopark ihtiyacı kendi içinde karşılanamayan parsellerin otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.

GEÇİCİ Madde 4- Belediyeler otopark hesabında toplanmış bulunan bedelleri, gerekiyorsa kendi kaynakları ile takviye ederek, başlamış olan bölge otoparkı inşaatlarının tamamlanmasında ve yeni tesis edilecek bölge ve genel otoparkların arsa alımlarında kullanmak üzere öncelik ve ivedilikle girişimde bulunmakla yükümlüdürler.

GEÇİCİ Madde 5- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

Belediyeler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili esasları 1/1/1994 tarihine kadar belirleyerek Meclis Kararına bağlamakla yükümlüdür. Bu tarihten sonra bu konuda Meclis Kararı alınamaz.

Bu süre içerisinde bu yükümlülüğün belediyelerce yerine getirilmemesi halinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın çıkaracağı esaslar doğrultusunda uygulama yapılır, bu esaslar bir tebliğ şeklinde Resmi Gazete' de yayımlanır.

GEÇİCİ Madde 6- (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

Belediyeler ve valilikler, Yönetmelikle kendilerine tespit yetkisi verilen konularla ilgili esasları, daha önce aynı konuda karar almış olsalar dahi, altı ay içinde Belediye Meclis Kararı veya İl Genel Meclisi kararı alarak belirler. Karar alınıncaya kadar Bakanlıkça çıkarılan Tebliğ hükümlerine uyulur.

GEÇİCİ Madde 7-(Ek:RG-02/09/1999-23804)

Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

Yürürlük

Madde 16- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

Bu Yönetmelik 1/1/1994 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 17- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 25.08.1988 Resmi Gazete Sayısı: 19910

SIĞINAK YÖNETMELİĞİ [27]

BÖLÜM I Amaç, Kapsam ve Yasal Dayanak

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmelik, sığınakların çeşit, özellik, yapım, kullanım ve muhafazasına ilişkin usûl ve esasları düzenler.

Kapsam

Madde 2 - Bu yönetmelik:

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre düzenlenmiş bulunan İmar Yönetmeliklerin uygulandığı alanları,

3194 sayılı Kanun'un 4 üncü maddesi gereğince imar mevzuatı yönünden belediyelerin görev alanlarına giren yerleri,

Ülkemizde çeşitli harp silah ve vasıtalarının tesirlerine karşı imar mevzuatına göre yapılacak sığınak çeşitleri ve bunların nerelerde, ne suretle, kimler tarafından yaptırılacağına, kullanılacağına, bakım ve muhafazalarına ilişkin hükümleri,

kapsar.

Yasal Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 36 ve 44 üncü maddeleri gereğince hazırlanmış olup, 9/5/1985 gün, 18749 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanan İmar Kanunu'na istinaden çıkarılan ve 2/11/1985 gün, 18916 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Yönetmeliklerde ektir.

BÖLÜM II Sığınakların Tanımı, Çeşitleri ve Özellikleri

Sığınak

Madde 4 - Nükleer ve konvansiyonel silahlarla, biyolojik ve kimyevi harp maddelerinin tesirlerinden ve tabii afetlerden insanlarla, insanların yaşaması ve ülkenin harp gücünün devamı için zaruri canlı ve cansız kıymetleri korumak maksadıyla inşa edilen korunma yerleridir.

a) Kullanacaklara göre sığınak çeşitleri,

b) Kullanım amacına göre sığınak çeşitleri,

Kullanacaklara Göre Sığınak Çeşitleri

Madde 5 - Sığınaklar korunacak veya korunacakların durumuna göre ikiye ayrılır.

a) **(Değişik:RG-31/12/2010-27802)** Özel sığınaklar: Özel veya kamuya ait bina ve tesislerin öncelikle en alt bodrum katlarında ya da toprağa oturan kısımlarında veya bina içinde yapılamıyorsa uygulama imar planı ya da planda hüküm yoksa 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile belirlenen yapı yaklaşma mesafesine aykırı olmamak kaydıyla bahçelerinde, yer üstünde veya yeraltında radyoaktif serpinti etkilerine, kimyasal ve biyolojik harp maddelerine, nükleer silahların zayıflamış basınç ve ısı tesirlerine ve konvansiyonel silahların parça tesirlerine karşı korunmak amacıyla inşa edilen serpinti sığınaklardır.

b) Genel Sığınaklar: Nüfus ve trafik yoğunluğunun fazla olduğu yerlerde dışarıda bulunan halkın korunmasını sağlamak amacıyla yapılan yapılardır.

Kullanım Amacına Göre Sığınak Çeşitleri

Madde 6 - Sığınaklar kullanma amaçlarına göre ikiye ayrılırlar:

a) Basınç Sığınakları: Nükleer silahların ani (ışık, ısı, basınç ve ilk radyasyon) ve kalıntı (radyoaktif serpinti) etkileriyle konvansiyonel silahların tesirlerine, kimyasal ve biyolojik harp maddelerine karşı korunmak amacıyla Devlet tarafından inşa edilen sığınaklardır.

---

27 29/9/2010 tarihli ve 27714 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile Yönetmeliğin adı "3194 Sayılı İmar Kanununa Göre Düzenlenmiş Bulunan İmar Yönetmeliklerine Sığınaklarla İlgili Ek Yönetmelik" iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

b) **(Değişik:RG-29/9/2010-27714)** Serpinti sığınakları: Radyoaktif serpinti etkilerine karşı korunmak amacıyla inşa edilen sığınaklardır. Bu sığınaklar; kimyasal ve biyolojik harp maddelerine, nükleer silahların zayıflamış basınç ve ısı tesirlerine ve konvansiyonel silahların parça tesirlerine karşı da korunmayı sağlar.

(Değişik paragraf:RG-31/12/2010-27802) Serpinti sığınakları özel veya kamuya ait bina ve tesislerin öncelikle en alt bodrum katlarında ya da toprağa oturan kısımlarında veya bina içinde yapılır. Mümkün olmadığı takdirde, uygulama imar planı ya da planda hüküm yoksa Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile belirlenen yapı yaklaşma mesafesine aykırı olmamak kaydıyla bahçelerinde, toprağın yapısına göre yer üstünde veya tamamen veya kısmen yeraltında yapılır. Ancak tamamen toprağın altında kalmak koşuluyla, parselin yol cepheleri hariç yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafeleri içinde de bitişik parseldeki yapıları hiçbir şekilde etkilememek koşuluyla sığınak yapılabilir.

Serpinti sığınaklarının yer üstünde veya kısmen yeraltında yapılanları TAKS hesabına dâhil edilir. Ana yapıdan ayrı tamamen toprağın altında kalanlar ise TAKS hesabına dâhil edilmez.

Sığınaklar emsal hesabına dâhil değildir.

Serpinti sığınaklarının yapılacakları yer, tesis ve yapılar (Değişik başlık:RG-29/9/2010-27714)

Madde 7 – (Değişik:RG-31/12/2010-27802)

Serpinti sığınakları, bu maddede belirlenen istisnalar dışında her türlü tesis ve binalarda yapılır.

Onaylı yapı ruhsatı eki mimari projesinde;

a) 12 ve daha az bağımsız bölümü olan sadece konut kullanımlı yapılarda,

b) Emsal hesabına konu alanı 1500 m^2 den az konut dışı kullanımlı yapılarda,

c) Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 12 ve daha az olup, binanın tamamının emsal hesabına konu alanı 1500 m^2 den az olan konutla birlikte aynı zamanda konut dışı kullanımlı yapılarda,

ç) Toplam yatak sayısı 50 ve daha az olan yurt, koğuş, misafirhane, yatakhane, bakımevi, otel, pansiyon, yataklı sağlık tesisleri gibi kalıcı veya geçici konaklama yapılan tesislerde,

d) Emsal hesabına konu alanı 3000 m^2 den az olan her türlü imalat ve sanayi tesisleri, besihane, tavuk çiftliği, sera ve benzeri olarak belirlenen ve başkaca bir kullanım içermeyen yapılarda,

e) Ceza infaz kurumları, tutukevleri gibi yoğun güvenlik gerektiren ve önlem alınan yapılarda,

f) Tamamı 8 inci maddede belirlenen ölçü ve standartlarda yapılmış olan ve 5 inci maddenin (a) bendinde sayılan tehlikelere karşı korunaklı olarak inşa edilen yapılarda,

g) Otopark yapılarında, stadyum ve benzeri açık ve kapalı spor tesislerinde, ibadet yapılarında, düğün, nikâh, sinema ve tiyatro salonlarında, açık ve kapalı pazar yerlerinde, depo, antrepo, akaryakıt ve LPG istasyonlarında,

sığınak yapma zorunluluğu aranmaz.

Bir imar parselinde aynı veya farklı kullanım kararına haiz birden fazla bina bulunması durumunda, sığınak hesabı her bina için ayrı ayrı yapılır. Bu maddeye göre sığınak gerektirdiği tespit olunan her yapı için ayrı ayrı sığınak yeri ayrılabileceği gibi, sığınak gerektirdiği tespit olunan yapıların toplam ihtiyacını karşılayacak büyüklükten az olmamak kaydıyla parselde ortak bir veya birden fazla sığınak yapılabilir.

Uygulama imar planı kararı ile toplu yapı kapsamına alınan ve ortak kat mülkiyeti kurulan birbirine bitişik parsellerde, sığınak gerektiren yapıların toplam ihtiyacını karşılayacak büyüklükte tek bir serpinti sığınağı yapılabilir. Ancak bu yapılarda, her parselde bu Yönetmelik kapsamında sığınak incelemesi yapılıp sığınak yeri tespit ve tahsis olunmadıkça kat mülkiyeti bozulamaz, yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.

Emsal hesabına konu alanı 3000 m^2 ve üzerinde olan tarım, hayvancılık, imalat ve sanayi tesislerinin doğrudan üretimle ilgili yapılarının hangilerinde sığınak yeri aranıp aranmayacağına ilişkin genel kurallar, ilin konumu, bölgenin özelliği ve tesislerin ülke ve bölge açısından stratejik önemi de değerlendirilerek İl İdare Kurullarınca karar altına alınır ve kararın bir örneği uygulanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

Serpinti sığınaklarının özellikleri ve yapılışları (Değişik başlık:RG-29/9/2010-27714)

Madde 8 – (Değişik:RG-31/12/2010-27802)

Özel sığınaklardan olan serpinti sığınaklarının inşasında aşağıdaki hususlara uyulur.

a) Büyüklük: Kişi başına en az net bir metrekarelik sığınak yeri ayrılır. Sığınaklarda yapılacak wc, duş ve mutfak nişi bu alana dâhil değildir.

Kişi adedi her bir bağımsız bölüm için bir odalı konutlarda iki, iki odalı konutlarda üç, üç ve daha fazla odalı konutlarda dört olarak dikkate alınır. Yurt, koğuş, misafirhane, yatakhane, bakımevi, otel, pansiyon ve yataklı sağlık tesisleri gibi kalıcı veya geçici konaklama amaçlı tesislerde ise onaylı mimari projesinde belirlenen yatak sayısının yüzde yirmi arttırılması sonucu bulunur. Diğer bina ve tesislerde veya konut ve kalıcı veya geçici konaklama içermeyen bağımsız bölüm veya mekânlarda, kişi sayısı emsale konu alanının 20 sayısına bölünmesi sonucu çıkan sayıdır. Farklı kullanımların bir arada olduğu yapılarda her farklı kullanımlı bağımsız bölüm veya mekânın sığınak hesabı ayrı ayrı yapılır. Bağımsız bölümlerin veya mekânların gerektirdiği sığınak alanlarının toplanması sonucu yapının tamamı için gerekli sığınak alanı bulunur.

Eğitim tesislerinde sığınak hesabına konu kişi sayısının hesaplanmasında, emsale konu alanlar içinde olan atölyeler, spor, konferans, gösteri ve sergi salonları dikkate alınmaz.

Besihane, tavuk çiftliği, sera gibi tarım ve hayvancılık tesisleri ile her türlü imalat ve sanayi tesislerinin doğrudan üretim veya fonksiyonla ilgili yapı, bölüm veya ünitelerine ilişkin sığınak hesabı, onaylı yapı ruhsatı eki mimari projesinde belirtilen, bir vardiyada aynı anda çalışacak en fazla personel sayısına göre yapılır.

Sığınak alanı wc, duş ve mutfak nişi hariç net dokuz metrekarenin altında belirlenemez. Serpinti sığınaklarında her yüz kişi için erkek ve kadın olmak üzere ayrı ayrı birer wc ve lavabo yeri ayrılır. Kalan küsuratın elli sayısından fazla olması halinde erkek ve kadın olmak üzere ayrı ayrı birer wc ve lavabo yeri ilave edilir. Küsuratın 50 sayısından az olması halinde herhangi bir ilave yapılmaz.

Kişi sayısının hesaplanmasında yapı ruhsatı eki mimari proje esas alınır. Ancak yatak sayısı onaylı uygulama imar planı ile belirlenen tesislerde kişi sayısı plan kararına göre tespit edilir. Kişi sayısı, sığınağın bina dışına rastlayan duvar ve tavan döşemelerine ilişkin ölçü ve diğer bilgiler dâhil sığınaklara ilişkin hususların, mimari ve mekanik tesisat projelerinde gösterilmesi zorunludur.

Sığınakların iç yüksekliği net 2.40 metreden aşağı olamaz.

b) Sığınağı çevreleyen bina dış duvar kalınlığı: Sığınağın bina dışına rastlayan duvar ve tavan döşeme kalınlıkları en az 60cm. beton, 75cm. tuğla veya taş ya da 90cm. sıkıştırılmış topraktan olmalıdır. Bu malzemeler tek başına kullanılabileceği gibi, radyasyon geçirgenliği bakımından bu ölçülerin birbirlerine oranları dikkate alınarak birlikte de kullanılabilir. Ayrıca bunlardan farklı yapı malzemeleri, ölçüleri radyoaktif serpintiye karşı geçirgenlik ve korunma katsayıları dikkate alınarak hesaplanmak suretiyle, bunlarla birlikte veya tek başına kullanılabilir. Sığınağın tamamen toprağın altında kalan ve dış açık ortam ile arasında en az 60 cm toprak dolgu bulunan dış duvarlarının kalınlığı statik hesaplara göre belirler. Bahçede yapılacak sığınaklarda da aynı uygulama yapılır.

c) Giriş yeri: Sığınağın girişi demir kapılı ve en az bir adet dik açı dönüşlü olmalıdır. Net alanı wc, duş ve mutfak nişi hariç 100 metrekareden büyük sığınaklarda iki çıkışın sağlanması zorunludur.

ç) Havalandırma: Sığınağın çeşidi ne olursa olsun mekanik havalandırma yapılması zorunludur. Koruma zamanlarında dışarıdan alınan hava, tehdit anında takılmak üzere nükleer tip hepa filtre, kum havuzu gibi filtreleme sisteminden geçirilerek sığınak içerisine verilir. Barış zamanlarında ise dışarıdan alınan hava sadece G4 tipi kaba filtreden geçirilerek sığınak içerisine verilir.

Sığınak havalandırması için aşağıdaki tabloda verilen koruma zamanlarında, bir kişi için gerekli olan hava debileri alınır. Aşağıdaki kapasite değerleri minimum değerler olup, hava kalitesini arttırıcı her türlü ilave önlem tasarımda kullanılabilir.

Sığınak Kapasitesi	Koruma Havalandırması (1 saatte kişi başına düşen hava miktarı m^3/saat)	Yüksek Yangın Tehlikesi	Düşük ve Orta Yangın Tehlikesi
0-50 kişiye kadar	1.8 m^3/saat	Kum filtre, G4 toz filtre, aktif karbon filtre	G4 toz filtre, radyoaktif filtre ve aktif karbon filtre
51-150 kişiye kadar	3 m^3/saat	Kum filtre, G4 toz filtre, aktif karbon filtre	G4 toz filtre, radyoaktif filtre ve aktif karbon filtre
150 kişiden fazla	4.5 m^3/saat	Kum filtre, G4 toz filtre, aktif karbon filtre	G4 toz filtre, radyoaktif filtre ve aktif karbon filtre

Kanal tasarımı, menfez sayısı ve yerleşimi mekanik tesisat proje müellifi tarafından düzenlenir. Bu düzenleme TS 3419 “Havalandırma ve İklimlendirme Tesisleri-Projelendirme Kuralları” ve TS 3420 “Havalandırma ve İklimlendirme Tesislerini Yerleştirme Kuralları” standartları göz önüne alınarak yapılır.

Sığınak havalandırma fanının enerji ihtiyacı fan elektrik motoruna uygun kapasitede bir jeneratör ile karşılanmalı, jeneratör için sığınak alanı dışında bir alan makine dairesi olarak tasarlanmalıdır. Jeneratör egzozu doğrudan dışarıya verilmelidir. Jeneratörün devre dışı kaldığı durumlarda ise, enerji ihtiyacı fana bağlı insan gücü ile çalışan çevirmeli kol yardımı ile karşılanmalıdır.

d) Hijyen tedbirleri: Sığınak biriken çöplerin ve diğer atıkların kolayca uzaklaştırılmasını sağlayıcı özellikte tasarlanmalı, helâ taşı yerine klozet kullanılmalı ve mümkünse radyoaktif sızıntıya karşı ilave tedbirler de alınarak atık su gideri kanalizasyona bağlanmalıdır. Sığınaklarda atık su giderinin doğrudan kanalizasyona bağlandığı durumlarda geri tepmeyi engellemek üzere geri tepme ventili uygulaması yapılmalıdır.

e) Standartlar: Serpinti sığınaklarında, bu Yönetmelikte yer alan ölçülerden daha az olmamak koşuluyla özürlülere ilişkin standartlar da dâhil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan tüm standartlara ve diğer mevzuata uyulur..

Sığınakların Kimler Tarafından Yaptırılacağı

Madde 9 - Resmi ve özel bütün tesis ve yapılarda yaptırılacak sığınakların yapım ve bakım giderleri bu yerlerin malik ve idareleri tarafından karşılanır.

Gerektiğinde Genel Sığınak Olarak Kullanılacak Yerler

Madde 10 - Yapılacak metroların gerektiğinde genel sığınak olarak inşa edilmeleri esastır.

Sinema, tiyatro, eğlence yeri, otopark, garaj, kapalı çarşı ve pasaj gibi yapı ve tesislerinin yeraltında inşa edilmelerini teşvik için belediyelerce her türlü kolaylık sağlanması ve buraların gerektiğinde genel sığınak olarak kullanılması için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

BÖLÜM III Diğer Hükümler

Sığınakların Bakımı, Muhafazası ve Denetimi

Madde 11 - Sığınaklar konusunda özel kanunların İmar Kanunu'na aykırı olmayan hükümleri de uygulanır.

Madde 12 - (Ek Fıkra: R.G. 6.3.1991-20806) (Değişik fıkra:RG-31/12/2010-27802) Yapı kullanma izni alınan yapılarda tesis edilen sığınak alanları, 14 üncü maddenin birinci fıkrasında sayılan belgelerin iletilmesinden itibaren beş iş günü içinde mülki idare amirliğince kayıt edilir.

Resmî ve özel bütün tesisler ve binalara ait sığınakların bakım ve muhafazası sığınağın bulunduğu binanın görevlendirilen yönetici denetiminde bina koruma amirince sağlanır.

Meskenlerdeki sığınakların bakım ve muhafazası ise, bina malik ve yöneticilerince sağlanır.

(Değişik fıkra:RG-31/12/2010-27802) Yapı kullanma izni alınan yapılarda tesis edilerek kullanılan sığınakların denetimleri mülki idare amirliğinin sorumluluğunda ilgili idarelerce yapılır.

Sığınakların tapuya tescili

Madde 13 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-31/12/2010-27802)

Yapıların en alt bodrum katlarında ya da toprağa oturan kısımlarında veya içinde veya bahçelerinde yer üstünde veya yeraltında yapılacak sığınaklar kat maliklerinin müşterek mülkü olarak tapuya tescil edilir. Sığınaklar 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen ortak alanlardan olup bu hali ile yönetilir. Bu sığınaklar sığınmak amacı ile olsa dahi bağımsız olarak satılamaz, kiralanamaz, devredilemez ve amacı dışında kullanılamaz.

Yapı Ruhsat ve Kullanma İzinlerinin verilmesi

Madde 14 – (Değişik:RG-29/9/2010-27714)

Sığınak yeri ayrılması zorunlu bulunan bina ve tesislere, ruhsat eki mimari projesinde gerekli sığınak yeri ayrılmadıkça ve gerekli bilgiler mimari, statik ve mekanik tesisat projelerine işlenmedikçe yapı ruhsatı düzenlenemez. Yapı inşa edildiğinde, Yönetmeliğe ve yapı ruhsatı eki projelerine uygun olarak sığınak tesis edilmedikçe ve denetime yönelik fenni mesuliyet üstlenen mimar ve mühendislerin denetim raporlarında sığınakla ilgili hususlar belirtilmedikçe, yapı kullanma izni veya kısmi kullanma izni verilemez. Ruhsat eki onaylı mimari projenin bir örneği ile denetime yönelik fenni mesuliyet üstlenen mimar ve mühendislerin uzmanlık alanlarına uygun denetim raporlarının sığınaklara ilişkin bölümü, ilgili idarelerce mülki idare amirliğine gönderilir. Yapı kullanma izni verilmiş yapıların sığınak olarak ayrılmış bölümlerinde Yönetmeliğe aykırı olarak değişiklik yapılamaz.

Sığınaklar barışta, 13 üncü maddeye aykırı olmamak koşuluyla, kat malikleri kurulunun oybirliği kararı ve mülki amirin izniyle, bina veya tesisin işletme veya kullanma bütünlüğünü bozmadan ortak

alanlar kapsamında kalan başka amaçlarla kullanılabilir. Ancak, gerektiği anda sığınak olarak kullanılabilmesi için Yönetmelikte belirtilen sığınak özelliklerinin kaybedilmemesi gerekir. Bu uygulama yapı ve tesislerde ayrılması zorunlu ortak alanların ayrıca ayrılması zorunluluğunu ortadan kaldırmaz.

Bu hükümlere uyulmadığının mülki amirlik veya ilgili idareler tarafından tespiti halinde, ilgili idarelerce 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi kapsamında tebligat yapılır. Maliki, müteahhidi veya yöneticisi tarafından en geç bir ay içerisinde aykırılık giderilir. Süresi içerisinde aykırılığın giderilmemesi durumunda, aykırılık ilgili idareler tarafından giderilir ve bedeli 3194 sayılı İmar Kanununa göre ilgililerinden tahsil olunur.

Madde 15 - (Değişik:RG-2/9/1999-23804) İmar planlarında genel sığınak yerleri belirlenerek işaretlenir. İmar planları ve belediye meclisi kararları ile bu Yönetmeliğe aykırı hüküm getirilemez.

Madde 16 – (Değişik:RG-31/12/2010-27802)

Bu Yönetmeliğe göre tesis edilen sığınaklarda bulundurulacak malzemeler, sığınak amirlerinin görevleri ve sığınaklarda nasıl hareket edileceğine ilişkin kurallar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından belirlenir.

Madde 17 - Bu yönetmelik yeni yapılacak kamu yapılarında yayımı tarihinden itibaren uygulanır. Halen kullanılmakta olan ve inşaatı devam eden kamu yapılarında gerektiğinde sığınak olarak tadil edilebilecek mahaller şimdiden belirlenecektir.

Sorumlu Makam

Madde 18 – (Değişik:RG-29/9/2010-27714)

Bu Yönetmeliğin uygulanmasından yapı ruhsatını ve yapı kullanma izin belgesini düzenleyen idareler yetkili ve sorumludur. Valiliklerin ve büyükşehir belediyelerinin gerektiğinde denetim yetkisi saklıdır.

Görüş alma

Madde 19 – (Değişik:RG-31/12/2010-27802)

Bu Yönetmeliğin uygulanmasında plan, proje, yapı ruhsatı, yapım, yapı kullanma izni ve kat mülkiyeti gibi imarla ilgili tereddüde düşülen hususlarda Bayındırlık ve İskân Bakanlığının, diğer hususlarda Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yazılı görüşü alınır.

Cezai Hükümler

Madde 20 - 3.5.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42 nci maddesi gereğince, bu Yönetmelik hükümlerine uymayan yapı ilgilileri hakkında mezkûr Kanunun sözü edilen maddesine göre işlem yapılır.

Yürürlükten Kaldırma

Madde 21 - 3030 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin 51. madde 3. fikrası hükmü yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 - (Değişik:RG-6/3/1991-20806) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce 3194 Sayılı İmar kanununun 22 nci maddesine uygun olarak yapı ruhsatiyesi almak üzere ilgili idarelere yapılan başvurular,

25/8/1988 tarih, 19910 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "3194 Sayılı İmar Kanununa Göre Düzenlenmiş Bulunan İmar Yönetmeliklerine Sığınaklarla ilgili Ek Yönetmelik" hükümlerine tabidir.

Geçici Madde 2 – (Ek:RG-31/12/2010-27802)

Kamu kurum ve kuruluşlarınca 29/9/2010 tarihinden önce ihalesi yapılmış veya ihale kararı, yatırım kararı, ihale oluru, ihale onay belgesi alınmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsatı düzenleyen idareye bildirilmesi halinde o tarihte yürürlükte olan sığınaklara ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

BÖLÜM IV Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 22 – (Değişik:RG-31/12/2010-27802)

Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23 - Bu Yönetmeliği Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 07.01.2006 Resmi Gazete Sayısı: 26046

PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı; şehir ve kasabaların imar plânları da dâhil olmak üzere, yerleşme plânlarının bütün ilgili taraflarca uyulması gereken, güvenilir ve uygulanabilir nitelikte düzenlenebilmesi için plânların yapımı işini üstlenecek müelliflerin ehliyet durumları ile ilgili usûl ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Yönetmelik, belediye sınırları ile mücavir alan sınırları içinde ve bu alanlar dışında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer kanunlar ile yapılması öngörülen her ölçekteki ve türdeki plânların yapımını ve bunları üstlenecek müellifleri kapsar.

Dayanak

Madde 3- Bu Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesine ve 180 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 30/A maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

Kanun: 3194 sayılı İmar Kanununu,

İdare: Kanun'da tanımlanan plânların hazırlanması, onaylanması ile uygulanmasında görevli ve yetkili olan Bakanlık, Valilik, İl Özel İdaresi, Büyükşehir Belediyesi, Belediye ve diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarını,

Müellif: Kanun'da tanımlanan her ölçekteki ve türdeki plânların yapılmasını üstlenebilmek için gerekli olan ilgili yeterlilik grubuna uygun yeterlilik belgesine sahip gerçek kişiyi veya ilgili yeterlilik grubuna uygun yeterlilik belgesine sahip tüzel kişiliklerin hissedarları içinde hisseleri ortakların meslek grubuna göre dağılımında eşit veya daha fazla paya sahip gerçek kişiyi,

Plânlama Birimi: İdarenin, Kanun'da tanımlanan plânların hazırlanmasına, onaylanmasına, uygulanmasına ve denetlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yürüten birimini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Plân Yapacak Müelliflerde Aranacak Yeterlilik

Plânlama alanı grupları

Madde 5- Yerleşme alanları ve onu bütünleyen çevreye ait alanlar için düzenlenen her ölçekteki ve türdeki plânların yapım alanlarının büyüklüğü, plân yapımına konu olan yerleşme veya yerleşmeler bütününün gelecekteki muhtemel nüfuslarına veya nüfus toplamlarına göre aşağıdaki plânlama alanı grupları teşkil edilmiştir.

a) Plân yapım alanı 10.001 hektar veya daha fazla olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 1.000.001 ve daha fazla nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, A GRUBU,

b) Plân yapım alanı 5.001-10.000 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 500.001-1.000.000 nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, B GRUBU,

c) Plân yapım alanı 2.001-5.000 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 200.001-500.000 nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, C GRUBU,

d) Plân yapım alanı 801-2.000 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 50.001-200.000 nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, D GRUBU,

e) Plân yapım alanı 301-800 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 10.001-50.000 nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, E GRUBU,

f) Plân yapım alanı 25-300 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 10.000 ve daha az nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri, F GRUBU,

olarak adlandırılır.

Yerleşme plânının yapımında, yukarıda sıralanan alanlara ve nüfus projeksiyonlarına göre bulunan grupların, birbirinden farklı bulunması durumunda o yerleşme için hangi esasa göre belirlenen grup daha üst grup ise, yerleşme o grupta sayılır.

Her ölçekteki ve türdeki plânlar, belge uygulamasına tâbidir. Bu çerçevede, ilâve plânlar, plân revizyonları ve değişiklikleri, eklenti veya yenileme kararı getirdikleri veya ilgili oldukları yürürlükteki plânın alan veya nüfus esasına göre belirlenecek grubunda; mevzîî imar plânları ise, kendi alan veya nüfus büyüklüğü esasına göre tayin edilen grupta sayılır.

Müelliflerin öğrenim niteliği

Madde 6- Plânlama işlerini üstlenecek müelliflerde, yükseköğretim kurumlarının Şehir ve Bölge Plânlama Bölümlerinden lisans eğitimini tamamlayarak mezun olmak şartı aranır. Yurt dışında öğrenim görenlerin bu öğrenimlerinin ve aldıkları derecelerin, yurt içinde görülen öğrenim ve alınan derece ile eş değerde olduğunun yetkili makamlarca onaylanmış olması şarttır.

Müelliflerin derecelendirilme esasları

Madde 7- Müelliflerin derecelendirilmesinde, 6 ncı maddede belirtilen öğrenim şartı yanında;

a) Plânlama Biriminde belirlenen sürelerde fiilen çalışmış veya

b) Yükseköğretim kurumlarının plânlama ile ilgili uzmanlık dalında öğretim üyesi, öğretim görevlisi veya araştırma görevlisi olarak, belirlenen sürelerde fiilen çalışmış veya

c) A, B, C veya D gruplarına giren işleri yapan özel plânlama bürolarında, çalışma süresine ait sigorta primlerinin ödendiğini belgelemiş olmak kaydıyla, bu bürolar ilgili işleri yaptıkları sürece, belirlenen süreler kadar bu işlerde fiilen çalışmış veya

d) Plânlarla ilgili yarışmalarda birincilik veya iki defa derece veya dört mansiyon almış veya

e) Alt yeterlilik grubuna veya gruplarına giren işlerden belirlenen sayıda iş bitirmiş

olmaları göz önünde bulundurulur.

Plân yapımı işlerini üstlenecek müelliflerde aranacak nitelikler

Madde 8- Plân yapımı işlerini üstlenecek müelliflerin 5 inci maddede belirtilen gruplardaki işleri yapabilmeleri, bu Yönetmeliğin 6 ncı ve 7 nci maddelerinde yer alan şartları taşımaları yanında aşağıda belirtilen Müellif Gruplarında sayılan niteliklerden en az birine uygun olduklarının Bakanlıkça yapılan değerlendirmede tespit ve kabul edilmesine bağlıdır.

a) A Grubu Müelliflik için;

1) 5 inci maddede belirtilen B Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

2) B Grubu plânlamalardan en az bir işi ve C Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

3) B Grubu plânlamalardan en az bir işi, C Grubu plânlamalardan en az bir işi ve D Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

4) Yükseköğretim kurumlarının plânlama ile ilgili bilim dalında doçent veya profesör unvanı almış veya plânlama birimlerinde iki yıl daire başkanlığı seviyesinde veya daha üst seviyede yönetici olarak görev yapmış veya en az 15 yıl çalışmış olmak,

b) B Grubu Müelliflik için;

1) 5 inci maddede belirtilen C Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

2) C Grubu plânlamalardan en az bir işi ve D Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

3) C Grubu plânlamalardan en az bir işi, D Grubu plânlamalardan en az bir işi ve E Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

4) Yükseköğretim kurumlarının plânlama ile ilgili bilim dalında doktor unvanı almış olmak ve bu unvanı aldıktan sonra en az dört yıl öğretim üyesi olarak çalışmış olmak veya öğretim üyesi, öğretim görevlisi veya araştırma görevlisi olarak toplam en az 12 yıl çalışmış olmak veya plânlama birimlerinde en az 12 yıl çalışmış olmak,

c) C Grubu Müelliflik için;

1) 5 inci maddede belirtilen D Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

2) D Grubu plânlamalardan en az bir işi ve E Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

3) D Grubu plânlamalardan en az bir işi, E Grubu plânlamalardan en az bir işi ve F Grubu plânlamalardan en az iki işi bitirmiş olmak,

4) Kamu kurum ve kuruluşlarında en az dokuz yıl çalışmış olmak,

d) D Grubu Müelliflik için;

1) 5 inci maddede belirtilen E Grubu plânlamalardan en az üç işi bitirmiş olmak,

2) E Grubu plânlamalardan en az iki işi ve F Grubu plânlamalardan en az üç işi bitirmiş olmak,

3) Kamu kurum ve kuruluşlarında veya A, B veya C grubuna giren işleri yapan özel plânlama bürolarında en az altı yıl çalışmış olmak,

e) E Grubu Müelliflik için;

1) 5 inci maddede belirtilen F Grubu plânlamalardan en az üç işi bitirmiş olmak,

2) F Grubu plânlamalardan en az iki işi ve 10-24 hektar arasında en az üç işi bitirmiş olmak,

3) Kamu kurum ve kuruluşlarında veya A, B, C veya D gruplarına giren işleri yapan özel plânlama bürolarında en az üç yıl çalışmış olmak,

f) F Grubu Müelliflik için; Yükseköğretim kurumlarının Şehir ve Bölge Plânlama Bölümlerinden Şehir Plâncısı veya Şehir ve Bölge Plâncısı unvanı ile lisans eğitimini tamamlayarak mezun olmak,

şartları aranır.

Yukarıdaki fıkrada yer alan "işi bitirmiş olmak" ifadesinden her tür ve ölçekteki plânlar anlaşılır.

Yukarıda belirtilen Müellif Gruplarında sayılan niteliklerden sadece birine tam olarak uygun bulunmak, o grup içinde değerlendirmeye alınmak için yeterlidir. Aynı grup başlığı altındaki niteliklerden birden fazlasına uygun olmak, müellif için ek bir hak sağlamaz.

İş bitirme

Madde 9- İşi bitirmiş olmak kapsamında yapılan her tür ve ölçekteki plân, sadece Nâzım İmar Plânı ise, plânlama alanının veya nüfusunun yarısı, işi bitirmiş olmak şeklinde değerlendirilir. Nâzım İmar Plânı alanı içinde yapılan Uygulama İmar Plânı şayet Nâzım İmar Plânı alanının tamamını kapsamıyor ise, sadece Uygulama İmar Plânı alanı veya nüfus dikkate alınır. Nâzım İmar Plânı üstünde yer alan her ölçekteki ve türdeki bitirilmiş plânlarda, plânlama alanının veya nüfusunun 1/5'ini aşmamak kaydıyla yeterlilik grubu çerçevesinde değerlendirmede bulunma yetkisi Bakanlığa aittir.

Plânlama işini bitirmiş olmaktan; işin sözleşmesinde belirlenen süresi içinde ve usûl ünce tamamlanıp idareye teslim edilmiş olması, istenilen düzeltme ve tamamlamaların gereğince ve süresi içinde yerine getirilmiş olması ve ilgili merci tarafından onaylanmış olması anlaşılır.

Tüzel kişilik adına alınmış plânlama işlerinde sadece bir müellif adına iş bitirme belgesi düzenlenir.

Yükseköğretim kurumlarının Şehir ve Bölge Plânlama Bölümlerinden mezun olup da plânlama yarışmalarında kazanılan birincilik veya iki defa derece veya dört defa mansiyon almış olanlar bulunduğu gruptan bir üst gruba yükselir.

Kamu kurum ve kuruluşlarından ihale yolu ile yapılan plânlama işlerinde, plânlama işini alan müellifin plânlama ekibinde yer alan şehir plâncılarının çalıştıklarının belgelenmesi hâlinde, kendi bulundukları plânlama grubundan ayrı ayrı bir iş bitirmiş olarak değerlendirilir.

Kamu kurum ve kuruluşunda ve özel plânlama bürolarında çalışma

Madde 10- Bu Yönetmeliğin 8 inci maddesinde yer alan kamu kurum ve kuruluşu ile özel plânlama bürolarında çalışmaya esas olacak hususlar aşağıda belirtilmiştir.

a) Kamu Kurum ve Kuruluşunda Çalışmış Olmak: Plânlama Biriminde ve yükseköğretim kurumlarının plânlama ile ilgili bilim dalında öğretim üyesi, öğretim görevlisi veya araştırma görevlisi olarak çalışmış olmayı ifade eder.

Belediyelerin plânlama birimlerinde çalışanlar da bu Yönetmelikte belirtilen çalışma sürelerini tamamlamak kaydıyla, çalıştığı belediyenin dâhil olduğu plânlama grubuna kadar yeterlilik belgesi alabilir.

b) Özel Plânlama Bürolarında Çalışmış Olmak: Bu Yönetmelik kapsamına giren plânlama işlerinden A, B, C veya D gruplarına giren işleri yapan plânlama bürolarında, büro sahibi veya ortağı veya çalışanı sıfatıyla çalışılan süreyi bonservis alarak belgelemiş olmak ve çalışma süresine ait sigorta primlerinin ödendiğini belgelemek anlaşılır. Bonservisin kapsadığı sürelerde, bu büroların elinde program gereğince devam eden A, B, C veya D gruplarında en az bir plânlama işinin mevcut bulunması ve bunun belgelenmesi şarttır.

Yeterlilik Belgesi şartı

Madde 11- İdare, plânlama işlerinin hazırlanması, ihale edilmesi ve onanmasında bu Yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır. İdare tarafından yapılan plânlarda, bu Yönetmelikte belirtilen yeterlilik gruplarına uygun en az bir müellifin, plân yapım sürecinde, plânlama biriminde ve kadrolu olarak istihdamı şarttır.

Plân müellifleri, aldıkları Yeterlilik Belgesi ile yeterlilik gruplarının daha altındaki gruplarda plânları yapmaya yetkilidir.

Müellif ekiplerinin teşkili

Madde 12- Plânlama işlerinden özelliği ve önemi olduğu belirlenenlerin elde edilmesinde, özel uzmanlık dalında çalışma yapılmasının veya ekip çalışması yapılmasının Bakanlıkça gerekli görülmesi hâlinde, bu plânlama işleri için teklif verecek müelliflerden ekiplerinde belirli sürelerle veya sürekli olarak görev yapacak farklı uzmanlık dallarından kişilerin isimlerini ve noterlikçe tasdikli izinlerini bildirmeleri istenir.

Plân müelliflerinin görev ve sorumlulukları

Madde 13- Plânlama işlerini üstlenecek müellif ve müellif kuruluşlarının, plânlama işi ile ilgili görev ve sorumlulukları ile uyacakları esaslar aşağıda belirtilmiştir:

a) Plân müelliflerinin, işin yapılması ile ilgili olarak yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümlerine uymaları mecburîdir.

b) Danışman, müşavir ve benzeri sıfatlar altında görev yapan kişiler, ilgili idarenin plân müellifi olarak görev yapamaz ve plân müellifi yetki ve sorumluluğunu üstlenemez.

c) Müellifler; üstlendikleri plânlama işinin kapsadığı plânlama alanının sınırları içinde, plânlama süresince, ilgili idare dışındaki kuruluşlar ve kişiler adına her ölçekteki ve türdeki plânları yapamazlar ve parselasyon plânları düzenleyemezler. Aynı plânlama alanı sınırları içinde, ilgili idare dışında özel kişi veya kuruluşlara müşavirlik yapamaz, proje düzenleyemez, teknik sorumluluk veya fennî mesuliyet üstlenemezler. Ancak, bitmiş olan plânlama işine ek yeni bir plânlama işi bu hükmün dışındadır.

d) Müellifler, plânlama yapılan alanın sınırları içinde, yalnız plânlama konusu ile ilgili olarak kamu görevlilerinin tâbi tutulduğu kanunî sınırlamalara, yasaklara ve sorumluluklara tâbidir.

e) Müellifler; plânlama çalışmalarını yürütürken objektif ve tarafsız davranmak, bilimsel ve teknik verilere göre hareket etmek zorundadırlar.

f) Plân kararlarının verilmesinde, hiçbir kişi ve kuruluştan, sözleşme kapsamı dışında herhangi bir aynî veya nakdî menfaat temin edilemez. Menfaat temin ettiği tespit edilenler hakkında kanunî işlem yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çalışmaların Değerlendirilmesi, Sicil Tutulması, Yeterlilik Belgesi ve Belge Uygulaması

Müellif çalışmalarının idarece değerlendirilmesi

Madde 14- İdare, plânlama işlerini üstlenecek müelliflerin yaptıkları işler ile ilgili değerlendirmelerinde, plânları;

a) Üst plân kararları ile tutarlılığı,

b) Tabiî verilere göre olabilirliği,

c) Sosyo-ekonomik verilere ve arazi kullanma kararlarına uygunluğu,

d) Gerçekleşe bilirliği ve uygulanabilirliği,

bakımlarından inceler ve müellifleri değerlendirir. Bu değerlendirmede, işin süresi içinde tamamlanıp tamamlanmadığı da göz önüne alınır.

İdare, yapılan iş ile ilgili rapor, kayıt ve değerlendirme sonuçlarını Bakanlığa iletir.

Müellif yeterlilik sicillerinin tutulması

Madde 15- Bakanlık, plân müelliflerinin yeterliliğinin belirlenmesi ve belgelenmesi için, her müellifin çalışmaları ile ilgili özel bilgi ve belgelerin toplanması, sınıflandırılması ve gizlilik derecesi verilerek saklanması ve gerektiğinde yetkililerce usûl ünce kullanılmasını temin eder.

Bakanlıkta yeterliliğin tespit edilmesi amacıyla her müellif için bir özel gizli sicil dosyası açılır ve müellifin kendi müracaatları ve buna eklenilen ve yılı belirten, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan belge, yüksek öğrenim belgesi, özel plânlama bürolarından alınmış bonservis ve ekleri ile yarışmalar ile ilgili bilgi ve belgeler bu dosyaya konulur.

Daha önce yapılan işler ile ilgili değerlendirme raporları ve başarı dereceleri ile, yapılan plânların o etapta uygun görülüp görülmediklerini veya ret ve iade edildiklerini belirten belgeler de, ilgili idarelerden alınarak sicil dosyasına konulur.

Müelliflerin değerlendirilmesi

Madde 16- Bakanlık; plânlama işlerini yapacak müelliflerin tutulan sicillerine, iş durumlarına ve başarı derecelerine göre değerlendirilip derecelendirilmesini yapar ve müellifin değerlendirme sonucunda hangi gruba giren plânlama işlerini yapabileceğine dair yeterlilik belgesini verir veya daha önce verilmiş bulunan belgeyi yeniler.

Yeterlilik Belgesi ve belge uygulaması

Madde17- 16 ncı madde uyarınca gerçekleştirilen değerlendirmeye göre müelliflere verilecek yeterlilik belgesi; müellifin adı ve soyadı, nüfus kaydı örneği ile özlük durumuna dair diğer bilgilerin yanı sıra, mezun olduğu yerleri, mezuniyet tarihleri ve unvanı ile uzmanlık alanını belirten, ayrıca hangi grupta plânlama işlerini üstlenebileceğini, geçerlilik süresini tarih de belirtip açıklayan fotoğraflı bir belgedir.

Yeterlilik Belgesi; boşluklara plânlama grubu ile müellifin adı ve soyadı yazılacak şekilde, "… Grubundaki plânlamaları düzenlemeye yetkilidir. Bu Belge, isteği üzerine …'e verilmiştir." ifadesini ihtiva eder. Yeterlilik Belgesinde, Bakanlığın resmî mührü ve Bakan adına imzaya yetkili görevlinin imzası bulunur.

Yeterlilik Belgesinin geçerlilik süresi, 18 inci madde hükümlerine göre Bakanlıkça Belgenin iptali yolunda bir işlem yapılmadıkça ve ilgilisinin talebi üzerine 16 ncı madde hükümlerine göre yenilenme işlemi yapılmadıkça, en çok üç yıldır.

Yeterlilik Belgesinin fotoğraflı bir örneği ile ait olduğu plânlama grubu işlerin alınmasına esas olan bilgileri ve varsa bir kısıtlama durumunu da ihtiva edecek şekilde ayrıca bir belge düzenlenir; yetkililerin imzalarını ve Bakan adına yetkili olan görevlinin imzası ile Bakanlığın resmî mührünü de taşıyan bu belgeler, müellifin sicil dosyasında saklanır.

Yeterlilik Belgesi, ilk defa müellifin yazılı müracaatı üzerine yapılan değerlendirme sonucuna göre hazırlanarak kendisine imza karşılığında verilir. Belge verilmeyecek ise veya yenilenme istendiğinde yenilenmesine gerek görülmüyor ise, durum müellife yazılı olarak tebliğ edilir.

Müellif, niteliklerinde olan değişmeler sebebiyle grup ilerlemesi talebiyle Bakanlığa yazı ile müracaat edebilir. Müellifin bu müracaatı değerlendirilir. Şartlarını taşıyor ise, yeterlilik belgesinin yenilenmesine gidilir; yenileme şartlarının bulunmadığının anlaşılması hâlinde, durum yazılı olarak müellife tebliğ olunur.

İlk defa belge alma ve belge yenilenme talepleri dışında, Bakanlık, bütün yeterlilik sahibi müellifleri yaptıkları işler ve çalışmaları ile her üç yılda bir yeniden topluca incelemeye ve değerlendirmeye tâbi tutar; buna göre bütün müelliflerin değişen şartlara ve değerlendirme sonuçlarına göre hangi gruplarda plânlama işleri yapabileceğini belirleyen grup listelerini çıkarır ve bu listelerin tamamını üç yılda bir Bakanlık web sayfasında yayımlanır.

Bakanlıkça yapılan toplu değerlendirme ve derecelendirme sonucunda yeterlilik belgesini yeniden almaya hak kazanmış bütün müelliflerin belgeleri hazırlanır ve yazılı talepleri üzerine kendilerine verilir.

Plânlama işinin önemine, etkinliğine, kapsamına ve ağırlığına göre, Bakanlıkça uygun görülen hâllerde belirli bir iş için sadece o plânlama işi ile sınırlı olarak Özel Yeterlilik Belgesi de düzenlenebilir ve hak kazanan müelliflere verilebilir.

Yeterlilik Belgesinin iptali veya süreli olarak geçersiz kılınması

Madde18- Müellif Yeterlilik Belgelerinin iptali ve süreli olarak geçersiz kılınmasında aşağıdaki hükümlere uyulur:

a) Müelliflerin yaptığı plânlama işinden dolayı meslekî faaliyetleri ile ilgili konularda yetkisini kötüye kullanması sebebi ile hüküm giymiş olması hâlinde, Yeterlilik Belgeleri beş yıl süre ile geçersiz kılınır ve geri alınır. Aynı fiilin tekrarı hâlinde ise, belge iptal edilir.

b) Müelliflerin idare ile olan sözleşmelerinin müellifin hatası sebebiyle ayrı ayrı iki işte feshedilmiş olması hâlinde, Yeterlilik Belgeleri bir yıl süreyle geçersiz kılınır ve geri alınır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan Yönetmelik

Madde 19- 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan İmar Plânlarının Yapımını Yükümlenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1- Bu Yönetmelik ile yürürlükten kaldırılan Yönetmeliğe göre daha önce yeterlilik belgesi almış veya almaya hak kazanmış olanların hakları saklıdır.

Bu Yönetmelik yürürlüğe girmeden önce karara bağlanmış müeyyidelerin tatbikine devam olunur.

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce başlamış olan işlemler bu Yönetmelik hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılır.

Geçici Madde 2- Bu Yönetmelik ile yürürlükten kaldırılan Yönetmeliğe göre yeterlilik belgesi almaya hak kazanamamış olanların müracaatları durumunda yeterlilik belgesi işlemleri bu Yönetmelik hükümleri çerçevesinde değerlendirmeye alınır.

Geçici Madde 3- Bu Yönetmelik ile yürürlükten kaldırılan Yönetmelikte tanımlanmamış ancak bu Yönetmelikte tanımlanan idarelerin plânlama birimleri ile özel plânlama bürolarında, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce, şehir plâncısı olarak çalışmış olanların başvurmaları hâlinde durumları bu Yönetmelik kapsamında değerlendirmeye alınır.

Yürürlük

Madde 20- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 21- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 17.10.2012 Resmi Gazete Sayısı: 28444

SU HAVZALARININ KORUNMASI VE YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, yüzeysel sular ve yeraltı sularının bütüncül bir yaklaşımla miktar, fiziksel, kimyasal ve ekolojik kalite açısından korunması ve su havzaları yönetim planlarının hazırlanmasına ilişkin usûl ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik, denizler hariç, kıyı suları dahil olmak üzere yüzeysel ve yeraltı su kaynaklarının yer aldığı havzaların korunması ve yönetim planlarının hazırlanmasına ilişkin usûl ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelik, 29/6/2011 tarihli ve 645 sayılı Orman ve Su İşleri Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci, 9 uncu ve 26 ncı maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Alıcı ortam: Atıksuların doğrudan deşarj edildiği veya dolaylı olarak karıştığı göl, akarsu, kıyı ve deniz suları gibi yakın veya uzak çevreyi,

b) Alt havza: Havza sularını denize boşaltan ana akarsuya bağlı, daha küçük akarsular veya göller için su toplama alanını,

c) Atıksu: Evsel, sanayi, tarımsal veya başka bir maksatla kullanımdan dolayı kirlenmiş olan veya kısmen ya da tamamen özellikleri değişmiş olan suyu,

ç) Bakanlık: Orman ve Su İşleri Bakanlığını,

d) Büyük ölçüde değiştirilmiş su kütlesi: İnsan faaliyetinin sebep olduğu fiziksel değişikliklerin bir neticesi olarak özellik bakımından önemli ölçüde değişmiş yüzeysel su kütlesini,

e) Çevresel hedef: Bir su kütlesinin kimyasal, fiziko kimyasal, ekolojik, hidromorfolojik ve miktar açısından ulaşabileceği en iyi su durumunu,

f) Çevresel kalite standardı: Kirletici veya kirletici gruplarının suda, çökeltide ya da biyotada insan sağlığı ve çevreyi korumak için aşmaması gereken konsantrasyonları,

g) Çevresel maliyetler: Çevre ve ekosistemleri olumsuz yönde etkileme bedelini,

ğ) Deşarj: Arıtılmış olsun veya olmasın, sulamadan dönen drenaj sularının kıyıdan veya uygun mühendislik yapıları kullanılarak toprağa sızdırılması hariç atıksuların doğrudan veya dolaylı olarak alıcı ortama veya sistemli bir şekilde yeraltına boşaltılmasını,

h) Doğal su kütlesi: Değişikliğe uğramamış veya tabii durumundan çok az değişikliğe uğramış su kütlesini,

ı) Ekolojik durum: Yüzeysel sular ile ilişkilendirilen suya bağlı ekosistemlerin fiziksel, kimyasal, biyolojik ve hidromorfolojik yapısını ve işleyişini,

i) Ekolojik kalite oranı: Farklı tipteki su kütlelerinin biyolojik kalitesinin ölçülmesi ve biyolojik kalite unsurlarının karşılaştırılması için kullanılan oranı,

j) Finansal maliyet: Su hizmetlerinin sağlanması ve yönetilmesi için, işletme ve bakım maliyetlerini, ana para ve faiz ödemesi dahil bütün sermaye maliyetlerini ve uygun olduğu durumlarda öz sermaye getirisini içeren maliyeti,

k) Geçiş suları: Nehir ağızları civarındaki kıyı sularına yakın olmaları nedeniyle tatlı su akımlarından önemli ölçüde etkilenmelerinden dolayı kısmen tuzlu olma özelliğine sahip yüzeysel su kütlelerini,

l) Göl: Durağan kıta içi yüzeysel su kütlesini,

m) Havza: Nehir havzalarında suyun ayrım çizgisinden denize aktığı noktaya, kapalı havzalarda ise suyun toplandığı nihai noktaya göre suyun toplanma alanını,

n) Havza bölgesi: Bir veya daha fazla havzanın ilgili yeraltı suları ve yüzeysel suları ile birlikte oluşturduğu alanı,

o) Havza koruma eylem planı: Su kaynakları potansiyelinin her türlü kullanım maksadıyla korunması, kullanımının sağlanması, kirlenmesinin önlenmesi ve kirlenmiş olan su kaynaklarının kalitesinin iyileştirilmesi gayesiyle hazırlanan planı,

ö) Havza yönetim planı: Su havzasındaki su kaynaklarının ve canlı hayatının korunmasını, geliştirilmesini ve bozulmamasını sağlamak üzere su kaynakları için sürdürülebilir bir koruma-kullanma dengesi gözetilerek havzanın bütünü esas alınarak hazırlanan planı,

p) Havza su tahsisi: Bir veya birden çok havzadaki su kaynaklarının içme ve kullanma, tabii hayatı koruma, tarımsal sulama, enerji, sanayi, ticaret, turizm, taşıma, ulaşım, rekreasyon, projeye dayalı su ürünleri yetiştiriciliği ve avcılığı, su yapılarını koruma maksatlarına göre dağıtımını,

r) İyi ekolojik durum: Bir su kütlesinde izlenen biyolojik ve destekleyici kalite unsurlarının, referans şartlara göre çok az oranda sapma göstermesi durumunu,

s) İyi ekolojik potansiyel (İEP): Büyük ölçüde değiştirilmiş veya yapay su kütlesi için ulaşılabilecek iyi su durumunu,

ş) İyi su durumu: Bir su kütlesinin ekolojik, kimyasal veya nicel olarak içilebilir, yüzülebilir ve su canlılarının yaşamasına imkan veren kalite seviyesini,

t) Karakterizasyon raporu: Su kütleleri ile ilgili olarak içinde coğrafi konumların ve bağlı ekosistemlerin yer aldığı mevcut hidrolojik, jeolojik ve insan kaynaklı baskı ve etkileri içeren ayrıntılı değerlendirme raporunu,

u) Kaynak maliyeti: Su kaynağının tabii beslenme ya da yenilenme oranının üzerinde tüketilmesi yüzünden diğer kullanımlar için kaçırılan fırsatların maliyetlerini,

ü) Kaynak suyu: Jeolojik koşulları uygun jeolojik birimlerin içinde doğal olarak oluşan, bir veya daha fazla çıkış noktasından yer yüzüne kendiliğinden çıkan veya teknik usûl lerle çıkartılan ve 17/2/2005 tarihli ve 25730 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliğin 36 ncı maddesinde izin verilenler dışında her hangi bir işleme tabi tutulmaksızın aynı Yönetmeliğin Ek-1'indeki nitelikleri taşıyan, etiketleme gerekliliklerini karşılayan ve satış amacı ile ambalajlanarak piyasaya arz edilen yeraltı sularını,

v) Kıyı suları: Kıyı çizgisinden itibaren bir deniz mili tarafındaki suyu,

y) Koruma alanı: Korumaya ihtiyaç duyulan su kaynakları ile suya bağlı özel tür ve habitat alanlarını,

z) Nehir havzası: Kaynaklar, dereler, nehirler ve göller aracılığıyla toplanarak gelen yüzeysel akışların bir göle veya nehir ağzı, haliç ya da delta aracılığıyla kıyı suyu sınırından denize aktığı noktaya göre suyun toplanma alanını,

aa) Özel hüküm belirleme çalışması: İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının ve benzeri su kaynaklarının kirliliğe karşı korunmasına, kaynağın ve havzasının özelliklerinin bilimsel çalışmalar ile değerlendirilerek, koruma alanlarının ve koruma esaslarının belirlenmesine yönelik çalışmaların bütününü,

bb) Özel planlama çalışması: Yeraltı suyu, jeotermal ve tabii mineral içeren su kaynaklarının havza ve akiferlerinin, fiziki ve teknik özellikleri dikkate alınarak, su kaynağının mevcut kalitesinin korunması maksadıyla oluşturulan koruma alanları ve koruma esaslarının belirlendiği çalışmaları,

cc) Referans şartlar: Her bir su kütlesi tipolojisi için tahrip edilmemiş durumu ve ekolojik kalite oranı ölçeğinde çok iyi su durumunu yansıtan şartları,

çç) Referans noktası: Her bir su kütlesinde baskıların olmadığı veya baskıların etkilerinin ekosistemin işleyişini etkilemediği, bozulmanın olmadığı ve doğala yakın özellikteki noktaları,

dd) Sanal su: Bir ürünün veya hizmetin üretim sürecinde ihtiyaç duyulan su miktarını,

ee) Su durumu: Bir su kütlesinin ekolojik, kimyasal veya miktar durumuna ilişkin su özelliklerini,

ff) Su hizmetleri: Evler, kamu kurumları, sanayi kuruluşları, tabii hayatın korunması, sulama ya da herhangi bir ekonomik faaliyet için su ile ilgili olarak sağlanan bütün hizmetleri,

gg) Su kaynakları: Yüzeysel suları ve yeraltı sularını,

ğğ) Su kütlesi: Kendi içinde bütünlük arz eden ve yönetime esas alınan su kaynağının tamamını veya bir parçasını,

hh) Tabii su kütlesi: Kendiliğinden oluşan ve sürekliliği olan su kütlesini,

ıı) Taşkın: Bir akarsuyun, çeşitli nedenlerle yatağından taşarak çevresindeki arazilere, yerleşim yerlerine, altyapı tesislerine ve canlılara zarar vermek suretiyle etki bölgesinde normal sosyoekonomik hayatı kesintiye uğratacak ölçüde bir akış büyüklüğü oluşturması olayını,

ii) Tehlikeli maddeler: Su ve çevresi için önemli risk teşkil eden ve zehirlilik, kalıcılık ve biyolojik birikme özelliğinde olan madde veya madde gruplarını,

jj) Tipoloji: Su kütlelerini kendi içerisinde çeşitli parametrelere göre tanımlamayı ve sınıflandırmayı sağlayan bilimsel çalışmayı,

kk) Yapay su kütlesi: İnsan faaliyeti sonucu oluşturulan yüzeysel su kütlesini,

ll) Yeraltı suyu: Yeraltında bulunan durgun veya hareket halindeki suları,

mm) Yetkili idare: Kanunlarla kendisine su kaynakları ve kıyı suları ile alakalı görev ve yetki ihdas edilmiş kurum ve kuruluşları,

nn) Yüzeysel su: Kaynak suyu, çay, dere, nehir, ırmak, tabii ve suni göller ile geçiş ve kıyı sularını,

oo) Yüzme suyu: Yetkili makamlarca yüzmeye izin verilen veya yüzmenin yasaklanmadığı akarsu, göl, baraj gölü ve deniz suyunu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel İlkeler ve Havza Yönetim Planları

İlkeler

Madde 5 – (1) Su kaynaklarının havza bazında sürdürülebilir bir şekilde geliştirilmesi, iyileştirilmesi, korunması ve kullanılmasının sağlanmasında;

a) Su kaynaklarının verimli ve etkin kullanılması ve kirletilmemesi maksadıyla havza yönetim planlarının hazırlanması,

b) Katılımcı bir yaklaşımın dikkate alınması,

c) Su kaynaklarının kalite ve miktarının korunması,

ç) Su kaynaklarının iyi su durumunun bozulmasının önlenmesi, bozulmuş olanların ise iyi su durumuna ulaştırılarak bu durumun korunması,

d) Etkin bir izleme sisteminin oluşturulması ve izlemenin yapılması,

e) Her türlü planlama yapılırken iyi su durumunun esas alınarak koruma kullanma dengesinin kurulması ve korunması,

f) Kirleten ve kullanan öder prensibi ile uyumlu olacak şekilde çevresel maliyetleri ile kaynak maliyetlerini içeren su hizmetlerinin toplam maliyetinin karşılanması,

g) Tedbirlerin uygulanmasına rağmen istenilen çevresel hedeflere ulaşılamaması durumunda gerekçelerin detaylı olarak hazırlanması ve karşılanamama durumlarına yönelik muafiyetlerin belirlenmesi,

ğ) Su kalitesini ve miktarını olumsuz yönde etkileyecek etkenlerin, kaynağında asgari düzeye indirilmesi ve kontrol edilmesi,

h) Suya bağımlı karasal ve sucul ekosistemlerin öncelikle korunması,

ı) Her türlü planın ve stratejinin hazırlanmasında ve uygulanmasında havza yönetim planlarının dikkate alınması ve havza yönetim planına entegrasyonun sağlanması,

i) Suyun verimli kullanımının özendirilmesi,

j) Havza su tahsis esaslarının, havza su bütçesi ve havza öncelikleri dikkate alınarak belirlenmesi,

k) Havza su tahsisinde ve havzalar arası su aktarımında ekosistemin ihtiyacı olan su miktarının korunması ve güvence altına alınması,

esastır.

Su havzalarının korunması ve Havza Yönetim Planlarının hazırlanması

Madde 6 – (1) Havza Yönetim Planları bütün havzalar için, havza koruma eylem planları esas alınarak Ek-2'de belirtilen usûl ve esaslara göre Bakanlıkça hazırlanır.

(2) Havza yönetim planlarında, su kaynakları ile birlikte tabii mineral içeren suların ve jeotermal su kaynaklarının da miktar ve kalite olarak korunması ve kullanımının sağlanması esas alınır.

(3) Bakanlık, yüzeysel sular ve yeraltı sularının bütüncül bir yaklaşımla miktar, fiziksel, kimyasal ve ekolojik açısından korunması ve planlanmasına yönelik havza yönetim planlarının hazırlanması veya hazırlatılması, uygulanması, uygulamaların izlenmesi ve değerlendirmesini yapmak amacıyla her bir havza için de bu çalışmalara destek verecek Havza Yönetim Heyeti oluşturur. Havza Yönetim Heyetine, havzanın birden fazla ili kapsaması durumunda, yüzeysel sular ve yeraltı sularının miktarı, fiziksel, kimyasal ve ekolojik kalite durumu ile havzaya özgü diğer hususlar dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenecek valilik başkanlık eder. Heyetler, Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu üyelerinin bağlı bulunduğu kurum ve kuruluşların taşra teşkilatının, yerel yönetimlerin, üniversitelerin ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerinden oluşturulur. Heyetlerin teşekkülü, çalışma usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(4) Havza Yönetim Planlarının hazırlanması sürecinde, Bakanlıkça ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, bu kurumların aktif katılımları sağlanır.

(5) Havza Yönetim Planlarının hazırlanması, gözden geçirilmesi ve güncellenmesi sürecinde halkın bilgilendirilmesi ve etkin katılımının sağlanması ve teşvik edilmesi amacıyla;

a) Havza yönetim planlarının oluşturulmasına yönelik takvim ve çalışma planı,

b) Karakterizasyon raporları,

c) Havzalarında tespit edilen önemli su yönetimi sorunları,

ç) Taslak havza yönetim planlarının paylaşılması,

konularında halkın bilgiye erişimi, görüşlerinin alınması ve aktif katılımı sağlanır.

(6) Havza yönetim planları, suyun miktar, fiziksel, kimyasal ve ekolojik kalite açısından iyi su durumuna ulaşmasını sağlayacak bütün tamamlayıcı plan ile projeleri kapsar ve dikkate alır. Bu plan ve projeler havza yönetim planları ekinde yer alır.

(7) İyi su durumuna ulaşılmasını sağlamak için her bir havza yönetim planında tedbirler programı yer alır ve iyi su durumu korunur.

(8) Hazırlanan havza yönetim planları Bakanlıkça yayınlanır ve en geç altı yılda bir güncellenir.

(9) Havza Yönetim Planlarının Bakanlık merkezi veri tabanına entegrasyonu sağlanır.

(10) Havza yönetim planlarında, kurak dönem su yönetimine ilişkin hususlar dikkate alınır.

(11) Havzalar arası su aktarımında havza yönetim planlarındaki çevresel hedefler göz önünde tutulur.

(12) Su kütlelerinde petrol boru hatları da dahil kaza sonucu oluşan kirlenme olaylarının etkisinin önlenmesi veya azaltılması için kaza yönetim planlarının hazırlanması, tedbirlerin belirlenmesi ve bu planların uygulanması zorunludur.

(13) Havza bazında yapılacak planlarda iklim değişikliğinin muhtemel sonuçlarından olan taşkın ve kuraklık ihtimalleri dikkate alınır.

(14) Sınır aşan havzalarda AB üyesi ülkeler ile gerekli planlamalar yapılır.

Taşkın yönetim planları

Madde 7 – (1) Taşkın yönetim planları, Havza Yönetim Planı çevresel hedefleri ile uyumlu olacak şekilde hazırlanır.

Özel hüküm belirleme ve planlama çalışmaları

Madde 8 – (1) İçme suyu olarak kullanılan ve kullanılacak olan su kaynakları için özel hüküm belirleme ve özel planlama çalışmaları Bakanlık tarafından yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Karakterizasyon, Tipoloji, Referans Şartlar ve Su Verimliliği

Havzanın karakterizasyonu

Madde 9 – (1) Havzanın karekterizasyonu, aşağıdaki hususlar çerçevesinde Bakanlık koordinasyonunda tanımlanır ve raporlanır.

a) Havzadaki su kütleleri ve tipolojileri belirlenir.

b) Yüzeysel su kütleleri için tipolojinin belirlenmesi, Ek-1'de verilen kriterlere göre Bakanlık tarafından yapılır.

c) Havzadaki su kütleleri suni, tabii veya büyük ölçüde değiştirilmiş su kütleleri esas alınarak tasnif edilir.

ç) Her bir su kütlesi üzerindeki hidromorfolojik, noktasal ve yayılı baskı unsurları ile bunların etkileri belirlenir ve mevcut durum analizi yapılır.

d) Atıksuların toplanması ve bir atıksu arıtma tesisine veya nihai bir deşarj noktasına iletilmesi için, nüfusun ve/veya ekonomik faaliyetlerin yoğunlaştığı alanlar belirlenir.

e) Ekonomik eğilimler göz önünde bulundurularak havzadaki su kullanım maliyetinin karşılanmasına ilişkin analizler yapılır.

f) Yetkili idareler, her bir su havzası bölgesinde, günde ortalama 10 metreküpten fazla veya 50'den fazla kişiye hizmet veren insani tüketim maksatlı suyu temin eden bütün yüzey suyu kütlelerini, havzaların hidrojeolojik ve su kullanım özellikleri dikkate alınarak belirlenecek yeraltı suyu kütlelerini ve gelecekte benzeri maksatla kullanılacak su kütlelerini tanımlar.

g) Yetkili idareler, koruma alanlarının belirlenmesi, tanımlanması, harita üzerinde gösterilmesi ve bu alanlara ait sicillerin düzenlenmesi işlemlerini;

1) Günde ortalama 10 metreküpten fazla veya 50'den fazla kişiye hizmet veren insani tüketim maksatlı suyu temin eden bütün yüzey suyu kütleleri ve havzaların hidrojeolojik ve su kullanım özellikleri dikkate alınarak belirlenecek yeraltı suyu kütlelerini,

2) Ekonomik bakımdan önemli sucul türlerin korunması için tahsis edilen alanları,

3) Yüzme suyu olarak tahsis edilen alanlar dahil, eğlenme-dinlenme maksadıyla tahsis edilen su kütlelerini,

4) 8/1/2006 tarihli ve 26047 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği'nde tanımlanan hassas su alanlarını,

5) 18/2/2004 tarihli ve 25377 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Tarımsal Kaynaklı Nitrat Kirliliğine Karşı Suların Korunması Yönetmeliği kapsamında Nitrata Hassas Bölgeleri,

6) Sucul habitatlar ya da sucul türlerin korunması maksadıyla su durumunun korunması ve iyileştirilmesi gereken alanları,

7) Diğer koruma alanlarını,

dikkate alarak yapar.

ğ) Karakterizasyon raporları periyodik olarak en geç altı yılda bir gözden geçirilir ve güncellenir.

h) Havzanın karakterizasyonuna ilişkin hususları ihtiva eden ve mevcut durumunu gösterir haritalar hazırlanır.

Referans şartlar ve referans noktalar

Madde 10 – (1) Her bir su kütlesi tipi için referans şartlar, tahrip edilmemiş ve ekolojik olarak iyi durumda olan su kütleleri esas alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(2) Referans noktalarda biyolojik kalite unsurları, hidromorfoloji ve fiziko-kimyasal kalite unsurları dikkate alınır.

(3) Referans noktalar izleme yapılarak belirlenir.

(4) Referans noktaların tahrip edilmemesi, izleme yapılarak takip edilmesi ve korunması esastır.

Su verimliliği

Madde 11 – (1) Sürdürülebilir su kullanımının sağlanması ve kullanan öder ilkesinin gerçekleştirilmesi ve sürdürülmesi maksadıyla yetkili idareler;

a) Arıtılmış evsel atık suyun ve yağmur sularının 7/4/2012 tarihli ve 28257 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinde yer alan şartlar ile gerekli diğer şartları sağlaması kaydıyla sulamada yeniden kullanımlarının özendirilmesini,

b) Sulama suyunun analizini,

c) Sulama suyu tarifelerinin kullanıcılar tarafından suyun verimli kullanımını özendirecek şekilde yapılandırılmasını,

ç) İçme suyu şebekelerinde meydana gelen kayıp ve kaçakların tespit edilmesi ve azaltılması için gerekli çalışmaların yapılmasını,

d) Üretim ve tüketim bazında sanal su dengesinin gözetilmesini,

e) Tasarruflu su teknolojilerinin kullanımının özendirilmesini,

f) Sulamada verimliliği esas alan yöntemlerin kullanılmasını,

sağlamakla yükümlüdür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Çevresel Hedefler, Tedbirler Programı, Su Hizmetleri ve İzleme

Çevresel hedefler

Madde 12 – (1) Çevresel hedefler, iyi su durumuna ulaşmak ve bu durumu korumak maksadıyla sosyal ve ekonomik boyutlar, iklim değişikliği, kuraklık ve taşkın gibi havzanın bütün etkenlerinin bütüncül değerlendirilmesi ile oluşturulur.

(2) Su kütleleri için çevresel kalite standartları ve mevcut sınıfları belirlenir.

(3) Maliyet etkinliği dikkate alınarak referans şartlara göre her bir su kütlesi için belirlenen iyi su durumuna ulaşılması için çevresel hedefler Bakanlıkça belirlenir.

(4) Havza yönetim planlarında belirtilen tedbirlerin alınmasına rağmen tanımlanan çevresel hedeflere ulaşmanın doğal, teknik ve ekonomik olarak imkansız olduğu veya tabii afetler sebebiyle havza yapısının bozulduğu durumlarda çevresel hedefler değiştirilir.

(5) Havza bazında su kütlelerinin durumlarının belirlenmesi, genel durumu en düşük olarak değerlendirilmiş olan bileşenine göre yapılarak; çevresel hedefler kapsamında en iyi (Eİ), iyi (İ), orta (O), kötü (K) ya da en kötü (EK) durum olarak tanımlanır.

(6) Koruma alanlarının belirlenmesi, kayıt altına alınması ve bu alanlara özgü çevresel hedeflerin belirlenmesi öncelikli olarak yapılır.

(7) Alıcı ortam kriterleri belirlendikten sonra yapılacak bütün deşarjlarda kaynağında tedbir alınması için aşağıda belirtilen ilkeler dikkate alınır:

a) Deşarj standartları mevcut en iyi teknikler dikkate alınarak gözden geçirilir.

b) Deşarj limitlerinin değerlendirilmesi alıcı ortam kalite standartlarına göre yapılır ve deşarj limitleri alıcı ortam kalite standartlarını aşamaz.

c) Yayılı kirliliğin mevcut olması durumunda en iyi çevre uygulamaları tatbik edilir.

Tedbirler Programı

Madde 13 – (1) Kıyı suları dahil her bir su kaynağı için Tedbirler Programı, Havza Yönetim Planlarında ve Havza Koruma Eylem Planlarında havzanın bütüncül olarak korunmasını sağlayacak temel ve gerektiğinde tamamlayıcı tedbirleri kapsayacak şekilde, Bakanlık koordinasyonunda hazırlanır. Tedbirler programının hazırlanmasında havzaya özgü önemli su yönetimi konuları öncelikle dikkate alınır.

(2) Havza Yönetim Planlarındaki tedbirler programı, referans şartlar ve çevresel hedefler arasındaki boşluğu dolduracak şekilde hazırlanır.

(3) Tedbirler programı altı ayda bir Bakanlıkça izlenir ve izleme sonuçları rapor haline getirilir. Rapora göre belirlenen tedbirlerin uygulanmasına rağmen su kütlelerinde iyileşmenin ve düzelmenin hedeflenen seviyede olmaması durumunda, tedbirler programı yeniden gözden geçirilir.

(4) Tedbirler programı Su Yönetimi Koordinasyon Kurulunun uygun görüşü alındıktan sonra havzada yer alan ilgili kurum ve kuruluşların görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde uygulanır. Hiçbir kurumun görev, yetki ve sorumluluğuna girmeyen tedbirler Bakanlık tarafından yerine getirilir.

(5) Tedbirlerin uygulanması yetkili idarelerce denetlenir ve denetim sonuçları rapor haline getirilerek Bakanlık tarafından talep edilmesi durumunda Bakanlığa sunulur.

(6) Havza Koruma Eylem Planları ile Havza Yönetim Planlarında belirlenen tedbirlere uyulup uyulmadığının denetiminde yetkili idareler arasındaki koordinasyon Bakanlıkça sağlanır.

Su hizmetlerinde tam maliyet geri dönüşü

Madde 14 – (1) Su sistemlerinin toplam maliyeti; yatırımın finansal maliyetini, sistemin işletilme ve bakım maliyetini, sabit varlıkların amortisman maliyetini, yönetim ve izleme giderlerini, vergileri, kamulaştırma ve sistemin finansal sürdürülebilirliğini sağlayacak öz kaynak getirisinden oluşan tam maliyeti ihtiva eder.

(2) Tam maliyet, kaynak maliyetini ve çevresel maliyeti de ihtiva eder.

(3) Su tarifeleri, tam maliyeti karşılayacak şekilde yetkili idarece belirlenir.

İzleme

Madde 15 – (1) Her bir havzadaki izleme faaliyetlerinden faydalanmak üzere, Bakanlık koordinasyonunda fiziksel, kimyasal, biyolojik, hidrolojik ve hidromorfolojik su izleme sistemi kurulur.

(2) Su kalite ve miktarını izlemeye yönelik gözetimsel, operasyonel, araştırma maksatlı ve koruma alanlarının izlenmesi programı Bakanlıkça oluşturulur.

(3) Su kaynakları kullanım maksadına, çevre ve insan sağlığına, çevresel hedefler ve çevresel kalite standartlarına uygunluğu açısından Bakanlık tarafından izlenir veya izletilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Denetim

Madde 16 – (1) Yetkili idarelerce yapılacak planlı ve ani denetimlere, Bakanlık yetkilisi gerekli durumlarda gözlemci olarak katılabilir.

(2) Su kaynaklarının, tabii mineral içeren suların ve jeotermal suların kalite ve miktar bakımından korunmasına yönelik denetimler ile insani tüketim maksatlı suların kalitesinin insan sağlığına uygunluğunun denetimi yetkili idarece yapılır.

İdari yaptırım ve tedbirler

Madde 17 – (1) Denetim veya izleme neticesinde;

a) Su durumunun bozulması,

b) Su kaynaklarının, tabii mineral içeren suların ve jeotermal suların kalite ve miktar bakımından korunmasının engellenmesi,

c) İnsani tüketim maksatlı sularda, su kalitesinin insan sağlığı için uygunsuz hale getirilmesi,

ç) İzin sahibi tarafından, izin belgesinde belirtilen şartların ihlal edilmesi,

durumlarında yetkili idareler tarafından ilgili kanunlarda belirtilen idari yaptırım ve tedbirler uygulanır.

(2) Bir su kütlesinde, denetim ve izleme neticesinde veya herhangi bir kaza sonucunda, kirlenme ve bozulmaya sebep olduğu tespit edilen gerçek ve tüzel kişiler, kirleten öder prensibi çerçevesinde, oluşan kirliliğin giderilmesi için yapılacak bütün masrafları karşılamak zorundadır.

Yürürlük

Madde 18 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 19 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Orman ve Su İşleri Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 20.05.2015 Resmi Gazete Sayısı: 29361

HAVZA YÖNETİM HEYETLERİNİN TEŞEKKÜLÜ, GÖREVLERİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA TEBLİĞ

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Madde 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, havza koruma eylem planlarının, havza, taşkın ve kuraklık yönetim planlarının hazırlanması, uygulanması ve izlenmesi için, kurumlar arası koordinasyonun sağlanması ve uygulamaların takibi maksadıyla, Havza Yönetim Heyetlerinin kurulması ve faaliyetlerini sürdürmesi ile alakalı gerekli usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 – (1) Bu Tebliğ, Havza Yönetimi Merkez Kurulu, Havza Yönetim Heyetleri ve İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurullarının teşekkülü ile bu kurulların görevlerini, çalışma usul ve esaslarını kapsar.

Dayanak

Madde 3 – (1) Bu Tebliğ, 29/6/2011 tarihli ve 645 sayılı Orman ve Su İşleri Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 9 uncu ve 26 ncı maddeleri ile 17/10/2012 tarihli ve 28444 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Havzalarının Korunması ve Yönetim Planlarının Hazırlanması Hakkında Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 4 – (1) Bu Tebliğde geçen;

a) Bakanlık: Orman ve Su İşleri Bakanlığını,

b) DSİ: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü,

c) Havza: Nehir havzalarında suyun ayrım çizgisinden denize aktığı noktaya, kapalı havzalarda ise suyun toplandığı nihai noktaya göre suyun toplanma alanını,

ç) Havza koruma eylem planı: Su kaynakları potansiyelinin her türlü kullanım maksadı ile korunması, kullanımının sağlanması, kirlenmesinin önlenmesi ve kirlenmiş olan su kaynaklarının kalitesinin iyileştirilmesi gayesi ile hazırlanan planı,

d) Havza Yönetim Heyeti: Havza koruma eylem ve yönetim planları ile taşkın ve kuraklık yönetim planlarının hazırlanması, uygulamaların izlenmesi ve değerlendirmesiyle alakalı çalışmaları havza ölçeğinde yürütmek maksadıyla her bir havza için ayrı ayrı oluşturulan ve teşkil esasları bu Tebliğde verilen kurulu,

e) Havza Yönetimi Merkez Kurulu: Havza Yönetim Heyetleri tarafından iletilen hususları görüşmek ve sonuca bağlamak, sonuca bağlanmayan hususları Su Yönetimi Koordinasyon Kuruluna iletmek, Su Yönetimi Koordinasyon Kurulunda alınan kararların havza ölçeğinde uygulanmasını sağlamak ve takibini yapmak üzere oluşturulan ve teşkil esasları bu Tebliğde verilen kurulu,

f) Havza yönetim planı: Su havzasındaki su kaynaklarının ve canlı hayatının korunmasını, geliştirilmesini ve bozulmamasını sağlamak üzere su kaynakları için sürdürülebilir bir koruma-kullanma dengesi gözetilerek havzanın bütünü esas alınarak hazırlanan planı,

g) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu: Havza koruma eylem ve yönetim planları ile taşkın yönetim planlarının ve kuraklık yönetim planlarının hazırlanması, uygulamaların izlenmesi ve değerlendirmesiyle

alakalı çalışmaları il ölçeğinde yürütmek maksadıyla her bir il için ayrı ayrı oluşturulan ve teşkil esasları bu Tebliğde verilen kurulu,

ğ) Kuraklık yönetim planı: Muhtemel kuraklık risklerinin olumsuz etkilerinin azaltılması, önlenmesi ve kuraklık problemlerinin çözümüne yönelik olarak kuraklık öncesinde, esnasında ve sonrasında alınacak tedbirleri içeren yönetim planını,

h) SYGM: Orman ve Su İşleri Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğünü,

ı) Taşkın yönetim planı: Taşkın tehlike ve taşkın risk haritalarına dayanan, taşkın riski altında olan alanlarda riskin yönetilmesi için uygun hedefleri ve bu hedeflere ulaşılması için alınması gereken önlemleri içeren yönetim planını,

i) Ulusal Havza Yönetim Stratejisi: Türkiye su havzalarının doğal kaynaklarının korunması, geliştirilmesi ve sürdürülebilir kullanımı ile ilgili kararlara ve yatırım programlarına rehberlik sağlamak; toplumun, havzaların ekolojik, ekonomik ve sosyal fayda ve hizmetleri ile ilgili ihtiyaç ve beklentilerinin yeterli düzeyde ve sürdürülebilir olarak karşılanması için yapılacak çalışmalara yol göstermek gayesiyle hazırlanan stratejiyi,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Havza Yönlendirme Kurulunun Teşkili ile Havza Yönetim Heyetinin Teşkili ve Çalışma Usul ve Esasları

Havza Yönlendirme Kurulunun teşkili ve görevleri

Madde 5 – (1) Havza Yönetimi Merkez Kuruluna Bakanlık Müsteşarı başkanlık eder. Kurul, Avrupa Birliği Bakanlığı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Dışişleri Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Kalkınma Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının müsteşarları, DSİ Genel Müdürü, Su Yönetimi Genel Müdürü, Türkiye Su Enstitüsü Başkanı, İlbank A.Ş. Genel Müdürü, Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanından oluşur.

(2) Havza Yönetimi Merkez Kurulunun sekretarya hizmetlerini SYGM yürütür.

(3) Gerek duyulduğu takdirde, gündem konularına göre diğer ilgili kurum ve kuruluşlar toplantıya davet edilebilir.

(4) Havza Yönetimi Merkez Kurulunun görevleri şunlardır:

a) Havza koruma eylem planlarında belirlenen kısa, orta ve uzun vadedeki uygulamaların gerçekleşmesini sağlamak için uygulamaları takip etmek ve hızlandırmak.

b) Havza yönetim planlarının hazırlanması ve uygulanmasında kurumlar arası koordinasyonu sağlamak ve uygulamaları takip etmek.

c) Taşkın yönetim planları, taşkınla mücadele çalışmaları ve kuraklık yönetim planlarının hazırlık çalışmalarında kurumlar arası koordinasyonu sağlamak ve takip etmek, planların tamamlanmasını müteakip uygulanmasını takip etmek.

ç) Ulusal Havza Yönetim Stratejisi kapsamında gelişmeleri takip etmek ve koordinasyonu sağlamak.

d) İçme ve kullanma suyu havzaları için yapılan ve yapılacak olan özel hüküm belirleme çalışmalarında koordinasyonu sağlamak ve gelişmeleri değerlendirmek.

e) Gerekli görülen durumlarda ilgili Havza Yönetim Heyeti Başkanını ve beraberinde Havza Yönetim Heyeti üyesi veya üyelerini toplantılara davet etmek.

(5) Kurul üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verir. Oyların eşitliği halinde Kurul Başkanının kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.

(6) Havza Yönetimi Merkez Kurulu altı ayda bir toplanır. Kurul Başkanı gerekli gördüğü durumlarda ayrıca toplantı kararı verebilir.

Havza Yönetim Heyeti teşkili

Madde 6 – (1) Bakanlık tarafından bu Tebliğdeki usul ve esaslara göre her havza için ayrı bir Havza Yönetim Heyeti teşkil edilir.

(2) Havza Yönetim Heyetlerine, Bakanlıkça Koordinatör Vali olarak belirlenen ve ek-1'de belirtilen vali başkanlık eder.

(3) Havza Yönetim Heyetlerinin üyeleri, ek-1'de belirtilen koordinatör vali başkanlığında, diğer illerin vali veya vali yardımcıları, su ve kanalizasyon idaresi genel müdürleri, il belediye başkanları, SYGM temsilcisi, DSİ Genel Müdürlüğü temsilcisi, koordinatör ilden sorumlu DSİ Bölge Müdürü, sınıraşan havzalarda Dışişleri Bakanlığı temsilcisi ile üniversite, organize sanayi bölgesi ve sivil toplum kuruluşu temsilcilerinden oluşur.

(4) Havza Yönetim Heyeti, gerek duyduğu takdirde, gündem konularına göre uzmanlar, ilgili merkez ve/veya taşra kurum temsilcileri ile özel sektör temsilcilerini kurulu bilgilendirmek üzere oy hakkı olmaksızın toplantılarına davet edebilir.

(5) Ek-1'deki listede olmadığı halde Havza Yönetim Heyetince önemli bir baskı unsuru olduğuna kanaat getirilen ve havzada yer alan diğer iller de Havza Yönetim Heyetinin kararı ile dâhil edilebilir. Ek-1'deki listede olduğu halde Havza Yönetim Heyetince önemli bir baskı unsuru olmadığına kanaat getirilen iller Havza Yönetim Heyetinin kararı ile heyetten çıkarılabilir.

Havza Yönetim Heyeti görevleri, çalışma usul ve esasları

Madde 7 – (1) Havza Yönetim Heyetlerinin görevleri şunlardır:

a) Görev alanına giren havza için Bakanlıkça hazırlanacak olan havza, taşkın ve kuraklık yönetim planları ile alakalı çalışmalara katkıda bulunmak.

b) Havza koruma eylem planı, havza, taşkın ve kuraklık yönetim planlarının uygulanmasını izlemek, değerlendirmek ve ilgili kurum ve kuruluşlara Kurulun aldığı kararları bildirmek.

c) İçme ve kullanma suyu kaynaklarının korunmasına yönelik çalışmaların takibini yapmak ve hazırlanan özel hükümlerin uygulanmasını sağlamak.

ç) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu toplantısı neticesinde 8 inci maddenin dokuzuncu fıkrasında belirtildiği şekilde hazırlanarak gönderilen raporlar ile ilgili kurum veya kuruluşların hazırladığı denetim ve yaptırım sonuçlarını değerlendirerek rapor halinde Havza Yönetimi Merkez Kuruluna sunmak.

d) Havza, taşkın ve kuraklık yönetim planlarının hazırlanması, gözden geçirilmesi ve güncellenmesi sürecinde halkın bilgiye erişimini, görüşlerinin alınmasını ve aktif katılımını sağlamak.

e) Su kalitesi ve miktarı ile ilgili izleme sonuçlarını SYGM tarafından oluşturulacak ortak bir veri tabanında kayıt altına almak, ilgili havza birimleri ile paylaşmak, değerlendirilmiş ve raporlanmış izleme sonuçlarını tartışarak havza, taşkın ve kuraklık yönetimi planları ile ilgili görüş oluşturmak.

(2) Havza Yönetim Heyeti altı ayda bir toplanır. Kurul Başkanı gerekli gördüğü durumlarda ayrıca toplantı kararı verebilir. Kurul üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verir. Oyların eşitliği halinde Kurul Başkanının kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.

(3) Havza Yönetim Heyeti, çalışmalarını, ek-2'de yer alan başlıkları içeren rapor halinde Havza Yönetim Heyeti toplantısından itibaren en geç 15 gün içerisinde Havza Yönetimi Merkez Kuruluna sunar.

(4) Havza Yönetim Heyetinin sekretarya hizmetlerini koordinatör valilikteki DSİ Bölge Müdürlüğü veya DSİ Şube Müdürlüğü yapar.

İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu teşkili, görevleri ve çalışma usul ve esasları

Madde 8 – (1) Valiliklerce İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulları oluşturulur.

(2) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulları, vali veya görevlendireceği vali yardımcısı başkanlığında, büyük şehirlerde, su ve kanalizasyon idaresi genel müdürü, illerde ise il belediye başkanı, il genel meclis başkanı veya il özel idaresi genel sekreteri ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Kalkınma Ajansı ve İlbank A.Ş.'nin ildeki en üst düzey temsilcileri, il çevre ve şehircilik müdürü, il gıda, tarım ve hayvancılık müdürü, il bilim, sanayi ve teknoloji müdürü, il kültür ve turizm müdürü, il halk sağlığı müdürü, il afet ve acil durum müdürü, sanayi ve ticaret odası başkanı, sulama birlikleri temsilcilerinin katılımı ile oluşur.

(3) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulunca gündem konusuna bağlı olarak gerek duyulduğu takdirde; özel sektör temsilcisi, sulama kooperatifleri temsilcisi, su ürünleri yetiştiriciliği sektöründen birer temsilci, elektrik üretim santral yetkililerinin temsilcisi, özel sektör hidroelektrik santral temsilcisi,

üniversite ve sivil toplum kuruluşu temsilcileri ile diğer uzmanlar oy hakkı olmaksızın Kurula davet edilebilir.

(4) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulunun görevi; Bakanlıkça hazırlanacak havza, taşkın ve kuraklık yönetim planları için gerekli katkıları sağlamak, havza koruma eylem planları, havza, taşkın ve kuraklık yönetim planlarının il bazında uygulanmasını sağlamak, içme ve kullanma suyu kaynaklarının korunmasına yönelik çalışmaların takibini yapmak ve hazırlanan özel hükümlerin il bazında uygulanmasını sağlamaktır.

(5) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulunun sekretarya hizmetlerini ilgili DSİ Bölge Müdürlüğü veya ilgili DSİ Şube Müdürlüğü yapar.

(6) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulları her yılın Şubat, Mayıs ve Ekim aylarında toplanır. Kurul Başkanı gerekli gördüğü durumlarda ayrıca toplantı kararı alabilir. Ek-1'deki listeye göre İlin içinde bulunduğu birden fazla havza olması halinde, aynı gün tüm havzaların konularını görüşmek üzere her havza için ayrı gündemler oluşturularak tek bir toplantı yapabilir.

(7) Kurul üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verir. Oyların eşitliği halinde Kurul Başkanının kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.

(8) Havza Yönetim Heyeti toplantısının en az on beş gün öncesinde, havzadaki tüm İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulları, toplantıya ilişkin gündem önerilerini Havza Yönetim Heyeti sekretaryasına yazılı olarak sunarlar.

(9) İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu, çalışmalarını, ek-3'te yer alan başlıkları içeren raporlar halinde toplantı tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde Havza Yönetim Heyetine sunar.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan tebliğ

Madde 9 – (1) 18/6/2013 tarihli ve 28681 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Havza Yönetim Heyetlerinin Teşekkülü, Görevleri, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ yürürlükten kaldırılmıştır.

Daha önce oluşturulan heyetlere dair uygulama

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Tebliğin yürürlük tarihinden önce oluşturulan Havza Yönetim Heyetleri bu Tebliğ hükümleri uyarınca yeniden yapılandırılır.

(2) 18/6/2013 tarihli ve 28681 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Havza Yönetim Heyetlerinin Teşekkülü, Görevleri, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ uyarınca Havza Yönetim Heyetine seçilerek üye olan Üniversite, Organize Sanayi Bölgesi ve Sivil Toplum Kuruluşu temsilcilerinin üyelikleri devam eder.

(3) Daha önce kurulmuş olan İl Taşkın Koordinasyon Kurulları, bu Tebliğ hükümleri gereğince İl Su Yönetimi Koordinasyon Kurulları olarak yeniden yapılandırılır.

Yürürlük

Madde 10 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 11 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Orman ve Su İşleri Bakanı yürütür.

EK-1 Bakanlıkça Belirlenen Koordinatör Valilikler

HAVZA NO	HAVZA ADI		KOORDİNATÖR VALİLİKLER	HAVZADA BULUNAN DİĞER İLLER
1	ERGENE		Tekirdağ	Edirne, Kırklareli
2	MARMARA		İstanbul	Kocaeli, Çanakkale, Bursa, Tekirdağ, Yalova, Balıkesir
3	SUSURLUK		Bursa	Balıkesir, Kütahya, Manisa, Çanakkale, Bilecik, İzmir
4	KUZEY EGE		Çanakkale	Balıkesir, İzmir, Manisa
5	GEDİZ		Manisa	Uşak, İzmir, Kütahya
6	KÜÇÜK MENDERES		İzmir	Aydın, Manisa
7	BÜYÜK MENDERES		Aydın	Uşak, İzmir, Afyonkarahisar, Denizli, Burdur, Isparta, Kütahya, Manisa, Muğla
8	BATI AKDENİZ		Muğla	Antalya, Burdur, Denizli
9	ANTALYA		Antalya	Isparta, Burdur
10	BURDUR		Burdur	Denizli, Isparta, Antalya, Afyonkarahisar
11	AKARÇAY		Afyonkarahisar	Konya
12	SAKARYA		Sakarya	Ankara, Eskişehir, Bilecik, Kütahya, Konya, Afyonkarahisar, Bursa, Bolu, Kocaeli
13	BATI KARADENİZ		Kastamonu	Zonguldak, Bolu, Düzce, Karabük, Bartın, Sinop, Çankırı, Sakarya
14	YEŞİLIRMAK		Amasya	Çorum, Samsun, Tokat, Yozgat, Sivas, Gümüşhane, Giresun, Erzincan, Ordu, Bayburt
15	KIZILIRMAK		Samsun	Ankara, Amasya, Kırşehir, Kayseri, Yozgat, Nevşehir, Kırıkkale, Kastamonu, Çankırı, Çorum, Sinop, Sivas, Aksaray
16	KONYA		Konya	Aksaray, Ankara, Isparta, Mersin, Karaman, Nevşehir, Niğde
17	DOĞU AKDENİZ		Mersin	Karaman, Konya, Antalya
18	SEYHAN		Adana	Kayseri, Sivas, Niğde, Kahramanmaraş, Mersin
19	ASİ		Hatay	Kilis, Gaziantep
20	CEYHAN		Osmaniye	Kahramanmaraş, Adana
21	FIRAT DİCLE	1.Alt Havza	Şanlıurfa	Elazığ, Gaziantep, Malatya, Adıyaman, Kahramanmaraş, Erzurum, Erzincan, Bingöl, Ağrı, Muş, Bitlis, Mardin, Kilis, Tunceli, Sivas
		2.Alt Havza	Diyarbakır	Batman, Mardin, Elazığ, Bitlis, Siirt, Van, Şırnak, Hakkari
22	DOĞU KARADENİZ		Trabzon	Ordu, Rize, Giresun, Gümüşhane, Sivas, Artvin
23	ÇORUH		Artvin	Erzurum, Bayburt
24	ARAS		Kars	Iğdır, Ağrı, Ardahan, Erzurum
25	VAN GÖLÜ		Van	Bitlis, Ağrı

3621 Sayılı KIYI KANUNU

Kanun Numarası	**: 3621**		
Kabul Tarihi	**: 4.4.1990**		
Yayımlandığı R. Gazete	**: 17.4.1990**	**Sayı : 20495**	
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 29**	**Sayfa :76**

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç

Madde 1 – Bu Kanun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam

Madde 2 – Bu Kanun, deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerine ait düzenlemeleri ve bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkan ve şartlarına ait esasları kapsar.

İstisnalar[28]

Madde 3 – Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili, Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekat ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur.

Tanımlar

Madde 4 – Bu Kanunda geçen deyimlerden;

Kıyı çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgiyi,

Kıyı Kenar çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırını,

Kıyı: Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı,

Sahil şeridi: Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak enaz 100 metre genişliğindeki alanı, [29]

Dar Kıyı: Kıyı kenar çizgisinin, kıyı çizgisi ile çakışmasını,

Toplumun yararlanmasına açık yapı: Mevzuata göre tespit ya da tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulan ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıları,

İfade eder.

(Son fıkra iptal: Ana. Mah.'nin 18/9/1991 tarih ve E.: 1990/23, K.: 1991/29 sayılı kararı ile)

Genel Esaslar

Madde 5 – Kıyılar ile ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir:

Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır,

Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

---

28 31/10/2016 tarihli ve 678 sayılı KHK'nin 7 nci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasına "Türk Silahlı Kuvvetlerine" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya Sahil Güvenlik Komutanlığına" ibaresi eklenmiştir.

29 Bu tanım 1/7/1992 tarih ve 3830 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile değiştirilmiş olup, metne işlenmiştir.

Kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.

Kıyı kenar çizgisinin tespit edilmediği bölgelerde talep vukuunda, talep tarihini takip eden üç ay içinde kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.

Ek: (1/7/1992 - 3830/2 Md.) Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir.

Ek: (1/7/1992 - 3830/2 Md.) Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreaktif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir.

EK: (1/7/1992 - 3830/2 Md.) Sahil şeritlerinin derinliği, 4 üncü maddede belirtilen mesafeden az olmamak üzere, sahil şeridindeki ve sahil şeridi gerisindeki kullanımlar ve doğal eşikler de dikkate alınarak belirlenir.

Ek: (1/7/1992 - 3830/2 Md.) Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.

Ek: (1/7/1992 - 3830/2 Md.) Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşulları yönetmelikte belirlenir.

İKİNCİ BÖLÜM Kıyı, Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi, Planlama ve Yapılanma

Kıyının Korunması, Yapı Yasağı ve Kıyıda Yapılacak Yapılar

Madde 6 – Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.

Kıyılarda, kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapılamaz; kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez.

Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez.

Kıyıda, uygulama imar planı kararı ile;

a) İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi, kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacına yönelik alt yapı ve tesisler, Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları,[30]

b) Faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan tersane, gemi söküm yeri ve su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri gibi, özelliği olan yapı ve tesisler,

c) **(Ek: 3/7/2005 - 5398/13 Md.)**Organize turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin (kruvaziyer gemilerin) bağlandığı, günün teknolojisine uygun yolcu gemisine hizmet vermek amacıyla liman hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon, internet ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin görüldüğü, ülke tanıtımı ve imajını üst seviyeye çıkaracak turizm amaçlı (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlara sahip olup, kruvaziyer gemilerin yanaşmasına ve yolcuları indirmeye müsait deniz yapıları ve yan tesislerinin yer aldığı kruvaziyer ve yat limanları,

d) **(Ek: 31/7/2008 - 5801/3 Md.)** Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye'de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri,

e) (**Ek: 18/6/2017-7033/33 md.)** Trabzon ve Zonguldak illerinde 24/5/1933 tarihli ve 2219 sayılı Hususi Hastaneler Kanunu kapsamında kalan sağlık tesisleri hariç olmak üzere, Sağlık Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulunca alınacak kamu yararı kararı doğrultusunda kurulacak sağlık tesisleri ve alternatif alan bulunmaması durumunda 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununa göre kurulan, işletilen ve mevcut en iyi teknikleri kullanan endüstri bölgeleri,

Yapılabilir.

---

30 31/10/2016 tarihli ve 678 sayılı KHK'nin 8 inci maddesiyle, bu bende "Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları," ibaresi eklenmiştir.

(Ek fıkra: 3/7/2005 - 5398/13 Md.) Özelleştirme kapsam ve programına alınan ve sahil şeridi belirlenen veya belirlenecek olan alanlar ile kıyı ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kruvaziyer limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri, teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartları imar plânı ile belirlenir.

Bu yapı ve tesisler yapım amaçları dışında kullanılamazlar.

Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma ve Bu Araziler Üzerinde Yapılabilecek Yapılar

Madde 7 – Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir.

(Değişik fıkra: 18/6/2017–7033/34 md.) Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak bu planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından; 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre ve 4737 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlardaki planlar ise anılan Kanunun 4/A, 4/C ve 4/Ç maddelerine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz.

Bu alanlar üzerinde 6 ncı maddede belirtilen yapılar ile yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.

Sahil Şeridinde Yapılabilecek Yapılar

Madde 8 – Uygulama imar planı bulunmayan alanlardaki sahil şeritlerinde, 4 üncü maddede belirtilen mesafeler içinde hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.

Uygulama imar planı bulunan yerlerde duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici ve çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülemez, kazı yapılamaz.

Ancak bu alanlarda; uygulama imar planı kararıyla altı ve yedinci maddede belirtilen yapı ve tesislerle birlikte toplum yararına açık olmak şartıyla konaklama hariç günü birlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir.

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti

Madde 9 – Kıyı kenar çizgisi, valiliklerce, kamu görevlilerinden oluşturulacak en az 5 kişilik bir komisyonca tespit edilir.

Bu komisyon; jeoloji mühendisi, jeolog veya jeomorfolog, harita ve kadastro mühendisi, ziraat mühendisi, mimar ve şehir plancısı, inşaat mühendisinden oluşur.

Komisyonca tespit edilip valiliğin uygun görüşü ile birlikte gönderilen kıyı kenar çizgisi, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylandıktan sonra yürürlüğe girer.

Komisyonun çalışma usûl ve esasları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.

Kıyı ve Sahil Şeridinde Planlar

Madde 10 – Kıyıda ve sahil şeridindeki planlar bu Kanunun ve buna dayanılarak çıkarılacak yönetmeliğin hükümlerine aykırı olamaz. Bu yerlerde düzenlenen planlardan, imar mevzuatı veya yerin özelliği dolayısıyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamına girenler, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre onaylanarak kesinleşir.

Kıyıda ve Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Araziler Üzerinde Yapılanmalara İzin Verilmesi

Madde 11 – Bu Kanun hükümlerine göre, kıyıda ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılabilmesi için, Maliye ve Gümrük Bakanlığından gerekli iznin alınması zorunludur.

Yapı ruhsatı verilmesinde bu izin belgesi yeterlidir.

İznin verilme şekil ve şartları Bayındırlık ve İskan ve Maliye ve Gümrük bakanlıklarınca birlikte tespit edilerek çıkarılacak uygulama yönetmeliğinde belirtilir.

Tapuya Şerh Verilmesi

Madde 12 – Sahil şeridinde, bu Kanunun 8 inci maddesinde belirtilen hükümlere uygun olarak yapılan yapıların bu niteliklerinin, tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Kontrol, İmar Mevzuatına Aykırı Yapı ve Ceza Hükümleri

Kontrol

Madde 13 – Bu Kanun kapsamında kalan alanlardaki uygulamaların kontrolu; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında ise valilikçe yürütülür. İlgili bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır.

İmar Mevzuatına Aykırı Yapı

Madde 14 – Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında 3l94 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Ceza Hükümleri

Madde 15 – (Değişik: 23/1/2008 – 5728/466 Md.)

Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engelleri oluşturanlara iki bin Türk Lirasından on bin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir. Ayrıca oluşturulan engellerin beş günden fazla olmamak üzere belirlenen süre zarfında kaldırılmasına karar verilir. Bu süre zarfında engellerin ilgililer tarafından kaldırılmaması halinde, masrafı yüzde yirmi zammıyla birlikte kendilerinden kamu alacaklarının tahsili usûl üne göre tahsil edilmek üzere kamu gücü kullanılmak suretiyle derhal kaldırılır. Kabahatin tekrarı halinde, ceza üst sınırdan verilir.

Birinci fıkrada sayılan yerlerden kum, çakıl alanlara üç bin Türk Lirasından onbeş bin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.

Birinci fıkrada sayılan yerlere moloz, toprak, cüruf, çöp gibi atık ve artıkları dökenler, atılan veya dökülen maddenin niteliğine, çevreyi kirletici ve bozucu etkisine göre Türk Ceza Kanunu, Kabahatler Kanunu veya Çevre Kanunu hükümlerine göre cezalandırılır.

Yukarıdaki fıkralarda sayılan fiillerin kıyının doğal yapısını bozacak bir etki meydana getirmesi halinde, daha ağır cezayı gerektiren bir suç oluşturmadığı takdirde, failleri hakkında altı aydan iki yıla kadar hapis cezasına hükmolunur.

Birinci fıkrada sayılan yerlerde ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapı yapan kişilere Türk Ceza Kanunu veya İmar Kanunu hükümlerine göre verilecek ceza bir kat artırılır.

İlgili kanunlarda belirtilen makamların yetkileri saklı kalmak üzere, bu maddede belirtilen idarî yaptırımlara karar vermeye mahalli mülki amir yetkilidir.

Yönetmelik

Madde 16 – Bu Kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelik, Kanunun yayımından itibaren 3 ay içinde Maliye ve Gümrük, Turizm Bakanlıklarının yazılı görüşü alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanır.

Ek Madde 1- (Ek: 1/8/2003-4971/26 Md.)

Özelleştirme kapsamındaki kuruluşların kullanımında bulunan ve bu Kanunun 6 ncı maddesi kapsamında kıyıda yer alan arazi ve yapılar için, bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapılması gereken tüm işlemler (kıyı kenar çizgisinin tespiti, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca lüzum görülmesi halinde kıyı kenar çizgisinin yeniden tespiti, uygulama imar plânlarının hazırlanması, ruhsat ve benzeri hususlar) kuruluşun özelleştirme kapsamına alınmasını takiben ilgili kurum ve kuruluşlarca iki ay içerisinde sonuçlandırılır. Bu arazi ve yapılar Özelleştirme İdaresi Başkanlığının talebine istinaden kadastro müdürlüğünce kadastro paftalarına özel işaretleri ile belirtilir.

Geçici Madde – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir. Ancak, 8 inci maddenin ikinci fıkra hükümleri saklıdır.

Yürürlük

Madde 17 – Bu Kanunun (...)[31] hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 18 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

---

31 Bu maddede yer alan "4 üncü maddesinin son fıkrası hükmü 1/3/1995 tarihinde, diğer..." ibaresi, Anayasa Mahkemesinin 18/9/1991 tarih ve E.: 1990/23,K.: 1991/29 sayılı Kararıyla iptal edilmiş olup, metinden çıkarılmıştır. (Bkz. R.G.: 23/1/1992 - 21120)

4/4/1990 TARİHLİ VE 3621 SAYILI ANA KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

1) 1/7/1992 tarihli ve 3830 sayılı Kanunun geçici maddesi:

Geçici Madde – Kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonları bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlanır.

3621 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ TARAFINDAN İPTAL EDİLEN HÜKÜMLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Karar No:	3621 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
3830	–	11/7/1992
4971	–	15/8/2003
5398	6	21/7/2005
5728	15	8/2/2008
5801	6	13/8/2008
KHK/678	3,6	22/11/2016
7033	6,7	1/7/2017

Resmi Gazete Tarihi: 03.08.1990 Resmi Gazete Sayısı: 20594

KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Yasal Dayanak

Madde 1- (Değişik: RG 13/10/1992-21374) Bu Yönetmelik, 1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik 4.4.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 5 ve 16 ncı maddeleri gereğince düzenlenmiştir.

Amaç

Madde 2- Bu Yönetmeliğin amacı, deniz, tabii ve suni göller ve akarsularda kıyı kenar çizgisinin tespiti, kıyıların kullanılması ve korunması ile kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda, deniz ve göllerin kıyılarının devamı niteliğinde olan sahil şeritlerinde planlama ve uygulama esaslarını belirlemektir.

Kapsam

Madde 3- Bu yönetmelik, deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyıları ile sahil şeritlerini, bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkan ve şartlarını, kıyılarda ve sahil şeritlerinde planlama ve yapılanma esaslarını doldurma ve kurutma yolu ile arazi kazanma ve kullanma esaslarını, kıyı kenar çizgisi tespit komisyonunun teşekkülü, görev ve yetkileri, çalışma şekli ile Kanunun uygulanmasına açıklık getiren esasları kapsar.

Tanımlar

Madde 4- Bu yönetmelikte kullanılan deyimler aşağıda tanımlanmıştır.

Kanun: (Değişik: RG 13/10/1992-21374) 1/7/1992 tarihi ve 3830 sayılı Kanun ile değişik 4/4/1990 tarihi ve 3621 sayılı Kıyı Kanunudur.

Bakanlık: (Değişik:RG-26/7/2014-29072) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

Kıyı Çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.

Tabi ve suni göllerde Devlet Su İşleri, Genel Müdürlüğünce belirlenen maksimum su kotu kıyı çizgisini belirler.

Kıyı Kenar Çizgisi: (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların, alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumsal ve kıyı kamularından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık benzeri alanların doğal sınırı; dar- yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise şev yada falezin üst sınırıdır.

Bu sınır doldurma suretiyle arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.

Kıyı kenar çizgi tespitine konu olmayan akarsuların, deniz, tabii ve suni göllerle birleştiği yerlerde, kıyı kenar çizgisi olarak tespit edilir.

(Ek:RG-25/3/2011-27885) Tabiî ve sun'î göller ile akarsuların, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce taşkın seddi yapılmış ya da henüz yapılmamış olmakla birlikte sınırları haritalar üzerinde gösterilen bölümlerinde kıyı kenar çizgisi taşkın seddinin kara tarafındaki toprakla kesiştiği sınırdan tespit edilir.

Kıyı: (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.

a) Dar-yüksek Kıyı: Plaj ya da abrazyon platform olmayan veya çok dar olan şev veya falezle son bulan kıyılardır.

b) Alçak-Basık Kıyı: Kıyı çizgisinden sonra da devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu plaj, hareketli ve sabit kumulları da içeren kıyı kordonu lagün alanları, sazlık, bataklık ile kumluk, çakıllık, taşlık ve kayalık alanları içeren kıyılardır.

Sahil Şeridi: (Değişik:RG-25/3/2011-27885) Deniz ve tabii göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır.

(Değişik paragraf:RG-2/4/2013-28606) İki bölümden oluşan sahil şeridi kullanım amacı, topoğrafya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil şeridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan rekreaktif alanlar ve yaya yolları olarak düzenlenebilir.

Sun'î ve baraj göllerinde, Yönetmeliğin sahil şeridi ile ilgili hükümleri uygulanmaz.

Toplumun Yararlanmasına Açık Yapı: Mevzuata göre tespit ya da tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ver serbest olarak açık bulundurulan ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıdır.

Akarsu: Devamlı akış gösteren ve ekli listede belirlenen akarsulardır.

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği: 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince hazırlanan, 4.9.1998 sayılı resmi Gazete' de yayımlanan Yönetmeliktir.

Teknik Yönetmelik: (Değişik:RG-25/3/2011-27885) 15/7/2005 tarihli ve 25876 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğidir.

Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi: (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi: Su ürünleri kaynaklarının ekonomik olarak kullanımı ve üretiminin artırılması amacıyla deniz ve iç sularda, deniz, göl yüzeyi ile karada, kuluçkahaneli ve kuluçkahanesiz oluşuna göre alan büyüklüğü değişen üretim ve yetiştirme faaliyeti gösteren ve soğuk hava deposu, paketleme ünitesi, yem ve malzeme deposu gibi karada ihtiyaç duydukları alt ve üst yapılara sahip kıyı yapılarıdır.

1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununda tanımlanan ve sadece su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için yapılan tesislerdir.

Günübirlik Turizm Tesisleri: (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 $m^{2'}$ yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir.

Kısmi Yapılaşma: (Değişik: RG 30/3/1994-21890) a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanın yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibariyle bu kapsamda değerlendirilir.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleş-menin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

c)Turizm alan ve merkezlerinde; Turizm Bakanlığınca 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesimindeki imar adalarının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

d) Turizm alan ve merkezlerinde, turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının ilgi ve kapsamına göre (a) veya (b) bentlerindeki tanımlara uygun yapılaşmış olması durumudur.

Taşıt Yolu: (Ek: RG 13/10/1992-21374) Motorlu taşıt trafiğine açık olan yollardır.

Rekreaktif Alanlar: (Ek: RG 13/10/1992-21374) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır.

Emsal, İnşaat Alanı Kat Sayısı: (Ek: RG 13/10/1992-21374) (Mülga:RG-25/3/2011-27885)

Liman: (Ek:RG 27/7/1996-22709) Gemilerin yolcu indirip-bindirme, yükleme-boşaltma, bağlama ve beklemelerine elverişli yeterli su derinliğine sahip, teknik ve sosyal altyapı tesisleri, yönetim, destek, bakım-onarım ve depolama birimleri bulunan tabi ve suni olarak rüzgar ve deniz tesirlerinden korunmuş kıyı yapılarıdır.

Kruvaziyer Liman: (Ek: RG 30/3/2004-25418) Organize turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin (kruvaziyer gemilerin) bağlandığı, günün teknolojisine uygun yolcu gemisine hizmet vermek amacıyla liman hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon, internet ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin görüldüğü, ülke tanıtımı ve imajını üst seviyeye çıkaracak turizm amaçlı (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlara sahip olup, kruvaziyer gemilerin yanaşmasına ve yolcuları indirmeye müsait deniz yapıları ve yan tesislerinin yer aldığı limandır.

Tersane: (Ek:RG 27/7/1996-22709) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Her cins ve boyutlarda gemi ve su araçlarının inşası, bakım-onarım ve tadilatlarından biri veya birkaçının yapılmasına imkân sağlayan en az elli metre deniz cephesine sahip ve gemi inşa kapasitesi belirlenmiş, teknik ve sosyal alt yapısı, yönetim, destek, bakım, onarım ve depolama birimleri de bulunan kıyı yapılarıdır.

Yat Limanı: (Ek:RG 27/7/1996-22709) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Yatlara güvenli bir bağlama ve her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına imkân sağlayan, yeterli derinlikte su bulunan ve yatlara teknik ve sosyal altyapı, yönetim, destek, konaklama, bakım ve onarım hizmetlerini sunan, rüzgâr ve deniz tesirlerinden korunmuş, işletme izin belgesi almış, turizm işletmesi belgeli kıyı yapılarıdır. Yat limanlarında konaklama tesisi yapılması halinde, bu tesislerin yükseklikleri 6.50 metreyi (2 kat) ve emsali toplam emsalin %20'sini geçmeyecek şekilde yapılaşma koşulları imar planı kararı ile belirlenir. Yat limanlarında tüm üst yapılarda kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Bodrum katlar yapı yüksekliğine ve emsale dâhildir.

(Ek:RG- 27/7/1996-22709) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Yat Limanı: Yatlara güvenli bir bağlama ve her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına imkân sağlayan, yeterli derinlikte su bulunan ve yatlara teknik ve sosyal altyapı, yönetim, destek, konaklama, bakım ve onarım hizmetlerini sunan, rüzgâr ve deniz tesirlerinden korunmuş, işletme izin belgesi almış, turizm işletmesi belgeli kıyı yapılarıdır. Yat limanlarında konaklama tesisi yapılması halinde, bu tesislerin yükseklikleri 6.50 metreyi (2 kat) ve emsali toplam emsalin %20'sini geçmeyecek şekilde yapılaşma koşulları imar planı kararı ile belirlenir. Yat limanlarında tüm üst yapılarda kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. **(Mülga cümle:RG-26/7/2014-29072)** (…)

Balıkçı Barınağı: (Ek:RG 27/7/1996-22709) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Balıkçı teknelerine hizmet vermek amacıyla dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarının ihtiyacına yetecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, emsali kara alanının %2'sini, yüksekliği 6.50 metreyi (2 katı) aşmayan ve takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen yönetim birimi, deniz ürünlerine geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.

Yat Çekek Yeri: (Ek:RG 27/7/1996-22709) (Mülga:RG-2/4/2013-28606)

Çekek Yeri:(Ek:RG 27/7/1996-22709) (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Tam boyu altmış metreye kadar her türlü gemi veya su araçlarına bakım-onarım, kışlatma ile teknik altyapı ve yönetim hizmeti veren tesistir.

Yönetim Birimleri: (Ek:RG 27/7/1996-22709) Kıyıda yapılması zorunlu olan ve üst yapı gerektiren yapıların ihtiyacı olan idare binası ile personele hizmet veren yemekhane, wc, duş birimleridir.

Destek Birimleri: (Ek:RG 27/7/1996-22709) Telekomünikasyon merkezi, meteoroloji servisi, sağlık ünitesi, kiralama ve gümrük hizmeti sunan birimler, helikopter pisti, yeme-içme ve satış üniteleridir.

Bakım-Onarım Birimleri: (Ek:RG 27/7/1996-22709) Hangar, atölyeler, çekek alanı ve drenajlı alt yıkama alanlarıdır.

Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri: (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Kıyıda yapılması zorunlu olan yapı ve tesislere hizmet veren ve kıyının kamu yararına kullanılmasını sağlayan, dalgakıran, kontrol kulesi, deniz feneri, trafo, su deposu, çekek rampası, biyolojik ve kimyevî arıtma sistemi, pis su ve sintine boşaltma istasyonu, elektrik, su, sağlık ünitesi, PTT, Fax, TV teçhizatı, yağ ve çöp toplama konteynerleri,

yangın şebekesi veya itfaiye tesisi, lift sistemi, saniter üniteleri, otopark, yaya yolları, meydan, **(Ek ibare:RG-26/7/2014-29072)** ibadet yeri, yeşil alan, çocuk bahçesi ve park ve benzeri altyapı tesisleridir.

Denize İniş Rampaları: (Ek:RG-2/4/2013-28606) Halkın denizde sportif, eğlence ve gezi amacıyla, amatör ve özel teknelerini, römork kullanarak denize indirip, denizden çekebilecekleri, yol ile bağlantısı olan ve geri sahasında taşıt ve römork otopark yeri bulunan rampa düzeneğidir.

Tekne İmal ve Bakım Yeri: (Ek:RG-2/4/2013-28606) Boy sınırlaması olmaksızın ahşap yat imalatı ile tam boyu yetmiş beş metreye kadar veya Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca yapılan inceleme sonucuna göre kara ve denizdeki fiziksel şartların uygun bulunması halinde yüz yirmi beş metreye kadar her türlü gemi ve su araçlarının inşa, tadilat ve bakım-onarım hizmetlerinden biri veya birkaçının yapılmasına imkân sağlayan teknik ve sosyal altyapılara sahip tesistir.

Genel Esaslar

Madde 5- Kıyılar ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır.

Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.

(Değişik: RG 13/10/1992-21374) Kıyılardan kum, çakıl, vesaire alınamaz veya çekilemez. Kıyılarda kıyıyı değiştirecek boyutta ve kıyının doğal yapısını bozacak nitelikte kazı yapılamaz. Valilikçe uygun görülmesi ve yazılı izin verilmesi halinde Valilik denetiminde kıyının doğal yapısını değiştirmeyecek boyut ve nitelikte yapılacak kazı işlemi izin şartlarına bağlıdır. İzin şartlarına aykırı işlem yapılması halinde verilen izin iptal edilir ve Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre cezai işlem yapılır.

Kıyılara moloz, toprak, cüruf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez. Ayrıca Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri de geçerlidir.

1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve aynı Kanun gereğince çıkartılan yönetmelik hükümleri saklıdır. Kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için onaylı kıyı kenar çizgisinin bulunması zorunludur.

İKİNCİ BÖLÜM Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma usûl ve Esasları

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı

Kıyı kenar Çizgisi Tespit Komisyonunun Teşekkülü

Madde 6- Kıyı kenar çizgisi tespit komisyonu valiliklerce, kamu görevlilerinden en az beş kişiden oluşturulur. Komisyonda aşağıda belirlenen meslek gruplarının her birinden en az bir kişinin bulunması zorunludur.

a) **(Değişik: RG 13/10/1992-21374)** jeoloji mühendisi ve/veya jeolog, ve/veya jeomorfolog

b)Harita ve kadastro mühendisi

c)Ziraat mühendisi

d)Mimar ve/veya şehir plancısı

e)İnşaat mühendisi

Bu üyeler arasından valinin belirleyeceği bir üye komisyon başkanlığını yürütür.

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı

Madde 7- (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan alanlardaki tespit işlemlerinin valiliklerce bir program dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Valiliklerce yıllık tespit programları hazırlanır.

Tespit işlemlerinin kanun, yönetmelik ve bu programlara uygun olarak yürütülmesi ve tamamlanması için her türlü önlem alınır. Ancak ilgililerin tespit talebi halinde, yıllık programda olup olmadığına bakılmaksızın kıyı kenar çizgisi tespiti, bu Yönetmelik esaslarına göre öncelikle yapılır.

(Değişik fıkra:RG-25/3/2011-27885) Kıyı kenar çizgisi tespitleri, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar üzerinde pafta bütününde geçirilir. **(Değişik cümle:RG-2/4/2013-28606)** Ancak il, ilçe, belediye ve mücavir alan sınırına rastlayan alanlarda pafta bütününde geçirilme şartı aranmaz.

a) Valiliklerce yıllık programlarına uygun olarak yapılacak kıyı kenar çizgisi tespitlerinin, öncelikle 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine yapılması esastır. 1/1000 ölçekli halihazır haritaların temini için Bakanlıkça ve Valiliklerce gerekli önlemler alınır. 1/1000 ölçekli halihazır haritaların temininin mümkün olmaması ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda, 1/1000 ölçekli fotogrametrik, sayısal,

kadastral veya ortofoto harita üzerine bunların da bulunmaması halinde, 1/2000 veya 1/5000 ölçekli halihazır, fotogrametrik, kadastral veya ortofoto haritalar üzerine yapılır.

b) Kıyı kenar çizgisi tespitinin ilgililerince talep edilmesi halinde, kıyı kenar çizgisinin 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine geçirilmesi zorunludur.

1) Daha evvel 1/1000 ölçekten daha küçük ölçekli halihazır, fotogrametrik, topografik, kadastral veya şeritvari harita üzerine geçirilerek onaylanmış kıyı kenar çizgisi varsa; ilgililerince, tespite konu alanın 1/1000 ölçekli hâlihazır haritası yaptırılır, onaylatılır ve kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine aktarılarak bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesi hükümlerine göre onaylanır.

2) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan, 1/1000 ölçekli halihazır haritası bulunan yerlerde kıyı kenar çizgisi, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde alçak basık kıyılarda en az 200 metrelik, dar yüksek kıyılarda en az 50 metrelik alanı içeren kısmın 1/1000 ölçekli halihazır haritası ilgilisince tamamlatılıp onaylatıldıktan sonra geçirilir.

3) Onaylı kıyı kenar çizgisi ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritası bulunmayan yerlerde, kıyı kenar çizgisi, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde, alçak basık kıyılarda en az 200 metrelik, dar yüksek kıyılarda en az 50 metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgilisince yaptırılarak onaylandıktan sonra geçirilir.

4) Daha önce kıyı kenar çizgisinin 1/1000 ölçekli onaylı hâlihazır harita paftaları üzerinde pafta bütününde geçirilmemiş olması halinde, kıyı kenar çizgisi olmayan kısımların halihazır haritası yaptırılarak onaylatılır. Kıyı kenar çizgisi pafta bütününe tamamlanarak geçirilir.

5) Daha evvel 1/1000 veya daha büyük ölçekli hâlihazır, kadastral, topoğrafik veya şeritvari haritalar üzerine çizilerek onanmış kıyı kenar çizgileri, 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine aktarılması istenirse, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde, alçak basık kıyılarda en az 200 metrelik, dar yüksek kıyılarda en az 50 metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgilisince yaptırılarak onaylatıldıktan sonra bu harita üzerine aktarılır. **(Ek cümle:RG-2/4/2013-28606)** İl, ilçe, belediye ve mücavir alan sınırına rastlayan alanlarda pafta bütününde aktarma şartı aranmaz.

Aktarma işlemi Bakanlıkça da yapılabilir. İlgilisinin talebi üzerine yapılan aktarma işlemi, Teknik Yönetmelik esaslarına göre yapılır. Aktarma yapılan pafta üzerine, onaylı kıyı kenar çizgisine ilişkin bilgiler belirtilmek suretiyle, aktarma işlemi Valilik veya Bakanlıkça uygun görüldüğüne ilişkin pafta üzerine işlenir. Aktarma işleminde hata tespiti halinde, düzeltilmek üzere valiliğe iade edilir. Aktarma işlemi Bakanlıkça yapılmış ise, aktarıma ilişkin uygun görüş Bakanlıkça pafta üzerine işlenir. Aktarma işlemi bilgisayar ortamında sayısal olarak yapılır.

Tespit talepleri haritaya ilişkin koşulların tamamlanarak valiliğe tesliminden sonra valiliğince 3 ay içinde sonuçlandırılır.

Kıyı kenar çizgisi tespiti talep üzerine yapılış ise bakanlığa gönderilen ozalit paftalar üzerine talep konusu taşınmaz veya taşınmazların mülkiyet sınırları da işlenir.

Kıyı Kenar Çizgisinin Arazide Tespiti ve Haritalara Geçirilmesi

Madde 8- Kanun ve bu yönetmeliğin 4 üncü maddesinde belirlenen esaslara göre kıyı kenar çizgisi arazide tespit arazide tespit edilir. Bu Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen onaylı hâlihazır haritalar üzerine işlenir.

Arazide teknik yönetmelik esaslarına göre tespit edilen noktaların meydana getirdiği kıyı kenar çizgisi, usûl üne uygun olarak harita üzerine geçirilir. Bu şekilde düzenlenen kıyı kenar çizgisi geçirilmiş halihazır haritalar ve bunların dayanağı belgeleri komisyon tarafından imzalanır.

Arazide tespit edilen ve harita üzerine geçirilen kıyı kenar çizgisinin hangi esas ve verilere göre geçtiğini açıklayan bir tutanak düzenlenir ve komisyon tarafından imzalanır.

Kıyı Kenar Çizgisinin Onayı ve İlanı (Değişik başlık:RG-2/4/2013-28606)

Madde 9- Orijinal pafta, bu paftadan çoğaltılmış bir takım ozalit pafta, mahallindeki tutanak ve ölçü işlemleri ile ilgili belgeler valiliğe sunulur. Valilik uygun görüşü ile birlikte bu belgeleri ve konu ile ilgili diğer belgeleri Bakanlığa gönderir.

Uygun görülen kıyı kenar çizgileri bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer. Onaylı orijinal pafta valiliğe gönderilir. bakanlıkça uygun görülmeyen kıyı kenar çizgisi paftaları, gerekli düzeltmeler veya yeniden tespit yapılmak üzere valiliğe iade edilir.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606) Yürürlüğe giren kıyı kenar çizgisi, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, bu sınırlar dışında valiliklerce tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süreyle ilan edilir.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606) Kıyı kenar çizgisine, ilan süresi içinde kamu kurum ve kuruluşları ve ilgilileri itiraz edebilir. İtirazlar valiliğine yapılır. İtirazlar, Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunca onbeş gün içinde incelenir. İnceleme sonuçlarını ve gerekçeli görüşlerini içeren komisyon raporu değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bakanlık itirazı, komisyon raporunu da dikkate alarak inceleyip karara bağlar.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606) İtiraz ve yapılan inceleme neticesinde düzeltilmesine karar verilen kıyı kenar çizgisinin tespiti, onayı ve ilanı hakkında da yukarıdaki hükümler uygulanır.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606) Onaylı kıyı kenar çizgileri;

a) Kıyı kenar çizgisinin suya düşmesi,

b) Mükerrer kıyı kenar çizgisinin bulunması,

c) Kıyı kenar çizgilerinin kenarlaşmaması,

ç) Yargı organlarınca kıyı kenar çizgisinin iptali ya da ikinci bir kıyı kenar çizgisinin tespit edilmesi,

d) Daha evvel kıyı özelliği göstermediği halde, malzeme alımı sonucunda oluşan su alanları nedeniyle, bu alanları kıyıda bırakacak şekilde tespit edilen kıyı kenar çizgileri, bu su alanlarının deniz, göl veya akarsu ile doğrudan bağlantılı olmadığının Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunca belirlenmesi,

halleri dışında değiştirilemez.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606)[32] Kıyı kenar çizgisinin mahkeme kararları ile parsel veya parseller bazında iptal edilmesi halinde, bu alanlardaki kıyı kenar çizgisi tespitlerinde kıyı kenar çizgisinin bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlayacak şekilde bitişiğindeki onaylı kıyı kenar çizgisi ile birlikte değerlendirilerek, üçüncü kişilerin kazanılmış haklarına hâlel getirmeyerek yeni tespit yapılabilir.

(Ek fıkra:RG-2/4/2013-28606)[1] Mahkeme kararlarının uygulanması sonucunda tespit edilerek onaylanan kıyı kenar çizgisinin bitişiğindeki onaylı kıyı kenar çizgisi ile uyum sağlamaması halinde ise Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunca bu alanda mahkeme kararlarının gerekçeleri dikkate alınarak ve üçüncü kişilerin kazanılmış haklarına hâlel getirmeyerek yeniden kıyı kenar çizgisi tespiti yapılabilir.

Paftaların Çoğaltılması ve Dağıtımı

Madde 10- (Değişik fıkra:RG-25/3/2011-27885) Bakanlıkça Valiliğe gönderilen onaylı orijinal kıyı kenar çizgisi paftaları ve bilgisayar ortamındaki sayısal veriler, Valilikçe çoğaltılarak yerel maliye teşkilatına, tespit belediye ve mücavir saha hudutları içinde ise, ilgili belediyesine ve kadastral paftalara işlenmek üzere ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir. Onaylı orijinal kıyı kenar çizgisi paftaları Valilikçe muhafaza edilir. Onaylı kıyı kenar çizgisine göre mülkiyete konu taşınmazların kıyıda kalan bölümleri ilgili kadastro müdürlüğünce belirlenerek gerekli şerhler konulmak üzere tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.

Tespit sonucunda, kıyıda kalan özel mülkiyete konu arazilerle ilgili tapu iptal işlemleri ilgili defterdarlıkça yürütülür.

Kıyı Kenar Çizgilerinin Aleniyeti

Madde 11- Kıyı kenar çizgisi paftaları alenidir. Belediye veya valilikler kıyı kenar çizgisi paftalarının tamamını veya bir kısmının kopyalarının tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Kıyıda ve Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Planlama ve Yapılanma

Kıyıda Planlama

Madde 12- Kıyılarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulama ve yapılanmaya geçilemez. Kıyıda gerektiğinde ilgili kuruluşların görüleri de alınarak sadece Kanunun 6 ncı maddesi ve bu yönetmeliğin 13 üncü maddesindeki yapı ve tesislerin inşaası amacıyla, imar planı yapılabilir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerindeki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan ve bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin (a) bendinde sayılan yapı ve tesislere ait uygulama imar planları, aynı kanunun 7 nci maddesi uyarınca Turizm Bakanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe girer.

(Değişik: RG 13/10/1992-12374) İkinci fıkra kapsamı dışında kalan uygulama imar palanları 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bakanlık, valilik veya belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.

---

[32] Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun YD itiraz No: 2013/843 sayılı ve 27/3/2014 tarihli kararı ile bu fıkralar hakkında verilen yürütmenin durdurulması kararı kabul edilmiştir.

Kıyıda Yapı

Madde 13- Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesislere yapılabilir:

a) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacına yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları

b) **(Değişik:RG-2/4/2013-28606)** Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler: Tersane, gemi söküm yeri, tekne imal yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri, denize iniş rampaları, yat limanı, kruvaziyer liman, balıkçı barınağı ve çekek yeri.

c) **(Değişik: RG 30/3/1994-21890)** Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m^2 'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir.

(Ek fıkra: RG-13/10/1992-21374) (a) ve (b) bendlerinde sayılan yapı ve tesis alanlarında, bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir. Günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılamaz. **(Ek iki cümle:RG-2/4/2013-28606)** Hangar, atölye, kontrol kulesi ve deniz feneri gibi bakım-onarım ve teknik altyapı yapılarının yükseklikleri ve yapılaşma şartları, teknik gerekçeler ve uluslararası standartlar gözetilerek imar planı kararları ile belirlenir. Ancak taban alanı 6 metrekareyi geçmeyen kontrol kulesi ve deniz fenerleri için yapının fenni ve teknik sorumluluğu ilgili idaresinde olmak kaydıyla imar planı aranmaz.

(Ek: RG 30/3/1994-21890) Sahil şeridinin ikinci bölümünde ve sahil şeridi gerisinde kalan özel kullanımlara ait arıtma tesisleri kıyıda yapılamaz.

Bu alanlarda sadece kamuya yararlı arıtma tesisleri yer alabilir.

Kıyılarda yapılan yapı ve tesisler, yapım amaçları dışında kullanılamazlar.

(Ek: RG 30/3/2004-25418) Kıyıda kalıp 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tescil edilen yapılar korunur; bu yapıların kullanım kararları ve yapılaşma şartları, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından belirlenir ve uygulama imar plânları hazırlanırken bu kararlar esas alınır.

Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma

Madde 14- (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Denizlerde, içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydı ile tabii ve suni göllerde ve akarsularda; sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde daha uygun alternatifler bulunmaması veya kıyı alanının yetersizliği nedeniyle ve uygulama imar planı kararı ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirtilen yapı ve tesislerle, Kanunun 7 nci maddesi gereği yapılabilecek kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı tesisleri, **(Ek ibare:RG-26/7/2014-29072)** ibadet yeri, yeşil alan düzenlemeleri kapsamında park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alının % 3 unu yüksekliği 5.50 m. yi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen; lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren fuar, piknik, eğlence alanları düzenlemek amacıyla doldurma ve kurutma işlemi yapılarak arazi kazanılabilir.

Planların hazırlanması, incelenmesi ve doldurma ve kurutma işleminin gerçekleştirilmesi aşamalarında, ekolojik dengenin korunması, deniz, tabii ve suni göl ve akarsularla bunların çevrelerinin ve bu çevredeki canlı hayatın olumsuz etkilenmemesi esastır.

Doldurma ve kurutma işleminin yapılabilmesi için;

a) Doldurma ve kurutma işlemini yapacak olan ilgili idarece doldurma ve kurutma işlemine ilişkin talep valiliğe iletilir.

b) Valilik, doldurma ve kurutma yapılmasında sakınca olup olmadığına dair gerekçeli görüşünü, teklifle birlikte Bakanlığa iletir.

c) Bakanlık, konusuna ve bölgenin özelliğine göre ilgili kuruluşların görüşünü alarak teklifi inceler.

d) Teklifin Bakanlıkça uygun bulunması halinde, doldurma ve kurutma alanını ve bu alandaki uygulamayı içeren uygulama imar planı, talep sahibi idarece yapılır veya yaptırılır.

e) Doldurma ve kurutma suretiyle kazanılacak arazi, 2634 sayılı Turizmi teşvik Kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden ve bu Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan kullanımlara, yapı ve tesislere ait ise, uygulama imar palanları aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca Turizm Bakanlığı'nca onaylanır.

Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları 3194 sayılı, İmar Kanunu hükümleri uyarınca yapılır veya yaptırılır. Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

f) Doldurma ve kurutma işlemleri onaylı imar planlarına uygun olarak yapılır.

Kıyıda, Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde İnşaat Ruhsatı

Madde 15- Kıyıda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak olan ve bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesi ile 14 üncü maddesinin (e) bendinde sayılan yapı ve tesislere yapı ruhsatı verilebilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nda gerekli iznin alınması zorunludur.

(Değişik: RG 27/7/1996-22709) "Maliye Bakanlığı'nca bu iznin verilebilmesi için yatırımcı kişi veya kuruluşça yatırıma ilişkin;

- Onaylı uygulama imar planının,
- Dolgu veya kurutmanın plan ve projesine uygun olarak gerçekleştirildiğine ilişkin plan ve projeyi onaylayan ilgili idare yazısının,
- Turizm alan ve merkezlerinde yer alan yapılar için Turizm Bakanlığından alınacak yatırım belgesinin,

bu Bakanlığa verilmesi şarttır."

İnşaat ruhsatı verilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca kiralama, irtifak hakkı tesisi veya tahsis işleminin yapılmış olması şarttır. Bu belgeler tapu yerine geçecek belgeler olarak kabul edilir. İnşaat ruhsatı işlemleri 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili hükümlerine göre yürütülür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Sahil Şeridi, Sahil Şeridinde Planlama ve Yapılanma

Sahil Şeridinin Belirlenmesi

Madde 16- (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Sahil Şeridinin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyulur.

a) Uygulama imar planı ilk defa yapılacak alanlarda, köy yerleşik alanlarda ve iskan dışı alanlarda sahil şeridi, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğinde olmak üzere belirlenir. Bu alanlar kapsamında daha önce mevzii imar planı onaylanmış alanların kalması durumunda, mevzii imar planının kısmen veya tamamen yapılaşma bulunmayan imar adalarında da sahil şeridi en az 100 metre olarak belirlenir.

b) 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde, turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir. Aksi halde sahil şeridi (c) bendi uyarınca belirlenir.

c) Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış mevzi imar planı ve turizm merkez ve alanlarındaki turizm dışı kullanımları yönelik mevzii imar planı bulunan alanlarda; planda belirlenen sahil şeridinin başlangıcından itibaren ilk sırada yer alan imar adalarının kısmen veya tamamen yapılmış olması durumunda, gerisindeki imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olup olmadığına bakılmaksızın onaylı plandaki sahil şeridine uyulur. İlk sırada yer alan imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olmaması durumunda geriye doğru diğer imar adalarının durumu değerlendirilerek kısmen veya tamamen yapılaşma bulunanların kıyı yönündeki cephe hattı esas alınarak sahil şeridi belirlenir.

11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma bulunmayan alanları ile ilgili gerekli revizyonlar en çok 1 yıl içinde Kanun ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Boş ve kısmi yapılaşma bulunmayan alanlarda bu işlemler yapılmadan yapı ruhsatı verilmez.

Sahil şeridinde kıyıya geçişi engelleyecek şekilde; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, cüruf, çöp gibi çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülmez, kazı yapılamaz.

Sahil şeridine 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuatta uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az su basman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılardaki müktesep haklar saklıdır. Bu hüküm, üzerine birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki en az su basman seviyesindeki yapılar içinde geçerlidir.

Sahil şeridinin birinci bölümünde yeni taşıt yolları açılamaz. Ancak 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma bulunmayan alanları ile ilgili gerekli

revizyonlar en çok 1 yıl içinde Kanun ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Boş ve kısmi yapılaşma bulunmayan alanlarda bu işlemler yapılmadan yapı ruhsatı verilmez.

Sahil şeridinde kıyıya geçici engelleyecek şekilde; duvar, çit parmaklık tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. moloz, toprak, cüruf, çöp gibi çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülemez, kazı yapılamaz.

Sahil şeridinde 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuata uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az su basman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılardaki müktesep haklar saklıdır. bu hüküm, üzerine birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki en az su basman seviyesindeki yapılar içinde geçerlidir.

Sahil şeridinin birinci bölümünde yeni taşıt yolları açılamaz. Ancak 11 Temmuz 1992 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış planlara göre yapımına başlanmış veya kullanılmakta olan Devlet Karayolları ile yapımı gerçekleştirilmiş imar yollarındaki müktesep hakla saklıdır. İnşaatına başlanmış imar yollarında ise mümkün olan en kısa mesafede iç yollarla bağlantı sağlanmak üzere imar planı revizyonu yapılır. Sahil şeridi birinci bölümünde ancak iç yollarla dolgu alanlarındaki yapılmış veya yapılacak yolları bağlayan kısa geçişler için imar yolları planlanabilir.

Sahil şeridinde Planlama

Madde 17- (Değişik: RG 13/10/1992-21374) Sahil şeridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak plânlar: Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir.

Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreaktif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ila konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları, aynı Kanunun 7 inci maddesi uyarınca düzenlenip onaylanarak yürürlüğe girer.

Yukarıdaki fıkra kapsamı dışında kalan uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili maddeleri uyarınca Bakanlık, Valilik veya belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.

(Ek: RG 27/7/1996-22709) "Bu Yönetmeliğin 13. maddesinde sayılan ve üst yapı gerektiren yapı ve tesisler; gerek arazinin coğrafi durumu ve topografik yapısı, gerekse sahil şeridi gerisindeki yerleşme dokusunun elverişsizliği nedeniyle, **(Değişik ibare:RG-26/7/2014-29072)** Bakanlık ile diğer ilgili bakanlık ve kuruluşların uygun görüşü alındıktan sonra uygulama imar planı kararı ile sahil şeridinde de yapılabilir.

(Mülga fıkra:RG-2/4/2013-28606)

(Mülga fıkra:2/4/2013-28606)

(Ek: RG 30/3/2004-25418) Özelleştirme kapsamına ve programına alınan ve 16 ncı maddenin (a) ve (b) bentlerine göre sahil şeridi belirlenen veya belirlenecek olan alanlar ile kıyı ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kruvaziyer limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartları imar plânı ile belirlenir.

(İPTAL) 30/3/2004 tarihli ve 25418 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile eklenen bu fıkra, Danıştay Altıncı Dairesinin 27/4/2007 tarihli ve 2006/5902 E, 2007/2291 K, sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Kara alanı ise; dalgakıranlar da dahil olmak üzere, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler ile kıyıda ve sahil şeritlerinde yat limanlarının kullandığı toplam alanı ifade eder".

Sahil Şeridinde Yapılanma

Madde 18- (Değişik: RG 13/10/1992-21374) Bu Yönetmeliğin 16 ncı maddesine göre belirlenen sahil şeritlerinde uygulama imar planı olmaksızın hiçbir yapı ve tesis yapılamaz.

(Ek: RG 27/7/1996-22709) Bu Yönetmeliğin 17. maddesinde sayılan nedenlerle, sahil şeridinde 13. maddede sayılan ve üst yapı gerektiren yapı ve tesisler yapılabilir.

(Ek: RG 30/3/1994-21890) Sahil şeridinin ikinci bölümünde veya sahil şeridi gerisinde kalan alanlarda yer alan özel yapı ve tesislere ait arıtma tesisleri sahil şeridinin birinci bölümünde yer alamaz. Bu tür arıtma tesisleri ait oldukları tesislerin mülkiyetinde ve kamuya terk edilmesi gerekli olmayan alanlarda inşa edilebilir.

(Değişik: RG 30/3/1994-21890) Sahil şeridinin ikinci bölümünde sadece onaylı uygulama imar planında belirlenmiş toplumun yararlanmasına açık günübirlik turizm tesisleri, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde belirtilen yapı ve tesisler ile ilgili kıyı ve deniz güvenliğini sağlamak amacıyla lojman, konaklama ve benzeri tesisler içermek üzere inşa edilecek karakol ve bu gibi güvenlik yapıları yer alabilir.

Onaylı uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde; kıyıyı geçişi engelleyecek şekilde oluşturulmuş duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engellerin derhal kaldırılması, ilgili valilik ve belediyelerce sağlanır.

Sahil şeridinde inşaat ruhsatı verilebilmesi için onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine göre işlem yapılarak imar parsellerinin oluşturulması ve kamuya açık alanların kamu eline geçmesi şarttır.

İnşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni ile ilgili işlemler 3194 sayılı İmar Kanunun Hükümlerine göre yürütülür. Sahil şeridinde inşaata başlanabilmesi için yapılacak toplumun yararlanmasına ayrılmış yapı olduğunu tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur.

BEŞİNCİ BÖLÜM Kontrol ve İmar Mevzuatına Aykırı Yapı [33]

Kontrol

Madde 19- Kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerindeki uygulamalar ve bunların kontrolü belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu alanlar dışında valiliklerce yürütülür.

İlgili bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır. Yapılan işlemlerden Bakanlığa bilgi verilir.

Kanun kapsamında kalan alanlar belediye veya valiliklerce imar mevzuatına aykırı yapılanmaların önlenmesi amacıyla sürekli denetim altında tutulur. Bu amaçla gerekli tüm önlemler valilik ve belediyelerce alınır.

İmar Mevzuatına Aykırı Yapı

Madde 20- Kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerinde kanun, plan ve yönetmelik hükümlerine uyulmadan ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi hükümleri uyarınca, aynı kanunda belirlenen yasal süreler içinde gerekli işlemler yapılır.

Ceza

Madde 21- (Mülga:RG-25/3/2011-27885)

Madde 22 — Valilikler bu Yönetmeliğin uygulanmasını **(Değişik ibare:RG-26/7/2014-29072)** çevre ve şehircilik il müdürlükleri kanalıyla yürütür.

EK Madde 1 – (Ek:RG-2/4/2013-28606)[34] Aynı alanda birbirinden farklı tarihlerde onaylanmış kıyı kenar çizgilerinin bulunması halinde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce; onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlarda, Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunca planda esas alındığı belirlenen kıyı kenar çizgisi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan alanlarda ise Kıyı Kenar

33 25/3/2011 tarihli ve 27855 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan değişiklik ile bu yönetmeliğin beşinci bölümünün başlığı metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

2 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun YD itiraz No: 2013/843 sayılı ve 27/3/2014 tarihli kararı ile bu madde hakkında verilen yürütmenin durdurulması kararı kabul edilmiştir.

Çizgisi Tespit Komisyonunca yapılan inceleme sonucunda uygun görülen ve Bakanlıkça onanan kıyı kenar çizgisi geçerlidir.

GEÇİCİ Madde 1 – (Ek:RG-25/3/2011-27885) Bu Yönetmeliğin eki listede yer almayan akarsularda tespit edilmiş kıyı kenar çizgileri geçersizdir.

Yürürlük

Madde 23- Bu yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer

Yürütme

Madde 24- (Değişik:RG-26/7/2014-29072)

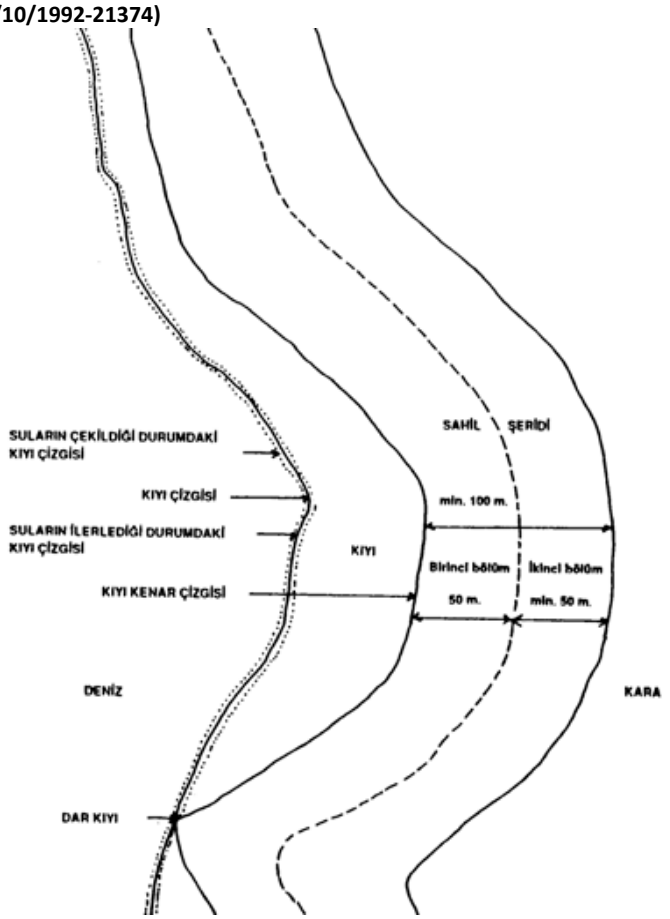
Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

EK LİSTE

AKARSULARIMIZIN "NEHİR" TANIMINA GİREN KESİMLERİNİ BELİRTEN LİSTE

1- Meriç Nehri: Ana kolunun, topraklarımıza girdiği nokta ile Ege Denizi arasındaki kesimi.
2- Sakarya Nehri: Sakarya Nehri ana kolunun, Gökçekaya Barajı ile Karadeniz arasındaki kesimi.
3- Filyos Çayı: Devrek ve Yenice Çayları kavşağı ile Karadeniz arasındaki kesimi.
4- Kızılırmak Nehri: Kızılırmak Nehri ana kolunun, Delice Irmağı ile birleştiği nokta ile Karadeniz arasındaki kesimi.
5- Yeşilırmak Nehri: Yeşilırmak-Kelkik Çayı kavşağı ile Karadeniz arasındaki kesimi.
6- Çoruh Nehri: Çoruh Nehri ana kolunun Oltu Çayı ile birleştiği nokta ile Türkiye-Sovyetler Birliği sınırı arasındaki kesimi.
7- Dicle Nehri: (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Dicle Nehri ana kolunun Bismil ilçesi ile Türkiye-Suriye Irak sınır arasındaki kesimi.
8- Fırat Nehri: (Değişik:RG-2/4/2013-28606) Ana kolunun Keban Barajı ile Türkiye-Suriye sınırı arasındaki kesimi.
9- Asi Nehri: Antakya Şehri ile Akdeniz arasındaki kesimi.
10- Ceyhan Nehri: Ceyhan Nehri ana kolunun Aksu Çayı ile birleştiği nokta ile Akdeniz arasındaki kesimi.
11- Seyhan Nehri: Zamantı (Yenice) ve Göksu Irmakları Kavşağı ile Akdeniz arasındaki kesimi.
12- Göksu Nehri: Mut civarında, aynı adı taşıyan iki kolun (Göksu Çayları) birleşim noktasıyla Akdeniz arasındaki kesimi.
13- Manavgat Çayı: Oymapınar Barajı ile Akdeniz arasındaki kesimi.
14- Köprüçay: DSİ Köprüçay regülatörü ile Akdeniz arasındaki kesimi.
15- Büyükmenderes Nehri: Büyükmenderes ana kolunun Çine Çayı ile birleştiği nokta ile Ege Denizi arasındaki kesimi.
16- Simav Çayı: Simav Çayı ana kolunun Apolyont Gölü ayağı ile birleştiği nokta ile Marmara Denizi arasındaki kesimi.
17- Dalyan Kanalı: (Ek:RG-2/4/2013-28606) Köyceğiz Gölü ile Akdeniz arasındaki kesimi.

KIYI ÇİZGİSİ, KIYI KENAR ÇİZGİSİ, DAR KIYI, SAHİL ŞERİDİ TANIMLARINI GÖSTERİR KROKİ
(Değişik: RG-13/10/1992-21374)



Resmi Gazete Tarihi: 06.07.2011 Resmi Gazete Sayısı: 27986

KIYI YAPI VE TESİSLERİNDE PLANLAMA VE UYGULAMA SÜRECİNE İLİŞKİN TEBLİĞ

Amaç

Madde 1 – (1) Bu Tebliğin amacı; kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak yapı ve tesisler ile alâkalı olarak, yatırımcı gerçek kişiler ile kamu ve özel kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak işlemlere ve istenilecek bilgi ve belgelere ilişkin usûl ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

Madde 2 – (1) Bu Tebliğ; kıyı ve sahil şeridinde 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca yapı ve tesis yapmak için; imar plânı ve uygulama projesi onaylanmasına, kullanma izni veya irtifak hakkı alınmasına, yapı ruhsatına, inşaat ve uygulama safhasına, yapı kullanma izni, yatırım veya işletme belgesi ve işletme-geçici işletme - kısmi işletme izni verilmesine ilişkin iş ve işlemleri ve bu süreçlerdeki bütün kurum ve kuruluşları kapsar.

Hukukî dayanak

Madde 3 – (1) Bu Tebliğ; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe konulan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 – (1) Bu Tebliğ'de geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) DLHİGM: Ulaştırma Bakanlığı Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğünü,

c) DUGM: Denizcilik Müsteşarlığı Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğünü,

ç) GİTGM: Denizcilik Müsteşarlığı Gemi İnşa ve Tersaneler Genel Müdürlüğünü,

d) YİGM: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünü,

e) KVMGM: Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,

f) MEGM: Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğünü,

g) ÇEDPGM: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Plânlama Genel Müdürlüğünü,

ğ) DKMPGM: Orman ve Su Bakanlığı Doğa Koruma ve Millî Parklar Genel Müdürlüğünü,

h) OGM: Orman ve Su Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğünü,

ı) Yatırımcı: Kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na konu yapı ve tesisleri yapan veya yaptıran bütün kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile gerçek kişileri,

i) Yatırım: Sahil şeridinde, kıyıda veya dolgu alanında yapılabilecek kıyı yapı ve tesislerini,

j) ÇED raporu: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporunu,

k) Ön izin: Yatırımcılar tarafından kıyıda, sahil şeridinde veya dolgu alanında yapılacak olan yapılara ilişkin olarak irtifak hakkı kurulmadan veya kullanma izni verilmeden önce; taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın ifraz, tevhit, terk, Hazine adına tescil ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar plânının yaptırılması, değiştirilmesi veya uygulama projelerinin hazırlanması ve ilgili kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla MEGM'nce bedeli karşılığında verilen izni,

l) Fizibilite raporu: Yatırımcı tarafından kıyıda, sahil şeridinde ve dolgu alanında yapılacak tesisler ile ilgili olarak, yatırımın gerekçesini, maliyetini ve finansmanını, kapasitesini, konumunu ve tesisin ülke

ve bölge ekonomisine ve istihdama katkısını, yatırımın tamamlanma sürecini, iş akış plânını ve diğer teknik açıklamaları ihtiva eden raporu,

m) Modelleme raporu: Yapımı plânlanan kıyı tesisinin bulunduğu deniz alanında geçerli olan meteorolojik, oşinografik ve topoğrafik şartların, su üstü seyrine etki oluşturan objelerin, tesise komşu olan diğer kıyı yapılarının ve deniz trafiğinin modellendiği sanal bir manevra alanında, tesise ve komşu tesislere yanaşıp-ayrılması öngörülen gerçek gemilerin tip ve tonajına uygun matematik gemi modellerine, köprü üstü simülatörü ortamında manevra yaptırılması neticesinde elde edilen analitik verilere dayalı olarak, gemiler ile kıyı yapısı arasındaki etkileşimden kaynaklanan manevra risklerini tanımlayan ve derecelendiren teknik raporu,

n) Hidrografik ve oşinografik rapor: Denizler, nehirler ve diğer sular ile bunları çevreleyen kıyı şeridindeki seyir emniyeti ve kolaylığı için bilinmesi gereken bütün temel unsurları ölçen ve incelemesine yönelik hazırlanan hidrografik rapor ile denizlerin fiziksel, kimyasal, jeolojik ve biyolojik özellikleriyle bunlarla temasta olan toprak ve havanın jeolojik, fiziksel ve meteorolojik özellik ve birbirlerine olan etki kurallarının incelenmesine ilişkin olarak hazırlanan oşinografik raporu,

o) Hidrolik model deneyi: Teklif imar plânında yer alan kıyı tesisinin konum ve geometrisinin belirlenmesi, çevre kıyılarına etkisi ile kıyıyı korumak amacıyla alınacak yapısal önlemlerin tespiti için gerçekleştirilen fiziksel (labaratuar ortamında) veya numerik (sayısal) model deneyi çalışmasını,

p) Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu: Kıyı yapısının yapılacağı alanının zemin özelliklerini ve bu özelliklerden kaynaklanabilecek olası sorunları ortaya koyan, bu sorunların çözümüne yönelik öneriler getiren ve uygulama projelerini yönlendiren raporu
ifade eder.

Yapılacak yatırıma ilişkin başvuru

Madde 5 – (1) Yatırımcı tarafından; kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak yatırıma ilişkin olarak hazırlanan yatırım teklif dosyası (YTD) ile birlikte ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne müracaat edilir. Bakanlığa yapılan başvurular Bakanlıkça ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilir.

(2) Yatırım teklif dosyasında aşağıda belirtilen belgelerin bulunması gerekir.

a) Yatırımın yapılacağı alanın; 1/5.000 ölçekli veya 1/25.000 ölçekli veyahut da her iki ölçekte halihazır paftalar üzerinde, var ise onaylı çevre düzeni plânı, nâzım imar plânı veya uygulama imar plânı ile irtibatlandırılarak, yakın çevresine ilişkin mevcut durumu da gösterecek şekilde hazırlanan analiz paftası.

b) Teklif plân onama sınırları kapsamında kalan alanın, halihazır harita üzerine işlenmiş kadastral durumunu gösteren harita kadastro mühendisi tarafından onaylı pafta ve son bir ay içerisinde alınmış mülkiyet durumunu gösterir belge.

c) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunan mer'i uygulama imar plânı üzerine, aynı pafta üzerinde onaylı tüm imar planlarını da gösterecek şekilde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen hususlar ve yapılacak kıyı yapısının boyutlarını ve özelliklerini de gösterecek şekilde hazırlanmış, 1/1.000 ölçekli uygulama imar plânı teklifi.

d) Yatırımın niteliği, çevreye etkileri, istihdama katkısı ve kamu yararının tespitine yönelik verilerin de bulunduğu, bilgi, belge ve gerekçesi ile plân kararlarını ihtiva eden imar plânı açıklama raporu.

e) Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmış hidrografik ve oşinografik rapor.

f) 15/3/2009 gün ve 27170 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ kapsamında hazırlanan fizibilite raporu. Kamu yatırımı olan projelerde, plân açıklama raporu yeterli kabûl edilir ve DUGM tarafından istenilmesi hâlinde, Devlet Plânlama Teşkilâtı Müsteşarlığı'na sunulan veya DUGM tarafından yetkilendirilmiş kuruluşlarca hazırlanmış olan fizibilite raporu üzerinden değerlendirme yapılır.

g) DUGM tarafından yetkilendirilmiş kuruluşlarca hazırlanmış olan modelleme raporu. Bu rapor, teklif imar plânında yeralan kıyı tesisinin; şekil ve konumu, yakın çevresinde imar planı onaylı/onaysız mevcut kıyı tesis/tesisleri ile imar plânı onaylı henüz yapımı gerçekleşmemiş kıyı tesis/tesislerinin bulunması, gerek yapımı planlanan tesise, gerekse diğer tesis/tesislere yanaşıp ayrılacak gemilerin manevrası açısından birbirlerine çapariz verme olasılığının DUGM'nce değerlendirilmesi halinde istenir.

h) Planların ülke koordinat sisteminde (ITRF 96 datumuna göre) sayısal nüshası, çizimde kullanılan raster dosyalar var ise bu dosyalar ve plan raporunun kaydedildiği CD/DVD/harici bellek.

(3) Başvuru öncesi, fizibilite raporu ve modelleme raporu hazırlanmasına gerek olmadığına dair yatırımcı tarafından DUGM'nden görüş alınması hâlinde, bu raporların yatırım dosyasında bulunmasına gerek yoktur. Bu maddenin (4), (5), (6), (7) ve (8). fıkralarında belirtilen tesisler için "Fizibilite Raporu ve Modelleme Raporu" hazırlanıp hazırlanmamasına ilişkin ayrıca görüş alınmasına gerek yoktur.

(4) Yalnızca kıyı koruma yapıları (mahmuz, ayrık dalgakıran, batık dalgakıran v.b.) tahkimat ve akarsuların denize çıkış noktasında yapılan mahmuz yapıları niteliğinde olan kıyı yapılarına ilişkin imar planı tekliflerinde "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" , "Hidrografik ve Oşinografik Rapor" ve "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

(5) Mevcut onaylı planda esaslı değişiklik gerektirmeyen veya kullanımların niteliğini değiştirmeyen ilave, değişiklik ve revizyon imar plan tekliflerinde "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" ve "Hidrografik ve Oşinografik Rapor"un hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

(6) Telekomünikasyon tesislerine ilişkin fiber optik kablo hatlarına dair başvurularda "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" , "Hidrografik ve Oşinografik Rapor" ve "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

(7) Rekreatif amaçlı kıyı düzenlemelerine ilişkin imar planı tekliflerinde "Fizibilite Raporu" , "Modelleme Raporu", "Hidrografik ve Oşinografik Rapor" ve "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

(8) Gemi inşa, gemi söküm, tersane, askeri amaçlı kıyı tesisleri, kumanya, su, yakıt temini amaçlı hizmet veren deniz araçlarının yanaştığı kıyı tesisleri, kılavuz botu ve romörkörlerin yanaştığı kıyı tesisleri, sportif, güneşlenme amaçlı iskeleler, deşarj boru hatları ile deniz aracı yanaşmayan/bağlanmayan her türlü yapı ve tesisler için "Fizibilite Raporu" ve "Modelleme Raporu"nun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

(9) Tebliğin 5. maddesinin 2. fıkrası (c) bendi uyarınca hazırlanacak imar planlarının onaylı kıyı kenar çizgisi bulunan, ülke koordinat sistemine göre (ITRF 96 datumuna göre) hazırlanmış, ilgili idarece onaylı 1/1.000 ölçekli halihazır harita veya mer'i imar planı üzerine hazırlanması gerekmektedir. Ancak halihazır haritaların ITRF 96 datumuna göre hazırlanmasının teknik açıdan sorunlu olduğu bölgelerde, zorunlu kalınması halinde plan teklifleri farklı datumlarda ve yerel koordinat sisteminde hazırlanmış halihazır haritalar üzerine çizilebilir. Bu durumlarda planın ITRF 96 datumuna dönüştürülmüş sayısal nüshaları da CD/DVD/harici bellek ortamında yatırım teklif dosyası ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

(10) Yatırımcılarca tercih edilmesi halinde, MEGM'nden ön izin alındıktan sonra planlama süreci başlatılabilir. Bu durumda yatırımcı yatırım teklif dosyasındaki (a) ve (b) bentlerindeki evraklarla ilgili Defterdarlığa başvurabilir. MEGM'nce ön izin belgesi verildikten sonra Yatırım Teklif Dosyasında belirtilen evraklarla birlikte Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğüne başvurulur ve planlama süreci başlatılır. Ön izin alan yatırımlara ilişkin Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce tekrar ilgili Defterdarlığa görüş sorulmaz.

Yatırım teklif dosyasının incelenmesi

Madde 6 – (1) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce; yatırımcı tarafından hazırlanan yatırım teklif dosyası 15 gün içerisinde incelenir. Yatırım teklif dosyasında eksiklik veya düzeltilmesi gereken hususların bulunması hâlinde, yatırım teklif dosyası eksiklikler tamamlanmak veya düzeltilmek üzere bu süre içerisinde ilgilisine iade edilir.

(2) Yatırım teklif dosyasındaki eksikliklerin tamamlanması veya düzeltilmesi gereken hususların düzeltilmesinden sonra, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü uzmanlarınca yatırım yapılacak alanda inceleme yapılır. Yatırım yapılacak alanın çevresinde mevcut veya imar plânı onaylanmış olmakla birlikte henüz inşaatına başlanılmamış kıyı yapıları veyahut da teklif hâlinde olan kıyı yapıları, 1/5.000 ölçekli veya 1/25.000 ölçekli veyahut da her iki ölçekte halihazır haritalara işlenerek, arazi tespit ve değerlendirme tutanağı düzenlenir.

(3) Yatırım teklif dosyası; ilgili bütün bilgi ve belgeler ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce hazırlanan arazi tespit ve değerlendirme tutanağı ve ekleri ile birlikte, 3621 sayılı Kıyı Kanun ve yönetmelikleri çerçevesinde incelenmek ve değerlendirilmek üzere ilgili Valiliğin (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) gerekçeli görüşü ile Bakanlığa; yatırım teklif dosyasında bulunan evraklardan 5. maddenin 2.

fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde belirtilen evrakların birer örnekleri ise, ön izin işlemleri için ilgili Defterdarlığa 15 gün içerisinde gönderilir.

Kurum görüşlerinin alınması

Madde 7 – (1) Bakanlık; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından gönderilen yatırım teklif dosyasını 15 gün içerisinde inceler ve uygun görülmesi hâlinde yatırım teklif dosyasını kurum ve kuruluşların görüşlerine sunar.

(2) Yatırım teklif dosyası ile birlikte kurum ve kuruluşlara gönderilecek evraklar ile kurum ve kuruluşlarca yapılacak inceleme ve değerlendirme usûl ü aşağıdaki gibidir.

a) Genelkurmay Başkanlığı'na;

1) İmar plânı teklifi (1 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (1 takım),

gönderilir. Genelkurmay Başkanlığı, teklifin bulunduğu alanın 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca, askerî bölge veya askerî güvenlik bölgesi sınırları içerisinde kalıp kalmadığı, kalıyor ise, söz konusu alan sınırları ve plân ve plân notlarına eklenecek hususlar yönünden değerlendirme yapar.

b) DUGM veya GİTGM'ne;

1) İmar plânı teklifi (2 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (2 takım),

3) Yatırımın yapılacağı alanın; 1/5.000 ölçekli veya 1/25.000 ölçekli veyahut da her iki ölçekte halihazır paftalar üzerinde, var ise onaylı çevre düzeni plânı, nâzım imar plânı veya uygulama imar plânı ile irtibatlandırılarak, yakın çevresine ilişkin mevcut durumu da gösterecek şekilde hazırlanan analiz paftası (1 takım),

4) Gerekli görülmesi hâlinde fizibilite raporu (1 takım),

5) Gerekli görülmesi hâlinde modelleme raporu (1 takım),

gönderilir. DUGM veya GİTGM, 491 sayılı Denizcilik Müsteşarlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, seyir emniyeti ve deniz güvenliği ile teknik kriterler yönünden değerlendirme yapar.

c) DLHİGM'ne;

1) İmar plânı teklifi (2 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (2 takım),

3) Onaylı hidrografik ve oşinografik rapor (1 takım),

4) Gerekli görülmesi hâlinde fizibilite raporu (1 takım),

5) Gerekli görülmesi hâlinde modelleme raporu (1 takım),

gönderilir. DLHİGM, 3348 sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, yatırımlar ve projeler kapsamında değerlendirme yapar.

d) YİGM veya KVMGM'ne;

1) İmar plânı teklifi (1 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (1 takım),

gönderilir. YİGM veya KVMGM, teklifin bulunduğu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, kültürel ve korunacak değerler yönünden sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı, kalıyor ise, sit alanlarının sınırları ve plân ve plân notlarına eklenecek hususlar yönünden değerlendirme yapar.

e) ÇEDPGM'ne;

1) İmar plânı teklifi (2 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (2 takım), gönderilir. ÇEDPGM, 2872 sayılı Çevre Kanun ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, çevresel değerler ve bu değerlerin korunması açısından değerlendirme yapar.

f) Tarım İl Müdürlüğü'ne;

1) İmar plânı teklifi (1 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (1 takım),

3) Kadastro durumunu gösterir onaylı halihazır pafta ve özel mülkiyet olması durumunda tapu senedi, gönderilir. Tarım İl Müdürlüğü, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanun ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve

Arazi Kullanımı Kanunu ile ilgili diğer mevzuat uyarınca, toprak değerleri ve su ürünleri kapsamında değerlendirme yapar.

g) İlgili Belediye veya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na;

1) İmar plânı teklifi (1 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (1 takım),

3) Kadastro durumunu gösterir onaylı halihazır pafta ve mülkiyet durumuna ilişkin belge, gönderilir. İlgili Belediye veya Büyükşehir Belediyesi, söz konusu alanın yakın çevresine ait onaylı imar plânı veya imar plânı çalışması bulunup bulunmadığı hususları yönünden değerlendirme yapar.

h) MEGM'ne;

1) İmar plânı teklifi (2 takım),

2) İmar plânı açıklama raporu (2 takım),

3) Kadastro durumunu gösterir onaylı halihazır pafta ve özel mülkiyet olması durumunda tapu senedi (2 takım), gönderilir. MEGM, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve diğer ilgili mevzuat uyarınca, ön izin ve tahsise ilişkin hususlar yönünden değerlendirme yapar. 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanun'un 12 nci maddesi kapsamında bu Kanun'un eki (1) sayılı Cetvel'de yer alan genel bütçe kapsamındaki Kamu İdareleri ile 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde işlem yapan ilgili idarelerce ihale edilen projelere ilişkin plânlar; 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümleri uyarınca özelleştirme kapsam ve programında bulunan kuruluşların kullanımındaki taşınmazlara (özelleştirme yapıldıktan sonra, özelleştirme kapsamı dışındaki ilâve alanlar hariç) ilişkin yapılan veya yapılacak plânlar ve Kamu idareleri tarafından hazırlanan imar plânı teklifleri kapsamında kalan alanlar üzerinde gerçekleştirilecek olan projelere ilişkin plânlar ön izin işlemine tabi değildir. Bu plân tekliflerinde, yatırım teklifi Bakanlık tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine sunulduğundan, MEGM, herhangi bir kurum görüşüne gerek kalmaksızın, yatırım dosyasında yer alan bilgi ve belgeler kapsamında değerlendirme yapar ve ön izin sözleşmesine gerek kalmaksızın plâna ilişkin görüşünü Bakanlığa bildirir. Belirtilen bu plânlar dışındaki diğer plân tekliflerinde, teklif imar plânları, Bakanlık tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine sunulacağından, ilgili Defterdarlıkça ön izin işlemleri herhangi bir kurum görüşüne gerek kalmaksızın yürütülür. Defterdarlıkça düzenlenen ön izin sözleşmesi MEGM tarafından Bakanlığa gönderilir. Ön izin alınmış olması imar plânlarının mutlaka onaylanacağı anlamına gelmez.

(3) "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alan yatırımlara ilişkin imar plânı tekliflerinde; sadece Genelkurmay Başkanlığı'nın, MEGM, DLHİGM ve konusuna göre DUGM veya GİTGM'nün görüşleri alınır.

(4) İlave, değişiklik veya revizyon imar plânlarında;

a) Mevcut onaylı plânda, esaslı değişiklik gerektirmeyen ve kullanımların niteliğini değiştirmeyen konulara ilişkin ilave, değişiklik veya revizyon imar plânı tekliflerinde; MEGM, DLHİGM, ÇEDPGM ve konusuna göre DUGM veya GİTGM'nün görüşleri alınır.

b) Mevcut onaylı plânda, esaslı değişiklik gerektiren, mevcut kullanımların niteliğini değiştiren veya alana yeni kullanımlar getiren konulara ilişkin ilave, değişiklik veya revizyon imar plânı teklifleri; yeni yapılacak yatırım olarak değerlendirilir ve bu yatırımlarda yeni yapılacak yatırımlarda görüşleri alınacak kurum ve kuruluşların görüşleri alınır.

(5) Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafından geçen fiber optik kablolar, boru hatları ve EPDK tarafından lisansı alınmış enerji yatırımlarına ilişkin imar plânlarında, Genelkurmay Başkanlığı'nın, MEGM ve DUGM, DLHİGM ve ilgisine göre Botaş veya EPDK'nın görüşleri alınır.

(6) Bakanlık, yukarıda belirtilen kurum ve kuruluşlar dışında kalan ve teklif imar plânı ile ilgisi olan başka kurum ve kuruluşların da kendi mevzuatları çerçevesinde görüşlerini alabilir.

(7) Çevreye olan etkileri de dikkate alınarak takılıp sökülebilir nitelikte ve tamamı ahşap malzeme veya çelik boru kazık ya da teknolojik gelişmeler dahilinde üretilen diğer malzemeler üzerine ahşap kaplama kullanılmak veya ponton da dahil olmak üzere yüzer elemanlardan inşa edilecek ahşap veya çelik ayaklı hafif yapı niteliğindeki ahşap iskelelerin yapımına dair usûl ve esaslarla, yapım süreci, kullanım amaçları, fonksiyonları ve diğer kriterlerine ilişkin hususlar Bakanlıkça belirlenir.

(8) Bakanlıkça yatırım teklifine ilişkin görüşüne başvurulan kurum ve kuruluşlar, görüşlerini 45 gün içerisinde bildirirler. Ancak, görüş oluşturabilmesi için, ilâve tetkik veya ön izin verilmesi gibi işlemler

sebebiyle ek bir süreye ihtiyaç duyulması hâlinde, görüş verecek kurum veya kuruluşun talebi hâlinde Bakanlık ile mutabakat sağlanarak ek süre verilebilir. Görüş talebine ilişkin yazının tarihi itibari ile ek süre hariç olmak üzere, 45 gün içerisinde görüş bildirmeyen kurum ve kuruluşun uygun görüş verdiği kabul edilir.

Teklif imar plânının onaylanması

Madde 8 – (1) Bakanlık; yatırım yapılacak alana ilişkin olarak hazırlanan yatırım teklif dosyasını ve teklif plânı, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde 15 gün içerisinde inceler ve 3621 sayılı Kıyı Kanun'un 7 nci maddesine göre onaylanmak üzere, Bakan onayına sunar. Teklife konu yatırımın, içerik yönünden tamamlayıcısı niteliğinde olan ve kıyı kenar çizgisinin kara tarafında bulunan bölümleri var ise, bu alanlar, plânlamaya dahil edilir ve teklifin bütünlüğünün ve işleyişinin kolaylaştırılması maksadıyla, 3621 sayılı Kıyı Kanun'un 7 nci maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanun'un 9 uncu maddesi uyarınca onama yapılır. Onaylanan plânların ilân ve askı işlemleri, 3194 sayılı İmar Kanun'un 8 inci maddesi uyarınca Valilik ve Belediyesi tarafından yerine getirilir.

(2) Onaylı imar plânlarında yapılacak ilave, değişiklik veya revizyon imar plân tekliflerinin onay işlemlerinde de (1) numaralı fıkrada belirtilen hususlara uyulur.

(3) Bakanlık tarafından, 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca onaylanan uygulama imar plânlarına ait plân paftaları, birer takım hâlinde aşağıdaki kurumlara gönderilir.

a) İlgili İl Özel İdaresi'ne,

b) İlgili Belediye'ye,

c) Genelkurmay Başkanlığı'na,

ç) Konusuna göre DUGM veya GİTGM'ne (2 takım),

d) DLHİGM'ne (2 takım),

e) Konusuna göre YİGM veya KVMGM'ne,

f) ÇEDPGM'ne,

g) MEGM'ne,

ğ) İlgili diğer kurum ve kuruluşlara,

h) İlgili Valiliğe (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) (2 takım)

(4) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan yapı ve tesislere ilişkin planlar Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca, Özel Çevre Koruma Bölgeleri'ndeki planlar ise Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca onaylanır. Bu alanlara ilişkin olarak; 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili yönetmeliği ve bu tebliğ hükümlerine uygun olmak kaydıyla plan teklifine ilişkin başvuru bu kurumlara yapılacak ve plan onama süreci bu kurumlarca yürütülecektir.

(5) Özelleştirme kapsamındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler üzerinde yapılacak planlara dair onama işlemi; 5398 sayılı Kanun uyarınca özelleştirme işlemi tamamlanıncaya kadar Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca; ihalesi yapılıp özel sektöre devri yapıldıktan sonra ise, Bakanlıkça yapılır. Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanacak imar planlarına ilişkin olarak; 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili yönetmeliği ve bu tebliğ hükümlerine uygun olmak kaydıyla plan teklifine ilişkin başvuru bu kuruma yapılacak ve plan onama süreci bu kurumca yürütülecektir.

(6) 4. ve 5. fıkralarda belirtilen, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen plan tekliflerinde; Bakanlığa plan teklifine ilişkin görüş verebilmesi amacıyla 5. Maddenin 2. Fıkrasında yer alan yatırım teklif dosyasında bulunması gereken belgelerden (a), (b), (c), (d) ve (h) bendlerindeki belgeler gönderilir.

Uygulama projelerinin incelenmesi ve onayı

Madde 9 – (1) Yatırımcı tarafından, onaylı uygulama imar plânı ve bu plâna uygun olarak hazırlanan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılacak alt yapı tesislerine ait;

a) Onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar plânı,

b) Plân, kesit ve detayları ile birlikte uygulama mühendislik projeleri,

c) Teknik dayanakları ile birlikte statik, betonarme ve stabilite hesabı da dahil olmak üzere, her türlü hesabı,

ç) Kıyı yapısına ilişkin onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporu,

d) DLHİGM tarafından istenilmesi hâlinde, “Hidrolik Model Deneyi Raporu” (çalkantı, kumlama, stabilite v.b.),

e) “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı,

f) Yapılacak yatırıma ait ilgili Defterdarlıktan alınmış ön izin belgesi ve var ise MEGM’den alınmış kullanma izin belgesi ve eki kroki,

g) Yapılacak yatırımın tersane, tekne imal ve çekek yeri olması hâlinde, onaylı imar plânına uygun 10/8/2008 gün ve 26963 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan “Tersane, Tekne İmâl ve Çekek Yerleri Yönetmeliği”nde belirtilen kriterler dikkate alınarak hazırlanan Denizcilik Müsteşarlığı’nca onaylı tesis alanı organizasyonu ve yerleşim plânı,

onaylanmak üzere, ilgili bölge müdürlüğü vasıtasıyla DLHİGM’ne en az (5) nüsha olarak gönderir. DLHİGM, 45 gün içinde bu projeleri inceleyerek uygun bulması hâlinde onaylar ve onay işlemini, onaylı imar plânına paralel bir vaziyet plânı eşliğinde ilgili kurumlara yazılı olarak bildirir.

Kullanma izni veya irtifak hakkı

Madde 10 – (1) Adına kullanma izni veya irtifak hakkı ihalesi yapılan, ancak gerekliliği dolayısıyla kendisine ön izin verilen yatırımcı tarafından kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talebinde bulunulması hâlinde;

a) Plân onama yazısı ve eki onaylı imar plânı,

b) DLHİGM’nce proje onama yazısı ve eki onaylı vaziyet plânı,

c) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde, bir turistik tesis veya devamı veyahut da tamamlayıcısı niteliğinde olan yatırımlarda “Turizm Yatırım Belgesi” ve “Kesin Tahsis Kararı”

ile birlikte MEGM’ne müracaat edilir.

Yapı ruhsatı

Madde 11 – (1) Yatırımcı, kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak yapılara yapı ruhsatı almak için;

a) Onaylı imar plânı,

b) DLHİGM’nce onaylı uygulama projesi,

c) İlgili mevzuatları uyarınca istenilen ve yapı ruhsatında dikkate alınacak diğer bilgi ve belgeler,

ç) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde, bir turistik tesis veya devamı veya tamamlayıcısı niteliğinde olan yatırımlarda “Turizm Yatırım Belgesi” ve “Kesin Tahsis Kararı”,

d) MEGM'den kıyı tesisi ile ilgili “irtifak hakkı” veya “kullanma izni” verildiğine dair belgeler,

ile birlikte ilgili idaresine başvurur. İlgili idaresince, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca, 30 gün içinde başvuru değerlendirilerek yapı ruhsatı düzenlenir.

(2) Bütün işlemler tamamlanıp da inşaata başlanacağı zaman yatırımcı tarafından ilgili Liman Başkanlığına yazılı olarak bilgi verilir.

İnşaat ve uygulama

Madde 12 – (1) Kıyı yapılarındaki altyapı tesislerine ait onaylı projelerin uygulanması safhasında denetim; sorumluluk yatırımcıya ait olmak üzere, DLHİGM’nce yürütülür. DLHİGM’nce inşaatın tamamlanması ve yatırımcının müracaatı üzerine, yatırımın, onaylı uygulama projesine uygun olarak tamamlandığı, onaylı imar plânına paralel bir vaziyet plânında inşaatı tamamlanan kısımlar işaretlenmek suretiyle, ilgili kurumlara bildirilir.

Yapı Kullanma İzni

Madde 13 – (1) Kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak yapıların ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamen bitmesi hâlinde tamamı, kısmen kullanılması mümkün olan bölümlerin tamamlanması halinde ise, bu bölümler için, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliğine göre yapı kullanma izin belgesi verilir.

Yatırım ve işletme belgesi ile işletme, geçici işletme ve kısmi işletme izni alınması

Madde 14 – (1) Yatırım belgesi alacak turizm amaçlı kruvaziyer gemi limanı, yat limanı, çekek yeri, rıhtım ve iskele gibi turizm tesisleri ile ilgili yatırımlarda turizm yatırımı veya turizm işletme belgesi verilmesi işlemi, Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Deniz Turizmi Yönetmeliği çerçevesinde incelenerek sonuçlandırılır.

(2) Yatırımcı tarafından, faaliyeti ile ilgili izin alınmak üzere, Denizcilik Müsteşarlığı’na (konusuna göre DUGM veya GİTGM) müracaat edilir. Denizcilik Müsteşarlığı; ilgili mevzuatı uyarınca sunulan belgeler ile birlikte kıyı yapı veya tesisini inceleyerek, 45 gün içerisinde izin ile ilgili başvuruyu

sonuçlandırır. Denizcilik Müsteşarlığı'nca verilen "işletme izni" veya "geçici işletme izni" veyahut da "kısmi işletme izni" yazılı olarak ilgili kurum ve kuruluşlara ve yatırımcıya bildirilir.

Uygulama

Madde 15 – (1) Bu Tebliğ'de belirtilen süreçler, Bakanlık, MEGM, DLHİGM, DUGM ve GİTGM'nün görüşleri çerçevesinde belirlenmiştir. Bu süreci etkileyecek değişiklikler, bu Tebliğ'de imzası bulunan Bakanlık, MEGM, DLHİGM, DUGM ve GİTGM koordinasyonunda yapılır.

Bütün kurumların merkez ve taşra teşkilatları yukarıda tanımlanan süreçlere uymakla mükelleftir.

İstisnalar

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Tebliğin yürürlüğe girmesiyle 4/9/2010 tarih ve 27692 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) Bu Tebliğ hükümleri, 4/9/2010 tarihinden önce ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne veya Bakanlığa gönderilen imar plânı teklifleri ile ihalesi yapılmış olan kamu yatırımlarına ilişkin teklifler hakkında uygulanmaz. 4/9/2010 tarihinden önce Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne veya Bakanlığa gönderilen imar plânı teklifleri müracaatın yapıldığı tarihteki mevzuata göre, 4/9/2010 tarihinden sonra yapılan müracaatlar ise bu Tebliğ kapsamında değerlendirilir.

Yürürlük

Madde 16 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 17 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

644 sayılı ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME

Kanun Hük. Kar. nin Tarihi	**: 29/6/2011,**	**No : 644**
Yetki Kanununun Tarihi	**: 6/4/2011,**	**No : 6223**
Yayımlandığı R.G. Tarihi	**: 4/7/2011,**	**No : 27984 Mük.**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 50**

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Görevler

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin amacı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarını düzenlemektir.

Görevler[35]

Madde 2 – (1) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevleri şunlardır:

a) Yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek, Bakanlığın görev alanı ile ilgili mesleki hizmetlerin norm ve standartlarını hazırlamak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak ve ilgililerin kayıtlarını tutmak.

b) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 Md.)** Çevrenin korunması, iyileştirilmesi ile çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik prensip ve politikalar tespit etmek, standart ve ölçütler geliştirmek, programlar hazırlamak; bu çerçevede eğitim, araştırma, projelendirme, eylem planları ve kirlilik haritalarını oluşturmak, bunların uygulama esaslarını tespit etmek ve izlemek, iklim değişikliği ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

c) Faaliyetleri sonucu alıcı ortamlara katı, sıvı ve gaz halde atık bırakarak kirlilik oluşturan veya oluşturması muhtemel her türlü tesis ve faaliyetin, çevresel etkilerini değerlendirmek; alıcı ortamlar ile ilgili ölçüm ve izleme çalışmalarını yapmak; bahse konu tesis ve faaliyetleri izlemek, izin vermek, denetlemek ve gürültünün kontrol edilmesini sağlamak.

ç) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 1 Md.)** Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek.

d) Mekânsal strateji planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek.

e) Milli Savunma Bakanlığının inşaat milli ve NATO alt yapı hizmetleri ile Ulaştırma Bakanlığına bağlı genel müdürlüklere kanunlarla yapım yetkisi verilmiş olan özel ihtisas işleri hariç talepleri halinde kamu kurum ve kuruluşlarına ait bina ve tesislerin ihtiyaç programlarını hazırlamak, her türlü etüt, proje ve maliyet hesaplarını yapmak veya yaptırmak, onaylamak veya onaylanmasını sağlamak, inşa,

35 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 1 inci maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasına (ğ) bendinden sonra gelmek üzere (h) ve (ı) bentleri eklenmiş ve mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

güçlendirme, tadil ve esaslı onarımlarını yapmak, yaptırmak ve denetlemek veya denetlenmesini sağlamak. [36]

f) **(Değişik: 16/5/2012-6306/19 Md.)** Yapı denetimi sistemini oluşturarak 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak ve kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve tekniğine uygunluk bakımından denetimini yapmak veya yaptırmak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek ve sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.

g) Konut sektörüne ilişkin strateji geliştirme ve programlama iş ve işlemlerini yürütmek, yapı kooperatifçiliğinin gelişmesini sağlayacak tedbirleri almak ve 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca Bakanlığa verilen görevleri yapmak.

ğ) **(Değişik: 16/5/2012-6306/19 Md.)** Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usûl ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.

h) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 1 Md.; Değişik: 23/8/2011-KHK-653/6 Md.)** Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece üç ay içinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak, başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarece verilmemesi halinde bedeli mukabilinde resen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni ile işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermek. [37] [38]

ı) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 1 Md.)** Depreme karşı dayanıksız yapılar ile imar mevzuatına, plan, proje ve eklerine aykırı yapıların ve bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak.

i) 657 sayılı Harita Genel Komutanlığı Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin kurulmasına, kullanılmasına ve geliştirilmesine dair iş ve işlemleri yapmak, yaptırmak, mahalli idarelerin planlama, harita, altyapı ve üstyapıya ilişkin faaliyetleri ile ilgili kent bilgi sistemlerinin kurulması, kullanılması ve Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi ile entegre olmasını desteklemek.

j) Bakanlığın görev alanına giren konularda mahalli idarelerin idari ve teknik kapasitesinin geliştirilmesi için çalışmalarda bulunmak ve bunlara teknik destek sağlamak.

k) Bayındırlık ve iskân işleri ile ilgili şartname, tip sözleşme, yıllık rayiç, birim fiyat, birim fiyatlara ait analiz ve tarifleri hazırlamak ve yayımlamak.

l) Küresel iklim değişikliği ve bununla ilgili gerekli tedbirlerin alınması için plan ve politikaları belirlemek.

m) Bakanlığın görev alanına giren konularda uluslararası çalışmaların izlenmesi ve bunlara katkıda bulunulması maksadıyla ulusal düzeyde yapılan hazırlıkları ilgili kuruluşlarla işbirliği halinde yürütmek.

---

36 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 1 inci maddesi ile bu bende "özel ihtisas işleri hariç" ibaresinden sonra gelmek üzere "talepleri halinde" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

37 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nın 13 üncü maddesi ile bu bentte yer "üç ay" ibaresi "dört ay" olarak değiştirilmiştir.

38 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle, bu bentte yer alan "dört ay içerisinde" ibaresi "üç ay içinde" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

n) **(Ek: 16/5/2012-6306/19 Md.)** 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk'ün Doğumunun 100 üncü Yılının Kutlanması ve "Atatürk Kültür Merkezi Kurulması" Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ile belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla; Kültür ve Turizm Bakanlığının da görüşü alınarak, bu alan için her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ile yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsatlandırma işlemleri ile diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlamak. [39]

o) Mevzuatla Bakanlığa verilen diğer görev ve hizmetleri yapmak. [40]

(2) **(Ek: 11/10/2011-KHK-662/13 Md.)** Bakanlık, birinci fıkranın (h) bendindeki iş ve işlemleri tesis etmeden evvel, bu iş ve işlemleri esasen tesise yetkili olan idarelerin görüşlerini ister. İdareler, bu iş ve işlemlerin yapılmama gerekçelerini etraflıca açıklayarak konu hakkındaki görüşlerini en geç on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır.

İKİNCİ BÖLÜM Bakanlık Teşkilatı

Teşkilat

Madde 3 – (1) Bakanlık, merkez ve taşra teşkilatından oluşur.

(2) Bakanlık merkez teşkilatı ekli (I) sayılı cetvelde gösterilmiştir.

Bakan

Madde 4 – (1) Bakanlık teşkilatının en üst amiri olan Bakan, Bakanlık icraatından ve emri altındakilerin faaliyet ve işlemlerinden Başbakana karşı sorumlu olup aşağıdaki görev, yetki ve sorumluluklara sahiptir:

a) Bakanlığı Anayasaya, kanunlara, hükümet programına ve Bakanlar Kurulunca belirlenen politika ve stratejilere uygun olarak yönetmek.

b) Bakanlığın görev alanına giren hususlarda politika ve stratejiler geliştirmek, bunlara uygun olarak yıllık amaç ve hedefler oluşturmak, performans ölçütleri belirlemek, Bakanlık bütçesini hazırlamak, gerekli kanuni ve idari düzenleme çalışmalarını yapmak, belirlenen stratejiler, amaçlar ve performans ölçütleri doğrultusunda uygulamayı koordine etmek, izlemek ve değerlendirmek.

c) Bakanlık faaliyetlerini ve işlemlerini denetlemek, yönetim sistemlerini gözden geçirmek, teşkilat yapısı ve yönetim süreçlerinin etkililiğini gözetmek ve yönetimin geliştirilmesini sağlamak.

ç) Faaliyet alanına giren konularda diğer bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği ve koordinasyonu sağlamak.

Müsteşar ve Müsteşar Yardımcıları

Madde 5 – (1) Müsteşar, Bakandan sonra gelen en üst düzey kamu görevlisi olup Bakanlık hizmetlerini, Bakan adına ve onun emir ve yönlendirmesi doğrultusunda, mevzuat hükümlerine, Bakanlığın amaç ve politikalarına, stratejik planına uygun olarak düzenler ve yürütür. Bu amaçla, Bakanlık kuruluşlarına gereken emirleri verir ve bunların uygulanmasını gözetir ve sağlar. Müsteşar bu hizmetlerin yürütülmesinden Bakana karşı sorumludur.

(2) Müsteşara yardımcı olmak üzere beş Müsteşar Yardımcısı görevlendirilebilir. [41]

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Hizmet Birimleri

Hizmet birimleri [42] [43]

Madde 6 – (1) Bakanlığın hizmet birimleri şunlardır:

a) Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü.

b) Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü.

c) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü.

ç) Yapı İşleri Genel Müdürlüğü.

---

39 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasına (m) bendinden sonra gelmek üzere (n) bendi eklenmiş ve takip eden bent buna göre teselsül ettirilmiştir.

40 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasına (m) bendinden sonra gelmek üzere (n) bendi eklenmiş ve takip eden bent buna göre teselsül ettirilmiştir.

41 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 2 nci maddesi ile bu fıkrada yer alan "dört" ibaresi "beş" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

42 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 3 üncü maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasının (f) bendinden sonra gelmek üzere (g) bendi eklenmiş ve mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

43 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle, bu maddenin (d) bendinde yer alan "Altyapı Hizmetleri" ibaresi "Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

d)**(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 3 Md.)** Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü (3)

e) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü.

f) Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü.

g) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 3 Md.)** Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü.

ğ) Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı.

h) Strateji Geliştirme Başkanlığı.

ı) Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı.

i) Hukuk Müşavirliği.

j) Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı.

k) Avrupa Birliği Yatırımları Dairesi Başkanlığı.

l) Eğitim ve Yayın Dairesi Başkanlığı.

m) Personel Dairesi Başkanlığı.

n) Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı.

o) Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği.

ö) Özel Kalem Müdürlüğü.

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü [44] [45]

Madde 7 – (1) Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak.

b) Kentlerde ve kırsal alanlarda arazi kullanımına ilişkin temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak.

c) Havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usûl ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak.

ç) Sektörel planların havza veya bölge düzeyindeki mekânsal strateji planlarına ve çevre düzeni planlarına uyumlu hazırlanmasını sağlamak.

d) Risk yönetimi ve sakınım planlarının yapılmasına ve onaylanmasına ilişkin kuralları belirlemek ve izlemek, plana esas jeolojik ve jeoteknik etütleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak.

e) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 4 Md.; Değişik: 16/5/2012-6306/19 Md.)** 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ı) bendinde belirtilen konularla ilgili olarak her ölçekteki imar planı ve imar uygulamalarını, kentsel tasarım projelerini yapmak, yaptırmak ve onaylamak.

f) Arazi ve arsa düzenlemesi ve parselasyon planlarının hazırlanmasına ilişkin genel ilke, strateji ve esasları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak.

g) Bakanlar Kurulunca belirlenen proje kapsamı içerisinde kalmak kaydıyla kamuya ait tescilli araziler ile tescil dışı araziler ve muvafakatleri alınmak koşuluyla özel kişi veya kuruluşlara ait arazilerin yeniden fonksiyon kazandırılıp geliştirilmesine yönelik olarak her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı, kamulaştırma, arazi ve arsa düzenlemesi yapmak, yaptırmak ve onaylamak.

ğ) Belediyelerin mücavir alanları ile köylerin yerleşik alanlarının sınırlarının tespitine ilişkin usûl ve esasları belirlemek ve tespit edilen sınırları onaylamak.

h) İdarelerin ihtilafı halinde, genel imar düzeni ve uyumunu sağlamak üzere, her türlü etüt, harita ve imar planı, plan değişikliği, plan revizyonu, parselasyon planı hazırlanması, onaylanması ve uygulanmasında koordinasyon sağlamak, ihtilafları gidermek, gerektiğinde ihtilaf konusu işi resen yapmak, yaptırmak ve onaylamak.

ı) Her tür ve ölçekteki fiziki planların birbiriyle uyumunu ve mekânsal strateji planları hedeflerine ve kararlarına uygunluğunu sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri almak, ilgili idareler tarafından

---

44 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 4 üncü maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasının (d) bendinden sonra gelmek üzere (e) bendi eklenmiş ve mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

45 23/8/2011 tarihli ve 653 sayılı KHK'nin 7 nci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan "(h) bendinde" ibaresi "(ı) bendinde" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Bakanlıkça verilen süre içinde yapılmayan il çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak.

i) Bütünleşik kıyı alanları yönetimi ve planlaması çalışmaları, kıyı alanlarının düzenlenmesine dair iş ve işlemler ile bu alanlara ilişkin jeolojik ve jeoteknik etütleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak, kıyı kenar çizgisini tespit etmek, onaylamak ve tescilini sağlamak.

j) Kıyı ve dolgu alanları ile bu alanların fonksiyonel ve fiziksel olarak devamı niteliğindeki geri sahalarına ilişkin her tür ve ölçekteki etüt, harita ve planları yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak ve bunların uygulanmasını sağlamak.

k) Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümleri çerçevesinde yapılacak binalar, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili altyapı, üstyapı ve iletim hatları, yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı istasyonları gibi alanlar ile ilgili her tür ve ölçekteki planların yapılmasına ilişkin esasları belirlemek, bunlara ilişkin her tür ve ölçekteki harita, etüt, plan ve parselasyon planlarını gerektiğinde yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak. [46]

l) Planlamaya ilişkin iş ve işlemlerde, bakanlıklar, mahalli idareler ve meslek kuruluşları arasında koordinasyonu sağlamak, planlama sürecinin iyileştirilmesini ve geliştirilmesini temin etmek.

m) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) Çevre düzeni planlarının Bakanlıkça belirlenen mekânsal strateji planlarına, imar planlarının ise mekânsal strateji planlarına veya çevre düzeni planlarına aykırılığının tespit edilmesi halinde ilgili idareler Bakanlıkça verilen süre içerisinde aykırılıkları giderir.

(3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar.

Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü

Madde 8 – (1) Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Çevre kirliliğinin önlenmesi ve kontrolü ile ilgili mevzuatı hazırlamak, standart geliştirmek, ölçüm, tespit ve kalite ölçütlerini belirlemek; alıcı ortam özelliklerine göre çevre kirliliği yönünden görüş vermek.

b) Hava kalitesinin korunması, hava kirliliği, gürültü ve titreşimin azaltılması veya bertaraf edilmesi için hedef ve ilkeleri belirlemek; temiz hava eylem planları yapmak ve yaptırmak; konuyla ilgili kurum ve kuruluşlarla koordineli çalışmalar yapmak, ölçüt ve standartları belirlemek.

c) Temiz üretim ve entegre kirlilik önleme çalışmalarına yönelik politika ve stratejileri belirlemek ve ilgili mevzuatı hazırlamak.

ç) Yenilenebilir enerji kaynakları başta olmak üzere, temiz enerji kullanımını teşvik etmek, yakıtların hava kirliliğine yol açmayacak şekilde kullanılabilmesi için hedef ve ölçütleri belirlemek.

d) Serbest bölgeler dâhil olmak üzere, ülke genelinde çevreye olumsuz etkileri olan atık ve kimyasallar ile hava kirliliği, gürültü ve titreşim ile ilgili ölçütleri belirlemek.

e) Türkiye Atom Enerjisi Kurumu ile nükleer güvenlik konusunda işbirliği yapmak.

f) Etkili bir çevre yönetimi gerçekleştirmek, atık ve kimyasalların çevre ile uyumunu sağlamak üzere gerekli ekonomik araçları belirlemek ve bu konuda standartlar geliştirmek.

g) Motorlu kara taşıtlarının egzoz emisyonlarının kontrolü için idari, mali ve teknik usûl ve esaslar ile standartları belirlemek.

ğ) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** Yeraltı ve yerüstü sularının, denizlerin ve toprağın korunması, kirliliğin önlenmesi veya bertaraf edilmesi maksadıyla kirletici unsurlar ile kirliliğin giderilmesi ve kontrolüne ilişkin usûl ve esasları tespit etmek ve uygulamayı sağlamak, acil müdahale planları yapmak ve yaptırmak, çevrenin korunması maksadıyla uygun teknolojileri belirlemek ve bu maksatla kurulacak tesislerin vasıflarını tespit etmek ve bu çerçevede gerekli tedbirleri almak ve aldırmak.

---

46 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 4 üncü maddesi ile bu bentte yer alan "kamu yatırımları," ibaresinden sonra gelmek üzere "mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı," ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

h) Atık ve kimyasalların yönetimine ilişkin hedef, politika ve ölçütleri belirlemek.

ı) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** Atıksu arıtma tesislerinin tasarım esaslarını ve kriterlerini Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile birlikte belirlemek, onay işlemlerini yürütmek. [47]

i) Atıkların kaynağında en aza indirilmesi, sınıflara ayrılması, toplanması, taşınması, geçici depolanması, geri kazanılması, bertaraf edilmesi, yeniden kullanılması, arıtılması, enerjiye dönüştürülmesi ve nihai depolanması konularında politika ve strateji belirlemek ve mevzuat oluşturmak.

j) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** İlgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içinde atıkların taşınması ile tehlikeli atıkların taşınma lisanslarına ilişkin esasları belirlemek, uygulanmasını sağlamak, izlemek, atık ve kimyasallarla kirlenmiş alanların mevcut kirlilik durumlarını tespit etmek, çevre ve insan sağlığına yönelik risklere ve kirlenmiş alanların iyileştirilmesine ilişkin çalışmaları yapmak ve yaptırmak.

k) Yasaklanacak ve kısıtlanacak yakıt, atık ve kimyasalların ve bunlar ile çevre kirliliğine yol açabilecek diğer maddelerin ithalat ve ihracatına ilişkin ölçütleri belirlemek, uygulanmasını sağlamak. [48]

l) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** Ulusal çevre stratejisi ve eylem planlarını hazırlamak, yürütmek ve koordinasyonu sağlamak.

m) Küresel iklim değişikliği ve ozon tabakasının incelmesi ile ilgili tedbirlerin alınmasına yönelik plan, politika ve stratejileri belirlemek amacıyla diğer kurum ve kuruluşlarla koordinasyon sağlamak.

n) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** Mahalli çevre kurullarının çalışmalarını takip etmek ve yönlendirmek.

o) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/5 Md.)** Yerleşik alanlarda bina ve sair yapılarda görüntü kirliliğine yol açan uygulamaları önleyici tedbirler almak.

ö) Görev alanına giren konularda ulusal ve uluslararası çalışmaları izlemek ve yürütmek.

p) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak. [49]

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü [50]

Madde 9 – (1) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Çevresel etki değerlendirmesi ve stratejik çevresel değerlendirme çalışmalarını yapmak ve bu konuda gerekli kararları almak, izlemek ve denetlemek.

b) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 6 Md.)** Çevre kirliliğini önleme ve çevre kalitesini iyileştirmeye yönelik her türlü faaliyet ve tesisi izlemek, gerekli tedbirleri almak ve aldırmak, denetlemek, çevre izni ve lisansı vermek.

c) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 6 Md.)** Çevre kirliliğine neden olan faaliyet ve tesislerin emisyon, deşarj ve atıklar ile arıtma ve bertaraf sistemlerini izlemek ve denetlemek.

ç) Serbest bölgeler dâhil olmak üzere, ülke genelinde çevreye olumsuz etkileri olan atık ve kimyasallar ile hava kirliliği, gürültü, titreşim ve iyonlaştırıcı olmayan radyasyon ile ilgili faaliyetleri izlemek, yeraltı ve yerüstü sularına, denizlere ve toprağa olumsuz etkileri olan her türlü faaliyeti belirlemek, denetlemek, tehlikeli hallerde veya gerekli durumlarda faaliyetleri durdurmak.

d) Temiz hava merkezlerinin kurulması ve yönetilmesiyle ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

e) Motorlu kara taşıtları egzoz emisyonlarının belirlenen standartlara uygunluğunu belgelemek, izlemek ve denetlemek.

f) Alıcı ortamları izlemek, buna ilişkin altyapıyı oluşturmak, çevre kirliliği ile ilgili olarak ölçüm, ve analiz ölçütlerini belirlemek, uygulamak ve uygulanmasını sağlamak; çevreyle ilgili her türlü ölçüm, izleme, analiz ve kontroller yapacak laboratuvarlar kurmak, kurdurmak, bunların akreditasyon işlemlerini yapmak, yaptırmak; alıcı ortamlar konusunda ölçüm yapacak kuruluşları belirlemek. [51]

---

47 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nın 14 üncü maddesi ile bu bentte yer alan"kriterlerini" ibaresinden sonra gelmek üzere "Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile birlikte" ibaresi eklenmiştir.

48 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 5 inci maddesi ile bu bentte yer alan"ölçütleri belirlemek" ibaresinden sonra gelmek üzere ", uygulanmasını sağlamak" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

49 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 5 inci maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasının (m) bendinden sonra gelmek üzere (n) ve (o) bentleri eklenmiş ve mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

50 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 6 ncı maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasının (ç), (d), (f), (ğ) ve (k) bentleri yürürlükten kaldırılmış, mevcut bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

51 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 6 ncı maddesi ile bu bentte yer alan ", tespit ve kalite ölçütlerini" ibaresi "ve analiz ölçütlerini belirlemek," şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

g) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 6 Md.)** Her türlü atık bertaraf tesisine lisans vermek, bunları izlemek ve denetlemek.

ğ) Bakanlığın görev alanına giren ürünlerin ilgili mevzuat ve teknik düzenlemelere uygunluğunu ve güvenirliğini tespit etmek amacıyla denetim yapmak, yaptırmak, yetkili kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak.

h) Çevre envanterini ve çevre durum raporlarını hazırlamak ve Avrupa Çevre Ajansı ile ilişkileri yürütmek.

ı) Görev alanına giren faaliyetleri izlemek ve denetlemek, uluslararası çalışmaları izlemek ve ulusal düzeyde uygulanmasını sağlamak.

i) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Madde 10 – (1) Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Kamu kurum ve kuruluşlarına ait her türlü yapılar ile ilgili genel ilkeleri, stratejileri ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak.

b) Kamu yatırımlarının projeleri ve yapımla ilgili iş ve işlemlere ilişkin usûl ve esaslar ile etüt ve projelerin niteliklerini belirlemek ve uygulanmasını sağlamak.

c) **(Değişik: 16/5/2012-6306/19 Md.)** 2 nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile Bakanlığa verilen görevleri yürütmek.

ç) **(Mülga: 16/5/2012-6306/19 Md.)**

d) 5543 sayılı Kanun ile Bakanlığa verilen görevleri yapmak.

e) 5543 sayılı Kanun uyarınca daimi iskân için kamu kurum ve kuruluşlarınca yaptırılacak her türlü yapılara ve konutlara ilişkin etüt ve planlama işlerini yapmak veya yaptırmak, onaylamak veya onaylanmasını sağlamak, daimi iskân için yaptırılacak her türlü yapıların inşaatlarını yapmak veya yaptırmak.

f) **(Mülga: 8/8/2011-KHK-648/ 7 Md.)**

g) **(Mülga: 8/8/2011-KHK-648/ 7 Md.)**

ğ) **(Mülga: 8/8/2011-KHK-648/ 7 Md.)**

h) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) **(Mülga: 16/5/2012-6306/19 Md.)**

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü [52]

Madde 11 – (Değişik: 16/5/2012-6306/19 Md.)

(1) Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Mahallî idarelerin altyapı sistemleri ile ilgili genel planlama, programlama, fizibilite, projelendirme, işletme, finansman ihtiyacı ve yatırım önceliklerine; teknik altyapı tesislerinin mekânsal strateji planları ile çevre düzeni ve imar planlarına uygun olarak planlanmasına, projelendirilmesine ve yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar ile bu konulardaki her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usûl ve esasları belirlemek.

b) Teknik altyapı tesisleri ve altyapı birlikleri kurulması konusunda mahallî idareler arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak, rehberlikte bulunmak ve teknik altyapı tesislerine ilişkin envanteri tutmak.

c) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamındaki uygulamalara ilişkin her türlü altyapı, katlı ve köprülü kavşak gibi yapıların projelerini yapmak veya yaptırmak, bu alanlarda mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerinin tahsiline ilişkin düzenlemeler yapmak.

ç) Gecekondu alanları ile vasfının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca ıslah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usûl ve esasları belirlemek.

d) Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilan edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerleme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete

52 Bu madde başlığı "Altyapı Hizmetleri Genel Müdürlüğü" iken, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

e) 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin dönüşüm alanı ilanı ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

f) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü [53]

Madde 12 – (1) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Yerleşme ve yapılaşmaya yönelik mimarlık, mühendislik, müteahhitlik ve müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlemeleri yapmak, uygulamaları denetlemek ve izlemek.

b) Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine ait her türlü yapılar ile ilgili genel ilkeleri, stratejileri ve standartları belirlemek ve uygulanmasını sağlamak.

c) Planlama, harita yapımı, arazi ve arsa düzenlemesi, değerleme, parselasyon, etüt ve proje müellifliği, harita plan, proje ve yapım kontrol müşavirliği, her türlü altyapı ve tesisat dâhil olmak üzere yapı müteahhitliği gibi hizmet alanlarında çalışan gerçek veya tüzel kişilerin görev, yetki ve sorumluluklarına ve kayıtlarının tutulmasına ilişkin esasları belirlemek, mesleki yeterlikleri ile kuruluş yeterliklerini değerlendirerek bunlara tescil ve yeterlik belgeleri vermek veya verilmesini ve kayıtlarının tutulmasını sağlamak.

ç) Planlı ve plansız alanlardaki projelendirme ve yapılaşmaya, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin ulusal adres veri tabanına dayalı olarak düzenlenmesine ilişkin usûl , esas ve standartları belirlemek.

d) Planlama, projelendirme, yapım ve kamulaştırma iş ve işlemlerinde görev alacak bilirkişilerin niteliklerine ve mesleki yeterliklerine ilişkin usûl ve esasları belirlemek.

e) **(Mülga: 16/5/2012-6306/19 Md.)**

f) Yöresel mimarinin ve yapılarda yerel malzemenin kullanımının teşvik edilmesi, binalarda enerji verimliliğinin sağlanması ve ileri yapım teknolojilerinin kullanılması ve yaygınlaştırılması için gerekli tedbirleri almak.

g) Kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine ait her türlü yapıların denetlenmesinde görev alan mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarını denetlemek, ilgili idareler ile denetim ve müşavirlik kuruluşlarınca denetlenmesini sağlamak.

ğ) Yapım işlerinde görev alan şantiye şefleri, fen elemanları ve yetki belgeli ustaların faaliyetlerinin, durumlarına göre, ilgili idarelerce veya meslek kuruluşlarınca denetlenmesini sağlamak.

h) Kamuya ve özel sektöre ait her türlü yapı ve tesisin projelerinin ve yapım işlerinin denetlenmesinde görev alacak mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının, yapı denetim kuruluşlarının ve müşavirlik kuruluşlarının niteliklerine, görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin esasları belirlemek, mesleki yeterlikleri ile kuruluş yeterliklerini değerlendirerek bunlara belge verilmesini ve kayıtlarının tutulmasını sağlamak.

ı) Bakanlığın görev alanına giren konularla ilgili olarak mimarlık ve mühendislik meslek kuruluşlarına ilişkin mevzuatı hazırlamak ve bunları denetlemek.

i) Çevre yönetimi, çevre denetimi ve çevresel etki değerlendirilmesi iş ve işlemlerinde görev alanların niteliklerine, görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin esasları belirlemek, mesleki yeterlikleri ile kuruluş yeterliklerini değerlendirerek bunlara belge verilmesini ve kayıtlarının tutulmasını sağlamak.

j) Çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasında, çevre laboratuvarları, çevre danışmanlık firmaları ile belediyelerin çevre koruma tesislerinin projelerinde ve işletilmesinde görev alacak elemanları eğitmek, proje ve tesis ölçütlerini geliştirmek ve mesleki yetkinliği artırmak.

k) Konut politikalarının belirlenmesine yönelik çalışmalarda bulunmak, belirlenmiş politika, plan ve stratejilere göre uygulamayı temin ve sonuçlarını takip etmek.

l) Yapı kooperatiflerinin ve üst birliklerinin kurulması, işleyişi ve denetlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek, kuruluş kayıtlarının ve sicillerinin tutulmasını sağlamak ve uygulamaları denetlemek.

---

53 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 9 uncu maddesi ile bu maddenin birinci fıkrasına (l) bendinden sonra gelmek üzere (m) ve (n) bentleri eklenmiş ve mevcut (m) bendi (o) bendi olarak teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

m) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 9 Md.)** Yapılarda kullanılacak malzemelerin kullanım amacına uygunluğuna dair esasları belirlemek, koordinasyon ve yetkilendirme çalışmalarını yürütmek, yapı malzemelerine ilişkin standartların hazırlanıp yayımlanmasını sağlamak.

n) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 9 Md.)** Yapı malzemelerinin üretim, satış, nakil ve kullanma safhalarında her türlü mekânda ve ortamda gözetim ve denetimini yapmak, yapı malzemesi numunelerinin test ve deneylerini ilgili standarda göre yapmak, yaptırmak ve laboratuvar altyapısını geliştirmek.

o) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü

Madde 13 – (1) Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin kurulmasına, kullanılmasına ve geliştirilmesine dair iş ve işlemleri yapmak ve yaptırmak.

b) Çağdaş coğrafi bilgi teknolojilerinin ülkede etkin ve verimli bir şekilde kullanılmasını teşvik etmek ve eşgüdümü sağlamak.

c) Coğrafi veri ve bilginin ulusal düzeyde üretimine, kalitesine ve paylaşımına yönelik standartlar ile bunlara ilişkin temel politika ve stratejilerin belirlenmesini sağlamak ve gerekli mevzuatı hazırlamak.

ç) Coğrafi bilgi sistemleri konusunda ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlarca gerçekleştirilen çalışmalarda ülkemizi temsil etmek, işbirliği ve uyum çalışmalarını koordine etmek.

d) Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamına giren tüm konularda, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarca üretilen verilerin Bakanlık birimlerince kullanılmasını ve değerlendirilmesini sağlamak.

e) Bakanlık hizmetlerinin etkin bir şekilde yürütülebilmesi için Bakanlık mekânsal veri altyapısının oluşturulması ve geliştirilmesi ile Bakanlığın ihtiyaç duyacağı her türlü verinin iletilmesi ve temin edilmesi konularında çalışmalar yürütmek.

f) Kent bilgi sistemlerinin standart ve yaygın bir şekilde oluşturulması için gerekli düzenlemeler yapmak.

g) Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamında resmi ve özel kurum ve kuruluşlarca üretilen mekânsal verilerin sunulduğu portalı kurmak ve işletmek.

ğ) Uluslararası veri paylaşım ağlarına katılmak.

h) Coğrafi bilgi sistemleri ile ilgili sertifikasyon ve akreditasyon çalışmalarının yapılmasını sağlamak.

ı) Coğrafi bilgi sistemleri uygulamalarını bütünleyen navigasyon, yönetim, otomasyon ve dokümantasyon sistemleri ile uzaktan algılama tekniği konularında uygulama, düzenleme, geliştirme ve izleme faaliyetlerini yürütmek.

i) Bakanlığın bilgi işlem hizmetlerini yürütmek.

j) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Madde 13/A – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 10 Md.)

(1) Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların tescil, onay ve ilanına dair usûl ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tescil etmek.

b) Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinin tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usûl ve esasları belirlemek ve bu alanların sınırlarını tespit ve tescil etmek, yönetmek ve yönetilmesini sağlamak.

c) Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak. [54]

ç) Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde koruma ve kullanma esaslarını ilgili bakanlıkların görüşünü alarak belirlemek

54 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nın 14 üncü maddesi ile bu bentte yer alan"değiştirmek," ibaresinden sonra gelmek üzere "onaylamak," ibaresi eklenmiştir.

ve bu alanların kısmen veya tamamen hangi idarelerce yönetileceğine karar vermek, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylamak.

d) Orman alanları dışında yer alan korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları, koruma alanları ve doğal sit alanlarının Bakanlıkça belirlenen ilke kararlarına, onaylanan planlara uygun olarak kullanılmak üzere tahsisini gerçekleştirmek, uygulamaların tahsis şartlarına uygun olarak gerçekleşmesini izlemek ve denetlemek.

e) Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerine ilişkin olarak; hâlihazır haritaları aldırmak, gerekli görülen projeleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak, her türlü araştırma ve inceleme yapmak, yaptırmak, izlemek, eğitim ve bilinçlendirme çalışmaları yürütmek, kullanım yasağı getirilen alanların kamulaştırma veya benzer yollarla kamunun eline geçirilmesini sağlamak, kontrol ve denetim yapmak, gerekli görülen alanların korunması ve kirliliğin önlenmesi amacıyla yatırım yapmak veya ilgili idarelerin yatırım projelerini desteklemek, bu alan ve bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere ilişkin her türlü tasarrufta bulunmak, işletmek, işlettirmek ve kullanım izinlerini vermek, korunan alanlara ilişkin insan ve finansman kaynağı sağlamak.

f) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) Orman ve orman rejimine tabi olmayan yerlerde Orman ve Su İşleri Bakanlığınca tespit edilen veya ettirilen tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar ve benzeri diğer koruma alanları ile Bakanlıkça tespit edilen doğal sit alanları, tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarının tescil ve ilanı Bakanın onayı ile yapılır. Ancak Bakanlıkça yapı yasağı önerilen tabiat varlıkları ve doğal sit alanları dahil orman rejimine tabi olmayan bütün koruma alanları Bakanlar Kurulu kararı ile tescil ve ilan edilir. Uygulama imar planı kararı ile yapı yasağı getirilen özel mülkiyete konu alanlara ilişkin arazi ve arsa düzenlemesi, trampa veya kamulaştırma işlemleri, bu alanların yönetimi ve işletmesini üstlenen kuruluşlarca veya Bakanlıkça gerçekleştirilir.

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı

Madde 14 – (1) Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Bakanlık teşkilatının her türlü faaliyet ve işlemleriyle ilgili olarak teftiş, inceleme ve soruşturmalar yapmak.

b) Bakanlığın amaçlarını daha iyi gerçekleştirmek, mevzuata, plan ve programlara uygun çalışmasını temin etmek amacıyla gerekli teklifleri hazırlamak ve Bakana sunmak.

c) Kanunlarla ve Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) Birinci fıkrada ve diğer mevzuatta verilen görevleri yapmak üzere Başkanlıkta Müfettiş istihdam edilir.

(3) **(Değişik: 12/7/2013-6495/73 md.)** Müfettiş Yardımcılarının giriş ve yeterlik sınavlarının usul ve esasları, Müfettişliğe yükselmeleri, görev, yetki ve sorumlulukları, bunlarda aranacak özel şartlar, Başkanlığın çalışma usul ve esasları ile diğer hususlar yönetmelikle belirlenir.

Strateji Geliştirme Başkanlığı

Madde 15 – (1) Strateji Geliştirme Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 22/12/2005 tarihli ve 5436 sayılı Kanunun 15 inci maddesi ve diğer mevzuatla strateji geliştirme ve mali hizmetler birimlerine verilen görevleri yapmak.

b) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Madde 16 – (1) Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin olarak akdedilen sözleşmelerin yürütülmesinden doğan yeni fiyat tespiti anlaşmazlıkları hariç olmak üzere diğer anlaşmazlıkları ilgili idarenin talebine istinaden inceleyip karara bağlamak ve yeni fiyat tespiti anlaşmazlıklarında ise tarafları bağlayacak şekilde fiyatı kesin olarak tespit etmek.

b) Çevre ve imar mevzuatının yürütülmesinden doğan anlaşmazlıkları ilgili idarelerin talebine istinaden inceleyip karara bağlamak.

c) Teknik veya fiziki yönden birbirini etkileyen plan ve yapım işleri ile ilgili olarak, kamu kurum ve kuruluşları arasında doğan anlaşmazlıkları, taraf olan idarelerin birlikte talep etmeleri halinde inceleyip karara bağlamak.

ç) Plan, çevre, yapım ve yapımla ilgili hizmet işlerine ilişkin konularda kamu kurum ve kuruluşları ile yapı kooperatiflerine görüş vermek.

d) Bayındırlık ve iskân işleri ile ilgili şartname, tip sözleşme, yıllık rayiç, birim fiyat, birim fiyatlara ait analiz ve tarifleri hazırlamak ve yayımlamak.

e) Yapı, tesis ve onarım işleri ihalelerinde kullanılan müteahhitlik karneleri ve iş bitirme belgelerinin yıllara ait değerlendirme katsayılarını, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak yapı yaklaşık birim maliyetlerini ve proje ve kontrollük işlerinde uygulanacak fiyat artış oranlarını tespit etmek ve yayımlamak.

f) Bakanlığın görev alanı ile ilgili olarak yurtiçinde ve yurtdışında meydana gelen teknik gelişmeleri izlemek, değerlendirmek ve bunlardan faydalı görülenler hakkında teklifte bulunmak.

g) Bakanlık birimleri arasında teknik konularda uygulama birliği ve koordinasyonu sağlamak.

ğ) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) Yüksek Fen Kurulu; bir Başkan ve on yedi üyeden oluşur. Kurul Başkan ve üyeleri; en az dört yıllık eğitim veren mühendislik ve mimarlık fakülteleri ile bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yurtdışındaki yükseköğrenim kurumlarından mezun olmuş, kamu kurum ve kuruluşlarında en az on iki yıl hizmeti olan il müdürü, bölge müdürü, daire başkanı ve daha üst kamu görevlerinde bulunan Bakanlığın hizmet alanıyla ilgili teknik konularda deneyim sahibi kişiler arasından, en az dokuzu mühendis, biri mimar, üçü şehir plancısı olmak üzere atanır. Mühendislerin an az beşinin inşaat mühendisi olması gerekir.

(3) Üyeler, kendileri ve eşleri ile üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımlarını ilgilendiren kararlarla ilgili toplantı ve oylamaya katılamaz.

(4) **(Değişik birinci cümle: 8/8/2011-KHK-648/ 11 Md.)** Yüksek Fen Kurulu, en az üçte iki çoğunluk ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır; oyların eşitliği halinde, Başkanın taraf olduğu görüş çoğunlukta sayılır. Üyeler çekimser oy kullanamaz. Karşı görüşte olanlar, görüşlerini yazılı olarak karara ekler.

(5) Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının çalışma usûl ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Hukuk Müşavirliği

Madde 17 – (1) Hukuk Müşavirliğinin görevleri şunlardır:

a) Bakanlığın taraf olduğu adli ve idari davalarda, tahkim yargılamasında ve icra işlemlerinde Bakanlığı temsil etmek, dava ve icra işlemlerini takip etmek, anlaşmazlıkları önleyici hukuki tedbirleri zamanında almak.

b) Bakanlık hizmetleriyle ilgili olarak diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından hazırlanan mevzuat taslaklarını, Bakanlık birimleri tarafından düzenlenecek her türlü sözleşme ve şartname taslaklarını, Bakanlık ile üçüncü kişiler arasında çıkan her türlü uyuşmazlıklara ilişkin işleri ve Bakanlık birimlerince sorulacak diğer işleri inceleyip hukuki mütalaasını bildirmek.

c) Bakanlıkça hizmet satın alma yoluyla temsil ettirilen dava ve icra takiplerine ilişkin usûl ve esasları belirlemek, bunları izlemek, koordine etmek ve denetlemek.

ç) Bakanlığın amaçlarını daha iyi gerçekleştirmek, mevzuata, plan ve programa uygun çalışmalarını temin etmek amacıyla gerekli hukuki teklifleri hazırlayıp Bakana sunmak.

d) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

(2) Birinci fıkrada belirtilen her türlü dava ve takip işleri ile diğer görevler Bakanlığın Hukuk Müşavirleri ile Avukatları aracılığıyla yerine getirilir. Gerekli hallerde dava ve takip işleri Hazine Avukatları aracılığıyla veya ihtiyaç duyulması halinde Bakanlıkça belirlenecek usûl ve esaslar çerçevesinde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesinde öngörülen doğrudan temin usûl ü ile avukatlar veya avukatlık ortaklıkları ile yapılacak avukatlık sözleşmeleri yoluyla yürütülür.

(3) Davalarda temsil yetkisi bulunan Hukuk Müşavirleri ve Avukatların bir listesi Bakanlıkça ilgili Cumhuriyet başsavcılıklarına ve bölge idare mahkemesi başkanlıklarına verilir. Bu listelerin birer nüshası, Cumhuriyet başsavcılığı tarafından adli yargı çevresinde, bölge idare mahkemesi başkanlığınca idari yargı çevresinde bulunan mahkemelere gönderilir. Yüksek mahkemeler ve bölge adliye mahkemesindeki duruşmalarda temsil yetkisini kullanacakların isimleri, ilgili mahkemelerin başsavcılıklarına veya başkanlıklarına bildirilir. Listede isimleri yer alan Hukuk Müşavirleri ve Avukatlar, baroya kayıt ve vekâletname ibrazı gerekmeksizin temsil yetkilerini kullanır. Temsil yetkisi sona erenlerin isimleri yukarıda yazılı mercilere derhal bildirilir.

(4) Bakanlık lehine sonuçlanan dava ve icra takipleri nedeniyle hükme bağlanarak karşı taraftan tahsil edilen vekâlet ücretlerinin Hukuk Müşavirleri ve Avukatlara dağıtımı hakkında, 1389 sayılı Devlet Davalarını İntaç Eden Avukat ve Saireye Verilecek Ücreti Vekâlet Hakkında Kanun hükümleri kıyas yoluyla uygulanır.

Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı

Madde 18 – (1) Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Avrupa Birliği ile ilişkilerde ve Avrupa Birliğine yönelik mevzuat ve uyum çalışmaları ile ekonomik ve teknik işbirliğine yönelik çalışmalarda Bakanlık hizmetlerinin süratli, düzenli, etkili ve verimli bir şekilde yürütülmesi için gerekli irtibat ve eşgüdümü sağlamak.

b) Uluslararası alanda faaliyet gösteren kuruluşlarla Bakanlığın görev alanına giren konularda uluslararası sözleşmeler de dâhil olmak üzere ilişkileri düzenlemek, gerekli irtibat ve eşgüdümü sağlamak.

c) Bakanlığın görev alanı ile ilgili olarak Avrupa Birliği mevzuatı ve uygulamaları konusunda inceleme ve araştırmalar yapmak, yaptırmak ve ilgililere duyurmak.

ç) Bakanlık faaliyetleri çerçevesinde yurtdışından gelen heyetler ve Bakanlıktan yurtdışına gönderilecekler ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

d) Yurtdışı ilişkilerle ilgili protokol işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.

e) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Avrupa Birliği Yatırımları Dairesi Başkanlığı

Madde 19 – (1) Avrupa Birliği Yatırımları Dairesi Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Avrupa Birliği ile mali ilişkiler çerçevesindeki operasyonel programları yürütmek ve fonların uygulanmasını koordine etmek.

b) İlgili mevzuat, Avrupa Birliği müktesebatı ve uluslararası anlaşmalar çerçevesinde operasyonel programları hazırlamak ve uygulamak.

c) Desteklenecek proje ve faaliyetlere ilişkin olarak; projelerin seçimini yapmak, önceliklendirmek, ihale ve sözleşmelerini yapmak ve yürütülmesini sağlamak, ödemelerini gerçekleştirmek ve muhasebeleştirmek, buna ilişkin kontrol, izleme ve değerlendirmeleri yapmak.

ç) İlgili kurum ve makamlara görevleri ile ilgili bilgi, belge ve raporların intikalini sağlamak ve operasyonel programın özelliğine göre yapısal fonların kullanımı için gerekli hazırlıkları yapmak.

d) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Eğitim ve Yayın Dairesi Başkanlığı

Madde 20 – (1) Eğitim ve Yayın Dairesi Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Çevre ve şehircilik konularında yazılı, işitsel ve görsel dokümanların basım ve yayımını desteklemek.

b) Eğitim amacıyla Bakanlığın görev alanıyla ilgili her türlü bilgi ve belgeyi toplamak, değerlendirmek, yayımlamak, film, slayt, fotoğraf ve benzeri belgeleri hazırlamak, hazırlatmak, arşiv, dokümantasyon ve kütüphane hizmetlerini yürütmek.

c) Çevre ile ilgili yayın konusunda kamu kurum ve kuruluşları ve özel kuruluşlarla işbirliği yapmak.

ç) Çevre ile ilgili konularda plan ve programların hazırlanmasında, uygulanmasında ve halkın eğitilmesinde Milli Eğitim Bakanlığı ile bilimsel ve gönüllü kuruluşlarla işbirliği yapmak.

d) Kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelerin faaliyet ve araştırma programlarına çevre konularını katmak için ortak çalışmalar yapmak, gerektiğinde ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak, bilgi, belge ve eğiticilerin mübadelesinin sağlanması çalışmalarını yürütmek.

e) Çevre değerlerini ortaya çıkarmak ve tanıtmak amacıyla gerekli çalışmaları yapmak, çevre eğitimi konusunda uluslararası kuruluşların program, proje ve faaliyetlerini izlemek, uluslararası ve kurumlar arası enformasyon hizmetlerini yerine getirmek.

f) Bakanlığın görev alanına giren konularda kamu kurum ve kuruluşları ile meslek kuruluşlarına mesleki eğitim vermek veya verdirmek.

g) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Personel Dairesi Başkanlığı

Madde 21 – (1) Personel Dairesi Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Bakanlığın insan gücü planlaması ve personel politikası ile ilgili çalışmaları yapmak, personel sisteminin geliştirilmesi için tekliflerde bulunmak.

b) Bakanlık personelinin atama, nakil, terfi, emeklilik ve benzeri özlük işlemlerini yürütmek.

c) Bakanlığın eğitim planını hazırlamak, uygulamak ve değerlendirmek.

ç) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Madde 22 – (1) Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümleri çerçevesinde, kiralama ve satın alma işlerini yürütmek, temizlik, güvenlik, aydınlatma, ısıtma, onarım, taşıma ve benzeri hizmetleri yapmak veya yaptırmak.

b) Bakanlığın taşınır ve taşınmazlarına ilişkin işlemleri ilgili mevzuat çerçevesinde yürütmek.

c) Genel evrak ve arşiv faaliyetlerini düzenlemek ve yürütmek.

ç) Bakanlık sivil savunma ve seferberlik hizmetlerini planlamak ve yürütmek.

d) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

Madde 23 – (1) Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğinin görevleri şunlardır:

a) Bakanlığın basın ve halkla ilişkilerle ilgili faaliyetlerini planlamak ve bu faaliyetlerin belirlenecek usûl ve ilkelere göre yürütülmesini sağlamak.

b) 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununa göre yapılacak bilgi edinme başvurularını etkin, süratli ve doğru bir şekilde sonuçlandırmak üzere gerekli tedbirleri almak.

c) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Özel Kalem Müdürlüğü

Madde 24 – (1) Özel Kalem Müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Bakanın çalışma programını düzenlemek.

b) Bakanın resmi ve özel yazışmalarını, protokol ve tören işlerini düzenlemek ve yürütmek.

c) Bakan tarafından verilen benzeri görevleri yapmak.

Bakanlık müşavirleri

Madde 25 – (1) Bakanlıkta özel önem ve öncelik taşıyan konularda Bakana yardımcı olmak üzere yirmi Bakanlık müşaviri atanabilir. Bakanlık müşavirleri Bakanlık Makamına bağlıdır.

(2) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 12 Md.)** Bakanlık Müşavirleri, Bakanın uygun göreceği merkez veya taşra teşkilatına ait birimlerde çalıştırılabilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Taşra Teşkilatı, Sürekli Kurul, Şûra, Çalışma Grupları ile Döner Sermaye

Taşra teşkilatı

Madde 26 – (1) Bakanlık, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde taşra teşkilatı kurmaya yetkilidir.

Sürekli kurul, şûra ve çalışma grupları

Madde 27 – (1) Bakanlığın sürekli kurul ve şûraları şunlardır:

a) Yüksek Çevre Kurulu.

b) Mahalli Çevre Kurulları.

c) Çevre ve Şehircilik Şûrası.

(2) Bakanlık, görev alanına giren konularla ilgili olarak çalışmalarda bulunmak üzere diğer bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, özel sektör temsilcileri ve konu ile ilgili uzmanların katılımı ile çalışma grupları oluşturabilir.

(3) Kurul, şûra ve çalışma gruplarının oluşturulması, çalışma usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir.

Döner sermaye

Madde 28 – (1) Bakanlık ihtiyaç duyduğu hallerde ve lüzum gördüğü merkezlerde Bakanın onayı ile görev ve hizmetleriyle ilgili döner sermayeli işletmeler kurabilir. Döner sermaye miktarını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

(2) İşletmelerin görevleri, gelirleri, işleyişi ve denetimi ile diğer hususlar Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine yürürlüğe konulan yönetmelikle düzenlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Sorumluluk ve Yetki

Yöneticilerin sorumlulukları

Madde 29 – (1) Bakanlığın her kademedeki yöneticileri, görevlerini mevzuata, stratejik plan ve programlara, performans ölçütlerine ve hizmet kalite standartlarına uygun olarak yürütmekten üst kademelere karşı sorumludur.

Koordinasyon ve işbirliği

Madde 30 – (1) Bakanlık, hizmet ve görevleriyle ilgili konularda diğer bakanlıkların ve kamu kurum ve kuruluşlarının uyacakları esasları, mevzuata uygun olarak belirlemekle, kaynak israfını önleyecek ve koordinasyonu sağlayacak tedbirleri almakla görevli ve yetkilidir.

(2) Bakanlık, diğer bakanlıkların hizmet alanına giren konulara ilişkin faaliyetlerinde, ilgili bakanlıklara danışmak ve gerekli işbirliği ve koordinasyonu sağlamaktan sorumludur.

(3) Bakanlık, hizmet alanına giren konularda mahalli idarelerle koordinasyonu sağlar.

Yetki devri

Madde 31 – (1) Bakan, Müsteşar ve her kademedeki Bakanlık yöneticileri, sınırlarını açıkça belirtmek ve yazılı olmak şartıyla yetkilerinden bir kısmını alt kademelere devredebilir. Yetki devri, uygun araçlarla ilgililere duyurulur.

Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülüğü

Madde 32 – (1) Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları ve mahalli idareler, ilgili kanunlarında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa göre ihale ettikleri işler hariç bu Kanun Hükmünde Kararname uyarınca çıkarılan yönetmelik, tip sözleşme, şartname, rayiç, birim fiyat, birim fiyatlara ait analiz ve tariflerine uymak ve bunları uygulamakla yükümlüdür.

(2) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 13 Md.; Mülga: 23/8/2011-KHK-653/7 Md.)**

Düzenleme yetkisi

Madde 33 – (1) Bakanlık; görev, yetki ve sorumluluk alanına giren ve önceden kanunla düzenlenmiş konularda idari düzenlemeler yapabilir.

ALTINCI BÖLÜM Personele İlişkin Hükümler

Atama

Madde 34 – (1) 2451 sayılı Bakanlıklar ve Bağlı Kuruluşlarda Atama usûl üne İlişkin Kanunun eki cetvellerde sayılanlar dışında kalan memurların atamaları Bakan tarafından yapılır. Bakan bu yetkisini alt kademelere devredebilir.

Kadrolar

Madde 35 – (1) Kadroların tespiti, ihdası, kullanımı ve iptali ile kadrolara ilişkin diğer hususlar 190 sayılı Genel Kadro ve usûl ü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre düzenlenir.

Çevre ve Şehircilik Uzmanlığı

Madde 36 – (1) Bakanlık, görev alanına giren konularda çalıştırılmak üzere Çevre ve Şehircilik Uzmanı ile Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı istihdam eder.

(2) Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcılığına atanabilmek için 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 48 inci maddesinde sayılan genel şartlara ek olarak aşağıdaki şartlar aranır:

a) En az dört yıllık eğitim veren hukuk, siyasal bilgiler, iktisadi ve idari bilimler, iktisat, işletme, mimarlık ve mühendislik fakülteleri ile Bakanlığın görev alanına giren ve yönetmelikle belirlenen fakültelerden veya bunlara denkliği Yükseköğretim Kurulu tarafından kabul edilen yurtiçi veya yurtdışındaki yükseköğretim kurumlarından mezun olmak.

b) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 29/11/2012 tarihli ve E.: 2011/100, K.: 2012/191 sayılı Kararı ile.)** (*Sözkonusu İptal Kararı, 22/2/2013 tarihli ve 28657 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olup, Kararın 22/2/2013 tarihinden başlayarak altı ay sonra yürürlüğe girmesi hüküm altına alınmıştır.*)

(3) Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcılığına atananlar, en az üç yıl çalışmak ve istihdam edildikleri birimlerce belirlenecek konularda hazırlayacakları uzmanlık tezinin, oluşturulacak tez jürisi tarafından kabul edilmesi kaydıyla, yapılacak yeterlik sınavına girmeye hak kazanır. Süresi içinde tezlerini sunmayan veya tezleri kabul edilmeyenlere tezlerini sunmaları veya yeni bir tez hazırlamaları için altı ayı aşmamak üzere ilave süre verilir. Yeterlik sınavında başarılı olanların uzman kadrolarına atanabilmeleri, Kamu Personeli Yabancı Dil Bilgisi Seviye Tespit Sınavından asgari (C) düzeyinde veya dil yeterliği bakımından

buna denkliği kabul edilen ve uluslararası geçerliliği bulunan başka bir belgeye yeterlik sınavından itibaren en geç iki yıl içinde sahip olma şartına bağlıdır. Sınavda başarılı olamayanlar veya sınava girmeye hak kazandığı halde geçerli mazereti olmaksızın sınav hakkını kullanmayanlara, bir yıl içinde ikinci kez sınav hakkı verilir. Verilen ilave süre içinde tezlerini sunmayan veya ikinci defa hazırladıkları tezleri de kabul edilmeyenler, ikinci sınavda da başarı gösteremeyen veya sınav hakkını kullanmayanlar ile süresi içinde yabancı dil yeterliği şartını yerine getirmeyenler, Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı unvanını kaybeder ve Bakanlıkta durumlarına uygun kadrolara atanır.

(4) Çevre ve Şehircilik Uzmanı ile Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcılarının mesleğe alınmaları, yetiştirilmeleri, yarışma sınavı, tez hazırlama ve yeterlik sınavı ile diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Sözleşmeli personel çalıştırılması

Madde 36/A –(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 14 Md.)

(1) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında Bakanlar Kurulunca belirlenen projelerde, proje ve uygulama süresini aşmamak kaydıyla 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalınmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırılabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar, Bakanlar Kurulunca yürürlüğe konulacak hizmet sözleşmesi esaslarına göre tespit edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Atıflar, yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen hükümler

Madde 37 – (1) Mevzuatta Bayındırlık ve İskan Bakanlığına yapılmış olan atıflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına, Bayındırlık ve İskan Bakanına yapılmış olan atıflar Çevre ve Şehircilik Bakanına; bu Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilen görevleriyle ilgili olarak Çevre ve Orman Bakanlığına yapılmış olan atıflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına, bu görevlerle ilgili olarak Çevre ve Orman Bakanına yapılmış olan atıflar Çevre ve Şehircilik Bakanına; Bayındırlık Kuruluna yapılmış olan atıflar Yüksek Fen Kurulu Başkanlığına yapılmış sayılır.

(2) Mevzuatta 13/12/1983 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile bu Kanun Hükmünde Kararnameyle kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilen görevlerle ilgili olarak 1/5/2003 tarihli ve 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanuna yapılmış olan atıflar bu Kanun Hükmünde Kararnameye yapılmış sayılır.

(3) 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılmıştır.

(4) 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

(5) 3/6/2011 tarihli ve 636 sayılı Çevre, Orman ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılmıştır.

(6) 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bölümü yürürlükten kaldırılmış, 643 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre, Orman ve Şehircilik Bakanlığı için ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye eklenen Bakan Yardımcısı kadrosu iptal edilmiş, ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvele Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bölümü olarak eklenmiş ve ekli (3) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Başbakanlığa ve Ekonomi Bakanlığına ait bölümlerine eklenmiştir. [55]

(7) **(2/1/1961 tarihli ve 195 sayılı Basın İlan Kurumu Teşkiline Dair Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(8) **(2/1/1961 tarihli ve 195 sayılı Basın İlan Kurumu Teşkiline Dair Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(9) **(23/4/1981 tarihli ve 2451 sayılı Bakanlıklar ve Bağlı Kuruluşlarda Atama usûl üne İlişkin Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(10) **(27/9/1984 tarihli ve 3046 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

55 Bu fıkrada yer alan kadrolarla ilgili olarak 4/7/2011 tarihli ve 27984 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'ye bakınız.

(11) **(27/9/1984 tarihli ve 3046 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(12) **(10/10/1984 tarihli ve 3056 sayılı Başbakanlık Teşkilatı Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(13) **(10/10/1984 tarihli ve 3056 sayılı Başbakanlık Teşkilatı Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(14) **(10/10/1984 tarihli ve 3056 sayılı Başbakanlık Teşkilatı Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(15) **(10/10/1984 tarihli ve 3056 sayılı Başbakanlık Teşkilatı Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(16) **(21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(17) **(3/6/2011 tarihli ve 637 sayılı Ekonomi Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(18) **3/6/2011 tarihli ve 637 sayılı Ekonomi Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)** (19) **(3/6/2011 tarihli ve 643 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(20) **(21/6/2006 tarihli ve 5523 sayılı Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı Kurulması Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

(21) 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin kurumlara ait bölümlerinde yer alan Folklor Araştırmacısı, Müze Araştırmacısı, Kütüphaneci, Arşivci, Kitap Patologu ve Sosyolog unvanlı kadroların sınıfı Teknik Hizmetler Sınıfı olarak değiştirilmiştir.

EK Madde 1 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 15 Md.)

(1) 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kapatılmıştır.

(2) 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede belirtilen iş ve işlemler, Bakan tarafından uygun görülen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının birimlerince yürütülür.

(3) Bu Kanun Hükmünde Kararname ile kapatılan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığına ait her türlü taşınır, taşıt, araç, gereç ve malzeme, borç ve alacaklar, hak ve yükümlülükler, yazılı ve elektronik ortamdaki her türlü kayıtlar ve dokümanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına hiçbir işleme gerek kalmaksızın devredilmiş sayılır. Mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığına tahsis edilmiş olanlar hiçbir işleme gerek kalmaksızın tahsis amacında kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır.

(4) Kapatılan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının harcamaları, 6091 sayılı 2011 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununa istinaden Maliye Bakanlığınca yeni bir düzenleme yapılıncaya kadar, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının 2011 yılı bütçesinde yer alan ödeneklerden karşılanır.

(5) Kapatılan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığında Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanı, Başkan Yardımcısı, I. Hukuk Müşaviri ve Daire Başkanı kadrosunda bulunanlar, ekli (3) sayılı liste ile ihdas edilen Bakanlık Müşaviri kadrolarına, Özel Çevre Koruma Müdürü ve Özel Çevre Koruma Müdür Yardımcısı kadrolarında bulunanlar, bulundukları illerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün şube müdürü kadrolarına halen bulundukları kadro dereceleriyle atanmış sayılır. Geçici 3 üncü maddenin beşinci fıkrası hükümleri bunlar hakkında da uygulanır. Bu madde uyarınca ihdas edilen Bakanlık Müşaviri kadroları, herhangi bir sebeple boşalması halinde hiçbir işleme gerek kalmaksızın iptal edilmiş sayılır. Bunlar dışında kalan personel, hiçbir işleme gerek kalmaksızın kadro ve pozisyonlarıyla birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmiştir. Devredilen personele ait kadrolar, başka bir işleme gerek kalmaksızın devir tarihi itibarıyla ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait bölümüne eklenmiş ve devredilen sözleşmeli pozisyonlar aynı Bakanlığa vize edilmiş sayılır.

Düzenleyici işlemler

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin uygulanmasına ilişkin düzenlemeler, bir yıl içinde yürürlüğe konulur. Bu düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar mevcut düzenlemelerin bu Kanun Hükmünde Kararnameye aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Hak ve yetkiler ile personelin devri

GEÇİCİ Madde 2 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihte Bayındırlık ve İskan Bakanlığına ait her türlü taşınır, taşıt, araç, gereç ve malzeme, borç ve alacaklar, hak ve yükümlülükler, yazılı ve elektronik ortamdaki her türlü kayıtlar ve dokümanlar ile bu birimlere ait kadro ve pozisyonlarda istihdam edilen personel hiçbir işleme gerek kalmaksızın Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmiş sayılır. Mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan Bayındırlık ve İskan Bakanlığına tahsis edilmiş olanlar hiçbir işleme gerek kalmaksızın tahsis amacında kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır.

(2) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihte Çevre ve Orman Bakanlığı bünyesinde bulunup Orman Genel Müdürlüğüne devredilen Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün mesire yerleri ile Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğü ve Orman-Köy İlişkileri Genel Müdürlüğüne ait olanlar hariç olmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığına ait her türlü taşınır, taşıt, araç, gereç ve malzeme, borç ve alacaklar, hak ve yükümlülükler, yazılı ve elektronik ortamdaki her türlü kayıtlar ve dokümanlar ile kadro ve pozisyonlarda istihdam edilen personelin ve Orman Genel Müdürlüğünün mülkiyetinde olanlar hariç olmak üzere tahsisli taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığına devri Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Orman ve Su İşleri Bakanı arasında yapılacak protokolle belirlenir. Mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan Orman Genel Müdürlüğüne devredilen birimlere tahsisli olanlar hariç olmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığına tahsisli olanlar, söz konusu protokol hükümleri çerçevesinde devredildiği bakanlığa hiçbir işleme gerek kalmaksızın tahsis amacında kullanılmak üzere tahsis edilmiş sayılır.

(3) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2011 mali yılı harcamaları 6091 sayılı 2011 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununa istinaden Maliye Bakanlığınca yeni bir düzenleme yapılıncaya kadar, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2011 yılı bütçelerinde yer alan bütçe ödenekleri ile Çevre ve Orman Bakanlığının Bakanlığa devredilen birimlerine ait bütçe ödeneklerinden karşılanır.

(4) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen birimlerle ilgili döner sermaye işletmelerine ait her türlü taşınır, araç, gereç, malzeme, demirbaş ve taşıtlar, borç ve alacaklar, yazılı ve elektronik ortamdaki her türlü kayıtlar ve diğer dokümanlar ile kadro ve pozisyonlarda bulunan personel, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın, bu Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı döner sermaye işletmesine devredilir ve anılan işletmeler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi olarak faaliyetlerine devam eder.

(5) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığının Bakanlığa devredilen birimlerinde istihdam edilen sürekli işçiler kadrolarıyla, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddesinin (B) ve (C) fıkralarına göre istihdam edilen sözleşmeli ve geçici personel pozisyonlarıyla birlikte Bakanlığa devredilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığının Bakanlığa devredilen birimleri adına vizeli boş sözleşmeli personel pozisyonları ile sürekli işçi kadroları, başka bir işleme gerek kalmaksızın Bakanlık adına vize edilmiş sayılır.

(6) Bakanlığın teşkilatlanmasıyla ilgili olarak teşkilat, personel, kadro, demirbaş devri ve benzeri hususlarda ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir; ancak Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen görevler ve birimler hakkında ortaya çıkabilecek tereddütler, Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Orman ve Su İşleri Bakanı arasında yapılacak protokolle giderilir.

(7) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 16 Md.)** Bu Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlığa verilen görevlerle ilgili iş ve işlemlerden dolayı Çevre ve Orman Bakanlığınca taraf olunan işlem ve sözleşmelerde Bakanlık taraf olur ve Çevre ve Orman Bakanlığı leh ve aleyhine açılmış olan davalar ile başlatılmış olan takiplerde Bakanlık kendiliğinden taraf sıfatını kazanır. Söz konusu görevlere ilişkin olarak bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce Çevre ve Orman Bakanlığınca yapılmış iş ve işlemler sebebiyle açılacak davalar Bakanlığa yöneltilir. Tabiat varlıkları ile ilgili iş ve işlemlerden dolayı Kültür ve Turizm Bakanlığının taraf olduğu işlem, sözleşme, dava ve takipler hakkında da bu fıkra hükmü uygulanır.

(8) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 16 Md.)** Yedinci fıkrada belirtilenler hariç olmak üzere bu maddenin yayımı tarihinden önce, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığına ilişkin iş ve işlemler sebebiyle adı geçen Bakanlıkların leh ve aleyhine açılmış olan davalar ile başlatılmış takiplerde Çevre ve Orman Bakanlığınca tesis edilmiş işlemler için husumet Orman ve Su İşleri Bakanlığına; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tesis edilmiş işlemlerde ise husumet Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yöneltilir.

Mevcut personel

GEÇİCİ Madde 3 – (1) Çevre ve Orman Bakanlığının Bakanlığa devredilen birimleri ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığında; Müsteşar, Müsteşar Yardımcısı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürü, Çevre Yönetimi Genel Müdürü, Yapı İşleri Genel Müdürü, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı, Teftiş Kurulu Başkanı, I. Hukuk Müşaviri, Yüksek Fen Kurulu Başkanı ve üyeleri, Strateji Geliştirme Başkanı, Personel Dairesi Başkanı, İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanı, Eğitim ve Yayın Daire Başkanı, Daire Başkanı, Bakanlık Müşaviri, Özel Kalem Müdürü, Basın ve Halkla İlişkiler Müşaviri, Bayındırlık ve İskan İl Müdürü ve Bayındırlık ve İskan İl Müdürü Yardımcısı kadrolarında bulunanların görevi bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihte sona erer. Bu fıkra uyarınca görevleri sona erenlerden Bayındırlık ve İskan İl Müdürü Yardımcısı unvanlı kadrolarda bulunanlar ekli (2) sayılı liste ile ihdas edilen Araştırmacı, diğerleri ise ekli (2) sayılı liste ile ihdas edilen Bakanlık Müşaviri kadrolarına halen bulundukları kadro dereceleriyle atanmış sayılır. İl Çevre ve Orman Müdürü kadrosunda bulunanlardan Orman ve Su İşleri Bakanlığı Bakanlık Müşavirliği kadrosuna atananlar ile İl Çevre ve Orman Müdür Yardımcısı kadrosunda bulunanlardan Orman ve Su İşleri Bakanlığı Araştırmacı kadrosuna atananlardan Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Orman ve Su İşleri Bakanı arasında yapılacak protokolle uygun görülenler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Müşaviri ve Araştırmacı kadrolarına mevzuattaki atama sınırlamalarına bağlı olmaksızın atanabilir. Bu madde uyarınca ihdas edilen Bakanlık Müşaviri ile Araştırmacı kadroları, herhangi bir sebeple boşalması halinde hiçbir işleme gerek kalmaksızın iptal edilmiş sayılır.

(2) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihte Çevre ve Orman Bakanlığında Hukuk Müşaviri ile Başmüfettiş, Müfettiş ve Müfettiş Yardımcısı kadrolarında bulunanlar arasından, Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Orman ve Su İşleri Bakanı arasında yapılacak protokolle belirlenenler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hukuk Müşaviri ile Başmüfettiş, Müfettiş ve Müfettiş Yardımcısı kadrolarına başka bir işleme gerek kalmaksızın halen bulundukları kadro dereceleriyle atanmış sayılır. Çevre ve Orman Bakanlığında Hukuk Müşaviri, Başmüfettiş, Müfettiş ve Müfettiş Yardımcısı kadrolarında geçirilen süreler Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Hukuk Müşaviri, Başmüfettiş, Müfettiş ve Müfettiş Yardımcısı kadrolarında geçmiş sayılır.

(3) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihte Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen birimlere tahsisli Çevre ve Orman Uzmanı ile Çevre ve Orman Uzman Yardımcısı kadrolarında bulunanlar, Çevre ve Şehircilik Uzmanı ile Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı kadrolarına başka bir işleme gerek kalmaksızın halen bulundukları kadro dereceleriyle atanmış sayılır. Bunlardan altı ay içinde talepte bulunanlardan uygun görülenler ilgili mevzuattaki atama sınırlamalarına bağlı olmaksızın Orman ve Su İşleri Uzmanı ile Orman ve Su İşleri Uzman Yardımcısı kadrolarına atanabilirler. Çevre ve Orman Uzmanı ile Çevre ve Orman Uzman Yardımcısı kadrosunda geçirilen süreler Çevre ve Şehircilik Uzmanı ile Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı kadrolarında geçmiş sayılır.

(4) Bu Kanun Hükmünde Kararname ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen birimlere tahsis edilmiş kadrolarda bulunan memurlardan yukarıdaki fıkralarda belirtilenler dışında kalanlar, Bakanlık için ihdas edilen aynı unvanlı kadrolara halen bulundukları kadro dereceleriyle başka bir işleme gerek kalmaksızın atanmış sayılır. Bakanlığa devredilen personelden yukarıdaki fıkralarda sayılanlar hariç olmak üzere kadro unvanları değişenler veya kaldırılanlar ise altı ay içinde Bakanlıkta kazanılmış hak aylık derecelerine uygun başka bir kadroya atanır. Bunlar atama işlemi yapılıncaya kadar Bakanlıkça ihtiyaç duyulan işlerde görevlendirilir. Bunlar yeni bir kadroya atanıncaya kadar eski kadrolarına ait aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer mali haklarını almaya devam eder.

(5) Bu madde uyarınca atanan veya atanmış sayılan personelin yeni kadrolarına atandıkları veya atanmış sayıldıkları tarih itibarıyla eski kadrolarına ilişkin olarak en son ayda aldıkları sözleşme ücreti, aylık, ek gösterge, ikramiye (bir aya isabet eden net tutarı), her türlü zam ve tazminatları, makam tazminatı, temsil tazminatı, görev tazminatı, ek ücret, ek ödeme ve benzeri adlarla yapılan her türlü ödemelerin (ilgili mevzuatı uyarınca fiili çalışmaya bağlı fazla mesai ücreti hariç) toplam net tutarının (bu tutar sabit bir değer olarak esas alınır); yeni atandıkları kadrolara ilişkin olarak yapılan sözleşme ücreti, aylık, ek gösterge, ikramiye (bir aya isabet eden net tutarı), her türlü zam ve tazminatları, makam tazminatı, temsil tazminatı, görev tazminatı, ek ücret, ek ödeme ve benzeri adlarla yapılan her türlü ödemelerin (ilgili mevzuatı uyarınca fiili çalışmaya bağlı fazla mesai ücreti hariç) toplam net tutarından

fazla olması halinde aradaki fark tutarı, herhangi bir vergi ve kesintiye tabi tutulmaksızın fark kapanıncaya kadar ayrıca tazminat olarak ödenir. Atandıkları veya atanmış sayıldıkları kadro unvanlarında isteğe bağlı olarak herhangi bir değişiklik olanlarla, kendi istekleriyle başka kurumlara atananlara fark tazminatı ödenmesine son verilir.

(6) **(Mülga: 11/10/2011-KHK-666/1 Md.)** (*11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK ile bu fıkrada yapılan düzenleme; 10/10/2013 tarihli ve 28791 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 27/12/2012 tarihli ve E.: 2011/139, K.: 2012/205 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.*)

(7) Maliye Bakanlığı uhdesinde Hazine Avukatları tarafından Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen birimlerin görevlerine ilişkin olarak Çevre ve Orman Bakanlığını temsilen takip edilmekte olan dava dosyaları ve icra takiplerine ilişkin dosyalar, Maliye Bakanlığı ve Bakanlıkça müştereken belirlenecek esaslara göre bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde Bakanlığa devredilir. Bu şekilde devredilen dava ve icra takipleri ile ilgili olarak devir tarihine kadar yapılmış her türlü işlem Bakanlık adına yapılmış sayılır.

Kadro değişiklikleri

GEÇİCİ Madde 4 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süreyle 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 9 uncu maddesindeki sınırlamalara bağlı olmaksızın boş kadrolarda sınıf, unvan ve derece; dolu kadrolarda derece değişikliği yapmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Mevcut işlerin yürütülmesi

GEÇİCİ Madde 5 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı teşkilatlanıncaya kadar, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatında değişen veya yeni kurulan birimlere verilen görevler ve hizmetler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığından Bakanlığa devredilen merkez, taşra ve döner sermaye teşkilatları tarafından mevcut personel eliyle yürütülmeye devam olunur.

Mevcut statülerin değerlendirilmesi

GEÇİCİ Madde 6 –(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 17 Md.)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte, doğal sit alanı ve tabiat varlığı olarak tespit ve tescil edilmiş alan ve varlıklara ilişkin her türlü belge, bu alan ve varlıkların statülerinin yeniden değerlendirilmesi için en geç altı ay içinde Bakanlığa devredilir. Tabiat varlıkları ve doğal sitlerle ilgili yeni değerlendirme yapılıncaya kadar bu alanlara ilişkin olarak kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarınca alınmış kararlar geçerlidir.

(2) Devir sürecinde arkeolojik, kentsel, tarihi sitlerin ve kültür varlıklarının bulunduğu alanların doğal sitler, tabiat varlıkları ile benzeri diğer koruma statüsünde bulunan alanlarla çakışması durumunda bu alanlara ilişkin konular mevcut doğal sit statüsü de gözönüne alınarak kültür varlıklarını koruma bölge kurullarınca değerlendirilir ve Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine bu alanların adı geçen Bakanlıkça kısmen veya tamamen yönetilmesine Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Kültür ve Turizm Bakanınca birlikte karar verilir.

(3) Bakanlık tarafından konunun uzmanlarından oluşturulacak komisyonca yeniden tespit edilen statüler Çevre ve Şehircilik Bakanının onayı ile, yapı yasağı öngörülen statüler ise Bakanlar Kurulunca onaylandıktan sonra tescil edilir. Bu alanlar ve varlıklar yeni statüsüne, ören yerleri ise mevcut statüsüne uygun koruma-kullanma esaslarına göre yetkili idarelerce yönetilir.

(4) Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin yayımı tarihinden önce ilan edilmiş olan milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları ve sulak alanlardaki kamuya ait alanların mevcut halleriyle yönetilmesine ve işletilmesine ilişkin iş ve işlemler, Bakanlıkça onaylanan her tür ve ölçekteki çevre düzeni planı ile nazım ve uygulama imar planı kararlarına uygun olarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yürütülür.

Yürürlük

Madde 38 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararname yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 39 – (1) Bu Kanun Hükmünde Kararname hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(I) SAYILI CETVEL

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEŞKİLATI [56] [57]

Müsteşar	Müsteşar Yardımcısı	Hizmet Birimleri
Müsteşar	Müsteşar Yardımcısı	1) Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
	Müsteşar Yardımcısı	2) Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
	Müsteşar Yardımcısı	3) Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü
	Müsteşar Yardımcısı	4) Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
	(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 18 Md.) Müsteşar Yardımcısı	5) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 18 Md.)** Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü [(2)]
		6) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü
		7) Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü
		8) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 18 Md.)** Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
		9) Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı
		10)Strateji Geliştirme Başkanlığı
		11)Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı
		12)Hukuk Müşavirliği
		13)Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı
		14)Avrupa Birliği Yatırımları Dairesi Başkanlığı
		15)Eğitim ve Yayın Dairesi Başkanlığı
		16)Personel Dairesi Başkanlığı
		17)Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
		18)Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği
		19)Özel Kalem Müdürlüğü

644 SAYILI KHK'YE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun/KHK	644 sayılı KHK'nin değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
KHK/648	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13/A, 16, 25, 32, 36/A, Ek Madde 1, Geçici Madde 2, Geçici Madde 6, (I) Sayılı Cetvel	17/8/2011
KHK/653	2, 7 ve 32	17/9/2011
KHK/662	2, 8 ve 13/A	2/11/2011
KHK/666	Geçici Madde 3	14/1/2012 tarihinden geçerli olmak üzere 2/11/2011
6306	2, 6, 7, 10, 11, 12	31/5/2012
6495	14	2/8/2013
Anayasa Mahkemesi'nin 27/12/2012 tarihli ve E.: 2011/139, K.: 2012/205 sayılı Kararı	Geçici Madde 3	10/10/2013

56 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 18 inci maddesi ile bu cetvele 7 nci sırasından sonra gelmek üzere "8) Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü" sırası eklenmiş ve mevcut sıralar buna göre teselsül ettirilmiş ve metne işlenmiştir.

57 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle, bu cetvelde yer alan "Altyapı Hizmetleri" ibaresi "Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Resmi Gazete Tarihi: 19.07.2012 Resmi Gazete Sayısı: 28358

KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USÛL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı ve sulak alanların tescil, onay ve ilanı ile tabiat varlığı, doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgelerinin tespit, tescil, onay, değişiklik ve ilanına dair usûl ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik, taşınır tabiat varlıkları hariç; tabiat varlığı, doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı ve sulak alanları kapsar.

Dayanak

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelik; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun ek 4 üncü maddesi, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 2 nci ile 3 üncü maddeleri, 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A, ek 1 inci ve geçici 6 ncı maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Anıt ağaç: Yaş, çap ve boy itibarıyla kendi türünün alışılmış ölçüleri üzerinde boyutlara sahip olan ve/veya yöre folklorunda, kültür ve tarihinde özel yeri bulunan ve/veya geçmiş ile günümüz, günümüz ile gelecek arasında köprü kurabilecek doğal ve uzun ömre sahip olan ağaçları,

b) Araştırma ekibi: Tespit ve yeniden değerlendirmede; bilimsel çalışma yapmak amacı ile çalışmanın konusuna ve çalışmaya esas teşkil eden alanların nitelikleri ve yerine göre konusunda uzman 5 kişiden az olmamak üzere Genel Müdürlükçe kurulacak ekibi,

c) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

ç) Biyolojik çeşitlilik: Ekosistemlerin, türlerin, genlerin çeşitliliği ve bunların birbiriyle olan ilişkilerini ve bunların değişkenliğini,

d) Bölge Komisyonu: Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonlarını,

e) Doğal mağaralar: Dolomitik kireçtaşı, dolomit, karbonat çimentolu konglomera ve kumtaşı gibi karbonatlı kireçtaşı, sülfat (jips) ve klorürlü (tuz) ana kayaların oluşurken veya oluştuktan sonraki fiziko-kimyasal olaylarla yeraltı suları tarafından aşındırılması sonucu oluşan mağaraları,

f) Doğal sit: Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanları,

g) Ekolojik etki değerlendirmesi: Gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin ve projelerin ekosistemlere olabilecek etkilerinin belirlenmesi, olumsuz yöndeki etkilerinin önlenmesi ya da ekosistemlerin kendisine ve işleyişine zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin tespit edilmesini,

ğ) Ekolojik koridor: Birbirine yakın coğrafi bölgelerdeki habitatları ekolojik olarak birbirine bağlayan, türlerin geçişine imkân sağlayan, doğal veya yapay olarak teşkil edilmiş bağlantı alanlarını,

h) Ekolojik rehabilitasyon: Bozulmuş habitatlarda ekolojik fonksiyon ve süreçlerin iyileştirilmesini,

ı) Ekolojik restorasyon: Alanın esaslı müdahale olmadan önceki koşullara ve fonksiyona olabildiğince yakın olarak geri dönüştürülmesini,

i) Ekolojik temelli yönetim planı: Korunan alanlarda istenen duruma ulaşmak veya mevcut durumu korumak için, etkileşim içindeki mevcut ekosistem ilişkilerinin ve insan kullanımlarının düzenlendiği planı,

j) Endemik: Dağılımı belli bir coğrafi alanda sınırlı olan veya tabii yaşam alanı sınırlı bir coğrafi bölgeden ibaret olan flora ve fauna türlerini,

k) Genel Müdürlük: Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünü,

l) Habitat: Türün biyolojik döngüsünün herhangi bir safhasında yaşadıkları alanı,

m) İl Müdürlüğü: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

n) Jeolojik oluşumlar: Yer duvarının oluşumundan günümüze kadar geçen jeolojik dönemlerde meydana gelmiş bilime konu olan eğitici ve estetik özellik taşıyan değerleri,

o) Kesin korunacak hassas alan: Bölgesel, ulusal veya dünya ölçeğinde olağanüstü ekosistemlerin, türlerin, habitat ve jeolojik jeomorfolojik özelliklerin korunduğu, genel olarak insan etkisi olmadan meydana gelmiş, insan faaliyetleri sonucu bozulma veya tahrip olma riski yüksek olan alanları,

ö) Korunan alan: Biyolojik çeşitliliğin, doğal ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili mevzuata göre yönetilen; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan kara, su ya da deniz alanlarını,

p) Korunma alanı: Taşınmaz tabiat varlıklarının muhafazaları veya tabii çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanı,

r) Merkez Komisyonu: Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonunu,

s) Milli park: Bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını,

ş) Özel çevre koruma bölgesi: Ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi haiz, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynak değerlerinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması gerekli olan ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen kara, su ve deniz alanlarını,

t) Ramsar alanı: 28/12/1993 tarihli ve 3958 sayılı Kanunla uygun bulunan Ramsar Sözleşmesinin 2 nci maddesi gereğince, Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Listesine dahil edilen sulak alanları,

u) Sulak alan: Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gelgit hareketlerinin çekilme devresinde altı metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleri,

ü) Tabiat anıtı: Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarını,

v) Tabiat parkı: Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını,

y) Tabiat varlıkları: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan değerleri,

z) Tabiatı koruma alanı: Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını,

aa) Tehdit analizi: Doğal unsurlara tehdit oluşturabilecek insan faaliyetlerinin yeri, özelliği, yoğunluğu ve önlene bilirliğinin belirlenmesini,

bb) Tescil: Yapı yasağı önerilen doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi, ramsar alanı, milli park, orman alanı dışında yer alan; tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanlarının Bakanlar Kurulu kararı ile yapı yasağı önerilmeyen doğal sit alanı, tabiat varlığı, orman alanı dışında yer alan sulak alanların Bakan onayı ile belirlenmesi, bu alanlarınkadastral parsellere işlenmesi ve tapu siciline şerh konulması,

cc) Tespit: Doğal sit alanları, Tabiat Varlıkları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde, bu Yönetmelikte belirtilen usûl ler, esaslar ve kriterler doğrultusunda yapılan ve belgelendirilen teknik çalışmayı,

çç) **(Ek:RG-19/2/2013-28564)** Ön değerlendirme raporu: Mevcut veya potansiyel doğal sit alanlarında ardışık dört mevsim incelemeyi gerektirmeyen raporu,
ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel İlkeler

Korunan alanlara ilişkin genel ilkeler

Madde 5 – (1) Korunan alanların belirlenmesi, değerlendirilmesi ve korunmasında aşağıdaki ilkelere uyulur.

a) Korunan alanların statüsünün belirlenmesi ve değerlendirilebilmesi için zamana bağlı değişimleri ortaya koyan ekolojik süreçler tanımlanır.

b) Herhangi bir korunan alanın güncel durumu tespit edilmeden, o alanın korunan alan statüsü yeniden değerlendirilemez.

c) **(Değişik:RG-19/2/2013-28564)** Korunan alanların güncel durumu; alanın biyolojik çeşitliliği, hidrolojisi ve hidrojeolojisi başta olmak üzere her açıdan durumu hazırlanacak ön değerlendirme raporu sonucuna göre veya gerekli görülmesi durumunda ise en az ardışık dört mevsimi kapsayan ekolojik temelli bilimsel araştırma yapılarak belirlenir.

ç) **(Ek:RG-19/2/2013-28564)** Doğal sit ilanı ile ilgili talepler veya Genel Müdürlükçe incelenmesi uygun görülen alanlar hakkında hazırlanacak ön değerlendirme raporu sonucuna göre doğal sit özelliği taşımayan talepler değerlendirmeye alınmaz, alanın doğal sit özelliği taşıdığının belirlenmesi durumunda ise ardışık en az dört mevsimi kapsayan ekolojik temelli bilimsel araştırma yapılarak koruma statüsü belirlenir.

d) [58] Herhangi bir korunan alanın statüsünün değerlendirilmesi için belirlenecek araştırma alanı sınırları; korunan alanın konumu, büyüklüğü ve doğal eşiklerle ilişkisi göz önüne alınarak tespit edilir.

e) [1] Doğrudan ve dolaylı çevresel etkilere karşı hassas tür ve habitatları içeren duyarlı alanlara öncelikli olarak koruma statüsü verilir.

f) [1] Korunan alanlarda tespit, tescil, planlama, koruma, kullanma, yönetim ve izlemeye esas teşkil edecek envanter ve veri tabanı çalışması yapılır veya yaptırılır.

g) [1] Korunan alanlarda ekosistem işlevlerinin sürekliliğini amaçlayan yönetim planı çalışmaları yapılır.

ğ) [1] Korunan alanların içinde ve birbiriyle ilişkili korunan alanlar arasında, ekolojik koridorlar tesis edilir.

h) [1] Korunan alanındaki koruma değerlerine yönelik tehdit analizleri yapılır.

ı) [1] Korunan alanlarda bozulmuş ya da bozulmaya yüz tutmuş ekosistem ve habitatların onarılması, ekolojik rehabilitasyonu, ekolojik restorasyonu yapılır.

i) [1] Korunan alanlar ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçların yanı sıra bölgesel ve yerel karakteristikleri de göz önünde bulundurularak korunur.

j) [1] Tabiat ve biyolojik çeşitlilik değerlerini koruma konusunda toplumun bilinç ve bilgi düzeyinin artırılması ve koruma amaçlarına uygun katkıların sağlanması amacı ile her türlü eğitim faaliyeti ve etkinlik desteklenir, yapılır.

k) [1] Çevre üzerinde ciddi veya tamiri mümkün olmayan tehditlerin varlığında, bilimsel kanıtların ortaya çıkmasını beklemeden gerekli önlemler alınır.

l) [1] Ekolojik dengeyi bozacak herhangi bir faaliyete izin verilmez.

m) [1] Korunan alanların doğallığını muhafaza etmek ve mevcut koruma değerlerinin devamlılığının sağlanması esastır.

n) [1] Korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve özel çevre koruma bölgelerinin tespiti ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Doğal Sitler, Tabiat Varlıkları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Tespit, Ayırt Edici Özellikler, Tescil, Onay ve İlanına İlişkin Esas ve İlkeler

Doğal sitlerin tespit ilke ve kriterleri

Madde 6 – (1) Doğal sit alanları, aşağıdaki özelliklerden bir ya da birkaçını ihtiva eden alanlardır.

---

58 19/2/2013 tarihli ve 28564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinden sonra gelmek üzere (ç) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

a) Ekosistem işlevlerini sürdürebilecek yeterli büyüklükte olan.

b) Tür, genetik, habitat ve ekosistem çeşitliliği açısından önemli biyolojik çeşitlilik değerlerine sahip.

c) Bölgesel, ulusal veya dünya ölçeğinde nesli tehdit ve tehlike altında olan, dar yayılımlı veya endemik türleri barındıran veya bu türlerin yaşamlarının belirli bir dönemini geçirdikleri habitatları içeren.

ç) Tehdit altındaki ekosistemlerin veya yok olma tehlikesi altında bulunan türlerin korunması açısından bu türleri temsil etme kabiliyetine sahip.

d) Kaynak ve peyzaj bütünlüğünü sağlayan sosyal, kültürel ve rekreasyonel değere sahip.

e) İnsan müdahalesinin olmadığı veya sınırlı müdahalenin olduğu doğal yapısını muhafaza edebilen.

f) Tipik, doğal, nadir özellikler taşıyan.

g) İçerdiği tür ya da habitatları diğer tür ya da habitatlara göre daha ilgi çekici olan.

ğ) Hidrolojik-hidrojeolojik açıdan ekolojik önemi bulunan yer üstü ve yeraltı su kaynaklarına sahip.

h) Göçmen kuş türlerine ait bir habitatı temsil eden.

ı) Mevcut ve potansiyel habitat tiplerini içine alacak biçimde ekolojik rehabilitasyon veya ekolojik restorasyon çalışmaları ve ıslah yöntemleri ile yeniden kazanılabilen.

i) Biyolojik çeşitliliğin uzun vadeli devamlılığını sağlayacak doğal süreçleri ve türleri muhafaza eden.

(2) Doğal sit alanları; kesin korunacak hassas alanlar, nitelikli doğal koruma alanları ve sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları olarak üç kategoriye ayrılır.

Kesin korunacak hassas alanların ayırt edici özellikleri

Madde 7 – (1) Kaynak değerlerinin korunması için; alan kullanımı ve alana tüm etkilerin sınırlandırıldığı, gerektiğinde insanların bölgeye girişlerinin engellendiği, bilimsel araştırmalar, eğitim ya da çevresel izleme amacıyla özel önlemler alınarak korunacak kara, su, deniz alanları olup, Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilerek yapı yasağı getirilen mutlak korunması gereken alanlardır.

(2) Bu alanların aşağıdaki kriterlerden bir veya bir kaçını içermesi aranır.

a) Bölgesel, ulusal veya dünya ölçeğinde olağanüstü ekosistemleri, türleri bulundururlar.

b) Jeolojik, jeomorfolojik özellikleri korunmuştur.

c) Genel olarak insan etkisi olmadan meydana gelmiştir.

ç) İnsan faaliyetleri sonucu bozulma veya tahrip olma riski yüksektir.

d) Alan kendine özgü koruma amaçlarına ters düşecek nitelikteki insan faaliyetlerini bünyesinde bulundurmaz.

e) Ekolojik açıdan önemli yoğunlukta olması beklenen yerel türlerin büyük kısmını bünyesinde bulundurur. Doğal süreçler veya zamanla sınırlı müdahalelerle bu yoğunluklara dönüşebilme kabiliyetine sahiptir.

f) Koruma amaçlarına ulaşmak için önemli ve sürekli müdahale istemeyen özellikleri vardır.

g) Gerektiğinde ve mümkün olan durumlarda, alanın belirlenmiş koruma amaçlarına ulaşmasına yardımcı olacak arazi kullanımları ile çevrelenmiştir.

ğ) Basit müdahalelerle yönetilebilirlik özelliklerine sahiptir.

h) Korunacak hedef tür veya türlerin üreme alanlarını ihtiva eder.

Nitelikli doğal koruma alanlarının ayırt edici özellikleri

Madde 8 – (1) Doğal yapısı değişmemiş veya az değişmiş, modern yaşam ve önemli ölçüde insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, doğal süreçlerin hakim olduğu, koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunduğu kara, su, deniz alanlarıdır.

(2) Bu alanlar, örtü altı tarım uygulamaları hariç tarım, kültür balıkçılığı hariç balıkçılık faaliyetleri ve alanın doğal yapısı ile uyumlu çadırlı kamp alanı, bungalov ve günübirlik faaliyetlerin yapılabildiği alanlardır. Alanın doğal özelliklerinin devamlılığı için halkın bu alanlara erişiminin uygun seviye ve şekilde tutulması esastır.

(3) Bu alanlar aşağıdaki kriterlerden bir veya bir kaçını içerir.

a) Doğal karakterini korumuş, büyük memeliler dahil besin zinciri içerisinde av-avcı ilişkisini muhafaza eden, yerli bitki ve hayvan topluluklarını bulunduran, özgün ekosistem yapısına sahiptir.

b) Modern yaşam ve önemli insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, kırsal yaşam özellikleri taşır.

c) Doğal alanların ekolojik bütünlüğünü sağlar.

ç) Aşırı derecede ve uygunsuz insan kullanımı ve mevcudiyetinden uzaktır.

d) Yaban hayvanlarının barınma, beslenme ve üreme gibi hayati ihtiyaçlarını temin edebileceği uygun yaşama şartlarını sağlar.

e) Biyolojik çeşitliliği, ekolojik süreçleri, ekosistem hizmetlerini, ekolojik barınakları muhafaza eder ve iklim değişikliklerine tampon sağlar.

f) Korunacak hedef tür veya türlerin yıl içerisinde dönemlerine bağlı yaptıkları göç ve yayılma alanlarını ve göç yollarını ihtiva eder.

g) Peyzaj değeri yüksektir.

Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanlarının ayırt edici özellikleri

Madde 9 – (1) Kesin korunacak hassas alanlar veya nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlardır.

(2) Bu alanlar aşağıdaki özelliklerden bir veya birkaçını bünyesinde bulundurur.

a) Peyzajı ile uyumlu insan yerleşimlerini içinde bulundurur.

b) Doğal kaynak yönetim sistemleri ve ilgili kültürel değerleri, ekosistemleri ve habitatları içerir veya korunmasına katkı sağlar.

c) İnsanlar ve doğa arasında dengeli ilişkilerin geliştirilmesine ve muhafaza edilmesine katkıda bulunur.

ç) Uygulanabilir durumlarda yerel halkın sosyal ve ekonomik kazançlarına katkı sağlar.

d) Ulusal, bölgesel ve yerel seviyelerde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımına ve kalkınmaya destek olur.

e) Ekolojik, ekonomik ve sosyal boyutları dikkate alarak doğal kaynakların sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanımına elverişli alanlardır.

Tabiat varlıklarının tespit ilke ve esasları

Madde 10 – (1) Tabiat varlıkları aşağıdaki özelliklerden bir ya da birkaçını ihtiva eder.

a) Tabiat varlıkları ender bulunan değişik özelliklere sahiptir.

b) Tabiat varlıklarının ilmi araştırma, jeolojik yapı, çevresel gözlemler, ekolojik gözlemler ve topoğrafik yapı hususlarında özellikleri bulunur.

c) Doğal ve kültürel öneme, estetik değere, ender olmasından kaynaklanan tekil olma özelliklerine ve olağandışı niteliklere sahiptir.

(2) Tabiat varlıklarının korunma alanları ile birlikte tespit ve tescilinin yapılması esastır.

Anıt ağaçlarının ayırt edici özellikleri

Madde 11 – (1) Anıt ağaçların ayırt edici özellikleri aşağıda yer almakta olup; bunlardan bir veya birkaçını taşıyan ağaçlar anıt ağaçlarıdır.

a) Yaş, çap ve boy itibarıyla kendi türünün alışılmış ölçüleri üzerinde boyutlara sahip olan kuşaklar arasında bağ kurabilecek uzunlukta doğal ömre sahip.

b) Yöre kültüründe olumlu veya olumsuz, gerçek veya hayal ürünü, mistik veya folklorik bir öyküye sahip.

c) Yöresel veya ulusal tarihte kimi olaylar ile özdeş hale gelen ve onlara tanıklık eden.

ç) Görsel açıdan estetik görünüme sahip olan veya doğal görünümden esaslı şekilde sapma gösteren çatal, şamdan, kıvrık, yatay gibi dikkat çekici biçimde fiziksel özelliklere sahip.

d) Aynı gövde ve kök üzerinde iki veya daha fazla türün bir arada yaşaması gibi garip kaynaşma ve birlikte yaşama örnekleri sergileyen, doğal yaşam tarzı bakımından benzerlerinden farklı gelişme niteliklerine sahip.

e) Kent dokusunu tamamlayan, kent imajına etkisi olan grup, dizi veya tek ağaçlar.

(2) Anıt ağaçlar Türk Standardları Enstitüsü tarafından hazırlanan TS 13137 Anıt Ağaçlar Envanter Seçim Kuralları ve İşaretleme Standardına göre tespit edilir.

Mağaraların ayırt edici özellikleri

Madde 12 – (1) Aşağıdaki özelliklerden bir ya da birkaçını ihtiva eden mağaralar tabiat varlıklarıdırlar.

a) Tabiat varlığı olarak belirlenecek olan mağaralar, oluşumunda insan etkisinin bulunmadığı doğal oluşumlardır.

b) İçinde mağara ekosistemini oluşturan ve belirgin özellikleri ile kendini belli eden şekil ve yapılardır.

c) İçinde, birbiriyle yaşamsal bağı olan canlı toplulukları bulunur.

ç) Gelişen veya canlılığını devam ettiren karakteristik fiziksel ve kimyasal çökeller bulunur.

d) Herhangi bir müdahalede gelişim döngüsü bozulacak hassas bir yaşam alanı bulunur.

e) Mağara sistemini oluşturan yeraltı nehirleri veya suları, belirgin çatlaklar veya dar geçitlerle birbirine bağlantılı galeriler gibi iç ve hava, toprak, bitki örtüsü, canlılar gibi dış ekosistem ile etkileşim içerisinde olan alanlardır.

f) Mağarada bölgenin jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik, klimatik, biyolojik ve antropolojik oluşum ve gelişimini karakterize edecek veya aydınlatacak şekil ve yapılar bulunur.

(2) Mağaralar ekosistem işlevlerini gerçekleştirecek boyutta koruma bandını kapsayacak şekilde belirlenir.

Özel çevre koruma bölgelerinin tespit ilke ve esasları

Madde 13 – (1) Aşağıdaki özelliklerden bir ya da birkaçını ihtiva eden bölgeler özel çevre koruma bölgeleridir.

a) Türkiye ve dünya ölçeğinde nadir biyolojik, ekolojik ve jeomorfolojik özellikleri içeren.

b) Kara ve su ekosistemi bir bütünlük ve devamlılık gösteren.

c) Canlı tür ve çeşitleri bakımından endemik, nadir ve nesli tehdit ve tehlike altında olan türleri barındıran.

ç) Doğal, tarihi, ve kültürel değerler açısından milli ve milletlerarası önemi haiz, ancak kentleşme, ulaşım, turizm, tarım ve sanayi gibi sektörlerin tehdidi ve baskısı altında ekolojik açıdan hassas olan alanları içeren.

d) Gelişmiş yerleşme bölgeleri dışında kalan, ekolojik değerleri esas alarak korunması ve geliştirilmesi gereken.

e) Sahip olduğu biyolojik ve ekolojik özelliklerin bozulmadan devamlılığını sağlayacak, çevresindeki mekan ve sektörel ilişkiler itibarıyla bütünlük taşıyan, ekosistem bütünlüğünü sağlayan.

f) Doğal ya da yarı doğal ekosistemleri temsil eden, önemli ya da tehlike altındaki tür popülasyonlarını içeren.

g) Doğal ve kültürel etkileşimin ve geleneksel kullanımın devamlılığını sağlayan.

ğ) Doğal yaşam gerekleri göz önüne alınarak uygun faaliyetlere olanak sağlayan.

(2) Genel Müdürlük talebe bağlı olarak veya resen tespit yapabilir.

Tespit aşamasında düzenlenecek belgeler

Madde 14 – (1) Tabiat varlığı, doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgelerinin tespiti için asgari aşağıda yer alan bilgi, belge ve dokümanların bulunması aranır.

a) Hangi niteliği ve özellikleri sebebi ile tespit edileceğini belgeleyen tespit raporu ve tespit fişi.

b) Taşınmazın yerini ve sınırlarını gösterir pafta, ada, parsel numarasını içeren harita ve ülke koordinat sisteminde UTM-GK 3 derecelik ED50 aplikasyon krokisi.

c) Varsa her tür ve ölçekte planı.

ç) Varsa hava fotoğrafları, uydu görüntüleri.

d) Varsa kadastral planı ve mülkiyet bilgileri.

e) Alanın bütünüyle algılanmasını sağlamak amacıyla panoramik olarak çekilmiş fotoğrafları içeren basılı ve elektronik ortamda fotoğraf albümü.

f) Tabiat varlığı olarak tescil edilecek anıt ağaçlar için; yerinin konum olarak belirlenmesini sağlamak üzere ülke koordinat sisteminde UTM-GK, 3 derecelik ED50 koordinat değerleri.

g) Tespit ekibince gerekli görülen diğer belgeler.

(2) Tespit fişi, doğal sit ve tabiat varlıkları için ayrı ayrı hazırlanır.

(3) Bakanlık birinci fıkrada yer alan hususlara ilave olarak bilgi, belge doküman isteyebilir.

Tespit raporu, tespit fişi ve gerekli belgelerin sunumu

Madde 15 – (1) İl Müdürlüğüne iletilen doğal sit alanı ve taşınmaz tabiat varlıklarının koruma statüsü değişikliği veya ilanına ilişkin başvurular Bölge Komisyonunda değerlendirilir.

(2) Komisyon alana ilişkin ardışık dört mevsimi kapsayan ekoloji temelli bilimsel araştırma çalışması talep eder.

(3) Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü araştırma raporu kapsamında tespit raporu, tespit fişi hazırlar.

(4) Tespit raporu, tespit fişi ile birlikte 3 nüsha olarak hazırlanarak ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü tarafından Bölge Komisyonuna sunulur.

(5) 14 üncü maddeye göre Özel Çevre Koruma Bölgelerinin tespitine ilişkin hazırlanan bilgi ve belgeler Genel Müdürlükçe değerlendirilir.

Araştırma ekibinin oluşturulması ve çalışmasına ilişkin usûl ve esaslar

Madde 16 – (1) Mevcut ve potansiyel tabiat varlığı ve doğal sit alanı araştırma çalışmalarını gerçekleştirmek üzere Bakanlıkça araştırma ekibi oluşturulur. Araştırma ekibinde asgari aşağıda yer alan özellikte kişilerin yer alması sağlanır.

a) **(Değişik:RG-19/2/2013-28564)** Ön değerlendirme raporu ve bilimsel araştırma çalışması, alanın özelliklerine göre, Genel Müdürlük tarafından belirlenen, orman mühendisi, ziraat mühendisi, biyolog, şehir plancısı, su ürünleri mühendisi, jeoloji mühendisi, peyzaj mimarı, çevre mühendisi, harita kadastro mühendisi ve ilgili diğer meslek gruplarından oluşturulacak en az 5 kişilik bir araştırma ekibi tarafından yapılır.

b) Araştırma ekibi araştırmanın konusuna ve özelliğine göre ilgili meslek alanlarında en az 5 yıllık deneyime sahip kişilerden seçilir.

c) Araştırma ekibi çalışmasını bu Yönetmelik kapsamında belirlenen ilke ve esaslar doğrultusunda yürütür.

ç) Araştırma ekibi tespit raporunu Genel Müdürlük ve ilgili İl Müdürlüğüne teslim eder.

(2) İl Müdürlüğü araştırma raporu kapsamında tespit raporu hazırlayarak Bölge Komisyonuna sunar.

Doğal sit alanları ve tabiat varlıklarının tescil ve ilanına ilişkin usûl ve esaslar

Madde 17 – (1) Doğal sit alanları ve tabiat varlıklarının tescil ve ilanı aşağıda yer alan usûl ve esaslara göre yapılır.

a) Tespit yapılan ve değerlendirilmek üzere Bölge Komisyonuna sunulan Tespit Raporu Bölge Komisyonunda değerlendirilir. Değerlendirme sonucu tescil kararı alınmış ise üç suret olarak sunulan karar örneği bir sureti İl Müdürlüğünde kalmak üzere diğer suretleri Genel Müdürlüğe gönderilir.

b) Genel Müdürlük tarafından incelenen Bölge Komisyonu Kararında eksiklik veya hata görülmesi halinde yeniden değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğüne gönderilir. İl Müdürlüğü tarafından tekrar Bölge Komisyonuna sunulur. Alınan komisyon kararı Genel Müdürlüğe iletilir.

c) Genel Müdürlük Bakan onayı alınmak üzere kararı Bakanlık Makamına gönderir.

ç) Eğer kararda yapı yasağı var ise; Bakanın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur.

d) Bakan onayı veya Bakanlar Kurulu kararı alınması ile tescil işlemi tamamlanmış olur.

e) Kararın ve onayın ve bir örneği Genel Müdürlükte kalmak üzere diğer asılları ilgili İl Müdürlüğünde muhafazası için gönderilir.

f) Kararın dağıtımı ilgili İl Müdürlüğü tarafından yapılır.

g) Tescil edilen doğal sit alanı veya tabiat varlığı il merkez ilçesinde bulunuyorsa valilikçe, diğer ilçe sınırları içinde kalıyorsa kaymakamlıkça, tescil kararının valiliğe veya kaymakamlığa tebliğ tarihinden itibaren en geç yedi gün içinde onbeş gün süreyle asılı kalmak üzere ilan tahtalarına asmak, belediye hoparlörüyle duyurmak ve köy muhtarlığına bildirmek suretiyle ilan edilerek ilana ait tutanak Bakanlığın o ildeki temsilcisine teslim edilir.

ğ) Tescil edilen doğal sit alanı veya tabiat varlığı il merkez ilçesinde bulunuyorsa valinin, diğer ilçe sınırları içinde kalıyorsa kaymakamın yazısı üzerine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine doğal sit veya tabiat varlığı olduğuna dair kayıt konur.

h) Tescil kaydının kaldırılması bu Yönetmeliğe uygun olarak yürütülür.

ı) Genel Müdürlük gerekli gördüğü durumlarda talep olmaksızın da tespit yapabilir.

Özel çevre koruma bölgeleri tescil, onay ve ilan usûl ve esasları

Madde 18 – (1) 13 üncü maddede belirtilen kriterler çerçevesinde tespit edilen alanlar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile birlikte Genel Müdürlük tarafından Bakanlık Makamına ve Bakanın teklifi ile

de Bakanlar Kuruluna sunulur. Konu hakkındaki Bakanlar Kurulu kararının Resmî Gazete' de yayımı ile tescil işlemi tamamlanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Tabiatı Koruma Alanları ve Sulak Alanların Tescil, Onay ve İlanına İlişkin Esas ve İlkeler

Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları için tescil, onay ve ilanına ilişkin usûl ve esaslar

Madde 19 – (1) Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları için tescil, onay ve ilanında aşağıda yer alan usûl ve esaslara uyulur.

a) 12/12/1986 tarihli ve 19309 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Millî Parklar Yönetmeliğinin 6 ncı ve 7 nci maddelerinde belirtilen ilkeler doğrultusunda Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce tespit edilen Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları ve Tabiatı Koruma Alanlarına ilişkin rapor Genel Müdürlüğe iletilir.

b) Orman ve Su İşleri Bakanlığınca orman ve orman rejimi içerisinde bulunan alanlarda tespiti yapılan Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları ve Tabiatı Koruma Alanları Orman ve Su İşleri Bakanı onayı ile tescil edilir.

c) Tespiti Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından yapılan Milli Park alanlarına ait rapor, sahanın Bakanlar Kurulu kararı ile Milli Park ilan edilmesi amacı ile Genel Müdürlük tarafından Bakanlık Makamına ve Bakanın teklifi ile de Bakanlar Kuruluna sunulur.

ç) Orman ve orman rejimi dışında kalan yerlerde; tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı belirlenmesi Orman ve Su İşleri Bakanlığınca uygun görülerek ilgili Bakanlıkların görüşü alınır ve görüşleri ile birlikte Genel Müdürlük tarafından Bakanlık Makamına ve Bakanın teklifi ile de Bakanlar Kuruluna sunulur.

d) Konu hakkındaki Bakanlar Kurulu kararının Resmî Gazete' de yayımı ile tescil işlemi tamamlanır.

e) Tescil edilen alanlara ilişkin alınan karar ilgili kuruluşlara dağıtımının yapılması ve uygulamaya aktarılması için Orman ve Su işleri Bakanlığına gönderilir.

Sulak alanların tescil, onay ve ilanına ilişkin usûl ve esaslar

Madde 20 – (1) Sulak alanların tescil, onay ve ilanına ilişkin olarak aşağıda yer alan usûl ve esaslara uyulur.

a) Ulusal ve uluslararası öneme sahip sulak alanların; sulak alan koruma bölgelerinin tespiti, 17/5/2005 tarihli ve 25818 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinin 17 nci maddesinde belirtildiği şekilde yapılır ve Ulusal Sulak Alan Komisyonunun uygun görüşü alındıktan sonra tescil edilmek üzere Bakanlığa sunulur.

b) Bakanlıkça onaylanmasını müteakip, sulak alan koruma bölgelerinin tescil kararının ilgili kuruluşlara dağıtımının yapılması ve uygulamaya aktarılması için Orman ve Su İşleri Bakanlığına gönderilir.

c) Uluslararası öneme sahip sulak alanlardan Ramsar Listesine dahil edilecek alanlar Ulusal Sulak Alan Komisyonu tarafından belirlenecek kurum ve kuruluşların uzmanlarınca arazide yapılan inceleme ve değerlendirmelerle tespit edilir. Ramsar sınırları 1/25000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde gösterilir ve Ulusal Sulak Alan Komisyonunun görüşüne sunulur. Komisyonun uygun görüşü alındıktan sonra Bakanlar Kuruluna sunulmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilir. Genel Müdürlük tarafından Bakanlık Makamına ve Bakanın teklifi ile de Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu kararı, tescil edilen Ramsar Alanının ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yönetilmesini sağlamak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığına gönderilir.

ç) Orman ve orman rejimi içinde kalan yerlerde tespit, tescil, onay ve ilanı Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından yapılır.

d) Konu hakkındaki Bakanlar Kurulu kararının Resmî Gazete' de yayımı ile tescil işlemi tamamlanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM Geçici ve Son Hükümler

Yönetmelikten önceki mevzuata uygunluk

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce herhangi bir korunan alan statüsü verilmiş alanların koruma statüsü, bu Yönetmelik gereğince yeniden değerlendirme yapılıncaya kadar devam ettirilir. Bu alanlara ilişkin yürürlükteki koruma amaçlı imar planları geçerlidir.

Bilimsel temelli rapor hazırlamada istisna

GEÇİCİ Madde 2 – (1) Korunan alanlar ile ilgili olarak yeniden değerlendirme talepleri; bilimsel temelli rapora dayanması ve Bakanlıkça hazırlanacak olan teknik esaslara uygun olması kaydıyla bu Yönetmelik kapsamında değerlendirilir. Koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda 5 inci maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde geçenekolojik temelli bilimsel araştırma yapılmasına, bilimsel araştırma içeriğine ve süresine bölge komisyonlarınca karar verilir.

Mevcut doğal sit alanlarının değerlendirilmesi

GEÇİCİ Madde 3 – (Ek:RG-19/2/2013-28564) (1) 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 6 ncı maddesi gereğince Kültür ve Turizm Bakanlığından Bakanlığa devredilen mevcut doğal sit alanlarının güncel durumu ön değerlendirme raporuna göre belirlenir. Doğal sit özelliği taşımayan alanların statüsünün iptali; doğal sit özelliği taşıdığı belirlenen alanların ise ardışık en az dört mevsimi kapsayacak ekolojik temelli bilimsel araştırma sonucuna göre koruma statüsünün devamı, yeni statü tesisi veya iptali önerilir.

Yürürlük

Madde 21 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 22 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin

Tarihi	Sayısı
19/7/2012	28358

Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin

Tarihi	Sayısı
19/2/2013	28564

Resmi Gazete Tarihi: 23.03.2012 Resmi Gazete Sayısı: 28242

KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması, yapım esasları, gösterimi, onaylanması, uygulaması, denetimi ve bu planları hazırlayacak müelliflerin nitelikleri ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usûl ve esasları belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Bölge Komisyonu: Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunu,

c) Doğal (tabii) sit: Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanları,

ç) Ekosistem: Canlıların kendi aralarında ve cansız çevreleriyle ilişkilerini bir düzen içinde yürüttükleri biyolojik, fiziksel ve kimyasal sistemi,

d) Etkileşim-geçiş sahası: Korunması gerekli tabiat varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, ekolojik öneme sahip, kirlenme ve bozulmaya duyarlı alanlar ve koruma alanı dışında kalan, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri veya mutlak koruma alanını doğrudan etkileyecek bölümleri arasında kalmış, planların hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanları,

e) Genel Müdürlük: Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünü,

f) İdare: Büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde büyükşehir belediyesini, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri, dışında il özel idareleri, il müdürlükleri ile ilgili kamu idarelerini,

g) İl müdürlüğü: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

ğ) Koruma Amaçlı İmar Planı: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen doğal sit alanları ve kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile çakışan doğal sit alanlarının büyüklüğü ve özelliğine göre, doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, gerekli asgari meslek gruplarının ortak çalışması ile istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esaslarını, sağlıklaştırma, yenilenme projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve varsa taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esaslarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanacak, hazırlatılacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarını,

h) Korunan alan: Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan, biyolojik

çeşitliliğin, doğal ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili mevzuata göre tespit edilen ve yönetilen kara ya da deniz alanını,

ı) Korunan alanlarda yapılacak plan: Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, yapılan bilimsel çalışmalar uyarınca tespit edilen ve hassasiyetle korunması gerektiği belirlenen koruma alanları ile doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da göz önünde bulundurularak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla alanın büyüklüğünün gerektirdiği ölçeklerde halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, hazırlanacak, hazırlatılacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan her tür ve ölçekte planları,

i) Merkez Komisyonu: Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonunu,

j) Milli park: Bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını,

k) Mutlak koruma alanı: Koruma altına alınan alanlarda sıkı koruma gerektiren tabiat ve biyolojik çeşitlilik değerlerini barındıran; denetim, yönetim veya bilimsel maksatlı araştırmalar ve izlemeler dışında insan faaliyetlerine izin verilmeyen bölgeleri,

l) Özel Çevre Koruma Bölgesi: Ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi ve bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plan ve projelerin tek elden hazırlanması amacıyla, Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen bölgeleri,

m) Sulak alan: Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gelgit hareketlerinin çekilme devresinde altı metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleri,

n) Tabiat anıtı: Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarını,

o) Tabiat varlığı: 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 değerleri,

ö) Tabiatı koruma alanı: Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını,

p) Tabiat parkları: Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını,

r) 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 değerleri,

s) Uzun Devreli Gelişme Planı: Milli park olarak belirlenen yerlerin özellik ve nitelikleri göz önünde tutularak, koruma ve kullanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kuruluş, geliştirme ve işletilmelerini kapsayan ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamı dışındaki gelişme planlarını,

ş) Yönetim planı: Korunan veya korunması düşünülen bir alanın coğrafi sınırlarını, fiziki yapısını, sosyo-ekonomik durumunu ve sahip olduğu biyolojik çeşitliliği tanımlayan, alanı etkileyen tehditleri, baskıları ve diğer sorunları açıklayan, korunan alan yönetiminin vizyon, amaç ve hedefleri ile bu hedeflere ulaşmak için gerekli faaliyetleri belirleyen, bu planın hazırlanması ve uygulanmasında paydaşların katılımcılığının boyutları ve koşullarını tanımlayan, alanın kullanımına yönelik koruma bölgelerini belirleyen, korunan alanın daha etkili yönetimini sağlayan belgeyi,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Plan hazırlama esasları

Madde 4 – (1) Korunan alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekteki planlarda aşağıdaki ilkelere uyulur.

a) **(Değişik:RG-6/12/2016-29910)** Planlar, varsa bölge için hazırlanmış bilimsel çalışmalar da dikkate alınarak 3194 sayılı Kanun ve 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanır.

b) İmar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarına rastlayan paftalarda; kıyı kenar çizgisinin onayına ilişkin bilginin olması zorunludur.

Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları

Madde 5 – (1) Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır.

a) **(Değişik:RG-6/12/2016-29910)** Bir alanın doğal sit alanı olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa çevre düzeni plan kararları ve notları, alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilir ve Bakanlıkça onaylanır. 19/7/2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik gereğince yapılacak yeniden değerlendirme sonucunda;

1) 1. Derece doğal sit alanı iken Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü kullanım alanı olarak,

2) 2. ve 3. Derece doğal sit alanı iken Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü kullanım alanı olarak,

ilan edilen alanlarda yeni koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri ile yeni statüler için belirlenen ilke kararlarına aykırı olmamak şartıyla yürürlükteki koruma amaçlı imar planları geçerlidir.

b) **(Değişik:RG-6/12/2016-29910)** Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, önceki mekânsal planlar da dikkate alınarak, Bölge Komisyonu tarafından üç ay içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları Bakanlığın onayı ile yürürlüğe girer. İlgili idareler söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarını hazırlatıp incelenmek üzere il müdürlüğüne iletir. İl müdürlüğü tarafından inceleme raporu ile birlikte planların Bölge Komisyonuna intikali sağlanır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle planlar sonuçlandırılamadığı takdirde Bölge Komisyonunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

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

ç) Planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili Bölge Komisyonunca geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları mahkeme kararı gözetilerek Bakanlığın uygun görüşüyle yeniden belirlenir.

d) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününü kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikteliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir. **(Ek cümle:RG-6/12/2016-29910)** Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz.

e) Bakanlar Kurulu kararı ile yapı yasağı getirilen alanlar içerisinde Genel Müdürlükçe tespit edilecek alanı kapsayacak şekilde yapı yasağına ilişkin imar planları yapılabilir.

f) Koruma amaçlı imar planlarındaki kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının, alanda tabiat varlıklarına ilişkin varsa biyoçeşitlilik gibi araştırmalar doğrultusunda belirlenmesi esastır.

g) Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8 inci maddesinin tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunların koruma alanlarının tespit ve tescili dışında kalan yetkileri düzenleyen hükümleri ile aynı Kanunun 17 nci maddesinin (a) bendi hükümleri uygulanmaz.

Milli park ve sulak alanlar gibi alanlarda yapılacak planlar

Madde 6 – (1) Milli park, tabiat parkları, sulak alanlar ve benzeri korunan alanlarda yapılacak her tür ve ölçekte planlar aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır:

a) Milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar, benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, kaynak değerlerinin etkin korunması, devamlılığının sağlanması, koruma-kullanma dengesi gözetilerek arazi kullanım kararlarının geliştirilmesi, korunan alan ile etkileşim halinde bulunan yerleşim alanlarının olumsuz etkileri gözetilerek sosyo-ekonomik faaliyetlerin belirlenmesi için öncelikle uzun devreli gelişme planı veya yönetim planları hazırlanır.

b) Uzun devreli gelişme planları Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır. Orman ve Su İşleri Bakanlığınca hazırlanan veya hazırlattırılan gelişme planlarında Bakanlığın olumlu görüşü alınır, bu görüş dikkate alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yürürlüğe konur.

c) Milli park, tabiat parkı ve sulak alanların uzun devreli gelişme planları veya yönetim planlarının ilke ve hedefleri doğrultusunda, korunan alanın önemine ve büyüklüğüne göre gerektiğinde çevre düzeni planı, gelişme planında iskan ve yapılaşmaya konu olacak yerler için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılır.

ç) Yönetim planı tamamlanan sulak alanın bulunduğu bölgede çevre düzeni planı olmaması halinde, çevre düzeni planları yönetim planları dikkate alınarak yapılır. Yönetim planları yapılmayan sulak alanlarda ise, 17/5/2005 tarihli ve 25818 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde belirtilen koruma bölgeleri sınırları hazırlanacak çevre düzeni planlarına işlenir.

Planların onaylanması

Madde 7 – (1) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları il müdürlüklerine sunulur. Teklif dosyaları, il müdürlüklerince 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili diğer mevzuat ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda incelenir. Plan teklif dosyası, varsa eksik bilgi ve belgeler ile düzeltmeler tamamlatılarak, teknik inceleme raporu ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.

(2) Birinci fıkrada belirtilen hususlara ilaveten il müdürlüğünce;

a) Doğal sit alanlarına ait Koruma Amaçlı İmar Planı teklifleri Bölge Komisyonu kararı ile birlikte,

b) Tabiat varlıkları ve doğal sitler ile tarihi, arkeolojik, kentsel sitler ve diğer koruma statülerinin çakıştığı alanlarda ise ilgili bakanlıkların görüşü alındıktan sonra, Bölge Komisyonu kararı ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.

(3) Bölge Komisyonu, belgeleri tam olarak Bölge Komisyonuna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç üç ay içinde inceleyerek karar verir. Bölge Komisyonları koruma amaçlı imar planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarına uygunluğu açısından inceler.

(4) Bu Yönetmelik kapsamında anılan planlar, Genel Müdürlükçe oluşturulacak Plan İnceleme Kurulu tarafından değerlendirilir, varsa gerekli düzeltmeler yapılarak Bakanlık onayına sunulur. Bakanlık, onaylanan planların ve eklerinin dağıtımını yapar.

(5) 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının eş zamanlı olarak hazırlanması esastır. 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

(6) **(Değişik:RG-6/12/2016-29910)** Bu planlar Bakanlıkça tespit edilen yer ile internet sayfasında 1 ay süreyle ilan edilir.

(7) **(Ek:RG-6/12/2016-29910)** Korunan alanlar dışında bulunan tescilli ağaç, ağaç toplulukları ve korunma alanını içeren imar planları; tabiat varlıklarının korunma alanlarına ilişkin Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunca verilen karara uygun olarak ilgili idaresince onaylanır.

Planlara itiraz

Madde 8 – (1) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara askı süresi içinde itirazlar ilgili İdarelere yapılır. İdarece, itirazlar ivedilikle değerlendirilmek üzere il müdürlüklerine iletilir. İl müdürlüğü planları teknik görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe sunar. Genel Müdürlükçe değerlendirilen itirazlar Bakanlık onayına sunulur.

Plan değişikliği, revizyonu ve ilaveler

Madde 9 – (1) Korunan alanlarda her tür ve ölçekteki plan değişikliği, revizyonu ve ilaveler planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında uygulanan usûl lere tabidir.

Plan raporu ve gösterim

Madde 10 – (1) **(Değişik:RG-6/12/2016-29910)** Korunan alanlarda yapılacak her tür ve ölçekteki planlarda uygulanacak gösterimlerde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterimlere uyulur. Ancak planların özelliği, verilecek kararların detaylı olması ve her alanın farklı nitelik taşıması nedeniyle, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün onayı doğrultusunda plana özgü gösterim kullanılabilir.

(2) Plan açıklama raporunda, alanın büyüklüğü ve özelliğine göre; doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları, yapılaşma düzeni, yoğunluk ve benzeri konularda tasarım esasları ve uygulama ilkeleri, açık alan sistemi, yaya ve taşıt dolaşımı gibi hususları içerecek şekilde hazırlanacak ve hazırlatılacak hedefler, araçlar, stratejiler ile kentsel tasarım, peyzaj ve benzeri hususlar daha detaylı olarak yazılı ve çizili olarak yer alır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Plan Müelliflerinin Görev ve Yetkileri ile Nitelikleri

Yetki

Madde 11 – (1) Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekte planların müellifi, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısıdır.

(2) İlk kez yapılacak koruma amaçlı imar planları ile revizyon ve ilave koruma amaçlı imar planlarının müellifi şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı olup, planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, mimar, harita-kadastro mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog, ekolog veya gerekli görülen diğer meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır.

(3) Planlama alanına ilişkin ilgili meslek gruplarından uzmanlarca hazırlanarak imzalanan rapor, plan açıklama raporu ile birlikte sunulur.

(4) Ekipte yer alacak uzmanların 13 üncü maddede belirtilen planlama ekibinde aranacak asgari niteliklere sahip olması gereklidir.

Plan müellifinde aranacak asgari nitelikler

Madde 12 – (1) Korunan alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekte planların müellifinde asgari aşağıdaki nitelikler aranır.

a) 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 1inci maddesinde belirtilen belgelere sahip olmak ve 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,

b) Büro tescil belgesine sahip olmak,

c) Bakanlıkça çıkarılan ve 7/1/2006 tarihli ve 26046 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik kapsamında verilen asgari (E) grubu yeterlilik belgesinden az olmamak kaydıyla söz konusu Yönetmelik uyarınca imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliğe sahip olmak.

(2) Koruma amaçlı imar planlarının ihale yöntemi ile elde edilmesi durumunda plan müellifinin yukarıda belirtilen niteliklere sahip olması gerekmektedir.

(3) Planlama çalışmasını yüklenecek müellif kuruluşların ortaklarından yukarıdaki niteliklere sahip şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının asgari % 51 hissesi olmak zorundadır.

Planlama ekibinde aranacak asgari nitelikler

Madde 13 – (1) Planlama ekibinde yer alacak uzmanların; asgari dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğretim kurumlarının ilgili bölümlerinden mezun olmaları gerekmektedir.

(2) Müellifler, iş tanımına göre ekiplerinde belli sürelerle ya da sürekli olarak görev yapacak uzmanların isimlerini, özgeçmişlerini ve istenecek diğer belgelerin İdarece onaylı örneklerini sözleşme aşamasında İdareye vermek zorundadır.

Plan müellifinin çalışmalarının değerlendirilmesi

Madde 14 – (1) Müellifçe yapılan plan çalışmaları, il müdürlüklerince değerlendirilir ve hazırlanan raporlar müelliflerin sicil dosyasına eklenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Geçiş hükmü

GEÇİCİ Madde 1 – (1) İlgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü olmasına rağmen henüz onama işleminin tamamlanmadığı koruma amaçlı imar planı teklifleri ile yasal askı, ilan işlemlerinin devam ettiği koruma amaçlı imar planları, ekleri ile birlikte onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilir.

Yürürlük

Madde 15 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 16 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
Tarihi	**Sayısı**
23/3/2012	28242
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
Tarihi	**Sayısı**
6/12/2016	29910

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
Sayı : 98698359/010/06/01/51 03/01/2017

KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI TEKLİFİ USUL VE ESASLARINA DAİR GENELGE (2017/01)

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile eklenen 13/A maddesi kapsamındaki milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda yapılacak planlar ile doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının incelenmesi ve onaylanması aşamalarının aşağıda belirtilen hususlar doğrultusunda gerçekleştirilmesi gerekmektedir:

(a) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine sunulur. Teklif dosyaları İl Müdürlüklerince, "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile ekte yer alan **"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu" (EK-I)** doğrultusunda incelenir. Teklif dosyası; Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına göre eksiksiz olarak tüm bilgi, belge, kurum görüşlerinin "aslı" veya "aslı gibidir" örnekleri, Başvuru Bedeli makbuzu, **Kontrol Formu (EK-I), Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Kontrol Formu (EK-II),** ve **Valilik Teknik İnceleme Raporu (EK-III)** ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (TVKGM)) sunulur.

(b) Doğal sit/tabiat varlığı statüsü içeren alanlara ilişkin plan tekliflerinde, İl Müdürlüğünce plan teklifinin incelenerek Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu (TVKBK) kararı alınmak üzere Komisyonun bulunduğu İl Müdürlüğüne iletilmesi; Komisyon Kararının alınmasını takiben, plan teklifine konu alanın bulunduğu İl Müdürlüğünce bu Genelge ve ekleri doğrultusunda hazırlanmış Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

(c) Plan teklifine ilişkin Başvuru Bedeli; Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce yayımlanan "Birim Fiyat Listesi"ne göre Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından hesaplanarak Bakanlığımız Döner Sermaye Hesabına yatırtılacaktır.

(ç) Plan teklifi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 2 (iki) takım halinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa (TVKGM) sunulur. Ayrıca, 1 (bir) takım İl Müdürlüğü dosyasında yer alır.

(d) Korunan alanlarda hazırlanacak planlama işlerini üstlenecek müelliflerde yüksek öğretim kurumlarının şehir ve bölge planlama bölümünden lisans eğitimini tamamlayarak mezun olmak şartı aranır. Ayrıca, korunan alanlarda yapılacak planların ve plan değişikliklerinin, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik uyarınca, Büyükşehir Belediyeleri idari sınırları içerisinde kalan alanlarda ve Büyükşehir statüsünde olmayan yerleşmelerde yapılacak planların planlama alan grubu; idari sınırın kapsadığı alana veya yerleşme nüfus toplamına göre belirlenir. Belirlenen alan veya nüfus gruplarının birbirinden farklı olması durumunda, planlar planlama alan grubu üst grupta yer alan müelliflerce yapılır. (E) ve (F) grubu planlama alanlarında yapılacak planlar ise, en az (E) grubu plan müelliflerince yükümlenebilir.

(e) Planlama çalışmasını yükümlenecek müellif kuruluşların ortaklarından şehir plancısının asgari % 51 hissesi olmak zorundadır. Ortaklardan birkaçının şehir plancısı olması durumunda ise bunların hisselerinin toplamının asgari % 51'i sağlaması yeterlidir.

(f) Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I) ile Valilik Teknik İnceleme Raporu (EK-III), Şube Müdürü ve teknik personel tarafından hazırlanarak imza altına alınacak olup, ıslak imzalı nüshaları Bakanlığımıza (TVKGM) iletilecektir.

(g) “2011/17 nolu Genelge” doğrultusunda TVKB Komisyonuna sunulmak üzere hazırlanan *İnceleme Raporu* ile “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” doğrultusunda plan teklifine ilişkin İl Müdürlüğü tarafından hazırlanması gereken ***Valilik Teknik İnceleme Raporu* ayrı raporlardır**. Komisyona sunulmak için hazırlanan Raporların, Teknik İnceleme Raporu olarak Bakanlığımıza (TVKGM) iletilmesi halinde, plan teklifi dosyası eksik hazırlanmış sayılacaktır. Komisyon kararı eki paftalar ve plan açıklama raporları komisyon üyeleri tarafından imzalanır ve komisyon kararının tarih ve sayısı belirtilerek mühürlenir.

(ğ) Koruma Amaçlı İmar Planlarının sit alanı bütününde değil **etaplar halinde hazırlanması gerekiyorsa,** etap sınırı talepleri; İl Müdürlükleri tarafından hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap kararlarının işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırları işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor ile Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (TVKGM) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılıyla sunulur. Kıyı alanlarında yapılacak yapı ve tesisler için sit alanı bütününde imar planı yapma ve etaplama şartı aranmaz. Bu alanlara rastlayan imar planları “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğe” uygun olarak hazırlanır.

(h) Bakanlığımıza (TVKGM) iletilen plan teklifleri; alanın özelliğine ve planın konusuna göre ekte yer alan “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu”na uygunluğu açısından incelenir, eksik bilgi, belge, kurum görüşü tespit edilmesi halinde ilgilisine ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir. İl Müdürlüğü aracılığıyla eksikliklerin tamamlatılması sağlanır.

(ı) Bakanlığımızda (TVKGM), plan teklifi dosyasını inceleyen teknik personel, plan tekliflerini “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve ilgili mevzuat doğrultusunda inceleyerek teklife ilişkin teknik rapor hazırlar ve “Plan İnceleme Kurulu”na sunar. Gerekli görülmesi halinde ilave bilgi ve belge, görüş, rapor vb. Bakanlığımızca (TVKGM) talep edilebilir.

(i) Bakanlığımız (TVKGM) mevzuata, üst ölçek planlara, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmayan plan tekliflerini “Plan İnceleme Kurulu”na sunmadan reddedebilir.

(j) Onaylanan planlar, Bakanlıkça tespit edilen yer ve internet sayfasında 1 ay süre ile ilan edilir. İlan için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü dışında başka idareler de belirlenmiş ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün koordinasyonunda eş zamanlı olarak İl Müdürlüğünde ve ilgili İdarelerde askıya çıkartılır. İlgili İdareler askı süresinin bitiminden itibaren 7 iş günü içerisinde itirazları ilgili İl Müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdür. İl Müdürlükleri; kendilerine yapılan itirazlar ile birlikte ilgili İdarelerden gelen diğer itirazları değerlendirir. Plan paftaları üzerinde itirazların yerlerini numaralandırır ve **İtiraz Değerlendirme Formunu (EK-IV)** hazırlayarak Bakanlığımıza (TVKGM) sunar. Bakanlıkça yapılan itiraz değerlendirmesinin sonucu gerekli işlem ve tebligatları yapmak üzere ilan yapan idareye bildirilir.

(k) “Plan İnceleme Kurulu”; Bakanlığımıza (TVKGM) iletilen her tür ve ölçekte planları, plan değişikliklerini, imar planı revizyonu ve ilave taleplerini, askı itirazlarını ve etap sınırı taleplerini inceleyerek karar alır. Komisyon kararı eki olarak Bakanlığımıza (TVKGM) onaylanmak üzere sunulan plan teklifi paftaları üzerinde Bakanlığımız tarafından yapılan düzeltme için “Plan Teklifi Düzeltme Tutanağı” düzenlenir ve düzeltmeler paftalar/raporlar paraflanarak mühürlenir. “Plan İnceleme Kurulu”; Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü başkanlığında İmar Planlama Dairesi Başkanlığından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, İmar Planlama Dairesi Başkanı, Harita ve Kamulaştırma Dairesi Başkanı ve ilgili Şube Müdürü ve teknik personelden oluşur.

(l) Kurulda değerlendirilen konularda üyelerin salt çoğunluğu ile karar alınır. Eşitlik halinde Kurul Başkanının görüşü doğrultusunda işlem yapılır. Sonuçlandırılan konular kurul kararı olarak imza altına alınır. Kurulca uygun bulunmayan plan teklifleri ise Bakanlığımızca (TVKGM) ilgilisine ve/veya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir.

(m) Plan teklifinin, Bakanlık Makamı tarafından onaylanması halinde, res’en yapılan düzeltmelerin de işlendiği plan paftaları ile plan açıklama raporlarının plan müellifi tarafından çoğaltılması ve Plan İnceleme ve İşlem Hizmet Bedelinin, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce yayımlanan “Birim Fiyat Listesi”ne göre yatırıldığına dair makbuzun Bakanlığımıza (Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü) sunulmasından sonra askı için dağıtım yazısı yazılır.

(n) Askı süresi sonunda kesinleşen veya askı süresi içerisindeki itirazların değerlendirilmesi neticesinde değiştirilerek/düzeltilerek kesinleşen plan paftalarının ve açıklama raporlarının –varsa onay aşamasında yapılan tüm düzeltmeleri içerecek şekilde- onaylanan son halleri, plan müellifi tarafından

ayrıca sayısal ortamda (CD olarak) hazırlanarak Bakanlığımıza (TVKGM) sunulacaktır. Söz konusu CD sunulmadan askı süresi sonunda kesinleşen planların kesinleşme yazısı yazılmayacaktır.

(o) Bu Genelgede; planların sunulması, onaylanması, yürürlüğe girmesi, ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi, aleniyeti, dağıtımı ve denetimi ile ilgili olarak açıklanmayan hususlarda 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

(ö) Bakanlık Makamının 27.10.2014 tarih ve 2014/23 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Genelgede belirtilen hususlara dair Valiliğiniz sınırları içerisinde bulunan ilgili Belediyelerin ve İl Özel İdarelerinin bilgilendirilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EKLER :

EK-I. Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (5 sayfa).
EK-II. Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Formatı (2 sayfa).
EK-III. Valilik Teknik İnceleme Raporu Formatı (2 sayfa).
EK-IV. İtiraz Değerlendirme Formu (1 sayfa).

EK-I. KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI TEKLİFİ USUL VE ESASLARI KONTROL FORMU *(2017/01 nolu Genelge Eki)*

PLAN TEKLİFİNİN;

YERİ *(İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta, Ada, Parsel)*	
ALAN/PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ	
KONUSU	
SAHİBİ	

√, –, ∅, ***(varsa)* Açıklama**

√: Evet/Tamam –: Hayır/Yok ∅: Gereksiz/İlgisiz (Paraf)
"Açıklama" yapılacak ise, son sütunların içerisine yazılır.

1. MÜLKİYET BİLGİSİ **Planlama alanının niteliğine göre;**	
• Plan kapsamında kalan parsellerin mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan alınmış güncel **tapu sicil kaydı** (yerleşmelere ve büyük alanlara ilişkin plan tekliflerinde ise planlama çalışmasının gerektirdiği ölçekte ilgili idarece onaylı mülkiyet bilgi paftası)	
• İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış **kadastral çap bilgisi**, yerleşmelere ve büyük alanlara ilişkin plan tekliflerinde ise planlama çalışmasının gerektirdiği ölçekte ilgili idareden alınmış **kadastral pafta örneği**	
• **Mülkiyet bilgileri**nin (maliye hazinesi, köy tüzel kişiliği, tescil harici, orman, mera, şahıs vb.) renklendirilerek işlendiği alanın büyüklüğüne göre uygun ölçeğinde 1/2.000, 1/5.000 veya 10.000 ölçekte düzenlenen bilgi paftası	

2. MÜELLİF VE PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER *(Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik doğrultusunda)*	
• **Büro tescil belgesi**	
• **Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi** (Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde A Grubu olacak)	
• Şehir Plancısının asgari **%51 hisse**sini gösterir belge	
• **Planlama Ekibi**ne ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması)	
• Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair **vekaletname** (noter tasdikli) **ya da sözleşme**	

3. İMAR PLANINA ESAS ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	
• İmar planına esas **jeolojik jeoteknik etüd raporu**nun onaylı örneği	

4. KURUM GÖRÜŞLERİ *(Alanın özelliğine ve planın konusuna göre gerekli kurumlardan görüş alınır)*	
• **Meri üst ölçekli planları**, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
• **Meri imar planları**, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
• Teklife konu alandaki planlara ilişkin daha evvel alınan **mahkeme kararları** ve/veya devam etmekte olan **davalar**a ilişkin bilgi ve belgeler	
❖ **Kültür ve Turizm Bakanlığı**	

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü *(2863 sayılı KTVK Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kültürel ve korunacak değerler yönünden sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı, kalıyor ise sit alanlarının sınırlarının gönderilecek plan ve plan notlarına eklenecek hususlar kapsamında)*	
- Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü *(2634sayılı Kanun uyarınca Turizm Bölgeleri kapsamında)*	
2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca; ❖ **Milli Savunma Bakanlığı (İnşaat Emlak NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığı)** *(Teklifin bulunduğu alanın Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri yönünden)* ❖ **İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı)** *(Teklifin bulunduğu alanın Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri yönünden)*	
❖ **Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)** *(178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kiralama ve tahsise ilişkin hususlar açısından)*	
❖ **Orman ve Su İşleri Bakanlığı**	
- Orman Genel Müdürlüğü *(6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar açısından Orman mülkiyetindeki alanlar (2/B alanları ayrı gösterilmek üzere))*	
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü *(Milli Parklar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında; Milli Park, Tabiat Parkı, Yaban Hayatını Geliştirme Sahası, Sulak Alan vb. koruma bölgeleri)*	
- DSİ Genel Müdürlüğü *(Sulama alanları, taşkın alanları, su toplama havzaları, barajlar)*	
❖ **İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü** *(1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile ilgili diğer mevzuat uyarınca toprak değerleri ve su ürünleri kapsamında)*	
❖ **TEİAŞ, TEDAŞ ve Dağıtım Şirketleri** *(Elektrik iletim hatları, nakil hatları, koruma alanları, , trafolar vb.)*	
❖ **BOTAŞ Genel Müdürlüğü ve Dağıtım Şirketleri** *(Doğal gaz boru hatları ve koruma alanları vb.)*	
❖ **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı**	
- Karayolları Genel Müdürlüğü *(Karayolu kamulaştırma sınırı ve onayı)*	
- Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü *(Mevcut-öneri demiryolu güzergahları)*	
- Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü *(Proje halindeki karayolu/demiryolu/liman vb. yatırımlar)*	
❖ **Büyükşehir Belediyesi, İlçe veya Belde Belediyesi, İl Özel İdaresi** *Plan teklifine ilişkin görüş*	
• Konunun özeline göre talep edilecek **diğer bilgi, belge ve görüşler**	
Ayrıca bu görüşlere ilave olarak ;	
• **Kentsel Sosyal Altyapı alanlarına ilişkin değişikliklerde;** *(Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi uyarınca yatırımcı kuruluş görüşleri; İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vb.)*	
• **Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu tekliflerinde;**	
İl Sağlık Müdürlüğü veya Belediyesinden *"Sağlık Koruma Bandı"*	

Belediye veya İl Özel İdaresi'nden *"Mesafe Tutanağı"*	
Karayolları Bölge Müdürlüğü'nden *"Karayolu Geçiş İzni"*	
• **Kıyı Yapılarına ilişkin tekliflerde;** *(Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğe uyulacaktır.)*	
• **Termal Tesis ve Kaynak Koruma Alanlarına ilişkin tekliflerde;**	
- Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Kaynak Koruma Alanı Etüd Raporu Örneği - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı *Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü* *Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineral Sular Kanunu Yönünden Görüşü*	
• **Rüzgar Enerjisi Santrallerine (RES) ilişkin tekliflerde;**	
- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı *Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü*	
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı *Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü* *Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü* *Maden İşleri Genel Müdürlüğü* *EÜAŞ*	
- EPDK (Kamulaştırma Dairesi)	
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı *Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülen Ekosistem Değerlendirme Raporu/Ornitoloji Raporu ve Peyzaj Onarım Planı*	
- Genelkurmay Başkanlığı	
- "ÇED Gerekli Değildir" ya da "ÇED Olumludur" Kararı	

***Plan ve plan değişikliklerinde Kurum görüşlerinden gerekli görülenler istenir.**

5. İMAR PLANI	
• İmar planları; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine uygun olarak, ilgili kurumdan alındığı belgelenen **onaylı halihazır harita** üzerine çizilecektir.	
• **Kurum kuruluş görüşleri, jeolojik etüd** raporu imar planına **yansıtılacak**tır.	
• **Mülkiyet bilgisi** (Kadastro, imar parseli) işlenecektir.	
• Kıyı alanlarına rastlayan alanlarda **Kıyı Kenar Çizgisi ve onayına** ilişkin bilginin bulunması zorunludur.	
• **Kısmi yapılaşma**ya ilişkin belgeler ve buna dayanılarak hazırlanacak **cephe hatları**nı gösteren **analiz paftası** sunulacaktır.	
• **Sit Alanları** (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), **tescilli yapılar** ve **koruma alanları**, **tescilli ve anıt ağaçlar** plan üzerinde gösterilecektir.	
• Plan teklifinin çevresinde varsa **yürürlükteki imar planları işlenecek**tir.	
• **Plan paftası üzerinde, planın ismi, pafta indeksi, plan müellifinin kaşesi ve imzası (şirket ise şirket ile birlikte şehir plancısı kaşesi)** yer alacaktır.	
• Plan teklifleri **Ülke Koordinat Sisteminde (ED-50 veya ITRF96 datumu) onaylı halihazır haritalar üzerinde** hazırlanacaktır.	
• **Plan teklifleri** NCZ, DXF, DGN, E00 dosya formatında hazırlanmış **sayısal ortamda 3 takım CD**, paftaların **sayısal olmaması halinde ise** raster (tarama görüntüsü) formatında siyah beyaz taramalar için en az 300 dpi çözünürlükte GEOTIFF ,renkli taramalar için ise yine en az 300 dpi çözünürlükte, 24 bit modunda GEOTIFF **3 takım CD** verilecektir.	

6. PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU *(Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 10. maddesi (2) bendine uygun olarak hazırlanacaktır.)*	
• 1, 2,3 ve 4 nolu maddelerde belirtilen hususlar **(uygun ölçeğinde bilgi paftaları)**	
• 1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif **alanını bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası**	
• Fotoğraf çekim yönleri harita üzerine işlenmiş olarak mevcut durumu, çevresiyle birlikte tanımlayabilecek **fotoğraflar**	
• Plan teklifinin işaretlendiği **uydu görüntüsü**	
• Araştırmaya ilişkin **sentez paftaları (uygun ölçekte**, en az A4 büyüklüğünde)	
• Varsa **üst ölçekli plan** ve plan notları	
• Varsa **meri imar planı** ve plan hükümleri	
• **Meri plan ve öneri plan** kararlarının **karşılaştırılması** ve aynı ölçekte mevcut ve öneri planın A3 veya A4 kâğıdında yan yana **gösterimi**	
• Plan teklifinin arazi kullanım tablosunun verilmesi, meri imar planı olması halinde 2 planın **karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu**	
• Sit Alanları (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlara ilişkin mülga KTVKB Kurulunun ve ilgili Komisyonun/Kurulun **tescil kararını ve eki paftasını** içeren belgelerin örneği	
• Sit Alanları (doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit vb.), tescilli yapılar ve koruma alanları, tescilli ve anıt ağaçlar, diğer **korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftası** (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)	
• Plan Açıklama Raporunun **her sayfasında plan müellifinin ıslak imzası**	

7.1. Plan Teklifi Paftaları ile Plan Açıklama Raporları (2 kopya)	
7.2. Valilik Teknik İnceleme Raporu ile Valilik görüşü	

8. Teklif dosyasındaki **tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği**	

9. "PLAN PAFTALARI" ile "PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU" ARKALIK FORMATI	
• Plan Teklifinin ismi	
• Pafta İndeksi	
• Plan müellifi kaşesi ve imzası	
• Uygunluk Kaşeleri/Mühürleri;	
- TVKB Komisyon Kararı Mührü (Komisyonun tüm üyelerinin ıslak imzaları, komisyon karar tarih ve sayısı olmalıdır)	
- KVKB Kurul Kararı Mührü (En az bir yetkili kişinin ıslak imzası ile Karar tarih ve sayısı olmalıdır)	
- İlgili kurumlara (DKMP Genel Müdürlüğü vb.) ait "uygunluk" kaşesi (Uygun görüldüğüne dair yazının tarih ve sayısı belirtilerek)	

Bu Form doğrultusunda eksiksiz olarak hazırlanan plan teklifi dosyası, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmuştur.

Arz ederiz. (Tarih)

Teknik Personelin	**Teknik Personelin**	**Şube Müdürü**
Adı-Soyadı	**Adı-Soyadı**	**Adı Soyadı**
İmzası	**İmzası**	**İmzası**

EK-II. PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU KONTROL FORMU

1. BÖLÜM : **PLANLAMA ALANININ KONUMU**	
Planlama Alanının Yeri	
Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	
1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı çevresi ile birlikte bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası	
Plan teklifinin işaretlendiği A4 büyüklüğünde uydu görüntüsü	

2. BÖLÜM : **PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ**	
Planlama sürecinin tarihsel gelişimi, varsa mahkeme kararları	
Varsa üst ölçekli plan ve plan notları	
Varsa mer'i imar planı ve plan hükümleri (A3 veya A4 büyüklüğünde)	

3. BÖLÜM : **ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**	
Fiziksel Yapı (jeolojik durum, akarsular, taşkın alanları, eşyükselti ve eğim analizi, iklim, toprak kabiliyeti, tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı, sulama alanları, bitki örtüsü, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri, maden kaynakları, vb.)	
Demografik Yapı	
Sosyal ve Ekonomik Yapı	
Teknik Altyapı (ulaşım, enerji, çöp, içme suyu, kanalizasyon)	
Arazi Kullanımı	
Sektörel Yapı	
Yapı Yasaklı Alanlar	
Özel Kanunlara Tabi Alanlar (turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma, Boğaziçi vb.)	
Koruma Statüsü Bulunan Alanlar (doğal sit, tabiat varlığı, milli park, sulak alan vb.) ve Özellikleri	
Mülkiyet Yapısı	
Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile ilgili özellikler (kaçak yapılaşma, kat adedi, bina kalitesi, vb.)	
Fotoğraflar (çekim yönleri harita üzerine işlenmiş ve mevcut durumu çevresiyle birlikte tanımlayabilecek şekilde)	
İlgili mülga KTVKB Kurul/KVKB Kurul/TVKB Komisyonu Kararları, tescil kararı ve eki paftasını içeren belgeler (doğal sit, tescilli yapı, anıt ağaç, arkeolojik sit, vb. için koruma alanları dahil)	
Korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftası (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)	
Doğal sit alanı bulunması halinde, bitki örtüsü ve doğal yapı durumu, varsa Biyoçeşitlilik Raporu ve/veya Bilimsel Rapor	

4. BÖLÜM : **KURUM GÖRÜŞLERİ**	
"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I)" 4 üncü başlığı olan "Kurum Görüşleri"ne uygun olarak hazırlanacaktır.	

5. BÖLÜM : **SENTEZ**	
Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftaları (uygun ölçekte, en az A4 büyüklüğünde)	

6. BÖLÜM : **PLAN TEKLİFİ**	
Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	
Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	
Mevcut plan ve teklif plan kararlarının karşılaştırılması	
Mevcut ve Teklif Planın A3 veya A4 kağıdında yan yana gösterilmesi (her iki plan da aynı ölçekte olacak şekilde)	
Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	
Mevcut imar planı olması halinde, Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu	
Mevcut ve Teklif Plan Notları ve Karşılaştırması	

EKLER	
Plana konu alanın mülkiyet bilgilerine dair ilgili kurumdan son üç ay içerisinde alınmış onaylı tapu tescil belgesi	
İlgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınmış kadastro paftası örneği	
Başvuru tarihinden en fazla üç ay önce alınmış koordinatlı kadastral çap bilgisi	
Mülkiyet bilgilerinin (maliye hazinesi, köy tüzel kişiliği, tescil harici, orman, mera, şahıs vb.) renklendirilerek işlendiği alanın büyüklüğüne göre uygun ölçekte kroki	

İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun onaylı örneği	
Kurum görüşleri	
1/25000 ya da uygun ölçekte halihazır harita üzerinde teklif alanı bütüncül olarak gösteren açıklayıcı bilgi paftası	
Mer'i üst ölçekli planlar, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
Mer'i imar planları, plan notları ve plan açıklama raporunun onaylı örnekleri	
Mevcut kullanım ve yapılaşma koşullarına ilişkin yerel idaresinden alınmış belge	
Teklife konu planlama alanına ilişkin daha evvel alınan mahkeme kararları ve/veya devam etmekte olan davalara ilişkin bilgi ve belgeler	
Büro tescil belgesi	
Plan müellifi yeterlilik belgesi	
Şehir plancısının asgari %51 hissesini gösteren belge	
Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge (lisans diploması)	
Maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname (noter tasdikli) ya da sözleşme	

Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.

Arz ederiz. (Tarih)

Teknik Personelin
Adı-Soyadı

İmzası

Teknik Personelin
Adı-Soyadı

İmzası

Şube Müdürü
Adı Soyadı

İmzası

Uyulması gereken diğer hususlar

1. *Plan araştırma ve açıklama raporunda "içindekiler" kısmı olacaktır.*
2. *Raporda, tüm belgelerin aslı veya aslı gibidir örneği yer alacaktır.*
3. *Plan araştırma ve açıklama raporunun her sayfasında –ekler dahil- plan müellifinin ıslak imzası yer alacaktır.*
4. *Onaya sunulma aşamasına gelen rapor, hem ciltli olarak hem de cd ortamında sunulacaktır. Cd üzerinde; planın yeri, konusu, ölçeği, onay tarih ve sayısına dair bilgiler ve bakanlığımız logosu yer alacaktır.*
5. *Plan teklifinin 1/5000 ve 1/1000 olarak her iki ölçekte birden hazırlanması halinde, plan araştırma ve açıklama raporu, her iki ölçeği de kapsayacak şekilde tek bir rapor halinde hazırlanacaktır.*
6. *Yukarıda belirtilen konular, plan teklifinin yerine ve konusuna göre, genel müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde, bu rapordan çıkartılabilir ya da yeni konular bu rapora eklenebilir.*

EK-III VALİLİK TEKNİK İNCELEME RAPORU FORMATI

1.GENEL BİLGİLER

Başvuru Sahibi	
Başvuru Yazısının Sayı-Tarihi	
Talebin Konusu	
Talebin Yeri *(İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta Ada, Parsel)*	
Alan/Parsel Büyüklükleri	
Tüm takyidatları ile birlikte güncel tapu bilgileri	

2.PLAN TEKLİFİNE KONU ALANA VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT BİLGİLER

Alanın ve yakın çevresinin koruma statüleri (doğal sit, arkeolojik sit, anıt ağaç, milli park, sulak alan, orman, kentsel sit, tescilli yapılar ve koruma alanları vb. hakkında)	
Alanın koruma statüsüne, ilanına, tesciline ve derecesine ve benzeriye dair onay/kararlar (tarih sırasına göre, kurul ya da komisyon kararları, Bakanlar Kurulu Kararı, Bakanlık onayı vb.)	
Alana ilişkin yargı kararları, varsa sayı tarihleri, devam etmekte olan davalar	
Alanın mer'i üst ölçek ve mer'i planlardaki durumu, yapılaşma şartları (mer'i plan onay tarihi, sayısı, onaylayan kurum belirtilerek)	
Alanın bugünkü durumu (kullanım durumu, yasal veya kaçak yapılaşma durumu, kat yüksekliği, yeni ya da eski doku olup olmadığı, bitki örtüsü, ağaç vb., doğal yapı, tahribat olup olmadığı, fotoğraflanarak)	
Alanın korumaya yönelik diğer mevzuatla olan ilişkisi	
Alanın yakın çevresi hakkında bilgi (yapılaşma, doğal yapı vb. fotoğraflanarak)	

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin ilgili kurum kuruluş görüşleri	

4.DEĞERLENDİRME

Plan teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, ilgili diğer mevzuat ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri yönünden incelenmesi	
Plan teklifinin "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları (EK-I)" yönünden incelenmesi	
Doğal sit sınırları ve dereceleri ve 728 sayılı İlke Kararı açısından değerlendirilmesi	
Mer'i plan ile teklif plana ilişkin karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu	

5.SONUÇ

Plan teklifine ilişkin, personelin gerekçeli teknik görüşü (Plan teklifinin; üst ölçekli planlara mevzuata, kurum görüşlerine, ilke kararlarına, sit sınırlarına uygun hazırlanıp hazırlanmadığına dair görüş)	

6. EKLER

Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgeler, fotoğraflar vb.	

Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün değerlendirmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.

Arz ederiz. (Tarih)

Teknik Personelin **Adı-Soyadı** **İmzası**	**Teknik Personelin** **Adı-Soyadı** **İmzası**
	Şube Müdürü **Adı Soyadı** **İmzası**

EK-IV: İTİRAZ DEĞERLENDİRME FORMU

İtiraza Konu Planın Adı:

HANGİ KURUMA İTİRAZ EDİLDİĞİ	İTİRAZ NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	DEĞERLENDİRME	SONUÇ

Resmi Gazete Tarihi: 18.10.2011 Resmi Gazete Sayısı: 28088

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONLARI KURULUŞ VE ÇALIŞMA USÛL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; korunması gerekli olan taşınmaz tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile ilgili olarak Bakanlığa verilen görevlerin yapılmasını sağlamak üzere, Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonunun ve tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonlarının kurulmasına ve çalışmalarına dair usûl ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik; Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonları ile korunması gereken taşınmaz tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarına ilişkin iş ve işlemleri kapsar.

Dayanak

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelik, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Bölge komisyonu: Tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonlarını,

c) Doğal (tabii) sit: Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanları,

ç) Genel Müdürlük: Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünü,

d) Kanun: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,

e) Merkez Komisyonu: Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonunu,

f) Müdür: Bölge komisyonunun bulunduğu ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürünü,

g) Müdürlük: Bölge komisyonunun bulunduğu ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

ğ) Tabiat varlıkları: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan değerleri,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Merkez Komisyonu ve Bölge Komisyonunun Kuruluşu ile Çalışma usûl ve Esasları

Kuruluş

Madde 5 – (1) Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile ilgili olarak, Kanunda belirtilen görevlerin yürütülmesini sağlamak üzere Bakanlığa bağlı Merkez Komisyonu ve Bakanlıkça gerekli görülen yerlerde bölge komisyonları kurulur.

Merkez komisyonunun teşkili ve komisyon üyeliği

Madde 6 – (1) Merkez Komisyonu; Bakanlık Müsteşarının veya ilgili Müsteşar Yardımcısının başkanlığında, nitelikleri Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen 15 üyeden oluşur.

(2) Merkez Komisyonunda görüşülecek olan konunun özelliğine göre, bu konunun görüşüleceği toplantı ile sınırlı olmak üzere, gerektiğinde kamu kurum ve kuruluşlarının uzmanları ile diğer uzmanlar, oy hakları bulunmamak ve görüşlerine başvurulmak üzere Merkez Komisyonu toplantısına davet edilebilir.

(3) Bakanlıkça her yıl Ocak ayında komisyon üyelikleri yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilene kadar mevcut üyeler görevine devam eder.

Merkez komisyonunun görevleri

Madde 7 – (1) Merkez Komisyonunun görev ve yetkileri şunlardır:

a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarının korunması ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek.

b) Bölge komisyonları arasında koordinasyonu sağlamak.

c) Bölge komisyonlarınca alınan kararlar nedeniyle uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek karar vermek.

ç) **(Değişik:RG-23/8/2013-28744)** Bölge komisyonlarınca; tabiat varlıkları, sit alanı tescili, derecelendirilmesi, sit alanı geçiş dönemi koruma esasları, kullanma şartları ve revizyonlarına ilişkin alınan kararlara karşı, diğer kurum ve kuruluşlar ile vatandaşlarca yapılan itirazları değerlendirerek karar almak.

Merkez komisyonunun çalışma şekli

Madde 8 – (1) Merkez Komisyonu yılda en az iki defa toplanır. Bakanlık gerekli gördüğünde komisyonu olağanüstü toplantıya çağırabilir.

(2) Merkez Komisyonunun toplantı gündemi Genel Müdürlükçe hazırlanır.

(3) **(Değişik fıkra:RG-23/8/2013-28744)** Merkez Komisyonu üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır, toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar verir.

(4) Gündemdeki konu ile kişisel veya üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlığı açısından ilişkisi veya menfaati bulunan üye Merkez Komisyonu toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

(5) Merkez Komisyonu üyesi aynı anda bölge komisyonu üyesi olamaz.

Bölge komisyonlarının oluşumu

Madde 9 – (1) Bakanlık, iş ve işlemlerin sayısı ve içeriğini dikkate alarak bölge komisyonları kurar. Bölge komisyonlarının üye sayısı ve nitelikleri bölgedeki tabiat varlıkları ve doğal sitlerin genel durumuna göre belirlenir.

(2) Bölge komisyonları, nitelikleri Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen en az beş, en çok yedi üyeden oluşur.

(3) Görüşülecek konu başka bir bakanlık veya kamu kurumunu ilgilendiriyor ise ilgili teknik uzmanlar bilgi vermek üzere toplantıya davet edilebilir.

(4) İlgili meslek kuruluşları ile sivil toplum kuruluşu temsilcileri müdürlüğün daveti ile bölge komisyon toplantılarına gözlemci olarak katılabilirler.

Bölge komisyonlarında üyelik süresi ve üyeliğin sona ermesi

Madde 10 – (1) **(Değişik fıkra:RG-23/8/2013-28744)** Bölge komisyonu, ilk toplantısında üyelerden birini başkan bir diğerini başkan yardımcısı olarak seçer. Başkanın katılamadığı hallerde başkan yardımcısı, komisyona başkanlık eder. Bakanlıkça her yıl Ocak ayında komisyon üyelikleri yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilene kadar mevcut üyeler görevine devam eder.

(2) Herhangi bir nedenle bir yıl içinde yıllık izin, hastalık ve mazeret izinleri hariç dört veya üst üste iki toplantıya katılmayan bölge komisyonu üyelerinin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

Bölge komisyonlarının görevleri

Madde 11 – (1) Bölge komisyonları, taşınmaz tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarında, Kanun ve ilgili mevzuat ile Merkez Komisyonunun ilke kararları doğrultusunda aşağıdaki görevleri yürütür.

a) Bakanlıkça tespit edilmesi öngörülen tabiat varlıkları veya doğal sit alanlarının esas değerlendirmesini yaparak görüş vermek.

b) Geçiş dönemi koruma kullanma esaslarını belirlemek.

c) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar vermek.

ç) Uygulamaya yönelik projeler ile değişiklikleri hakkında karar vermek.

d) Korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak.

e) Korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarına ilişkin uygulamaya dönük karar almak.

f) Tescilli taşınmaz tabiat varlıklarının kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahalli idare birliklerince kamulaştırılması işlemlerinde taşınmazın fonksiyonuna ilişkin görüş bildirmek.

Bölge komisyonlarının çalışma şekli

Madde 12 – (1) Bölge komisyonları, görüşülecek dosya sayısı ve olağanüstü durumlar göz önüne alınarak, her ay en az bir defa toplanır.

(2) Toplantı günleri ve gündemleri müdürlükçe belirlenerek bölge komisyonu üyeleri toplantıya çağrılır.

(3) **(Değişik fıkra:RG-23/8/2013-28744)** Bölge komisyonları, üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar verir. Ancak karar yeter sayısı dörtten az olamaz. Kararlar; Kanun, ilgili mevzuat ve ilke kararlarındaki dayanakları ile bilimsel gerekçeleri belirtilerek yazılır.

(4) Bölge komisyonunca alınan kararın ilgili mevzuatla çelişmesi hâlinde müdürlükçe karar dağıtımı yapılmadan, durum belgeleriyle birlikte ivedilikle Genel Müdürlüğe iletilerek görüş istenir. Genel Müdürlük görüşü bölge komisyonunun ilk toplantısında değerlendirilerek karara bağlanır.

(5) Bölge komisyonu üyeleri tarafından kişisel olarak hazırlanan plan, proje ve benzeri konuların bölge komisyonunda görüşülmesi hâlinde, ilgili üye söz konusu gündem maddesi için oy kullanamaz.

(6) Gündemdeki konu ile kişisel veya üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlığı açısından ilişkisi veya menfaati bulunan üye, bölge komisyonu toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

Merkez komisyonu ve bölge komisyonlarında alt komisyonlar kurulması

Madde 13 – (1) Merkez Komisyonu veya bölge komisyonları çalışmalarını kolaylaştırmak için gündemindeki konuları, üyeleri arasından oluşturacağı alt komisyona verip yerinde inceleme yaptırabilir. Alt komisyonun görüşleri rapor hâlinde hazırlanır, ilgili komisyon toplantısında görüşülerek karara bağlanır.

Merkez komisyonu ve bölge komisyonlarınca alınan kararlar ve dağıtımı

Madde 14 – (1) Merkez Komisyonu ve bölge komisyonları tarafından alınacak kararlar toplantı sonunda başkan ve üyelerce imzalanır, onaya sunulur.

(2) Onaylanan kararlardan; Merkez Komisyonu kararları Genel Müdürlük tarafından, bölge komisyonu kararları müdürlük tarafından dağıtılır.

(3) Onay makamınca uygun görülmeyen kararlar gerekçesiyle birlikte ilgili komisyona iade edilir.

Kararlara uyma zorunluluğu

Madde 15 – (1) Onaylanan kararlara kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler uymak zorundadır.

(2) Merkez Komisyonunun ilke kararları Resmî Gazete' de yayımlanır.

(3) Kararlara karşı açılan davalarda, idari yargı tarafından iptal veya yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe bölge komisyonları, davacı ve mecburi dava arkadaşı dışındaki kişilerce yapılan başvuruları değerlendirebilir.

Komisyon üyelerinin yolluk, gündelik ve huzur hakları

Madde 16 – (1) Merkez Komisyonu ile bölge komisyonlarında görev alanlara Kanunun 55 inci maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde huzur hakkı ödenir.

(2) Merkez Komisyonu ve bölge komisyonu üyelerinin komisyon toplantıları ve incelemeleri için yapacakları seyahatlerin yolluk ve yevmiyeleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre ödenir.

Komisyonların idari ve teknik hizmetleri

Madde 17 – (1) Merkez Komisyonunun idari ve teknik hizmetleri Genel Müdürlükçe yürütülür.

(2) Bölge komisyonlarının idari ve teknik hizmetleri müdürlükçe yürütülür. Müdürlükler, komisyonun sorumluluğu alanına giren diğer illerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleriyle koordinasyonu sağlar.

(3) Konuların ilgili mevzuata uygun olarak komisyon gündemine alınmasından müdür sorumludur.

(4) Bölge komisyonuna yapılan başvurular üzerine; konunun kapsamına göre gerektiğinde mahallinde inceleme yapılır. Müdürlükçe yapılan bu inceleme sonucu hazırlanan rapor ve diğer belgeler değerlendirilmek üzere bölge komisyonuna sunulur.

(5) Bölge komisyonlarınca incelenip karara bağlanan proje ve belgeler komisyon başkanınca mühürlenerek imzalanır. Dosyalar; konu, tabiat varlıkları, doğal sit alanları, semt ve benzeri hususlar dikkate alınarak tasnif edilir ve arşivlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Merkez komisyonuna yapılacak itirazlar

Madde 18 – (1) Planlama yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile valilik ve belediyeler, komisyonlarca alınan tabiat varlıklarının koruma alanları, sit alanı, derecelendirilmesi, sit geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, koruma amaçlı imar planları ve revizyonlarına ilişkin kararlara karşı altmış gün içerisinde Merkez Komisyonuna itiraz edebilir.

(2) İtiraz yazılarında, itirazda bulunan merciin planlama yetkilerine dair hususlar ile itirazın hukuki gerekçeleri belirtilir. İtiraza ilişkin yazılar, müdürlükçe Genel Müdürlüğe gönderilir.

(3) Merkez Komisyonuna yapılan itirazlar sonuçlanıncaya kadar itiraza konu bölge komisyonu kararının uygulanmasına devam edilir. İtiraz sonucu bölge komisyonu kararı Merkez Komisyonu tarafından kaldırılırsa, müdürlükçe kararın dağıtıldığı yerlere yeniden dağıtım yapılır.

Mevcut ilke kararları

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun mevcut ilke kararlarının Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına, Merkez Komisyonunca bu konulara ilişkin ilke kararları alınıp Resmî Gazete' de yayımlanıncaya kadar devam edilir.

Yürürlük

Madde 19 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 20 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin

Tarihi	Sayısı
18/10/2011	28088

Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin

Tarihi	Sayısı
23/8/2013	28744

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
Sayı : 97704069/2296 28/07/2017

TABİAT VARLIKLARI KOMİSYON ÇALIŞMALARI GENELGESİ (2017/02)

Bakanlığımızın 2011/17 sayılı genelgesi ile; Tabiat Varlıklarım Koruma Merkez ve Bölge Komisyonlarının çalışma usul ve esasları ile ilgili düzenleme yapılmış olmakla birlikte, süreç içerisinde Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonlarının çalışmalarında karşılaşılan sorunlar ve çalışmaların daha etkin hale getirilmesi için aşağıda belirtilen düzenlemelere ihtiyaç duyulmuştur.

18/10/2011 tarih ve 28088 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tabiat Varlıklarım Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda aşağıda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir:

1) Başvurular, Tabiat Varlıklarım Koruma Genel Müdürlüğü WEB sayfasında yer alan başvuru evraklarına göre talebe konu alanın bulunduğu ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yapılır.

2) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yapılan başvurulardan; Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonlarında değerlendirilmesine gerek olmadığı tespit edilen konulara İl Müdürlüğünce yazılı olarak yanıt verilir.

3) Doğal sit alanları ile tabiat varlıkları ve bunların koruma/etkileşim alanları (2863 sayılı Kanun Ek-4 madde) dışında kalan talepler TVK Bölge Komisyonu gündemine alınmaz.

4) TVK Bölge Komisyonunun bulunduğu ildeki İl Müdürlüğü hem kendi ilindeki hem de TVK Şube Müdürlüğünün bulunmadığı illerdeki başvurulara ilişkin bilgi ve belgeleri inceler, eksik belgelerin tamamlanmasını sağlar, gerekli değerlendirmeleri ve gerekirse arazi incelemelerini yapar, kanaat ve önerilerinin de yer aldığı inceleme raporunu düzenleyerek gündeme alır. Konunun komisyonda sunumunu raporu hazırlayan raportör yapar.

5) İl Müdürlüğünde TVK Şube Müdürlüğü var ise, Müdürlük başvuruya ilişkin bilgi ve belgeleri inceler, eksik belgelerin tamamlanmasını sağlar, gerekli değerlendirmeleri ve gerekirse arazi incelemelerini yapar, kanaat ve önerilerinin de yer aldığı inceleme raporunu bağlı olduğu, TVK Bölge Komisyonunun bulunduğu ildeki İl Müdürlüğüne gönderir. Konunun komisyonda sunumunu raporu hazırlayan raportör yapar.

6) İl Müdürlüğünde TVK Şube Müdürlüğü yok ise, başvurular ilgili TVK Bölge Komisyonunun bulunduğu ildeki İl Müdürlüğüne iletilir. Bundan sonraki süreç dördüncü maddeye göre sonuçlandırılır.

7) İl Müdürlüğünce talebin yerinde incelenmesine karar verilmesi halinde, söz konusu alanın özelliklerine göre konusunda uzman en az iki personel görevlendirilir. Yeterli nitelik ve sayıda uzmanlaşmış personelin bulunmadığı durumlarda Valilikçe uzman görevlendirilir.

8) Gündem konularına ilişkin İnceleme Raporları, Ek-l'de belirlenen içeriğe uygun olarak hazırlanır.

9) TVK Bölge Komisyonu toplantı tarih ve gündemi; başvuru sırası, konunun önemi ve özelliği göz önüne alınarak Komisyonun bulunduğu İl Müdürlüğünce belirlenir. Gündem evrak kaydına girerek kesinleşir. Kesinleşen gündemin bir örneği komisyon üyeleri, ilgili kurum ve kuruluşlar ile Genel Müdürlüğe iletilir. Toplantıda görüşülemeyen gündem maddeleri, bir somaki toplantı gündeminin başında yer alır. Gerekli görülmesi halinde ek gündem yapılır. Toplantı sırasında TVK Bölge Komisyonu başkanı veya üyelerince verilecek önerge ile ek gündem oluşturulamaz. Dosyasında gerekli olan bilgi ve belgeleri tamamlanmamış hiçbir konu gündeme alınmaz.

10) İl Müdürlüğünce gerek görülmesi halinde, kamu kurum ve kuruluşlarının yetkilileri, ilgili meslek kuruluşları ve sivil toplum örgütleri temsilcileri ile proje müellifleri oy hakkı olmaksızın, görüş alınmak üzere TVK Bölge Komisyon toplantısına çağrılabilir.

11) Mazereti nedeniyle (ilgili kurum/kuruluşlar tarafından onaylı veya gerekçeli belgeler, eşinin doğum yapması, kendisinin veya çocuğunun evlenmesi, eşinin, çocuğunun, kendisinin veya eşinin ana, baba ve kardeşinin ölümü hallerinde) koruma bölge komisyon toplantısına katılamayacak olan komisyon üyesi, toplantı tarihinden önce, toplantıya katılamayacağını komisyonun bulunduğu İl Müdürlüğüne yazıyla bildirir.

12) TVK Bölge Komisyonları, Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 12. maddesine göre toplanır ve karar alır.

13) Toplantı devam ettiği müddetçe ve karar oluşturuluncaya kadar TVK Bölge Komisyon üyelerinin toplantıda bulunmaları zorunludur. Komisyon üyelerinin toplantıya katıldıklarına dair toplantı defterinde imzaları alınır. TVK Şube Müdürü gündemin görüşülmesi süresince, raportör ise kendi konusuyla ilgili maddenin görüşülmesi sırasında, görüşmeler tamamlanıp karar oluşuncaya kadar toplantıda bulunur.

14) TVK Bölge Komisyonlarınca alınan kararın mevzuatla çelişmesi halinde TVK Şube Müdürünce üyelere kararın mevzuatla çeliştiği hakkında bilgi verilir. Komisyonun kararında ısrar etmesi durumunda karar onaylanmadan ve dağıtımı yapılmadan, durum belgeleriyle birlikte ivedilikle Genel Müdürlüğe iletilerek görüş istenir. Konuya ilişkin Genel Müdürlük görüşü doğrultusunda İl Müdürlüğünce işlem yapılır.

15) TVK Bölge Komisyonu kararları yazılırken; kararın ilgi bölümünde karara esas olacak yazışmalar belirtilir, değerlendirilmeye esas olan talep açıkça yazılır, kararlarda taşınmazın sit derecesi, koruma statüsü ve mülkiyet durumu izah edilir. Konu ile ilgili varsa önceki ilke kararları, Mülga Kurul kararları, TVK Bölge Komisyonu kararları ve yargı kararları belirtilir, yürürlükteki kanun, yönetmelik ve ilke kararlarına atıfta bulunularak, dayanakları ve bilimsel gerekçeleri ile birlikte açık ve anlaşılır biçimde yazılır.

16) Doğal sit alanlarında yapılan imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan cins tashihi gerektiren işlemler ile yüzölçümü değiştiren (yola terk, yoldan ihdas, ifraz, tevhid ve benzeri) işlemler, TVK Bölge komisyonundan izin almaksızın meri mevzuat çerçevesinde incelenerek doğrudan ilgili İl Müdürlüğünce sonuçlandırılacaktır.

17) Doğal sit alanları ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında ruhsatsız olarak inşaat yapmak yasaktır. Buralarda ruhsatsız olarak yapılacak inşaatlar ile, koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre işlem yapılır.

18) Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5/a maddesinde belirtilen yürürlükteki koruma amaçlı imar planları, Korunan Alanların Tespit Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri ile yeni statüler için belirlenen ilke kararlarına uygunluğu açısından komisyonca değerlendirilir.

19) TVK Bölge Komisyonu kararları bir sayfadan fazla olduğunda ilk sayfalar tüm üyelerce paraflanır, son sayfanın altına isimleri ve meslekleri açılarak imzalanır. Her sayfaya sayfa numarası ve toplam sayfa sayısı (1/4,2/4 .... 4/4 gibi), karar ve toplantı tarihi, karar numarası ve karar konusu yazılır. Karar ekleri Komisyon üyelerince imzalanır, TVK Bölge Komisyonu toplantılarına katılmayan üyelerin isimlerinin altına “BULUNMADI", toplantıya katılan üyelerin isimlerinin altına "İMZA", karara karşı olan üyelerin isimlerinin altına "KARŞI OY" ibaresi yazılır. Üye tarafından karşı oy verilmesi halinde gerekçeli karşı oy metni karar eki olarak dağıtılmaz, sadece Genel Müdürlüğe iletilerek dosyasında saklanır.

20) Onaylanan kararlar Komisyonun bulunduğu İl Müdürlüğü tarafından ilgili kurum, kuruluş ve kişilere bildirilir.

21) TVK Bölge Komisyonlarınca alınan karara altmış gün içerisinde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce yapılan itirazlar Genel Müdürlükçe değerlendirilir. Gerekli görüldüğü takdirde TVK Merkez Komisyonu gündemine alınır. Bu itirazlar TVK Merkez Komisyonunca incelenir ve karara bağlanır. Bölge alınır. Bu itirazlar TVK Merkez Komisyonunca incelenir ve karara bağlanır. Bölge dağıtıldığı yerlere yeniden dağıtım yapılır.

22) Kararlara ilişkin dosyalar il, ilçe, köy, mahalle, mevkii, pafta, ada, parsel gibi veriler dikkate alınarak hazırlanır. Onaylanan kararların veri girişleri (gündem, karara esas rapor, karar vb.) Sit Alanları Yönetim Sistemine (SAYS) bölge komisyonlarının bulunduğu İl Müdürlükleri tarafından karar onayını takiben bir hafta içinde yapılır.

23) 25.03.2016 tarih ve 29664 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Doğal Sit Alanlarında Kalan Yapılarda Yapı Ruhsatı Değişikliği ve Basit Onarımlara Dair 94 sayılı İlke Kararı hükümleri saklı kalmak kaydı ile; ilgili mevzuata, varsa imar planı kararlarına uygun her türlü inşai ve fiziki müdahaleler (esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler) ilke kararları ve meri mevzuat doğrultusunda ilgili TVK Bölge Komisyonu tarafından değerlendirilir.

24) Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlara ait taşınmazların satış, tahsis, kiralama, hibe ve idari tescile ilişkin talepler meri mevzuat çerçevesinde komisyon gündemine alınmadan İl Müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçlandırılır.

25) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki (tescil harici) alanlarda kiralama, tahsis, kullanma izinlerine ilişkin talepler meri mevzuat çerçevesinde komisyonca değerlendirilir. Alınan karar sonuçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilir.

26) Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin ülkemizde taşınmaz mal tasarruflarına ilişkin taleplerinde, taşınmaz üzerinde; bina bulunması halinde bu binanın onaylı imar planına, ruhsatına, yapı kullanma iznine uygun ise İl Müdürlüklerince, aykırı durum olması halinde TVK Bölge Komisyonunca değerlendirilerek İl Müdürlüğü tarafından ilgili Tapu Müdürlüğüne görüş bildirilir.

27) 08.09.2011 tarih ve 2011/5 sayılı genelge ile 08.12.2011 tarih ve 2011/17 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EKLER:
1- Ek 1-Gündem Konularına İlişkin İnceleme Raporu İçeriği

.../02/2017 Genel Müdür Yardımcısı V. : M. OKLAN
.../02/2017 Genel Müdür V. : K. TEKİNSOY
.../02/2017 Müsteşar Yardımcısı : H. GÜNGÖR
.../02/2017 Müsteşar : M. ÖZTÜRK
.../02/2017 Bakan Yardımcısı : M. CEYLAN

EK-1

Gündem konularına ilişkin İnceleme Raporu İçeriği

1. Raporun ilk bölümünde, başvuruya ait adres (il, ilçe, mahalle, cadde, sokak, kapı nosu), kadastral bilgiler (pafta, ada, parsel numarasını içeren), tanım ile inceleme nedenleri ve inceleme tarihi yer alır.

2. Rapor sit alanının bütünündeki konuları kapsıyorsa;

a. Alanın genel tanımı (arkeolojik, doğal, kentsel veya tarihi özellikleri, daha önce alınmış koruma bölge kurulu kararı, bölge komisyon karan, yargı karan olup olmadığı, varsa karar tarih ve sayısı, sit derecesi vb.),

b. Alanın mevcut imar planı ve varsa koruma amaçlı imar planı ile ilişkisi,

c. Alanın bugünkü durumu (Kullanım durumu, yapılaşma olup olmadığı, varsa özellikleri),

d. Alanın ekolojik açıdan nitelikleri (sulak alan, orman, step vb.)

e. Alanda tahribat olup olmadığı (özelliklerini kaybetmişse belirtilmesi),

f. Alanın korumaya yönelik diğer mevzuatla olan ilişkisi,

g. Uzmanın gerekçeli görüşü,

h. Raporun hazırlanma tarihi, isim, imza (Birden fazla sayfadan oluşan raporların her sayfası paraflanır.)

i. Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgelerin dökümü,

3. Rapor parsel ölçeğindeki konulan kapsıyorsa;

Raporun ilk bölümünde, başvuruya ait adres (il, ilçe, mahalle, cadde, sokak, kapı nosu), kadastral bilgiler (pafta, ada, parsel numarasını içeren ülke koordinat sisteminde-UTM-GK (3 derecelik) ED50-aplikasyon krokisi, tüm takyidatları ile birlikte güncel tapu tescil belgesi)

a. Taşınmazın yeri ve genel tanımı (sit alanı ve koruma alanı içinde olup olmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak tescili ve grup kararı bulunup bulunmadığı vb.),

b. Taşınmaza ve yakın çevresine ilişkin varsa yürürlükteki plan kararları, uydu görüntüsü, sit sınırları, koruma bölge kurulu kararları, koruma bölge komisyon kararları ve yargı kararları,

c. Taşınmazın yakın çevresindeki yapıların günümüzdeki durumları, (kat sayısı, eski veya yeni doku olup olmadığının belirtilmesi),

d. Taşınmazın tanımı (bugünkü durumu), ekolojik niteliği

e. Uzmanın gerekçeli görüşü,

f. Raporun hazırlanma tarihi, isim, imza, (Birden fazla sayfadan oluşan raporların her sayfası paraflanır.)

g. Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgelere tarih yazılması ve paraflanması,

h. Rapor eklerinin listesi,

i. Rapor tescile ilişkin yapılan çalışmayı kapsıyorsa; ayrıca Korunan alanların tespit, tescil ve ilanına ilişkin kriterlerin belirlenmesine ilişkin belgeler de yer alır.

4.İnceleme dosya bazında yapılıyor ise, rapor formu doldurulur. Bu rapor formunda raporu hazırlayan uzmanın imzası ile Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürünün parafı yer alır.

2873 Sayılı MİLLİ PARKLAR KANUNU [59]

Kanun Numarası	**: 2873**
Kabul Tarihi	**: 9/8/1983**
Yayımlandığı R. Gazete	**: Tarih : 11/8/1983 Sayı : 18132**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5 Cilt : 22 Sayfa : 508**

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Tanımlar

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı, yurdumuzdaki milli ve milletlerarası düzeyde değerlere sahip milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarının seçilip belirlenmesine, özellik ve karakterleri bozulmadan korunmasına, geliştirilmesine ve yönetilmesine ilişkin esasları düzenlemektir.

Tanımlar:

Madde 2 – Bu Kanunda yer alan;

a) Milli park; bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını.

b) Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını,

c) Tabiat anıtı; tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarını,

d) Tabiatı koruma alanı; bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Belirleme, Planlama ve Kamulaştırma

Milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarının belirlenmesi:

Madde 3 –(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 33 md.) Orman ve Su İşleri Bakanlığınca millî park karakterine sahip olduğu tespit edilen alanlar, Millî Savunma Bakanlığının olumlu görüşü, Enerji ve Tabiî Kaynaklar Bakanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı ile diğer ilgili bakanlıkların görüşü de alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile millî park olarak belirlenir.

Orman ve orman rejimine tabi yerlerde tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları Orman ve Su İşleri Bakanının onayı ile belirlenir.

Orman ve orman rejimi dışında kalan yerlerde tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı belirlenmesine veya Orman ve Su İşleri Bakanlığınca belirlenmiş olanların işlemlerinin tamamlanması için gerekli yerlerin orman rejimine alınmasına ilgili bakanlıkların görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karar verilir ve bu alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tescil edilir.

İşletme [60]

59 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 35 inci maddesi ile bu Kanunun 4 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında, 5 inci maddesinin birinci fıkrasında, 7 nci maddesinin birinci fıkrasında, 8 inci maddesinin birinci fıkrasında, 9 uncu maddesinin birinci fıkrasında, 11 inci maddesinin ikinci fıkrasında, 12 nci maddesinin birinci fıkrasında, 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, 15 inci maddesinin ikinci fıkrasında ve 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan "Tarım ve Orman Bakanlığınca" ibareleri "Orman ve Su İşleri Bakanlığınca" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Madde 4 – Bu Kanun hükümlerine göre milli park olarak belirlenen yerlerin özellik ve nitelikleri gözönünde tutularak, koruma ve kullanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kuruluş, geliştirme ve işletilmelerini kapsayan gelişme planı, ilgili bakanlıkların olumlu görüşleri ve gerektiğinde fiili katkılarıyla, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca hazırlanır ve yürürlüğe konur.

Gelişme planı uyarınca iskan ve yapılaşmaya konu olacak yerler için, imar mevzuatına göre imar uygulama planları, milli park gelişme planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanır veya hazırlattırılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile yürürlüğe konulur. [61]

Üçüncü madde hükümleri uyarınca tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı olarak belirlenen yerler için gerekli projeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca hazırlanır ve yürürlüğe konur. [62]

Bu Kanun kapsamına giren yerlerdeki turizm bölge, alan ve merkezlerinde, turizm yatırımlarına ilişkin plan kararları Çevre ve Şehircilik ile Orman ve Su İşleri Bakanlıklarının görüşü alınarak sonuçlandırılır. [63]

Kamulaştırma:

Madde 5 – Milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı sınırları içinde kalan yerlerdeki gerçek ve tüzelkişilere ait taşınmaz mallar ile her türlü tesisler, onaylı uygulama imar planına göre hazırlanacak projelerin gerçekleşmesi için, gerekli görüldüğünde, 6830 sayılı İstimlak Kanunu hükümlerine göre, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca kamulaştırılır. [64]

Taşınmazların tahsisi:

Madde 6 – Milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı içinde kalıp da, bu Kanunun uygulanması için gerekli olanlardan;

a) Hazineye ait taşınmaz mallar, Orman ve Su İşleri Bakanlığının talebi üzerine[65],

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, resen Hazine adına tescilini takiben,

c) Yukarıdaki (a) ve (b) bentlerinde belirlenenler dışında, kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mallar ve irtifak hakları, 6830 sayılı İstimlak Kanununun 30 uncu maddesi uyarınca, belirlenecek bedelin ödenmesi şartıyla,

d) **(Mülga: 21/2/2001 - 4629/1 md.)**

tahsis edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM İzin İşleri

Kamu kurum ve kuruluşlarına verilecek izinler:

Madde 7 – Milli park veya tabiat parklarında, planlarına uygun olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak her türlü plan, proje ve yatırımlara Orman ve Su İşleri Bakanlığınca izin verilebilir ve uygulamalar bu Kanun hükümlerine göre denetlenir.

Ancak; bu Kanun kapsamına giren yerlerde tarihi ve arkeolojik sahalarda kazı, restorasyon ve bilimsel araştırmalar Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine tabidir.

Gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine verilecek izinler:

Madde 8 – Turizm bölge, alan ve merkezleri dışında kalan milli parklar ve tabiat parklarında kamu yararı olmak şartıyla ve plan dahilinde, turistik amaçlı bina ve tesisler yapmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri lehine Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca izin verilebilir. Bu izin üzerine gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri lehine tesis edilecek intifa hakkı süresi kırkdokuz yılı geçemez. Bu süre sonunda bütün tesisler eksiksiz olarak Hazineye devredilir. Ancak, işletmesinin başarılı olduğu Kültür ve Turizm Bakanlığınca belgelenen hak sahiplerinin intifa hakkı, Orman ve Su İşleri

---

60 Bu madde başlığı "Planlama" iken, 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 34 üncü maddesi ile metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

61 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 34 üncü maddesi ile bu fıkrada yer alan "İmar ve İskan Bakanlığının" ibaresi "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

62 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 34 üncü maddesi ile bu fıkrada yer alan "planlar" ibaresi "projeler" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

63 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 34 üncü maddesi ile bu fıkrada yer alan "Tarım ve Orman Bakanlığının" ibaresi "Çevre ve Şehircilik ile Orman ve Su İşleri Bakanlıklarının" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

64 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 36 ncı maddesi ile bu fıkrada yer alan "hazırlanacak planın" ibaresi "onaylı uygulama imar planına göre hazırlanacak projelerin" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

65 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 37 nci maddesi ile bu bentte yer alan "Tarım ve Orman Bakanlığının" ibaresi "Orman ve Su İşleri Bakanlığının" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Bakanlığınca tesisin rayiç değeri üzerinden belirlenecek bedelle doksandokuz seneye kadar uzatılabilir. Bu durumda Hazineye devir işlemi bu uzatma sonunda yapılır. Milli park ve tabiat parklarının gelişme planları kesinleşmeden bu Kanunda sözü edilen izin verilemez.

Hakların devri:

Madde 9 – Orman ve Su İşleri Bakanlığınca kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri lehine tesis olunan intifa hakları ve bu haklara dayanılarak yapılan ve yapılmakta olan tesislerin üçüncü şahıslara devri, Orman ve Su İşleri Bakanlığının muvafakatına bağlıdır. [66]

İzin verilmeyecek yerler:

Madde 10 – Tabiat anıtları ve tabiatı koruma alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla kullanma izni verilemez veya irtifak hakkı tesis edilemez.

Petrol ve madenlerin aranması ve işletilmesi için izin verilmesi:

Madde 11 – Bu Kanun kapsamına giren yerlerde maden ve petrol kanunları gereğince araştırma ve işletme ruhsatnamesi veya imtiyazı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla Bakanlar Kurulu kararı ile verilebilir.

Araştırma ve işletme faaliyetlerinde bu yerlerin korunması amacıyla riayet edilecek hususlar Orman ve Su İşleri Bakanlığınca belirlenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Görevler

Yapı ve tesisler:

Madde 12 – Bu Kanunun 7 nci ve 8 inci madde hükümleri saklı kalmak kaydıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları ve tabiatı koruma alanlarındaki planların gerektirdiği her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir.

Kaynakların geliştirilmesi:

Madde 13 – Bu Kanun kapsamına giren yerlerdeki ormanlarda, makilik ve fundalıklarda ve diğer arazi kullanma şekillerinde, koruma ve çok taraflı kullanımı esas tutan orman amenajman planlarına dayanılarak, tabiat varlıklarının korunmasını, geliştirilmesini ve devamlılığını sağlayacak teknik faaliyetler yapılır.

Tabii çevre ve ekosistemlerin korunması ve iyileştirilmesi yönünden teknik ve bilimsel gereklere göre, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca düzenlenecek rapora dayanılarak hazırlanacak özel amenajman planları uyarınca belirli yerlerde ve belirli sürelerde üretim, avlanma ve otlatma faaliyetlerine izin verilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Koruma

Yasaklanan faaliyetler:

Madde 14 – Bu Kanun kapsamına giren yerlerde;

a) Tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistem değeri bozulamaz,

b) Yaban hayatı tahrip edilemez,

c) Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz,

d) Tabii dengeyi bozacak her türlü orman ürünleri üretimi, avlanma ve otlatma yapılamaz,

e) Onaylanmış planlarda belirtilen yapı ve tesisler ve Genelkurmay Başkanlığınca ihtiyaç duyulacak savunma sistemi için gerekli tesisler dışında kamu yararı açısından vazgeçilmez ve kesin bir zorunluluk bulunmadıkça her ne suretle olursa olsun hiçbir yapı ve tesis kurulamaz ve işletilemez veya bu alanlarda var olan yerleşim sahaları dışında iskan yapılamaz.

---

66 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 37 nci maddesi ile bu fıkrada yer alan "Tarım ve Orman Bakanlığının" ibaresi "Orman ve Su İşleri Bakanlığının" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Tescil yasağı:

Madde 15 – Bu Kanun kapsamına giren yerlerdeki kamu idareleri, kamu kurum ve kuruluşları ve Hazineye ait taşınmaz mallar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki mevcut açıklıkların ve var olan ağaçların, bitki örtüsünün yanması, her ne sebeple olursa olsun kesilmesi, sökülmesi, boğulması, budanması sonunda oluşacak açıklıkların ve arazinin çeşitli şekillerde düzeltilmesi suretiyle elde edilecek sahaların işgali, kullanılması, bu yerlere her türlü yapı ve tesis yapılması, bu yapı ve tesislerin tapuya tescili yasaktır.

Bu gibi yapı ve tesislere hiçbir kayıt ve şart aranmadan doğrudan doğruya Orman ve Su İşleri Bakanlığınca el konulur.

Koruma görevlileri ve alan kılavuzları: [67]

Madde 16 – Bu Kanun kapsamına giren alanlarda; koruma hizmetleri ve suçların takibi 6831 sayılı Orman Kanununun beşinci fasıl dördüncü bölümünde yer alan suçların takibi ile ilgili hükümlere istinaden; orman muhafaza memurlarınca sağlanır.

(Ek fıkra: 3/7/2005-5400/1 md.) Bu Kanun kapsamına giren alanların kaynak değerlerinin korunarak kullanılmasına imkân sağlamak amacıyla uzun devreli gelişim planlarına uygun olarak yapılan ziyaretçi yönetim plânlarının etkin bir şekilde uygulanması ve korunan alanlara gelen ziyaretçilerin doğru bilgilendirilmesi bakımından ve korunan alan yönetiminden olumsuz etkilenen yöre insanının kayıplarının en aza indirilmesine imkân sağlanmak üzere, korunan alan sınırları dâhilinde ve yakın çevresinde yaşayan yöre insanının alan kılavuzu olarak yetiştirilmeleri konusunda Orman ve Su işleri Bakanlığı ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde gerekli çalışmaları yapar. [68]

(Ek fıkra: 3/7/2005-5400/1 md.) Eğitime alınacak alan kılavuzu adaylarının seçimi, eğitimleri, eğitim sonunda başarılı olanların görevlendirilmeleri ve çalışmalarına ilişkin esas ve usûller Çevre ve Orman Bakanlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

ALTINCI BÖLÜM

Döner sermaye gelirleri: [69]

Madde 17 – (Mülga: 21/2/2001 - 4629/1 md.; Yeniden düzenleme: 26/2/2014-6527/7 md.)

Bu Kanuna tabi alanlardan elde edilecek gelirler, Orman ve Su İşleri Bakanlığı döner sermayesine gelir kaydedilir. Bu gelirler, münhasıran bu Kanun gereği ihtiyaç duyulan mal, hizmet ve yatırımların finansmanında kullanılır.

Fon gelirleri:

Madde 18 – (Mülga: 21/2/2001 - 4629/1 md.)

Fonun kullanılması:

Madde 19 – (Mülga: 21/2/2001 - 4629/1 md.)

YEDİNCİ BÖLÜM Cezalar

Madde 20 – 6831 sayılı Orman Kanunu ile 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 1380 sayılı Su ürünleri Kanununda yasaklanan fiillerin bu Kanunun uygulandığı yerlerde işlenmesi halinde, cezalar bir misli artırılarak hükmolunur. [70]

Madde 21 – (Değişik: 23/1/2008-5728/420 md.) Bu Kanunda yazılı yasaklamalara ve mecburiyetlere aykırı hareket edenler hakkında, fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde, altı aya kadar hapis veya adlî para cezasına hükmolunur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Son Hükümler

Yönetmelikler:

Madde 22 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içerisinde;

---

67 Bu madde başlığı "Koruma görevlileri:" iken, 3/7/2005 tarihli ve 5400 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

68 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 38 inci maddesi ile bu fıkrada yer "Çevre ve Orman Bakanlığı" ibaresi "Orman ve Su İşleri Bakanlığı" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

69 Bu madde başlığı "Fon teşkili:" iken, 26/2/2014 tarihli ve 6527 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde yeniden düzenlenmiştir.

70 23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun 419 uncu maddesiyle; bu maddede yer alan ""3167" ibaresi "4915" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

a) Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin şekil ve esasları, görev, yetki ve sorumlulukları belirleyen yönetmelik Çevre ve Şehircilik ve Kültür ve Turizm bakanlıklarının görüşleri alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca [71],

b) **(Mülga: 21/2/2001 - 4629/1 md.)**

çıkarılır.

Bu yönetmelikler Resmi Gazatede yayımlanarak yürürlüğe konulur.

Uygulanmayan ve kaldırılan hükümler:

Madde 23 – Bu Kanunun uygulandığı yerlerde, 6831 sayılı Orman Kanununun ek 3 üncü maddesinin (A) fıkrasının (c) bendi hükmü uygulanmaz.

20/3/1950 tarihli ve 5614 sayılı Abant Gölü Çevresinin Bolu Özel İdaresine Temlikine Dair Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. Abant gölü çevresi Devlet ormanı olarak 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre yönetilir ve işletilir. Ancak bu yerlerde mevcut yapı ve tesisler üzerinde Bolu Özel İdaresi ile diğer gerçek ve tüzelkişilerin kazanılmış hakları saklıdır.

Geçici Madde 1 – ***(2873 sayılı Kanunun kendi numarasız geçici maddesi olup teselsül için numaralandırılmıştır.)*** Bu Kanun kapsamına giren yerlerde evvelce verilmiş kullanma izni, intifa ve irtifak hakları, geçerlilik süresi bitimine kadar sahibi tarafından kullanılmak üzere bu Kanun hükümlerine göre yeniden düzenlenir.

Yürürlük:

Madde 24 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 25 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

2873 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun No	2873 sayılı Kanunun değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
4629	--	1/1/2002 tarihinden geçerli olmak üzere 3/3/2001 tarihinde
5177	3	5/6/2004
5400	16	15/7/2005
5728	20, 21	8/2/2005
KHK/648	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 22	17/8/2011
6527	17	1/3/2014

71 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 39 uncu maddesi ile bu bentte yer alan "İmar ve İskan" ibaresi "Çevre ve Şehircilik" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

2960 sayılı BOĞAZİÇİ KANUNU [72]

Kanun Numarası	**: 2960**
Kabul Tarihi	**: 18/11/1983**
Yayımlandığı R. Gazete	**: Tarih : 22/11/1983 Sayı : 18229**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5 Cilt : 22 Sayfa : 970**

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Tanımlar

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir.

Tanımlar :

Madde 2 – Bu Kanunda kullanılan bazı terimlerin tanımları aşağıda gösterilmiştir.

a) Boğaziçi Alanı; Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan ve sınırları ve koordinatları bu Kanuna ekli krokide işaretli ve 22/7/1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır.

b) Boğaziçi sahil şeridi; Boğaziçi kıyı kenar çizgisi ile 22/7/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen hat arasında kalan bölgedir.

c) Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi sahil şeridine bitişik olan ve 22/7/1983 tarihli 1/1000 ölçekli imar uygulama planında gösterilen bölgedir.

d) Geri görünüm bölgesi; öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22/7/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen coğrafi bölgedir.

e) Etkilenme bölgesi; öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22/7/1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Esaslar, Orman Alanları, Yeşil Sahalar

Genel esaslar:

Madde 3 – Boğaziçi Alanının korunması ve geliştirilmesinde ve imar mevzuatının uygulanmasında aşağıdaki hususlar esas alınır.

a) Boğaziçi Alanında yer alan kültürel ve tarihi değerler ve doğal güzellikler muhafaza edilir ve doğal yapı korunur.

b) Boğaziçi Alanı bu Kanunun amaçlarına uygun olarak ve doğal ve tarihi çevreye uyumu gözetilerek güzelleştirilir ve geliştirilir.

c) Boğaziçi Alanında tarihi ve milli kültürümüze dayanan yaşamın yeniden canlandırılması, mesire yerlerinin geliştirilmesi ve gezinti alışkanlıklarının sürdürülmesi teşvik edilir.

d) Boğaziçi Alanındaki kültür ve tabiat varlıklarının onarımına öncelik verilir.

e) Boğaziçi Alanındaki yapılar bu Kanun hükümlerine ve imar planları esaslarına göre yapılır, aykırı olanlar derhal yıkılır veya yıktırılır.

f) **(Değişik : 3/5/1985 - 3194/47 Md.)** Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu göz önüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir.

g) **(İptal : Ana. Mah; 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)**

---

72 *24/2/1984 tarih ve 2981 sayılı, "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanunun" 23/a maddesi ile, 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış; aynı kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi hükmü ile de "Boğaziçi Kanunundaki 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunla ilgili hükümler yerine mezkür 2981 sayılı kanun hükümlerinin uygulanacağı" belirtilmiştir*

h) Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde turizm ve rekreasyon amacı ile ayrılan alanlara toplumun yararlanmasına ayrılan yapı yapılır ve bu husus tapu sicillerine işlenir. Toplumun yararlanmasına ayrılan bu yapılar amaç dışı kullanılamaz.

i) Boğaziçi Alanında kıyılar ancak kamu yararına kullanılır.

j) Boğaziçi sahil şeridinde ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri imar planlarına uygun olmak şartı ile yapılabilir.

k) Boğaziçi Alanında kıyıda ve sahil şeridinde boş alanlar veya boşaltılacak sahalar "j" fıkrasındaki esaslara göre değerlendirilir.

l) Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları, tersaneler ve sanayi tesisleri kurulamaz.

m) Boğaziçi su yolunda hurda gemi ve benzeri araçlar bırakılamaz.

n) Boğaziçi Alanında imar planlarında parseller için belirlenen kullanım kararları tapu sicillerine işlenir.

o) Boğaziçi Alanında kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda geçici inşaat müsaadesi verilmez. Ancak; Boğaziçi öngörünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda 40 m2'yi geçemeyen bekçi kulübesi, büfe, çay ocağı gibi yapılara imar uygulama programı uygulanana kadar Boğaziçi İmar İdare Heyetince müsaade edilir.

Orman alanları:

Madde 4 – Boğaziçi Alanı sınırları içinde Devlet ormanı statüsüne alınacak yerler, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunca kararlaştırılır ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanlar bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Özel mülkiyete ait olanlar ise Tarım ve Orman Bakanlığınca kamulaştırılır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerler, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanacak proje ve programa göre Boğaziçi Alanının doğal yapısına uygun olarak düzenlenir, ağaçlandırılır parklar ve mesire yerleri yapılır ve bunların bakımı, işletilmesi ve muhafazası sağlanır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerlerde 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi uygulaması yapılamaz.

Boğaziçi Alanı içindeki ormanlarda intifa ve irtifak hakkı tesis edilemez. Ancak bu Kanunun amacına uygun intifa ve irtifak hakkı, Boğaziçi İmar İdare Heyetinin teklifi üzerine ilgili bakanlıklarca tesis edilebilir.

Yeşil alanlar:

Madde 5 – Boğaziçi Alanında orman sayılmayan kamu kurum ve kuruluşlarına veya özel mülkiyete ait koru, koruya katılacak alan, çayır, mesire yeri, bostan ve benzeri alanlar yeşil alan sayılır ve bitki varlıkları geliştirilerek muhafaza edilir.

Bu alanlardaki ağaç varlıklarının yok edilmesi veya tahrip edilmesi yasaktır.

Yeşil alan sayılan yerlerde mahalli mahsullerin yetiştirilmesine devam edilir.

İmar planında yeşil alan olarak belirlenen arsaların ağaçlandırılması için gerekli tedbirler Boğaziçi İmar Müdürlüğünce alınır.

Boğaziçi Alanındaki yabancı ülke temsilciliklerine ait koruların bu nitelikleri korunur.

İKİNCİ KISIM Organlar ve Uygulama Hükümleri

BİRİNCİ BÖLÜM Organlar

Kuruluş:

Madde 6 – Bu Kanun amaçları doğrultusunda Boğaziçi Alanında yerleşme ve yapılaşmanın planlanması, koordinasyonu, imar uygulamalarının yapılması ve denetlenmesi için Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü kurulmuştur. [73]

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu:

Madde 7 – Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu; Başbakan veya görevlendireceği Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısının başkanlığında, İmar ve İskan Milli Savunma, Maliye, İçişleri, Bayındırlık, Sağlık ve Sosyal Yardım, Ulaştırma, Tarım ve Orman, Kültür ve Turizm, Sanayi ve Teknoloji, Enerji ve Tabii Kaynaklar bakanlarından oluşur. Gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri kurul toplantılarına çağrılabilir.

---

73 *3/5/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 46 ncı maddesiyle, bu maddeye göre kurulan organlar kaldırılmış; bunların görev ve sorumluluklarının mezkür 46 ncı maddede belirtilen çerçeve dahilinde İstanbul Büyükşehir ve ilgili ilçe Belediye Başkanlıklarınca yürütüleceği hükme bağlanmıştır.*

Kurulun sekretarya hizmeti İmar ve İskan Bakanlığınca yürütülür.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu yılda en az iki defa toplanır ve çalışma esasları Başbakanlıkça belirlenir.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun görevleri şunlardır:

a) Boğaziçi imar planlarının yapılmasını kararlaştırmak, imar planlarını ve diğer ilgili planları görüşmek ve kabul etmek,

b) Boğaziçi imar uygulama programlarını onaylamak,

c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve Bakanlar Kurulunun onayına sunmak,

d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteklerini incelemek ve karara bağlamak,

e) İmar ve İskan Bakanlığınca getirilen Boğaziçi Alanı ile ilgili konuları görüşmek ve kararlaştırmak.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti:

Madde 8 – Boğaziçi İmar İdare Heyeti, İstanbul Valisinin başkanlığında İstanbul Belediye Başkanı, İstanbul İl Hukuk İşleri Müdürü, İl İmar Müdürü, İl Sağlık Müdürü, Defterdar, Boğaziçi İmar Müdürü, İstanbul Belediyesi İmar Müdürü Vali ve Belediye Başkanının tayin edecekleri birer uzman, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı, Yükseköğretim Kurulunca belirlenecek ilgili bilim dalı öğretim üyesi olmak üzere on iki üyeden oluşur. Gerektiğinde

ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri toplantılara çağrılabilir. Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekretarya hizmeti Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yapılır.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti ayda en az iki defa, ayrıca valinin çağrısı üzerine toplanır çalışma ve karar alma esasları Valilikçe belirlenir.

Boğaziçi İmar İdare Heyetinin görevleri şunlardır,

a) Boğaziçi İmar planını ve diğer ilgili planların görüşmek ve mütalaası ile birlikte İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

b) Boğaziçi imar uygulama programlarını görüşmek ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteğini görüşmek ve talepleri İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

e) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini görüşmek ve karara bağlamak.

f) Bu Kanun hükümlerine göre tespit ve teklif edilen yıkım işlerini görüşmek ve karara bağlamak.

g) Boğaziçi İmar Müdürlüğünce gündeme getirilen konuları görüşmek ve karara bağlamak.

h) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü:

Madde 9 – İstanbul Belediyesine bağlı kamu tüzelkişiliğine sahip Boğaziçi İmar Müdürlüğü; Boğaziçi İmar Müdürü, en çok üç müdür yardımcısı ile gerekli planlama, plan uygulama, yapı kontrol, idare ve destek birimlerinden oluşur.

Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun olarak faaliyetlerin planlanmasından, koordinesinden ve uygulanmasından, Boğaziçi Alanının genel görünüm ve estetiğinin ve tarihi ve doğal mimari özelliklerinin korunmasından birinci derecede sorumlu olan Boğaziçi İmar Müdürü, en az lisans düzeyinde yükseköğrenim görmüş kişiler arasından, İstanbul Belediye Başkanının inhası, İstanbul Valisinin teklifi üzerine İmar ve İskan Bakanlığınca atanır. Müdür yardımcıları, Müdürde aranan şartları taşıyan kişiler arasından aynı usûl le atanır. Diğer görevlilerin atanması genel hükümlere göre yapılır.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünde görevli müdür ve yardımcıları ile diğer görevliler 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu hükümlerine tabidir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün görevleri şunlardır;

a) Boğaziçi imar planlarını ve Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun yatırımları ve ilgili diğer faaliyetleri düzenleyen imar uygulama programlarını ve ilgili diğer planları hazırlamak ve Belediye Başkanlığına sunmak.

b) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini hazırlamak. Belediye Başkanının muvafakatı ile İmar İdare Heyetine sunmak.

c) Boğaziçi Alanında imar uygulamalarını, ruhsat ve izin işlemlerini yürütmek.

d) Boğaziçi Alanında yapıları ve inşaatları kontrol etmek.

e) İmar mevzuatına aykırı yapılar hakkında alınan yıkım kararlarını uygulamak.

f) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

İKİNCİ BÖLÜM Planlar ve İmar Uygulamaları

İmar planlarının yapılması, onayı ve tadili:

Madde 10 – (Değişik : 3/5/1985 - 3194/48 Md.)

"Gerigörünüm" bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S.) azami % 15 ve 4 katı (H = 12.50 m. irtifaı), "Etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S.) % 15 ve 5 katı (H = 15.50 m. irtifaı) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bilabedel terk edilmiş veya edilecek olan alanlar bu hesaba dahil edilir. Hesabat brüt alan üzerinden yapılır 1/1/1982 den sonra alınmış "Yüksek Anıtlar Kurulunun" kararları ile 22/7/1983 onay tarihli planda kazanılmış haklar saklıdır.

Ancak, kat alanı ve irtifa ne olursa olsun İmar Kanununun ilgili maddelerine göre yapı sahipleri ruhsat ve iskan alma mecburiyetinde olup, bu işlemler yalnızca ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca avan ve tatbikat projelerine göre verilir.

Gerekli görüldüğü takdirde "Boğaziçi Alanı" için yapılan planların revize edilmesi "gerigörünüm" ve "etkilenme" bölgelerinde 3030 sayılı Kanuna göre, "sahil şeridi" ve "öngörünüm" bölgelerinde İstanbul Büyük Şehir Belediyesince hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra "Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu" onayı ile yürürlüğe girer.

İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek kuruluşları, Büyük Şehir Belediye Başkanlığında bir ay süre ile ilan edilen "Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgeleri ile ilgili planlara itiraz edebilir. Ancak, itirazlar yürürlüğü durdurmaz. Belediye Başkanlığı planı itirazları ile inceler ve görüşünü de ekleyerek Belediye Meclisine sunar. Belediye Meclisi durumu bir ay içinde inceleyerek karara varır. Netice, Büyük Şehir Belediye Başkanının ve Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun onayı ile kesinleşir.

Plan değişiklikleri de aynı usûl e göre yapılır.

İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu: Başbakan veya görevlendireceği Başbakan Yardımcısı veya bir devlet bakanı başkanlığında Milli Savunma, Bayındırlık ve İskan, Kültür ve Turizm, Ulaştırma, Tarım Orman ve Köyişleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlarından oluşur. Kurulun sekretarya görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığına aktarılır.

Yapının denetimi:

Madde 11 – Boğaziçi Alanındaki yapılar, kazı izni verildiği günden itibaren Boğaziçi İmar Müdürlüğünce inşaat ruhsatına ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen esaslara göre denetlenir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü, denetleme sırasında inşaat ruhsatı ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen imar mevzuatına aykırılıkları bir tutanakla tespit eder. Tutanak tanziminde mal sahibi veya müteahhit veya fenni mesulün bulunması esastır. Bunların bulunmamaları halinde inşaatta çalışan herhangi bir kişinin bulunması da yeterlidir. Terkedilmiş bir inşaatta tutanak, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

İnşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırılığı tespit edilen yapılar için, tutanak tanzimi ile birlikte inşaat mühürlenir. Yapının mühürlendiğini belirten belge ve levhalar yapının muhtelif cephelerine asılır. Bu suretle durum mal sahibine veya müteahhide veya fenni mesule tebliğ edilmiş sayılır.

Tanzim edilen tutanak ve yapının mühürlendiğini belirten belge, bir kroki ile birlikte derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderilir.

Mal sahibi veya müteahhit inşaat ruhsatı ve eklerini denetlemeye hazır bir şekilde inşaat mahallinde bulundurmakla yükümlüdürler.

Denetleme usûl leri, yapıların denetiminde kabul edilebilir hata payları ve ölçüleri, tarafların yükümlülükleri ve inşaat mahallinde bulundurulması gereken belge ve levhalar ve denetime ilişkin diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Kullanılan yapının denetimi:

Madde 12 – Kullanma izni verilen yapıların, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce tespit edilecek önceliklere göre ve bir program dahilinde, projelerine ve imar mevzuatına uygunluğu denetlenir.

Denetleme sırasında tespit edilen aykırılıklar bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen esaslara göre tespit edilir ve derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne bildirilir.

Tutanak tanziminde mal sahibi veya yönetici veya kiracının bulunması esastır. Terkedilmiş yapılarda tutanak Boğaziçi İmar Müdürlüğünce görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

Yapıda imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentiler, bu Kanunun 13 üncü maddesinde belirtilen esaslara göre Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yıkılır veya yıktırılır.

Kullanılan yapıların denetim esasları ve denetim elemanlarının görev ve yetkileri ve ilgili diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Yıkım işleri:

Madde 13 – Aşağıda belirtilen yapılar Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararı ve Boğaziçi İmar Müdürünün yazılı emri ile yıkılır veya yıktırılır.

a) İnşaat ruhsatı olmayan yapılar,

b) Yapının, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılmış bölümleri,

c) Boğaziçi İmar Müdürlüğünce mühürlenerek yapımı durdurulmuş yapıların mühürlendikten sonra yapılan ilaveleri,

d) Yapılarda kullanma izni verildikten sonra imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentileri.

Bu Kanun hükümlerine göre yıkılması gereken yapılar tespit edildiğinde Boğaziçi İmar Müdürlüğünce derhal valiliğe bildirilir. Vali, Boğaziçi İmar İdare Heyetini en geç yedi gün içinde toplayarak konunun karara bağlanmasını sağlar ve kararı Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderir.

Yıkım emri 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın güvenlik kuvvetleri veya belediye zabıta kuvvetleri tarafından mal sahibine veya müteahhide tebliğ edilir. Bu tebligat on beş gün içinde tamamlanır. Tebligatın bu şekilde yapılması mümkün olmadığı takdirde, yıkım emri yapı mahallinde görülebilecek bir yere on beş gün müddetle asılır ve bu işlem bir tutanakla belirlenir. Bu suretle durum mal sahibi veya müteahhide tebliğ edilmiş sayılır.

Tebligatın tamamlanmasından itibaren on beş gün içinde yapı, mal sahibi veya müteahhit tarafından yıkılmadığında, yıkım işlemi Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yerine getirilir ve yıkım masrafları % 20 fazlası ile mal sahibi veya müteahhitten tahsil edilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM Çeşitli Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Mali Hükümler

Bütçe :

Madde 14 – Boğaziçi İmar Müdürlüğü bütçesi; Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararını müteakip, İstanbul Belediyesi bütçesi içinde ayrı bir program olarak yer alır. İta amiri Boğaziçi İmar Müdürüdür.

Gelirler:

Madde 15 – Boğaziçi İmar Müdürlüğünün gelirleri şunlardır.

a) Genel bütçeden yapılacak yardımlar,

Genel bütçeden, İstanbul Belediyesi bütçesi kanalıyla yapılacak yardımlardan Boğaziçi İmar Müdürlüğüne ayrılacak miktar, bütçe kanunlarında tasrih edilir.

b) **(Mülga : 9/5/1984 - 3004/2 Md.)**

c) Boğaz köprülerinden geçiş ücretlerinin yüzde 10'u,

d) Boğaziçi Alanında plan ilkelerine uygun olarak yapılacak inşaat veya tadilat projelerinin uygulanmasında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda yer alan imar ile ilgili harçlar ve harcamalara katılma paylarının bir misli oranında alınacak harç ve harcamalara katılma payları,

e) Boğaziçi Alanında kullanılmak üzere, yurt içi ve yurt dışından yapılacak her türlü mal, para ve benzeri bağışlar ve yardımlar ve bu Kanuna göre tahsil edilecek diğer gelirler.

Gelirlerin tahsili:

Madde 16 – Boğaziçi İmar Müdürlüğü gelirlerinden;

a) 15 inci madde (d) bendinde belirtilen gelirler İstanbul Belediyesince, (c) bendinde belirtilen gelirler ilgili işletmelerce tahsil edilir ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü harcamalarına karşılık olmak üzere tahsil edildikleri ayı takip eden ay sonuna kadar açılan özel hesaba yatırılır. Tahsil edilen bu gelirleri zamanında yatırmayanlar hakkında kanuni işlem yapılır, ayrıca tutarları yüzde 10 fazlasıyla tahsil edilir.

Bu Kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde 213 sayılı Vergi usûl Kanunu ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil usûl ü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

b) Belediyeler ve il özel idareleri ortak fonlarından her yıl Boğaziçi Alanı için ayrılan pay, İller Bankası Genel Müdürlüğünce Boğaziçi Alanında yapılacak kamulaştırma işlemlerine ve alt yapı yatırımlarına tahsis edilir. Bu payın kullanılmasına ilişkin esas ve usûl ler İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Muafiyet:

Madde 17 – Bu Kanun hükümlerine göre yapı hakkı verilmeyip ticari geliri de olmayan arsalar ile üzerinde kültür ve tabiat varlığı bulunan arsalar emlak vergisinden muaftır.

İKİNCİ BÖLÜM Cezalar

Ceza hükümleri:

Madde 18 – Boğaziçi Alanında inşaat ruhsatı alınmadan yapılan yapıların tamamı, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılan yapıların aykırı kısım ve bölümleri, bu Kanunun 13 üncü maddesine göre yıktırılmakla beraber, yapı sahipleri, fenni mesulleri ve müteahhitleri bir aydan altı aya kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır. Bu fiillerin tekrar edilmesi halinde söz konusu kimselere verilecek cezalar 1/3'ünden az olmamak üzere üç katına kadar artırılır. Fenni mesullere ayrıca bir yıla kadar meslekten men cezası verilir.

İmar mevzuatına ve bu Kanuna aykırı ruhsat verenler, verilmesine müsaade edenler, bu Kanunla verilen görevleri ve bu görevleri belirtilen süre içinde yapmayanlar veya görevini kötüye kullananlar fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Boğaziçi Alanında tarihi ve doğal güzelliklerin yoğunlaştığı kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde doğal yapıyı tahrip eden veya niteliğini bozanların fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde iki aydan bir yıla kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır. Ayrıca, bu filleri işleyenler, doğal yapıyı en geç bir yıl içinde aslına uygun hale getirmekten sorumludurlar. Aksi halde doğal yapı Boğaziçi İmar Müdürlüğünce, masrafları iki katı ile failden ve mal sahibinden müteselsilen tahsil edilerek aslına uygun hale getirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Diğer Hükümler

Askeri ihtiyaçlar:

Madde 19 – Boğaziçi Alanında Milli Savunma Bakanlığına tahsisli veya savunma amacıyla kullanılması Genelkurmay Başkanlığınca öngörülen alanlarda bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

Uygulanmayacak hükümler:

Madde 20 – 6785 sayılı İmar Kanununun ve 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunun ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Tüzük ve yönetmelik:

Madde 21 – Boğaziçi Alanında bu Kanunla belirlenen İmar uygulamalarını düzenleyen Boğaziçi İmar Tüzüğü ve Boğaziçi İmar Yönetmeliği bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanarak yürürlüğe konulur ve Resmi Gazetede yayımlanır.

İstanbul Belediyesinin ve Boğaziçi İmar Müdürlüğünün Boğaziçi Alanı ile ilgili yönetmelikleri, İmar ve İskan Bakanlığının onayından sonra yürürlüğe girer.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir ay içinde Boğaziçi İmar Müdürü atanır ve Boğaziçi İmar İdare Heyeti kurulur.

Geçici Madde 2 – Boğaziçi İmar Müdürlüğünün kadroları ihdas edilip, bu kadrolara personel atamaları yapılıncaya kadar ihtiyaç olan personel İstanbul Belediye Başkanlığınca Boğaziçi İmar Müdürlüğü emrinde geçici olarak görevlendirilir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bina, araç, gereç ve benzeri ihtiyaçları da İstanbul Belediye Başkanlığınca sağlanır.

Geçici Madde 3 – Bu Kanuna göre düzenlenecek tüzük ve yönetmelikler yürürlüğe konuluncaya kadar, mevcut tüzük ve yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geçici Madde 4 – Boğaziçi kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgelerinde 22/7/1983 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar uygulama planları ile konut kullanımına ayrılmış, ancak yapı yapılmamış olan yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Geçici Madde 5 – 22/7/1983 tarihinde onaylanan Boğaziçi Alanı 1/5000 ölçekli nazım plan ile öngörünüm bölgesi ve sahil şeridine ait 1/1000 ölçekli imar uygulama planlarının bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geri görünüm ve etkilenme bölgelerinin 1/1000 ölçekli imar uygulama planları bu Kanunun yürürlüğe giriş tarihinden önceki mevzuata göre 1/3/1984 tarihine kadar onaylanır.

Boğaziçi Alanında 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planlarının yapılması ve onayı bu Kanunun 10 uncu maddesine göre yürütülür.

Geçici Madde 6 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce, Boğaziçi Alanında imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılar hakkında aşağıdaki işlemler uygulanır.

a) Bu madde kapsamına giren yapılar için bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç kırk beş gün içinde İstanbul Belediye Başkanlığına başvurulur. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 2805 sayılı Kanuna göre yapılmış başvurular ve yatırılan başvuru masrafı geçerli sayılır. Başvurular ve başvuru masrafları Belediyece Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

b) Boğaziçi Alanında tespit işlemleri Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren on sekiz ay; değerlendirme işlemleri ise beş yıl içinde tamamlanır. Tespit ve değerlendirme işlemi yapılan yapılar için uygulamaya, bu sürelerin tamamlanması beklenmeksizin derhal başlanır.

c) 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılacak bölgelerin bölge ölçeğinde sınır tespiti, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde yapılır.

d) Boğaziçi Alanında yapılacak başvuru, tespit ve değerlendirme işlemleri için bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde; 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunla belirlenen esaslar Boğaziçi İmar Müdürlüğünce uygulanır.

Geçici Madde 7 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Boğaziçi Alanında mevcut olan imar mevzuatına aykırı yapıların geçici madde 6'ya göre yapılacak değerlendirmeleri sonunda aşağıdaki yapılar için yıkım kararı verilir.

a) Boğaziçi Alanında 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olmayan yapılar.

b) Kıyıda kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan yapılardan Bakanlar Kurulunca geçici olarak muhafazasına karar verilmeyen yapılar.

Geçici Madde 8 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Boğaziçi Alanında mevcut olan ve geçici madde 6'ya göre değerlendirilmeleri sonunda 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olan imar mevzuatına aykırı yapıların, gecekonduların ve hisseli arsa ve araziler üzerindeki imar mevzuatına aykırı yapıların muhafazalarına veya ıslah edilerek muhafazalarına karar verilir.

Yukarıdaki fıkraya göre ruhsat ve yapı kullanma izni verilen yapılardan harçlar ve para cezaları aşağıdaki şekilde tahsil olunur;

a) **(Değişik : 22/5/1986 - 3290/17 Md.)** Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm, etkilenme ve geri görünüm bölgelerindeki yapılardan (5) misli bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bir defaya mahsus olmak üzere tahsil olunur.

b) **(Mülga : 22/5/1986 - 3290/17 Md.)**

Geçici Madde 9 – Boğaziçi Alanında bulunan ve 2/6/1981 tarihinden önce yapılan gecekonduların sahiplerinden hak sahipliği belirlenenlere, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinden başlamak üzere Boğaziçi Alanı dışındaki 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılan alanlarda veya gecekondu önleme ve ıslah bölgelerinde İstanbul Belediye Başkanlığınca beş yıl içinde arsa veya konut tahsisinde öncelik verilir.

Geçici Madde 10 – Boğaziçi sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine bitişik parsellerin kıyı tarafında, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce lüzum görülen hallerde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl içinde gezinti mahalli yapılmak üzere yeteri kadar arazi kamulaştırılabilir. Bu kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı sayılır.

Geçici Madde 11 – Boğaziçi Alanında mevcut bulunan taş, kum, kireç, tuğla ocağı gibi doğal güzellikleri bozan veya tahrip eden tesisler 1984 yılı sonuna kadar kapatılır. Bozulan ve tahrip edilen doğal güzellikler Boğaziçi İmar Müdürlüğünce doğal yapıya uygun hale getirilir ve ruhsatsız olan veya ruhsata aykırı olanlara ait masraflar kişi ve kuruluşlardan tahsil edilir.

Geçici Madde 12 – Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları ve tersaneler ve sanayi gibi kullanımlar 1985 yılı sonuna kadar Bakanlar Kurulunca alınacak kararda öngörülen süre içinde başka bölgelere nakledilirler.

Geçici Madde 13 – 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre tespit edilecek Boğaziçi Alanındaki gecekondu arsa kullanım bedelleri 1/4/1983 tarihinden itibaren bir misli fazla alınır ve Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

Yürürlük:

Madde 22 – Bu Kanunun 15 ve 16 ncı maddelerinde belirlenen gelirlere ilişkin hükümleri 1/1/1984 tarihinde, diğer hükümleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 23 – Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

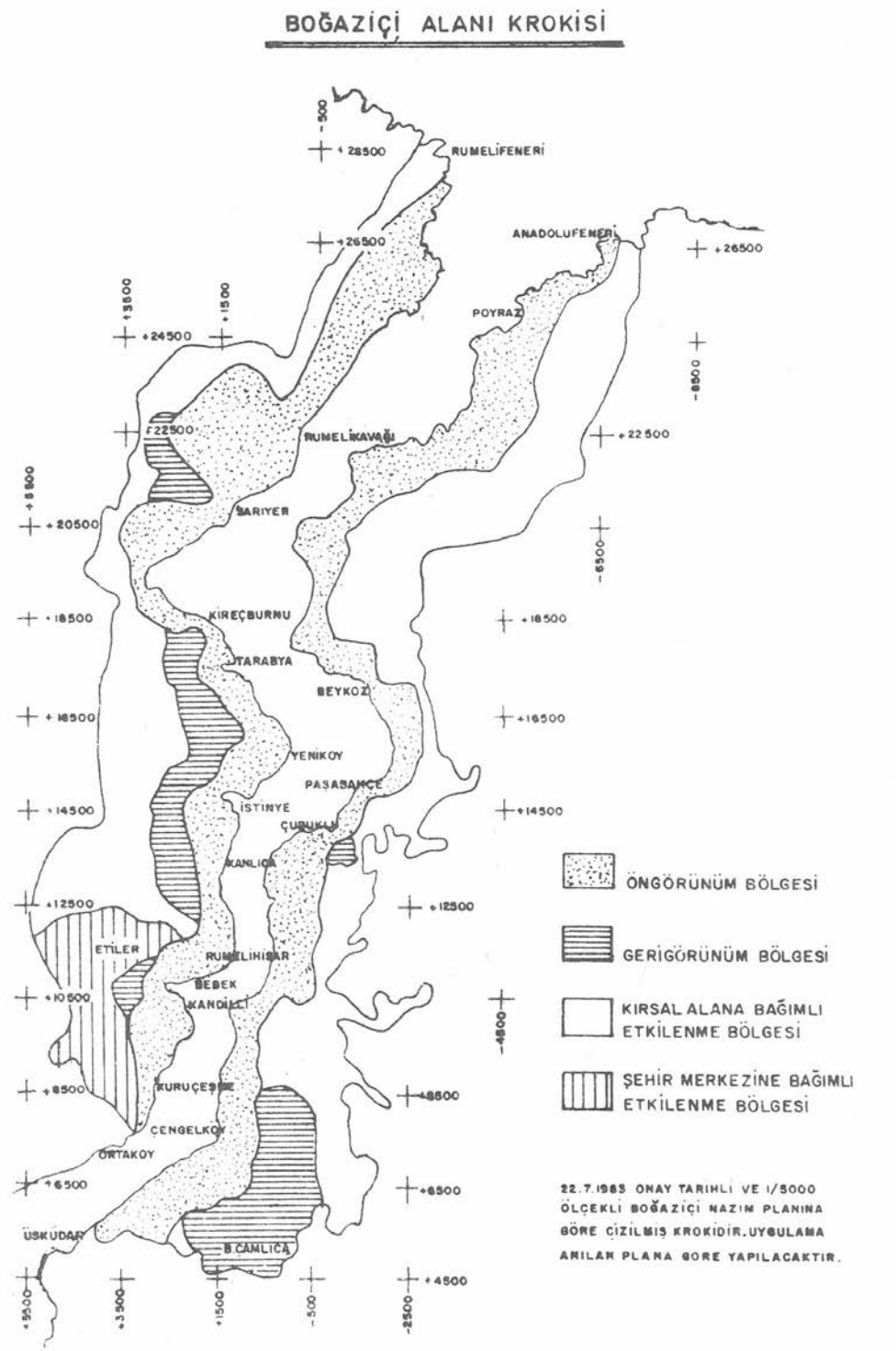
2960 SAYILI KANUNDA EK VE DEĞİŞİKLİK YAPAN MEVZUATIN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRDIĞI KANUN VE HÜKÜMLERİ GÖSTERİR LİSTE

Yürürlükten Kaldırılan Kanun veya Kanun Hükümleri	Yürürlükten Kaldıran Mevzuatın		
	Tarihi	Sayısı	Maddesi
1984 Mali Yılı Bütçe Kanunun 66 ncı maddesinin (e) bendi ile 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin (b) bendi	9/5/1984	3004	2
2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 6 ncı maddesine göre kurulan organlar kaldırılmıştır.	3/5/1985	3194	46
10/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun geçici 8 inci maddesinin 2 nci fıkrasının (b) bendi	22/5/1986	3290	17

2960 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun No	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
3004	-	1/6/1984
3194	43/b, c, d, e	17/9/2011
	46	
	47	
	48	
	Geçici 7 . madde	9/5/1985
	Diğer Maddeler	9/11/1985
3290	-	7/6/1986

BOĞAZİÇİ ALANI KROKİSİ



22/7/1983 ONAY TARİHLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ BOĞAZİÇİ NAZIM PLANI'NA GÖRE ÇİZİLMİŞ KROKİDİR. UYGULAMA ANILAN PLANA GÖRE YAPILACAKTIR.

2863 Sayılı KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU [74] [75]

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**

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.

Kapsam:

Madde 2 – Bu Kanun; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bunlarla ilgili gerçek ve tüzelkişilerin görev ve sorumluluklarını kapsar.

Tanımlar ve kısaltmalar:

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.[76]

(4) "Koruma"; ve "Korunma"; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.

(5) "Korunma alanı"; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

(6) **(Değişik: 17/6/1987 - 3386/1 Md.)** "Değerlendirme"; kültür ve tabiat varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılmasıdır.

(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

---

74 17/6/1987 tarih ve 3386 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle bu Kanuna eklenen ve teselsül sebebiyle Ek Madde 1 olarak numaralandırılan ek madde hükmü gereğince, Kanunun 6, 8, 20 ve 65 inci maddelerinde geçen "Yüksek Kurul, Bölge Kurulları", "Koruma Kurulları"; 54 ve 62 nci maddelerinde geçen "Yüksek Kurul", "Koruma Yüksek Kurulu"; "Bölge Kurulu" ise "Koruma Kurulları" olarak değiştirilmiş ve gerekli değişiklik madde metinlerine işlenmiştir;daha sonra 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle değiştirilen Ek Madde 1 hükmü gereğince,bu Kanunda yer alan "Koruma Kurulu" ibareleri, "koruma bölge kurulu" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

75 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 41 inci maddesi ile bu Kanunda yer alan "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ibareleri "Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" şeklinde ve "kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulu" ile "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu" ibareleri "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

76 Bu alt bende 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, "kent kalıntıları" ibaresinden sonra gelmek üzere" kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya"ibareleri eklenmiş ve metne işlenmiştir

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.

(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, sağlıklaştırma, 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.

(9) **(Ek:14/7/2004 – 5226/1 Md.)** "Çevre düzenleme projesi"; ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini koruyacak şekilde, denetimli olarak ziyarete açmak, tanıtımını sağlamak, mevcut kullanım ve dolaşımdan kaynaklanan sorunlarını çözmek, alanın ihtiyaçlarını çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla her ören yerinin kendi özellikleri göz önüne alınarak hazırlanacak 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projeleridir.

(10) **(Ek:14/7/2004 – 5226/1 Md.)** "Yönetim alanı"; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amacıyla, plânlama ve koruma konusunda yetkili merkezî ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdümü sağlamak için oluşturulan ve sınırları ilgili idarelerin görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenen yerlerdir.

(11) **(Ek:14/7/2004 – 5226/1 Md.)** "Yönetim plânı"; yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı plânı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar plânını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plânlardır.

(12) **(Ek:14/7/2004 – 5226/1 Md.)** "Bağlantı noktası"; yönetim alanı sınırlarında yer almamakla birlikte, arkeolojik, coğrafi, kültürel ve tarihi nedenlerle veya aynı vizyon ve tema etrafında yönetim ve gelişiminin sağlanması bakımından bu yer ile irtibatlandırılan kültürel varlıklardır.

(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.

(15) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/41 Md.)** “Sokak sağlıklaştırma proje ve uygulamaları”; kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile sokaktaki diğer yapıların özgün sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerle birlikte korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü proje ve bunların uygulamalarıdır.

(16) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/41 Md.)** “Etkileşim-geçiş sahası”; korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış, sitleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

b) **(Değişik: 17/6/1987 - 3386/1 Md.)** Kısaltmalar:

(1) "Bakanlık"; Kültür ve Turizm Bakanlığını,

(2) "Koruma Yüksek Kurulu"; Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

(3)**(Değişik:14/7/2004 – 5226/1 Md.)** "Koruma Bölge Kurulu"; Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu,

İfade eder.

Haber verme zorunluğu:

Madde 4 – Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.

Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usûl üne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir.

Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar. Muhtar, aynı gün alınan tedbirlerle birlikte durumu en yakın mülki amire; mülki amir ve diğer makamlar ise on gün içinde, yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına ve en yakın müze müdürlüğüne bildirir.

İhbar alan Bakanlık ve müze müdürü bu Kanun hükümlerine göre, en kısa zamanda gerekli işlemleri yapar.

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.

Özel nitelikleri dolayısıyla ayrı statüye tabi tutulan mazbut ve mülhak vakıf malları bu hükmün dışındadır.

İKİNCİ BÖLÜM Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları

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 Bakanlığınca 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 tespit 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, sinagoklar, bazilikalar, kiliseler, manastırlar; külliyeler, eski anıt ve duvar kalıntıları; freskler, kabartmalar, mozaikler, peri bacaları ve benzeri taşınmazlar; taşınmaz kültür varlığı örneklerindendir. [77]

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

Tespit ve tescil:

Madde 7 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/2 Md.) (Değişik birinci fıkra : 26/5/2004-5177/26 Md.) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tespiti, Kültür ve Turizm Bakanlığının koordinatörlüğünde ilgili ve faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşü alınarak yapılır.

---

77 Bu fıkraya 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle "mozaikler" ibaresinden sonra gelmek üzere ", peri bacaları" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

Yapılacak tespitlerde, kültür ve tabiat varlıklarının tarih, sanat, bölge ve diğer özellikleri dikkate alınır. Devletin imkanları göz önünde tutularak, örnek durumda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir.

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili yapılan tespitler koruma bölge kurulu kararı ile tescil olunur.

(Mülga: 8/10/2013-6498/1 md.)

Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde veya denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflara ait taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan cami, türbe, kervansaray, medrese han, hamam, mescit, zaviye, sebil, mevlevihane, çeşme ve benzeri korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespiti, envarterlenmesi Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılır.

(Ek: 8/10/2013-6498/1 md.) Tescil kararları, tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline şerh düşülmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

(Ek: 8/10/2013-6498/1 md.) Tek yapı ölçeğindeki kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarına ilişkin tescil kararları, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu uyarınca maliklere tebliğ edilir.

(Ek: 8/10/2013-6498/1 md.) Sit alanlarının, tabiat varlıklarının ve tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlar da dâhil olmak üzere malikleri idarece tespit edilemeyen taşınmazların tescil kararları, Resmî Gazete'de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle duyurulur.

(Değişik: 8/10/2013-6498/1 md.) Tespit ve tescil ile ilgili usul ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi:

Madde 8 – Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapıllamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. **(Ek cümle: 8/10/2013-6498/2 md.)** Korunma alanlarına dair koruma bölge kurulu kararları, 7201 sayılı Kanun uyarınca maliklere tebliğ edilir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir.

(Ek: 8/10/2013-6498/2 md.) Malikleri idarece tespit edilemeyen kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesciline ilişkin kararlar, Resmî Gazete'de ilan yoluyla duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır.

Korunma alanlarının tespitinde, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması, görünümlerinin ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar korunma alanına sahip olmaları dikkate alınır. Bu hususlarla ilgili esaslar. Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı:

Madde 9 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/3 Md.) Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşaî ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılamaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşaî ve fizikî müdahale sayılır.

Yetki ve yöntem:

Madde 10 – Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırmak ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir. [78]

Türkiye Büyük Millet Meclisinin idare ve kontrolünde bulunan kültür ve tabiat varlıklarının korunması,Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığınca yerine getirilir. Bu korunmanın sağlanmasında, gerektiğinde, Kültür ve Turizm Bakanlığının teknik yardımı ve işbirliği sağlanır.

Milli Savunma Bakanlığının idare ve denetiminde veya sınır boyu ve yasak bölgede bulunan kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi, Milli Savunma Bakanlığınca yerine getirilir. Bu korunmanın sağlanması, Milli Savunma Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenecek protokol esaslarına göre yürütülür.

---

78 Bu fıkraya 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle "yapmak" ibaresinden sonra gelmek üzere " veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak " ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

(Değişik: 17/6/1987 - 3386/4 Md.) Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde veya denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflara ait taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan cami, türbe, kervansaray, medrese, han, hamam, mescit, zaviye, mevlevihane, çeşme ve benzeri kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi koruma kurulları kararı alındıktan sonra, Vakıflar Genel Müdürlüğünce yürütülür.

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi, bu Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bu kuruluşların bütçelerine her yıl bu maksatla konacak ödeneklerle yapılır.

Bu hizmetlerin yerine getirilebilmesi için, Kültür ve Turizm Bakanlığı Bütçesine her yıl yeteri kadar ödenek konur.

(Mülga sekizinci fıkra:14/7/2004 – 5226/4 Md.)

(Ek: 17/6/1987 - 3386/4 Md.) Araştırma, kazı ve sondaj yapılan alanların korunması ve değerlendirilmesi Bakanlığa aittir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 Md.)Büyükşehir belediyeleri, valilikler, Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir plânlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulur. Ayrıca, il özel idareleri bünyesinde, kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini hazırlayacak ve uygulayacak proje büroları ve sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulur.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 Md.) Belediyeler belediye sınırları ve mücavir alanları içerisinde, valilikler ise bu sınırlar dışında yetkilidir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 Md.) Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar plânı, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 Md.) Alanın özelliği göz önüne alınarak, bu büroların hangi uzmanlık dallarından teşekkül edeceği, çalışma, izin usûl ve esasları; Bakanlık ve İçişleri Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.

Hak ve sorumluluk:

Madde 11 – Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığının bu Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, bu Kanunun bu konuda maliklere tanıdığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar. **(Değişik ikinci cümle: 22/5/2007-5663/1 Md.)** Ancak, kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarınca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlar zilyetlik yoluyla iktisap edilemez.

Malikler bu varlıkların üzerindeki mülkiyet haklarının tabii icabı olan ve bu Kanunun hükümlerine aykırı bulunmayan bütün yetkilerini kullanabilirler.

Bu Kanunun belirlediği bakım onarım sorumluluklarını yerine getirmekte aczi olanların mülkleri, usûl üne göre kamulaştırılır. Mazbut veya mülhak vakıf varlıkları bu hükme tabi değildir.

Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görmesi ile, Vakıflar Genel Müdürlüğü, il özel idareleri, belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, yukarıda sözü geçen maliklere lüzum görülen hallerde, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına, teknik eleman ve ödenekleri ile yardımda bulunabilirler.

Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı [79]

Madde 12 – Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca ayni, nakdi ve teknik yardım yapılır (...) .[80]

(Mülga ikinci ve üçüncü fıkralar: 21/2/2001 - 4629/6 Md.)

(Mülga 4 üncü fıkra: 14/4/2004 - 5226/6 Md.)

---

79 Bu madde başlığı "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımına katkı fonu:" iken, 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiş, aynı maddeyle birinci fıkrada yer alan "ve kredi verilir" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır

80 Bu aradaki "Yapılanma hakları ile ilgili müktesep haklar Yönetmelikle belirlenir." cümlesi Anayasa Mahkemesinin 28/6/1988 tarihli ve E.1987/21, K.1988/25 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 Md.) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

(Değişik altıncı fıkra : 4/2/2009-5835/1 Md.) Belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir.

(Değişik yedinci fıkra : 4/2/2009-5835/1 Md.) Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; il özel idaresince ve belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il özel idaresine ve il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu pay valinin denetiminde kullanılır. İl özel idarelerince yapılan projeler için kullanılan miktar özel hesabın % 30'unu geçemez.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 Md.) Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır. Katkı paylarına ilişkin usûl ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 Md.) Yukarıdaki hükümlere göre, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı olarak tahsil olunan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın onuncu günü akşamına kadar il özel idarelerine bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde ödenir. Tahsil ettikleri katkı payını yukarıda belirtilen süre içinde il özel idarelerine yatırmayan belediyelerden, bu katkı payları 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil usûl ü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/22 Md.) Belediye başkanları, belediyelerin tahsil ettikleri paylardan il özel idarelerine ödemeleri gereken taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı paylarının, zamanında ve tam olarak ödenmesini sağlamakla yükümlüdür. Ödenmeyen paylar, ilgili il özel idaresinin talebi üzerine ilgili belediyenin İller Bankasından aldığı genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek talep eden özel idareye gönderilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 Md.) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullandırılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir.

Devir yasağı:

Madde 13 – Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usûl üne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzelkişilere satılamaz, hibe edilemez.

Kullanma:

Madde 14 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının intifa haklarının, belirli sürelerle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu menfaatine yararlı milli derneklere bırakılması veya gerçek ve tüzelkişilere kiraya verilmesi, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine tabidir.

Anılan varlıklardan, Vakıflar Genel Müdürlüğünün yönetim ve denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflarla, 7044 sayılı Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eski Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğüne Devrine Dair Kanunla yönetimi Vakıflar Genel Müdürlüğüne devredilen vakıf mallarının kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına ve kamu yararına çalışan milli derneklere, belirli sürelerle, intifa haklarının bırakılması veya gerçek ve tüzelkişilerce karakterine uygun kullanılmak şartı ile kiraya verilmesi, Vakıflar Genel Müdürlüğünün yetkisindedir.

Yukarıda belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını kullananlar, bunların bakım, onarım ve restorasyon işlerini bu Kanunda belirlenen esaslara göre yapmak ve bunun için gerekli masrafları karşılamakla yükümlüdürler.

Kamulaştırma:

Madde 15 – Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:

a) Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak proğramlara uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.

(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 Md.; Değişik:14/7/2004 – 5226/7 Md.) Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.

b) Menşei vakıf olup da çeşitli sebeplerle kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetine geçen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve bunların korunma alanlarının kamulaştırılmaları, Vakıflar Genel Müdürlüğünce yapılır. Bu maksat için Vakıflar Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur.

c) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları, imar planında yola, otoparka, yeşil sahaya rastlıyorsa bunların belediyelerce; sair kamu kurum ve kuruluşlarının bakım ve onarım ile görevli oldukları veya kullandıkları bu gibi kültür varlıklarının korunma olanlarının ise, bu kurum ve kuruluşlarca, kamulaştırılması esastır.

d) Kamulaştırmalarda bedel takdirinde, taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz.

e) **(Değişik: 17/6/1987 - 3386/5 Md.)** Kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır.

f) **(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 Md.; Değişik: 25/6/2009-5917/24 Md.)** Sit alanı ilan edilen ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, (…)[1] başka Hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebilir. Sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında, sonradan edinenlerin talepleri değerlendirilmez. Ancak, Bakanlık izniyle gerçekleştirilen kazıların yapıldığı alanlarda bulunan parsellerde, maliklerin başvurusu ve kabulüne ilişkin koşul parsele yönelik uygulanır ve 1/1000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planı şartı aranmaz. Bu parsellerin üzerinde bina veya tesis varsa malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli, 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödenir. Bu bentle ilgili usûl ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirlenir.[81]

Bu hükümle ilgili usûl ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Ruhsatsız yapı yasağı:

Madde 16 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında ruhsatsız olarak inşaat yapmak yasaktır. Buralarda ruhsatsız olarak yapılacak inşaatlar ile, koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre işlem yapılır.

Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı [82]

Madde 17 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/8 Md.) *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.* [83]

(Değişik ikinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 Md.) 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

---

81 Anayasa Mahkemesinin 3/7/2014 tarihli ve E:2014/50, K:2014/124 sayılı kararıyla bu bendin ilk cümlesinde yer alan, "…aynı ada içerisindeki bütün parsel maliklerinin başvurusu ve karşılığında önerilen parsellerin tamamının kabulü koşuluyla,…" ibaresi iptal edilmiştir.

82 Bu madde başlığı "Sit geçiş dönemi - koruma amaçlı imar planı - kısmi plan değişikliği:" iken, 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

83 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 42 nci maddesi ile bu paragrafta yer alan "etkileşim çevresine ilişkin" ibaresi "etkileşim-geçiş sahası" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

(Değişik üçüncü paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 Md.) Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

(Değişik beşinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 Md.) İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

Ören yerlerinde çevre düzenleme projesi yapımı ve değişiklikleri, ilgili koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usûl lere tabidir.

(Değişik sekizinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 Md.) Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.

(Değişik dokuzuncu paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 Md.) Koruma amaçlı imar planları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulanması, denetimi, koruma amaçlı imar planı değişiklikleri, plan müellifleri ile planlama ekibinin niteliği ve yeterliliği ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü Bütçesine yeteri kadar ödenek konur. İl özel idareleri ise bütçelerinde koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için ödenek ayırırlar.

Koruma bölge kurulunca sit alanı olarak ilan edilen yerlerde; bu kararın ilanından önce imar mevzuatına ve onanlı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilir, ancak bu maddenin (c) bendi uyarınca yapılanma hakkı aktarımını re'sen uygulamaya da ilgili idareler yetkilidir. Subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatları iptal edilir. Kesin yapılanma yasağı bulunan sit alanlarında bu madde hükümlerinden faydalanılamaz.

b) Koruma amaçlı imar plânlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar malikin başvurusu üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebilir.

c) Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar plânlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet veya yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünü, imar plânlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış, mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahıslara ait alanlara, aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek bir program dahilinde aktarmaya, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeler, bunların dışında valilikler yetkilidir.

Aktarım işleminde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı gayrimenkul değerleme şirketlerince yapılacak rayiç değer denkleştirmesi esastır. Ancak aktarıma konu hak tescilli taşınmaz kültür varlığına ilişkin ise yapı değeri dikkate alınmaz.

Bu taşınmazlar için, kısıtlanmış yapılanma haklarının, imar plânlarıyla aktarım alanı olarak ayrılmış yapılanmaya açık diğer alanlarda kullanılmasını sağlayacak ve bu hakkı hamiline yazılı menkul kıymete dönüştürecek belgeler düzenlemeye, bu belgeleri yapılanma hakları kısıtlanmış alan olarak gösterilen ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlardaki taşınmaz sahiplerinden hak sahibi olanlara vermeye, imar plânında aktarım alanı olarak ayrılmış ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlarda ise ruhsat vermek için

toplamaya ilgili idareler yetkilidir. Menkul kıymetlerin basılması, saklanması, el değiştirme işlemlerinin onaylanması ve veri tabanının oluşturulması ve denetlenmesi İller Bankasınca yapılır.

Bu alanlarda kesin yapılanma yasağı gelmesi nedeniyle yapılanma hakkının tamamen aktarılması halinde, yapılanma hakkı kısıtlanan taşınmaz, mütemmimi ile birlikte ilgili idare mülkiyetine geçer ve parseller ilgili idare adına tescil edilir ve hiçbir koşulda satışa konu edilemez.

Aktarıma konu parselde malikin korunabilir yapılanma hakkı kalması halinde ise yapılanma hakkı kısmen aktarılır. Bu durumda, malikin yapılanma hakkı kısıtlanmış alandaki mülkiyeti devam eder.

Ancak, aktarıma konu hak, tescilli taşınmaz kültür varlığı üzerinde ise, malikin bu varlığın korunması ve yaşatılması için gerekli bakım, onarım ve restorasyon çalışmasını, ilgili idare ile imzalanacak protokole uygun olarak menkul kıymetleri teslim almasını müteakip başlatarak tamamlaması zorunludur. Aksi halde, ilgili idare teslim edilen menkul kıymet bedelini faiziyle birlikte malikten tahsile yetkilidir. Bu hususlar ve protokol menkul kıymet tesliminden önce ilgili idarece tapuya her türlü harçtan ve damga vergisinden muaf olarak şerh edilir.

Kısıtlanmış hakların bulunduğu belediye sınırları içerisinde, aktarım alanı tespit edilmesinin mümkün olamaması halinde, ilgili idareler ortak program yürütmeye yetkilidir.

Yukarıdaki fıkranın uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir. [84]

Yapı esasları:

Madde 18 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/7 Md.) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının gruplandırılması, maliklerinin müracaat tarihinden itibaren üç ay içinde koruma bölge kurulunca yapılır. Gruplandırılan taşınmaz kültür varlıkları, tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir. Gruplandırma yapılmadıkça, onarım ve yapı esasları belirlenemez.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 Md.) Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bunların uygulanmasında restoratör mimar veya mimarın bulunması zorunludur. Bunlardan I. grup kapsamında olanların rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin uygulama çalışmaları, yapının özelliğine göre kalem işleri, ahşap, demir, taş işleri ve restorasyon konularında uzmanlaşmış kişilerce yapılır.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 Md.) Sit alanları, korunması gerekli kültür varlıkları ve bunların koruma alanlarında onaylı plân ve proje dışı uygulama yapan veya yapılmasına yol açan sorumlularının, koruma bölge kurulları ile ilgili konularda plân ve proje düzenlemesi ve uygulama sorumluluğu yapması beş yıl süre ile yasaklanır. Uygulama sorumlularının denetimi, ilgili belediye veya valilikçe yapılarak aykırı hareket edenler, Bakanlığa ve ilgili meslek odasına bildirilir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 Md.) Proje uygulanması safhasında herhangi bir nedenle uygulama sorumlusunun ayrılması halinde bu husus Bakanlığa bildirilir, yenisi tayin edilmedikçe uygulamaya devam edilemez.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 Md.) Yapı esasları, denetim ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Mahalli idareler, taşınmaz kültür varlığı parselinde, ek veya eklenti suretiyle yapılacak veya yeni inşa edilecek yapılara ait koruma bölge kurulunca verilen kararlarda veya onaylanmış kültür varlığı projelerinde değişiklik yapamazlar. Ancak,inşa edilecek yapının fen ve sağlık şartlarının mevzuata uygunluğunu kontrol ederler.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri,taşınmaz kültür varlıklarının maliyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez.

(Ek fıkra: 8/8/2011-KHK-648/43 Md.) Sokak sağlıklaştırma proje ve uygulamalarına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Maliklerin izin verme yükümlülüğü:

Madde 19 – Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri, Kültür ve Turizm Bakanlığınca görevlendirilmiş uzmanlara, gerektiği zaman, varlığın kontrolü, incelenmesi, harita, plan ve rölevesinin yapılması, fotoğraflarının çekilmesi, kalıplarının çıkarılması için izin vermeye ve gereken kolaylığı

84 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 42 nci maddesi ile bu paragrafta yer alan "Çevre ve Şehircilik" ibaresi "Çevre ve Şehircilik" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

göstermeye mecburdurlar. Ancak, görevliler konut dokunulmazlığı ve aile mahremiyetini ihlal etmeyecek tarzda faaliyetlerini yürütürler.

Taşınmaz kültür varlıklarının nakli:

Madde 20 – Taşınmaz kültür varlıkları ve parçalarının, bulundukları yerlerde korunmaları esastır. Ancak, bu taşınmaz kültür varlıklarının başka bir yere nakli zorunluluğu varsa veya özellikleri itibariyle nakli gerekli ise, Koruma Bölge Kurullarının uygun görüşü ve gereken emniyet tedbirleri alınmak suretiyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca istenilen yere nakledilebilir. Kültür varlığının nakli dolayısıyla taşınmazın maliki bir zarara maruz kalmışsa, Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bir komisyonun tespit edeceği tazminat zarar görene ödenir.

İstisnalar ve muafiyetler:

Madde 21 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/8 Md.)

(Mülga birinci fıkra: 14/7/2004-5226/27 Md.)

(Mülga birinci fıkra: 14/7/2004-5226/27 Md.)

(Değişik fıkra: 10/9/2014 - 6552/98 md.) Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz.

(Ek fıkra: 10/9/2014 - 6552/98 md.) Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır.

(Ek fıkra: 14/7/2004-5226/27 Md.) Bu Kanun kapsamında tescil edilen taşınmaz kültür varlıkları için 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

Madde 22 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Korunması Gerekli Taşınır Kültür ve Tabiat Varlıkları

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları:

Madde 23 – Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

a) **(Değişik: 17/6/1987 - 3386/9 Md.)** Jeolojik, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait, jeoloji, antropoloji, prehistorya, arkeoloji ve sanat tarihi açılarından belge değeri taşıyan ve ait oldukları dönemin sosyal, kültürel, teknik ve ilmi özellikleri ile seviyesini yansıtan her türlü kültür ve tabiat varlıkları;

Her çeşit hayvan ve bitki fosilleri, insan iskeletleri, çakmak taşları (sleks), volkan camları (obsidyen), kemik veya madeni her türlü aletler, çini, seramik, benzeri kap ve kacaklar, heykeller, figürinler, tabletler, kesici, koruyucu ve vurucu silahlar, putlar (ikon), cam eşyalar, süs eşyaları (hulliyat), yüzük taşları, küpeler, iğneler, askılar, mühürler, bilezik ve benzerleri, maskeler, taçlar (diadem), deri, bez, papirus, parşümen veya maden üzerine yazılı veya tasvirli belgeler, tartı araçları, sikkeler, damgalı veya yazılı levhalar, yazma veya tezhipli kitaplar, minyatürler, sanat değerine haiz gravür, yağlıboya veya suluboya tablolar, muhallefat (religue'ler), nişanlar, madalyalar, çini, toprak, cam, ağaç, kumaş ve benzeri taşınır eşyalar ve bunların parçaları,

Halkın sosyal heyetini yansıtan, insan yapısı araç ve gereçler dahil, bilim, din ve mihaniki sanatlarla ilgili etnografik nitelikteki kültür varlıkları.

Osmanlı Padişahlarından Abdülmecit, Abdülaziz, V. Murat, II. Abdülhamit, V. Mehmet Reşat ve Vahdettin ve aynı çağdaki sikkeler, bu Kanuna göre tescile tabi olmaksızın yurt içinde alınıp satılabilirler.

Bu madde kararına girmeyen sikkeler bu Kanunun genel hükümlerine tabidir.

b) Milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle, Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşuna ait tarihi değer taşıyan belge ve eşyalar, Mustafa Kemal Atatürk'e ait zati eşya, evrak, kitap, yazı ve benzeri taşınırlar.

Yönetim ve gözetim:

Madde 24 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/10 Md.) Devlet malı niteliğini taşıyan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının Devlet elinde ve müzelerde bulundurulması ve bunların korunup değerlendirilmeleri Devlete aittir. Bu gibi varlıklardan gerçek ve tüzelkişilerin ellerinde bulunanlar, değeri ödenerek Bakanlık tarafından satın alınabilir.

23 üncü maddenin (a) bendinde belirtilen etnografik mahiyetteki kültür varlıklarının yurt içinde alımı, satımı ve devri serbesttir. Alımı, satımı serbest bırakılacak etnoğrafik eserlerin hangi devirlere ait olacağı ve diğer nitelikleri ile kayıt ve tescil şartları bir yönetmelikle belirlenir.

Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti Tarihi ve Atatürk'e ait korunması gerekli taşınır kültür varlıkları, Bakanlık, Milli Savunma Bakanlığı veya Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu'nca satın alınabilir.

Ancak, bu tip eserlerden her ne suretle olursa olsun yurt dışına çıkarılacakların kontrolü, Bakanlığa bağlı müzelerce yapılabileceği gibi bazı gümrük çıkış kapılarında bulundurulacak ihtisas elemanlarınca da yapılabilir. Hangi kapılarda ihtisas elemanı bulundurulacağı bir yönetmelikte belirlenir.

Yapılan kontrol sonunda bu tip eserlerden yurt dışına çıkmasında sakınca görülenler tespit edilerek değerlendirilmeleri yurt içinde yapılmak şartıyla, sahiplerine iade edilirler.

Bu maddede belirtilen ve alım, satımı serbest bırakılan eserlerde Devletin rüçhan hakkı mahfuzdur.

Müzelere alınma:

Madde 25 – Dördüncü maddeye göre Kültür ve Turizm Bakanlığına bildirilen taşınır kültür ve tabiat varlıkları ile 23 üncü maddede belirlenen korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından bilimsel esaslara göre tasnif ve tescile tabi tutulurlar. Bunlardan Devlet müzelerinde bulunması gerekli görülenler, usûl üne uygun olarak müzelere alınırlar.

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının tasnifi, tescili ve müzelere alınmaları ile ilgili kıstaslar, usûl ler ve esaslar yönetmelikte belirlenir.

Türk askeri tarihini ilgilendiren her türlü silah ve malzemenin bulundukları veya ihbar edildikleri yerde, tarihi niteliklerinin araştırılması, incelenmesi ve değerlendirilmesi Genelkurmay Başkanlığınca yapılır.

Tasnif ve tescil dışı bırakılan ve müzelere alınması gerekli görülmeyenler, sahiplerine bir belge ile iade olunurlar. Belge ile iade olunan kültür varlıkları üzerinde, sahipleri her türlü tasarrufta bulunabilirler. Bir yıl içinde sahipleri tarafından alınmayanlar, müzelerde saklanabilir veya usûl üne uygun olarak Devletçe satılabilir.

Müze, özel müze ve koleksiyonculuk:

Madde 26 – Bu Kanunun kapsamına giren kültür ve tabiat varlıklarına ait müzelerin kurulması, geliştirilmesi Kültür ve Turizm Bakanlığının görevlerindendir.

Bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzelkişilerle vakıflar, Kültür ve Turizm Bakanlığından izin almak şartıyla, kendi hizmet konularının veya amaçlarının gerçekleştirilmesi için her çeşit kültür varlığından oluşan koleksiyonlar meydana getirebilir ve müzeler kurabilirler. Ancak, gerçek ve tüzelkişilerle vakıflar tarafından kurulacak müzelerin faaliyet konuları ve alanları, yapılacak başvuruda beyan olunan istekleri değerlendirerek, Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilecek izin belgesinde belirlenir.

Gerçek ve tüzelkişilerce kurulacak müzeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının izin belgesinde belirlenen konu alanlarına inhisar etmek şartı ile, taşınır kültür varlığı bulundurabilir ve teşhir edebilirler. Bu müzeler de, taşınır kültür varlıklarının korunması hususunda Devlet müzeleri statüsündedirler.

Anılan müzelerin kuruluş amacı, görevi ve yönetim şekil ve şartları ile, gözetim ve denetimi yönetmelikle belirlenir.

Devlet müzeleri içerisinde özel bir ihtisas ve araştırma müzeleri olan askeri müzelerin kurulması, yaşatılması, malzemenin ve uğraş konularının tayin ve tespiti Genelkurmay Başkanlığına aittir. Bu

müzelerin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma düzenleri, Milli Savunma Bakanlığının, Kültür ve Turizm Bakanlığıyla birlikte hazırlayacağı bir yönetmelikte belirtilir.

Gerçek ve tüzelkişiler, Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilecek izin belgesiyle korunması gerekli taşınır kültür varlıklarından oluşan koleksiyonlar meydana getirebilirler.

Koleksiyoncular faaliyetlerini, Kültür ve Turizm Bakanlığına bildirmek ve yönetmelik gereğince, taşınır kültür varlıklarını envanter defterine kaydetmek zorundadırlar.

Koleksiyoncular, ilgili müzeye tescil ettirerek, koleksiyonlarındaki her türlü eseri on beş gün önce Kültür ve Turizm Bakanlığına haber vermek şartı ile kendi aralarında değiştirebilir veya satabilirler. Satın almada öncelik Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Kültür varlığı ticareti:

Madde 27 – Yirmi beşinci madde gereğince tasnif ve tescil dışı bırakılan ve Devlet müzelerine alınması gerekli görülmeyen taşınır kültür varlıklarının ticareti, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni ile yapılır.

Bu ticareti yapmak isteyenler, Kültür ve Turizm Bakanlığından ruhsatname almak zorundadırlar. Bu ruhsatnameler üç yıl için geçerlidir. Bu sürenin bitiminden bir ay önce ruhsatname yenilenebilir. Bu Kanun hükümlerine aykırı hareket edenlerin ruhsatnameleri, süresine bakılmaksızın iptal edilir.

İkametgahını ticarethane olarak gösterme yasağı:

Madde 28 – Kültür varlığı ticareti yapanlar belli bir ticaret yeri göstermek mecburiyetindedir. Ancak, ikametgahlarını hiçbir zaman, ticarethane veya depo olarak gösteremezler.

Ticarethane ve depoların kontrolü:

Madde 29 – Kültür varlığı ticareti yapanların işyerleri ve depoları yönetmelikte belirlenen esaslar dahilinde Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkililerince denetlenir.

Haber verme zorunluluğu:

Madde 30 – Kamu kurumu ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri dahil, vakıflar, gerçek ve tüzelkişiler satacakları eşya ve terekeler arasında bulunan veya yapacakları müzayedelerdeki satışlara konu olan taşınır kültür ve tabiat varlıkları ile koleksiyonları, önce Devlet müzelerine haber vermeye ve göstermeye mecburdurlar. Kültür ve Turizm Bakanlığı, kültür ve tabiat varlıklarından meydana getirilen koleksiyonları kuracağı komisyonun takdir edeceği bedel üzerinden satın alabilir. Bunlardan hazineye intikal etmiş olup da müze koleksiyonlarına girmesi lüzumlu görülenler, Devlet Ayniyat Yönetmeliği hükümlerine göre Kültür ve Turizm Bakanlığına devrolunurlar.

Birinci fıkrada sözü edilen, kamu kurumu ve kuruluşları, vakıflar, gerçek ve tüzelkişiler satacakları veya ve terekeler arasında bulunan veya yapacakları müzayedelerdeki satışlara konu olan askeri tarihimize ait kültür varlıkları ile silah ve askeri malzeme koleksiyonlarını Genelkurmay Başkanlığına haber vermeye ve göstermeye mecburdurlar. Bu kültür varlıklarından hazineye intikal etmiş olup askeri müzelerin koleksiyonlarına girmesi lüzumlu görülenler Devlet Ayniyat Yönetmeliği hükümlerine göre Milli Savunma Bakanlığına devrolunurlar.

Madde 31 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.)

Yurt dışına çıkarma yasağı:

Madde 32 – Yurt içinde korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları yurt dışına çıkarılamaz. Ancak, milli çıkarlarımız dikkate alınarak, bunların her türlü hasar, zarar, tehdit veya tecavüz ihtimaline karşı, gideceği ülke makamlarından teminat almak ve sigortalanmak şartı ile, yurt dışında geçici olarak sergilendikten sonra geri getirilmelerine; Kültür ve Turizm Bakanlığınca teşkil edilecek yükseköğretim kurumlarının Arkeoloji ve Sanat Tarihi bilim dallarının başkanlarından oluşan bilim kurulunun kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karar verilir.

Türkiye'deki kordiplomatik mensupları, Türkiye'ye girişlerinde beyan ederek beraberlerinde getirdikleri yabancı kökenli kültür varlıklarını, çıkışlarında beraberlerinde götürebilirler.

Yurt dışına geçici olarak sergilenmek üzere kültür ve tabiat varlıkları gönderilmesi esasları ile, Türkiye'deki kordiplomatik mensuplarına beraberlerinde getirdikleri bu tür varlıkların giriş ve çıkışlarında yapılacak işlemler, istenecek belgeler ve ilgili diğer hususlar Kültür ve Turizm Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Dışişleri Bakanlığının birlikte düzenleyecekleri yönetmelikte belirtilir.

Yurt dışından getirme:

Madde 33 – Yurt dışından kültür varlığı getirmek serbesttir.

Kopya çıkarma:

Madde 34 – Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı ören yerleri ve müzelerdeki taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının öğretim, eğitim, bilimsel araştırma ve tanıtma amacı ile fotoğraflarının ve filmlerinin çekilmesi, mulaj ve kopyalarının çıkartılması Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine bağlıdır.

Bu hususlarla ilgili esaslar, yönetmelikte tespit olunur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Araştırma, Sondaj, Kazı ve Define Arama

Araştırma, sondaj ve kazı izni:

Madde 35 – Bu kanun hükümlerine tabi, taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını meydana çıkarmak üzere, araştırma, sondaj ve kazı yapma hakkı, sadece Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Bilimsel ve mali yeterliği Kültür ve Turizm Bakanlığınca takdir ve kabul olunan Türk ve yabancı heyet ve kurumlara araştırma izni, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından; sondaj ve kazı yapma izni Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine, Bakanlar Kurulu kararı ile verilir, Kültür ve Turizm Bakanlığı elemanları veya bu Bakanlıkça görevlendirilecek Türk bilim adamları tarafından yapılacak araştırma, sondaj ve kazılar, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine bağlıdır. Askeri yasak bölgelerde yapılacak araştırma, sondaj ve kazı için gerekli ruhsatname, Genelkurmay Başkanlığının iznini müteakip, sözü geçen heyet ve kurumların göstereceği uzmanlar adına düzenlenir. Kültür ve Turizm Bakanlığınca haklı görülebilecek sebep olmadıkça heyet ve kurumlar ruhsatnamedeki üyelerini değiştiremezler.

Su altında korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu bölgeler, ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca tespit edilir ve Bakanlar Kurulu kararı ile yayımlanır. Bu bölgelerde, sportif amaçlı dalış yapmak yasaktır, ikinci fıkra hükümlerine göre izin almak şartıyla araştırma ve kazı yapılabilir.

Maliklerin mülkleri içinde yapılacak kazılar:

Madde 36 – Taşınmaz kültür varlığı sahiplerinin kendi mülkleri içinde kültür varlığı aramak maksadı ile araştırma, sondaj ve kazı yapmaları da bu Kanunun 35 ve 41 inci maddeleri hükümlerine tabidir.

Kazı izninde usûl :

Madde 37 – Aynı kazı heyetine veya şahsa, aynı süre içinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılan kurtarma kazıları dışında, birden fazla yerde kazı ve sondaj izni verilemez. İzin verilmesi, araştırma, sondaj ve kazının yapılması, elde edilecek kültür ve tabiat varlıklarının muhafaza şartları, bu eserler üzerinde araştırma, sondaj, ve kazı sahiplerine tanınacak diğer haklar bir yönetmelikte tespit olunur.

Kazı izninin devredilmeyeceği:

Madde 38 – Türk ve yabancı bilim kurumlarına veya onların adına hareket eden kişilere verilen kazı ve sondaj ruhsatnameleri ile araştırma izni, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan devredilemez. Bu iş için bir başkası tevkil olunamaz.

Araştırma, sondaj ve kazı izninin hükümsüzlüğü:

Madde 39 – Kültür ve Turizm Bakanlığınca kabul edilen haklı bir sebep gösterilmeden, ruhsatname tarihinden itibaren, en çok altı ay içinde başlanılmayan araştırma, kazı ve sondajlara ait izin ve ruhsatnameler, hükümsüz sayılır. Araştırma, sondaj ve kazı çalışmaları, makul bir sebep gösterilmeksizin iki aydan fazla tatil edilemez. Bu süreyi geciktirenlerin izin ve ruhsatnameleri iptal edilmiş sayılır. Ayrıca, bu Kanun hükümlerine aykırı hareket edenlerin ruhsatnameleri iptal edilir ve bu gibilere, daha sonra izin ve ruhsat verilmez.

Araştırma, sondaj ve kazı izninde süre:

Madde 40 – Kazı ve sondaj ruhsatnameleri ile araştırma izni bir yıl için geçerlidir. Ruhsatname ve izin süresinin sonunda heyet başkanı kazıya, sondaj ve araştırmaya devam edildiğini, yazılı olarak bildirdiği takdirde, bu hak her yıl müracaat şartı ile gelecek yıllarda da müracaatçı için saklı tutulur.

Kazıdan çıkan eserlerin müzelere nakli:

Madde 41 – Kazılarda meydana çıkan bütün taşınır kültür ve tabiat varlıkları, kazı yapan heyet ve kurumlar tarafından her yıl yapılan kazı sonunda Kültür ve Turizm Bakanlığının göstereceği Devlet müzesine naklolunur. Kazı ve sondaj araştırmalarında elde edilen insan ve hayvan iskeletleri ile bütün fosiller, Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görüldüğü takdirde, tabiat tarihi müzeleri ile üniversitelere veya ilgili diğer Türk bilim kurumlarına verilebilir. Ayrıca, kazı ve sondaj araştırmalarında elde edilen

askeri tarihle ilgili her türlü taşınır kültür varlığı, Genelkurmay Başkanlığının uygun görüşü ile, Kültür ve Turizm Bakanlığınca askeri müzelere devredilir.

Zarar vermede tazminat yükümlülüğü:

Madde 42 – Kazı ve sondaj izni alanlar, bu çalışmayı sahipli arazide yaptıkları takdirde, kazı, sondaj ve araştırma bölgesindeki arazi sahiplerinin zararlarını tazmin ile yükümlüdürler, Arazi sahipleri Kültür ve Turizm Bakanlığının oluşturacağı komisyonca takdir edilecek tazminat karşılığında, kazı ve sondaj veya araştırmaya izin vermeye mecburdurlar.

Bu gibi yerler, gerektiğinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılabilir. Yabancı bilim kurumlarınca yapılan kazılarda, bu kamulaştırmanın bedeli kazı sahipleri tarafından ödenir. Hazine adına tescil edilecek yerin kamulaştırma bedelinin takdirinde genel kamulaştırma hükümleri uygulanır. Bu madde gereğince ödenecek tazminat ve kamulaştırma bedellerinin takdirinde, kazı, sondaj ve araştırma faaliyetlerinden önce, mevcut kültür ve tabiat varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri ile, bu faaliyetler sonucu bulunan kültür varlıklarının değeri, dikkate alınmaz.

Yayım hakkı:

Madde 43 – Kazı, sondaj ve araştırmalarda, meydana çıkacak olan varlıkların yayım hakkı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümleri gereğince, kazı, sondaj ve araştırma izni alan heyet ve kurumlar adına, kazı, sondaj ve araştırmayı fiilen idare edenlere aittir. Kazı başkanları, her kazı dönemi sonunda, Kültür ve Turizm Bakanlığına bilimsel bir rapor vermekle yükümlüdürler. Kazının bitiminden itibaren, kazı dönemi çalışmalarına ait bilimsel raporlarını en geç iki yıl, nihai bilimsel raporlarını ise beş yıl içinde yayımlamayan kazı heyetlerinin kazı, sondaj ve araştırmalarda buldukları kültür ve tabiat varlıkları üzerindeki her türlü yayım hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığına geçer.

Kültür ve Turizm Bakanlığı adına yapılan kazı, sondaj ve araştırmalara ait bilimsel raporlar, kazı başkanlığınca, yayımlanacak şekilde hazırlanır. Kültür ve Turizm Bakanlığı bunlardan gerekli görülenleri yayımlar.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görülecek mazeretler dışında, yukarıda açıklanan süre içinde son raporlarını yayımlamamış bulunan heyet ve kişilere yeni bir kazı için ruhsatname verilmez.

Giderler:

Madde 44 – Kazı, sondaj ve araştırma yapılan saha ile, kazı, sondaj ve araştırmadan çıkan kültür varlıklarının yerinde korunmasını sağlamak maksadıyla, kazı yerinde geçici olarak çalıştırılacak bekçilerin ücret ve masrafları ile kazı yerinin eski haline getirilmesinin gerektirdiği giderleri karşılamak, kazı sırasında meydana gelebilecek zararları tazmin ve bunlarla ilgili bütün giderler, düzenlenecek yönetmeliğe göre, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ruhsat verme veya süre uzatma sırasında, kazı sahiplerinden tahsil edilerek emaneten mal sandığına yatırılan paralardan ödenir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından finanse edilen konularda, gider karşılıklarının mal sandığına yatırılması zorunlu değildir.

Korunma ve çevre düzenlemesi:

Madde 45 – Kültür ve Turizm Bakanlığının izni ile yapılan kazılarda ortaya çıkan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bakım, onarım ve çevre düzenlemeleri ile taşınır kültür ve tabiat varlıklarının bakım ve onarımları kazı başkanlığınca yapılır.

Araştırma, kazı ve sondajların geçici olarak veya tamamen durdurulması:

Madde 46 – Bu Kanun hükümlerine aykırı olarak yapılan kazı, sondaj ve araştırmalar, Kültür ve Turizm Bakanlığınca geçici olarak veya tamamen durdurulur.

Tesislerin devri:

Madde 47 – Heyet ve kurumlar adına, kazı, sondaj ve araştırma yapan şahıslar tarafından, işe başlamak için veya çalışmaların devamı sırasında muhtelif şekillerde satın alınan veya inşa edilen depo, lojman ve benzeri tesisler ve malzeme, kazının sonunda bedelsiz olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığına devrolunur. Bu tesislerin kullanış şekillerinin tayinine Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkilidir.

Araştırma, kazı ve sondajda görevlendirilenler:

Madde 48 – Yabancı heyet ve kurumlar tarafından yapılan araştırma, kazı ve sondajlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı uzmanlarından bir veya birkaç temsilci bulunur. Türk heyet ve kurumlarınca yapılan

araştırma, kazı ve sondajlara Kültür ve Turizm Bakanlığı adına yetkili bir uzman katılır. Temsilci ve uzmanların seçimi ve görevleri, yönetmelikle belirlenir. [85]

Türk heyet ve kurumlarınca yapılan kazılara katılacak Kültür ve Turizm Bakanlığı uzmanlarının yol masrafları, yevmiyeleri ve zaruri giderleri, 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre Kültür ve Turizm Bakanlığınca ödenir.

Yabancı kurum ve heyetler tarafından yapılan araştırma, kazı ve sondajlarda görevlendirilecek Kültür ve Turizm Bakanlığı temsilcilerine ödenecek olan yol masrafları, yevmiye, temsil ödeneği ve su altı dalış tazminatı, kazı başkanlığından Kültür ve Turizm Bakanlığınca peşinen tahsil edilip bir Devlet bankasına yatırılır. Temsil ödeneğinin miktarı, her yıl Kültür ve Turizm Bakanlığınca tayin edilir.

Araştırma, kazı ve sondaj izin yasağı:

Madde 49 – Türkiye'deki elçilik ve konsolosluklar mensuplarına, araştırma, kazı ve sondaj izni verilmez.

Define arama:

Madde 50 – Define aramak isteyenlere, bu Kanunun 6 ncı maddesinde korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak belirtilen yerler ile tespit ve tescil edilen sit alanları ve mezarlıklar dışında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca define arama ruhsatnamesi verilebilir.

Define aramak isteyenlere aynı süre içinde birden fazla yerde arama izni verilemez. Define arama izni, başkalarına devredilemez. Bu iş için bir başkası tevkil olunamaz.

Define aramada, Kültür ve Turizm Bakanlığından ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarından temsilci olarak gönderileceklerin yolluk ve yevmiyeleri ile zaruri giderleri arayıcı tarafından karşılanır. Bu iş için gerekli olan ödenek, Bakanlıkça, define arayıcısından peşinen tahsil edilip bir Devlet bankasına yatırılır.

Arama ruhsatının verilmesi, define arayıcıdan istenecek belgeler, aramanın yapılması, çıkan defineden arayıcıya tanınacak haklar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maliye Bakanlığının birlikte düzenleyeceği yönetmelikte belirtilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Bölge Kurulları [86]

Kuruluş, görev, yetki ve çalışma şekli:

Madde 51 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/11 Md.) Yurtiçinde bulunan ve bu Kanun kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlığa bağlı "Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile Bakanlıkça belirlenecek bölgelerde "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları" kurulur.

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun görev ve yetkileri şunlardır;

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve restorasyonuyla ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek,

b) Koruma bölge kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak,

c) Uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek görüş vermek suretiyle, Bakanlığa yardımcı olmak.

d) **(Ek: 8/8/2011-KHK-648/45 Md.)** Bakanlıklarca Koruma Yüksek Kurulunda görüşülmesi talebiyle gönderilen ve gündeme alınan konularda karar vermek.

(Değişik üçüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/45 Md.) Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşları Koruma Yüksek Kurulunda görüşülmesini istedikleri hususları bağlı, ilgili veya ilişkili oldukları bakanlıklar aracılığıyla bildirir. Koruma Yüksek Kurulunca karar verilen konular ilgili koruma bölge kurulunca tekrar görüşülmez.

(Değişik dördüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/45 Md.) Koruma Yüksek Kurulunun gündemi Bakanlıkça belirlenir. Gündemin belirlenmesini müteakip Koruma Yüksek Kurulu toplantıya çağırılır. Toplantı sayısına bir sınırlama getirilmez. Koruma Yüksek Kurulu salt çoğunlukla toplanır, toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar verir.

Koruma Yüksek Kurulunun çalışma usûl ve esasları ile diğer hususlar bir yönetmelikle düzenlenir.

Madde 52 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.) Koruma Yüksek Kurulu üyeliği:

---

85 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 44 üncü maddesi ile bu fıkrada yer alan "Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü" ibaresi "Kültür ve Turizm Bakanlığı" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

86 Bölüm başlığı, 17/6/1987 tarih ve 3386 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ile bu şekilde değiştirilmiştir.

Madde 53 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/12 Md.) Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu aşağıda belirtilen üyelerden oluşur.

Üyeler;

(1) Bakanlık Müsteşarı,

(2) Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı,

(3) Bakanlığın ilgili Müsteşar Yardımcısı,

(4) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.)** Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü,

(5) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.)** Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü,

(6) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.)** Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili Genel Müdürü,

(7) Orman Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(8) Vakıflar Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(9) **(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.)** Koruma bölge kurulları üyelerinden Bakanlıkça seçilecek altı üye,

(10) **(Ek: 26/5/2004-5177/27 Md.)** Maden İşleri Genel Müdürü veya Yardımcısı,

(11) **(Ek: 26/5/2004-5177/27 Md.)** Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürü veya Yardımcısı.

(Değişik üçüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.) Koruma Yüksek Kurulunun başkanı, Bakanlık Müsteşarıdır. Bakan, gerekli gördüğü takdirde Kurula başkanlık eder, ancak oy kullanmaz.

(Değişik dördüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/46 Md.) Müsteşar bulunmadığı zaman görevlendireceği Müsteşar Yardımcısı Kurula başkanlık eder.

Temsilci üyelerin nitelikleri

Madde 54 – Koruma Yüksek Kurulunun temsilci üyelerinin, yükseköğretim görmüş olmaları ve 53 üncü maddede belirlenen bilim dallarından biri veya birkaçında tanınmış ve bu alanlarda çalışmalar yapmış, tercihan yurt içinde veya yurt dışında yayımlanmış eserler vermiş olmaları şartı aranır.

Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulu üyeliğinin sona ermesi, süresi ve huzur hakkı:

Madde 55 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/10 Md.) Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kurum temsilcisi üyelerinin üyelikleri kurumlarındaki görevleri süresince devam eder.

(Değişik ikinci fıkra: 4/2/2009-5835/2 Md.) Koruma bölge kurullarının Bakanlıkça (…) [87] seçilen üyelerinin görev süresi üç yıldır.

Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurulu üyeleri, görev ve yetki alanlarına giren konularda doğrudan veya dolaylı olarak taraf olamaz ve hiçbir menfaat sağlayamazlar. Aksine davrandığı tespit edilenlerin kurul üyeliği Bakanlıkça sona erdirilir.

(Değişik dördüncü fıkra: 4/2/2009-5835/2 Md.) Koruma Yüksek Kurulu üyeleri ile koruma bölge kurullarının Bakanlıkça (…) [88] seçilen üyelerine, ayda altı toplantıyı geçmemek üzere her toplantı için Devlet memur aylık katsayısının (5000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucunda bulunacak miktarda, koruma bölge kurullarının kurum temsilcisi üyelerine ise ayda altı toplantıyı geçmemek üzere her toplantı için Devlet memur aylık katsayısının (2000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucunda bulunacak miktarda huzur hakkı ödenir.

Herhangi bir nedenle bir yıl içinde yıllık izin, hastalık ve mazeret izinleri hariç dört veya üst üste iki toplantıya katılmayan koruma bölge kurulu üyelerinin üyelikleri sona erer.

Madde 56 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.)

Koruma Bölge Kurullarının görev, yetki ve çalışma şekli:

Madde 57 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/14 Md.) Koruma bölge kurulları, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde olmak kaydıyla aşağıdaki işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

a) Bakanlıkça tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini yapmak,

b) Korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırılmasını yapmak,

c) Sit alanlarının tescilinden itibaren üç ay içinde geçiş dönemi yapı şartlarını belirlemek,[89]

d) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak,[3 90]

---

87 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 47 nci maddesi ile bu fıkrada yer alan "ve Yükseköğretim Kurulunca" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

88 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 47 nci maddesi ile bu fıkrada yer alan "ve Yükseköğretim Kurulunca" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

89 14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle, 57 nci maddenin (c) bendinde yer alan "bir ay"ibaresi, "üç ay"; (d) bendinde yer alan "onamak" ibaresi, "karar almak"; (g) bendinde yer alan "ilgili" ibaresi, "sit alanlarına ilişkin"olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

90 Bu bent hükmünün uygulanmasında 19/10/1989 tarih ve 383 sayılı KHK'nin 25 inci maddesine bakınız.

e) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak,

f) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarından özelliklerini kaybetmiş olanlarının tescil kaydını kaldırmak,

g) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak. [3]

(Ek fıkra: 4/2/2009-5835/3 Md.) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca ilan edilen yenileme bölgelerinde yenileme projelerini onaylamak üzere 5366 sayılı Kanun uyarınca oluşturulan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları da bu maddede belirtilen işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

(Değişik fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Koruma bölge kurullarının başkan ve yardımcıları, üyeler arasından kurulca seçilir. Başkanın yokluğunda kurula, başkan yardımcısı başkanlık eder.

(Değişik fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Koruma bölge kurulları, toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alırlar. **(Değişik ikinci cümle: 8/8/2011-KHK-648/48 Md.)** Ancak karar yeter sayısı dörtten az olamaz. Alınan kararlar bu Kanun ve ilke kararlarındaki dayanakları ile bilimsel gerekçeleri belirtilerek yazılır.

(Değişik fıkra: 4/2/2009-5835/3 Md.) Koruma bölge kurullarının teknik ve idari hizmetleri, koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından yürütülür. Üçten fazla koruma bölge kurulu bulunan illerde, kurullar arasında teknik ve idari işlerde koordinasyonu sağlamak üzere koruma bölge kurulları koordinasyon müdürlüğü kurulur. Koruma bölge kurulu müdürlükleri, koruma bölge kurulları koordinasyon müdürlüğüne bağlı olarak çalışır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Koruma bölge kurulu, belgeleri tam olarak koruma bölge kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren, koruma amaçlı imar plânlarını en geç altı ay, uygulamaya yönelik projeleri ise en geç üç ay içinde karara bağlar.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan tadilat ve tamiratlar; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır. Bunların dışında her türlü inşaî ve fizikî müdahale koruma bölge kurulunun izni ile yapılır.

(Ek fıkra: 8/8/2011-KHK-648/48 Md.) Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu kurulmamış yerlerde taşınmaz kültür varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratlar koruma bölge kurulu müdürlüğünün izin ve denetiminde yapılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Ancak, koruma amaçlı imar plânı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki inşaî ve fizikî müdahaleler, koruma amaçlı imar plânı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Vakıflar Genel Müdürlüğü idare ve denetiminde olan mazbut vakıfların veya mülhak vakıfların mülkiyetindeki kültür varlıklarının 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan tadilat ve tamiratları, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak Vakıflar Genel Müdürlüğünce yaptırılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanlarında yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeleri, ilgili idareler ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce ilgili koruma bölge kurulu müdürlüklerine gönderilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 Md.) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

Koruma Bölge Kurullarının oluşumu:

Madde 58 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/15 Md.) Koruma Bölge Kurulları aşağıda belirtilen üyelerden oluşur;

a) Arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından Bakanlıkça seçilecek yedi temsilci, [91] [92]

b) **(Mülga: 8/8/2011-KHK-648/49 Md.)**

c) Görüşülecek konu, belediye sınırları içinde ise ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise ilgili valilikçe seçilecek teknik temsilci,

d) Görüşülecek konu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilgili ise Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden bir teknik temsilci, [1]

e) Görüşülecek konu, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili ise Vakıflar bölge müdürü veya teknik temsilcisi,

f) Görüşülecek konu, Çevre ve Orman Bakanlığı ile ilgili ise konuyla ilgili teknik temsilci. [1]

g) **(Ek:14/7/2004 – 5226/12 Md.)** Görüşülecek konunun müze müdürlüğünü ilgilendirmesi halinde ilgili müze müdürü.

Ayrıca kurula oy hakkı olmamak kaydıyla danışman uzman çağırılabilir.

(Değişik fıkra: 8/8/2011-KHK-648/49 Md.) Koruma bölge kurulunun gündemiyle ilgili meslek odaları, koruma bölge kurulu müdürlüğünün davetiyle toplantılara gözlemci olarak katılabilir.

Madde 59 – 60 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.)

Kararlara uyma zorunluluğu [93]

Madde 61 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md. Yeniden düzenleme:14/7/2004 – 5226/13 Md.)

Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları Resmî Gazetede yayımlanır.

(Değişik fıkra : 8/8/2011-KHK-648/50 Md.) Koruma bölge kurullarınca alınan kararlara kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce yapılan itirazlar, Bakanlıkça değerlendirilerek gerekli görüldüğü takdirde Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınır.

(Değişik fıkra : 8/8/2011-KHK-648/50 Md.) Bu itirazlar, Koruma Yüksek Kurulunca incelenir ve en geç üç ay içinde karara bağlanır. Koruma Yüksek Kurulunda görüşülen itiraz konuları ayrıca koruma bölge kurulu gündemine alınmaz. Koruma Yüksek Kuruluna yapılacak itirazlarla ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Kurul Üyelerinin yolluk ve gündelikleri:

Madde 62 – Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları üyelerinden umumi harcırah hükümlerine tabi bulunanların kurul toplantıları için memuriyet mahalleri dışındaki seyahatlerinde yol giderleri ve gündelik, tabii üyelere mensup oldukları kurumlarınca; diğer üyelere, Kültür ve Turizm Bakanlığınca ödenir.

Kurullarla ilgili yönetmelik:

Madde 63 – Yüksek Kurul ile Bölge Kurullarının görev, yetki ve sorumlulukları ile bu Kurulların kendi aralarındaki ve Kültür ve Turizm Bakanlığıyla olan ilişkileri bir yönetmelikle düzenlenir.

ALTINCI BÖLÜM İkramiye ve Cezalar

Kültür varlıklarını bulanlara verilecek ikramiye:

Madde 64 – Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde yer üstünde, yer altında ve su altında bulunan taşınır kültür varlıklarını 4 üncü maddede yazılı makam ve mercilere, aynı maddede yazılı süreler içerisinde haber verenlere:

a) Bulunan varlık, bunların mülkü içinde ise bu Kanunun 24 üncü ve 25 inci maddeleri uygulanır. Ayrıca ikramiye verilmez.

b) Bulunan varlık başkasının mülkü içinde ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca varlığın değeri dikkate alınarak, takdir olunacak bedelin % 80'i ikramiye olarak bulan ile mülk sahibi arasında yarı yarıya paylaştırılır.

---

91 *14/7/2004 tarihli ve 5226 sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle, 58 inci maddenin (a) bendinde yer alan "müzecilik" ibaresi, "hukuk"; "üç" ibaresi,"beş"; (d) bendinde yer alan "iki" ibaresi, "bir"; (f) bendinde yer alan "Orman Genel Müdürlüğü" ibaresi, "Çevre ve Orman Bakanlığı" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.*

92 *8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK'nın 49 uncu maddesi ile bu bentte yer alan "beş" ibaresi "yedi" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.*

93 B*u madde başlığı maddeyi yeniden düzenleyen 5226 sayılı Kanunun 13 üncü maddesiyle düzenlenmiştir*

c) Kültür varlığı Devlete ait arazide bulunmuş ise, takdir olunacak bedelin % 40'ı bulana ikramiye olarak verilir.

d) Nerede bulunursa bulunsun haber verilen kültür varlığı korunması gerekli nitelikte olmadığı takdirde haber verenlere bu Kanunun 25 inci maddesindeki işlem uygulanır. Ayrıca ikramiye verilmez.

e) Nerede olursa olsun yeni bulunup da 4 üncü maddede yazılı süreler içinde haber verilmediğinden dolayı gizlenmiş sayılan kültür varlıklarını haber verenler ile, bunları yakalayan kamu görevlilerine, 1905 sayılı "Menkul ve Gayrimenkul Emval ile Bunların İntifa Haklarının ve Daimi Vergilerin Mektumlarını Haber verenlere Verilecek İkramiyelere Dair Kanun "da taşınır mallar için gösterilen oranlar dahilinde tespit edilen bedel ikramiye olarak verilir.

f) Yukarıdaki fıkralardan herhangi biri uyarınca kültür varlıklarını bulan, haber veren veya yakalayan kişiler birden fazla ise verilecek ikramiyeler bunlar arasında eşit olarak paylaştırılır.

g) Yukarda belirtilen ikramiyelerin tahakkuk ve tediyesine ait işlemler Maliye ve Kültür ve Turizm bakanlıklarınca birlikte hazırlanacak yönetmelik esaslarına göre yapılır.

Cezalar:

Madde 65 – (Değişik: 8/10/2013-6498/3 md.) Tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının bu Kanuna göre tebliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile (…)[1] izin alınmaksızın inşaî ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.[94]

Bu Kanuna aykırı olarak yıkma veya imar izni verenler, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.

Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiiller, korunması gerekli kültür ve tabiat varlığını yurt dışına kaçırmak amacıyla işlenmiş ise verilecek cezalar bir kat artırılır.

(Değişik dördüncü fıkra: 20/8/2016-6745/25 md.) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tabi olmayan tadilat ve tamiratları, kültür varlıkları yönünden bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş yerlerde yetkili idarelerden, koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmamış yerlerde koruma bölge kurulu müdürlüklerinden; tabiat varlıkları ve doğal sit alanları yönünden ise çevre ve şehircilik il müdürlüklerinden izin almaksızın ya da izne aykırı olarak yapanlar veya yaptıranlar, altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.

Usûlsüz belge verenler, ilan ve tebligat yapanlar:

Madde 66 – (Değişik: 23/1/2008-5728/409 Md.) Bu Kanunun 16 ncı maddesinde yer alan yasaklara aykırı olarak belge verenler, fiil daha ağır cezayı gerektiren bir suç oluşturmadığı takdirde, bir yıldan üç yıla kadar hapis ve adlî para cezası ile; bu Kanunun 7 nci maddesinde yer alan ilan veya tebligatı bilerek, süresinde usûl üne uygun yapmayanlar ise, üç aydan bir yıla kadar hapis ve adlî para cezası ile cezalandırılırlar.

Haber verme sorumluluğuna ve kültür varlığı ticaretine aykırı hareket edenler [95]

Madde 67 – (Değişik: 23/1/2008-5728/410 Md.) Kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili olarak bildirim yükümlülüğüne mazereti olmaksızın ve bilerek aykırı hareket eden kişi, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Bildirimi yapılmamış olan kültür ve tabiat varlığını satışa arz eden, satan, veren, satın alan, kabul eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılır. Ancak, bu durumda birinci fıkrada tanımlanan suçtan dolayı ayrıca cezaya hükmolunmaz.

Ticareti yasak olmayan taşınır kültür varlıklarının izinsiz olarak ticaretini yapan kişi, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Yurt dışına çıkarma yasağına aykırı hareket edenler:

Madde 68 – (Değişik: 23/1/2008-5728/411 Md.) Kültür ve tabiat varlıklarını bu Kanuna aykırı olarak yurt dışına çıkaran kişi, beş yıldan on iki yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılır.

---

94 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunun 25 inci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "koruma bölge kurullarından" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

95 Bu madde başlığı "Haber verme sorumluluğuna - kültür varlığı ticaretine ve ikametgahı ticarethane olarak gösterme yasağına aykırı hareket edenler:" iken, 23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun 410 uncu maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

Tetkik ve kontrole muhalefet:

Madde 69 – (Değişik: 23/1/2008-5728/412 Md.) *Bu Kanunun 29 uncu maddesinde yer alan tetkik ve kontrole muhalefet edenler ile 41 inci maddede yer alan nakil işlerine aykırı hareket edenler altı aydan bir yıla kadar hapis ve adlî para cezası ile cezalandırılırlar.*

Özel mülkiyete konu olanlar:

Madde 70 – (Değişik: 23/1/2008-5728/413 Md.) Bu Kanunun 24 üncü maddesine aykırı hareket edenler bir yıldan üç yıla kadar hapis ve üç bin güne kadar adlî para cezası ile cezalandırılırlar.

Kazı, sondaj ve araştırmaya ilişkin hükümlere aykırı hareket:

Madde 71 – (Değişik: 23/1/2008-5728/414 Md.) Bu Kanunun 38, 42 ve 43 üncü maddelerine aykırı hareket edenler yüz günden az olmamak üzere adlî para cezasıyla cezalandırılırlar.

Kamu personeline ilişkin kararlar:

Madde 72 – Bu Kanunun uygulanmasında, görevli kamu personeli hakkında yapılacak iş ve işlemler ve alınacak her türlü kararlar ve bu kararlara karşı yapılacak itirazlar, öncelikle incelenir ve sonuçlandırılır.

Özel müze ve koleksiyonculara ilişkin hükümlere aykırı hareket:

Madde 73 – (Değişik: 23/1/2008-5728/415 Md.) Bu Kanunun 26 ve 30 uncu maddelerine aykırı davrananlara, suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa üç aydan bir yıla kadar hapis ve adlî para cezası verilir.

İzinsiz araştırma, kazı ve sondaj yapanlar:

Madde 74 –(Değişik: 23/1/2008-5728/416 Md.) Kültür varlıkları bulmak amacıyla, izinsiz olarak kazı veya sondaj yapan kişi, iki yıldan beş yıla kadar hapis cezasıyla cezalandırılır. Ancak, kazı veya sondajın yapıldığı yerin, sit alanı veya bu Kanuna göre korunması gerekli başka bir yer olmaması halinde, verilecek cezanın üçte biri indirilir.

İzinsiz olarak define araştıranlar, üç aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır. Ancak, bu fiillerin yurt dışına kültür varlıklarını kaçırma amacıyla veya kültür varlıklarının korunmasında görevli kişiler tarafından işlenmesi hâlinde, verilecek ceza iki katına kadar artırılır.

Kişinin bu maddede tanımlanan suçları işlemek suretiyle bulduğu kültür varlığını soruşturma başlamadan önce mahallî mülkî amire teslim etmesi hâlinde, mahkeme verilecek cezada üçte ikisine kadar indirim yapabilir.

İzinsiz olarak define araştıran kişinin, hakkında kovuşturma başlayıncaya kadar, kendisini bu fiili işlemeye gerekli cihazları temin etmek suretiyle sevk eden kişilerin kimliklerini açıklaması ve yakalanmasını sağlaması hâlinde, mahkeme verilecek cezada indirim yapabileceği gibi, ceza verilmesine yer olmadığına da karar verebilir.

Elkoyma ve müzeye teslim [96]

Madde 75 – (Değişik: 23/1/2008-5728/417 Md.) Bu Kanun kapsamında kalan suçlar nedeniyle el konulan taşınır kültür ve tabiat varlıkları müzeye teslim edilir.

YEDİNCİ BÖLÜM Diğer Hükümler

Yürürlükten kaldırılan kanunlar:

Madde 76 – 28/2/1960 tarih ve 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle Tarihi Abidelerin istimlaki Hakkında Kanun"; 25/4/1973 tarih ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu"; 2/7/1951 tarih ve 5805 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun" ile 18/6/1973 tarih ve 1741 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair 2 Temmuz 1951 tarihli ve 5805 sayılı Kanunda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun" yürürlükten kaldırılmıştır.

Ek Madde 1 – (17/6/1987 tarih ve 3386 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi ile eklenen ek madde hükmü olup teselsül için numaralandırılmıştır.;Değişik:14/7/2004 – 5226/17 Md.)

Bu Kanunda yer alan "Koruma Kurulu" ibareleri "koruma bölge kurulu" olarak değiştirilmiştir.

Alan yönetimi, müze yönetimi ve anıt eser kurulu

Ek Madde 2 – (Ek:14/7/2004 – 5226/17 Md.) Yönetim alanlarında alan yönetimi, ulusal nitelikli müzelerde ise müze yönetimi, anıt eserlerde anıt eser kurulu kurulur.

---

96 Bu madde başlığı "Cezaların artırılması:" iken, 23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun 417 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

a) **(Değişik birinci paragraf: 20/8/2016-6745/26 md.)** Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla Bakanlıkça yönetim planı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır. Bakanlık, yönetim planlarının hazırlanmasına ilişkin olarak alanla ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile her türlü işbirliği yapabilir.

(Değişik ikinci paragraf: 20/8/2016-6745/26 md.) Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla alanda mülkiyet hakkı bulunanlardan, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri üyeleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerinin öğretim üyelerinden Bakanlıkça bir danışma kurulu oluşturulur.

Eşgüdümün sağlanması amacıyla (…)[1] Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir. **(Ek iki cümle: 20/8/2016-6745/26 md.)** Alan başkanının görev süresi üç yıldır. Görev süresi sona eren alan başkanı Bakanlıkça tekrar atanabilir. Alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tâbi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır. [97]

Bakanlık tarafından hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilcisi ve danışma kurulunca seçilecek iki üyenin katılımıyla eşgüdüm ve denetleme kurulu kurulur. Alan başkanı, kurulun da başkanıdır. Kurul, bu taslağı inceleyip mutabakata varmak suretiyle yönetim plânını altı ay içerisinde onaylamaya ve bu plânın uygulanmasını denetlemeye yetkilidir.[98]

Kurulun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla ilgili kurum uzman personelinden ve denetim elemanlarından oluşan bir denetim birimi kurulabilir. Bu birim, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim plânı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim plânına uymak, ilgili idareler, plân kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak zorundadır.

b) Bakanlıkça belirlenen ulusal nitelikli müzelerde, müze başkanı ve ona bağlı müze müdürü ile işletme müdürü ve müze kurulundan oluşan müze yönetimi kurulur.

Müzelerde; kayıt, tescil, envanter, depolama, eserlerin her türlü bakım ve onarımı, sergilenmesi ve korunması, kültürel, eğitim ve bilimsel faaliyetler müze müdürü tarafından; tanıtım, satış üniteleri yönetimi, etkinlik organizasyonu, ziyaretçi yönetimi, çevre düzenlemesi, bakım-onarım, temizlik işleri işletme müdürü tarafından yürütülür.

Müze başkanı, kendisine bağlı müdürlüklerin faaliyetlerinin eşgüdüm ve denetimi ile müzenin ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlar nezdinde temsiline yetkilidir.

Müze başkanlığı görevini yürütmek üzere; arkeoloji, sanat tarihi, antropoloji, etnoloji, iktisat, işletme, kamu yönetimi gibi dallarda eğitim görmüş kimseler arasından Bakanlıkça bir müze başkanı atanır.

Tüm müzelerde o müzeye münhasıran ayrıca müze kurulu oluşturulur. Müze kurulu müzenin bulunduğu yerdeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden öğretim üyeleri, meslek odaları, sivil toplum örgütü temsilcileri ve yerel yönetimlerin temsilcileri ile müzeye bağışta bulunanlardan Bakanlıkça uygun görülen kişilerden oluşur. Müze kurulu, bünyesinden bir başkan seçer.

Müze kurulunun görüşleri doğrultusunda müze için mekânsal ve fiziksel gelişim, tematik gelişim ve vizyon, eser, koleksiyon korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlanır. Koruma ve geliştirme projesi kapsamında uygulamaları denetlemek, müzenin tanıtımını yapmak, müzeye bağış toplamak, onursal müze dostu ödülü vermek müze kurulunun yetkisindedir. Müze kurulu müzenin işleyişine dair her yıl düzenli olarak rapor hazırlar. Bakanlık bu raporları değerlendirmeye almak zorundadır.

c) Taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki anıt eserler için ise, o esere münhasır anıt eser kurulu oluşturulur. Kurul; eserin bulunduğu yerdeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden öğretim üyeleri, meslek

---

97 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunun 26 ncı maddesiyle, bu paragrafın birinci cümlesinde yer alan “, kentsel sitlerde ilgili belediye diğer yerlerde” ibaresi madde metninden çıkarılmış, aynı paragrafın ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça belirlenen alan” ibaresi “Alan” şeklinde, “Kültür Bakanlığı” ibaresi “Kültür ve Turizm Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiştir.

98 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunun 26 ncı maddesiyle, bu paragrafın birinci cümlesinde yer alan “Yönetim plân taslağı kapsamında” ibaresi “Bakanlık tarafından” şeklinde değiştirilmiştir.

odaları, sivil toplum örgütü temsilcileri ve yerel yönetimlerin temsilcileri ile eserin korunması ve geliştirilmesi için bağışta bulunanlardan Bakanlıkça uygun görülen kimseler ile bu eserler için tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcisinden oluşur. İlgili idarenin temsilcisi bu kurulun başkanıdır.

Kurul, eser için mekânsal ve fiziksel gelişim, tematik gelişim ve vizyon, eserin korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlar. Koruma ve geliştirme projesi kapsamındaki uygulamalar, anıt eserin tanıtımını yapmak, anıt eser için bağış toplamak, onursal ödüller vermek anıt eser kurulunun yetkisindedir. Kurul; eserin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesine ilişkin her yıl düzenli olarak rapor hazırlar. İlgili idareler bu raporları değerlendirmeye almak zorundadır.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Ek Madde 3 – (Ek:14/7/2004 – 5226/17 Md.) 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 4533 sayılı Gelibolu Yarımadası Tarihi Millî Parkı Kanunu ile belirlenen alanlarda ek-2 maddenin (a) fıkrası hükümleri uygulanmaz.

Ek Madde 4 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/51 Md.) [99] Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak bu Kanunda öngörülen iş, işlem ve kararlar bakımından görevli ve yetkili bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır.

Tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili hususlarda karar almak ve bu Kanunda öngörülen diğer iş ve işlemlerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yardımcı olmak üzere; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı merkez teşkilatı bünyesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Müsteşarının veya ilgili Müsteşar Yardımcısının başkanlığında, söz konusu varlıkların ve alanların özelliklerine göre konusunda uzmanlaşmış mimar veya şehir plancısı, orman veya çevre mühendisi [(1)] ve hukukçular ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülecek uzmanlardan Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve taşrada (…)[(1)] aynı meslek alanlarından yeterli sayıda uzmanın katılması suretiyle yeteri kadar Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu teşkil edilir. Bu komisyonların iş, işlem ve kararları konusunda, bu Kanunun Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurulları ile ilgili hükümleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca alınan ilke kararları çerçevesinde kıyasen uygulanır.

Bu Kanunda Koruma Yüksek Kurulunca alınması öngörülen kararlar, tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları bakımından Koruma Merkez Komisyonunca, koruma bölge kurullarınca alınması öngörülen kararlar koruma bölge komisyonlarınca alınır ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayıyla yürürlüğe konulur.

Bu Kanunda ve diğer mevzuatta tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları bakımından Koruma Yüksek Kuruluna ve koruma bölge kurullarına yapılan atıflar ilgisine göre Koruma Merkez Komisyonuna ve koruma bölge komisyonlarına yapılmış sayılır ve ilgili maddelerde geçen Koruma Yüksek Kurulundan Koruma Merkez Komisyonu ve koruma bölge kurullarından koruma bölge komisyonları anlaşılır.

(Ek fıkra: 23/8/2011-KHK-653/18 Md.) Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ile Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonlarında görev alanlara 55 inci maddede belirtilen esaslar çerçevesinde huzur hakkı ödenir.

Tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili iş, işlem ve kararlara ilişkin usûl ve esaslar ile bu konularda görev yapacak komisyonların teşkili, çalışma usûl ve esasları Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.

Ek Madde 5 – (Ek: 20/8/2016-6745/27 md.) Bakanlıkça yapılan veya yaptırılan her türlü proje ve uygulamalarda bu Kanun ile koruma, uygulama ve denetim bürolarına verilmiş olan görev ve yetkiler, koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından kullanılır.

Ek Madde 6 – (Ek: 20/8/2016-6745/28 md.) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde özel

---

99 *11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nin 15 inci maddesiyle, bu maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü, söz konusu varlıkların ve alanların özelliklerine göre konusunda uzmanlaşmış biolog, peyzaj mimarı, ziraat, çevre, orman ve su ürünleri mühendisleri" ibaresi, "söz konusu varlıkların ve alanların özelliklerine göre konusunda uzmanlaşmış mimar veya şehir plancısı, orman veya çevre mühendisi" şeklinde değiştirilmiş ve aynı cümlede yer alan "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temsilcisinin başkanlığında," ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.*

mülkiyette bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımı ile restorasyonuna yönelik proje ve uygulama işleri maliklerinin ve diğer ilgililerin muvafakatı aranmaksızın ve bedelsiz olarak Bakanlık tarafından gerçekleştirilebilir. Bu kapsamda yürütülen proje ve uygulama işlerinden bir mali yıl içinde tamamlanması mümkün olmayanlar için dört yılı geçmemek üzere gelecek yıllara yaygın yüklenmeye girişilebilir.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun 7 nci maddesine göre tespit ve tescil işlemleri yapılırken, 19 uncu yüzyıl sonuna kadar olan döneme ait taşınmaz kültür varlıklarının malikleri, bunların korunmalarına gerek olmadığının tespitini Kültür ve Turizm Bakanlığından isteyebilirler. Kültür ve Turizm Bakanlığı yönetmeliğe uygun bilgileri içeren bu başvuruları, görevlendirdiği uzmanlara incelettirerek, en geç üç ay içinde, Yüksek Kurula iletir. Yüksek Kurul en geç altı ay içinde konuyu inceleyip karara bağlar.

Geçici Madde 2 – Gerçek ve tüzelkişiler, koleksiyoncular, bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde, ellerinde bulunan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarını, menşe göstermeksizin, 24 ve 25 inci maddelere göre Devlet müzelerine satabilir veya envanter defterlerine kayıt ederek en yakın müzeye onaylatmaları şartıyla Kanunun 24 üncü maddesi hükmünden yararlanabilirler.

Geçici Madde 3 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/16 Md.) Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarına, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu büro müdürlükleri, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu müdürlüklerine dönüşür.

Kanunda belirtilen yönetmelikler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde çıkarılır. Bu düzenlemeler yapılıncaya kadar mevcut yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 4 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 Md.) Geçici Madde 5 – Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler, Kanunun yayımlanmasından itibaren en geç altı ay içinde hazırlanarak yürürlüğe konur.

Bu yönetmelikler Resmi Gazetede yayımlanır.

Geçici Madde 6 – Genel Kadro Kanunu çıkıncaya kadar, bölge kurulları için bu Kanuna ekli bulunan kadro cetveli uygulanır.

Geçici Madde 7 – (Ek: 22/5/2007-5663/2 Md.) Kadastrosu devam eden taşınmazların sınırlandırma ve tespiti işleri ile devam eden davalarda da bu Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü uygulanır. Sınırlandırma ve tespitleri henüz askı ilanına alınmamış taşınmazların kadastro tutanakları kadastro komisyonuna intikal ettirilmek suretiyle bu Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasına uygun hale getirilir. 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları oluştuğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde mahalli Maliye kuruluşlarına müracaatları halinde Maliye kuruluşunun talebi ile harca tâbi olmadan re'sen ilgilisi adına tescilleri yapılır.

Geçici Madde 8 – (Ek: 4/2/2009-5835/4 Md.) 11/3/2005 tarihinden önce bir şekilde koleksiyoncular tarafından edinilmiş ve bağlı bulunduğu müzedeki envanter defterine kaydı yaptırılmış taşınmaz kültür varlıkları, koleksiyoncular arasında hiçbir surette değiştirilemez ve satılamaz. Ancak bu taşınmaz kültür varlıklarından; müze ve ören yerlerindeki eserlerin bütünleyicisi olduğu tespit edilen parçalar ile müze koleksiyonlarını tamamlar nitelikte olanları Kültür ve Turizm Bakanlığının bedelsiz olarak alma hakkı saklıdır.

Geçici Madde 9 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/52 Md.) Tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanması öngörülen yönetmelikler yürürlüğe girinceye kadar, bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce yürürlüğe girmiş olan yönetmeliklerin bu Kanun Hükmünde Kararnameye aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam edilir.

Geçici Madde 10 – (Ek: 8/8/2011-KHK-648/52 Md.) Koruma bölge kurullarının mevcut üyelerinin görevleri bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte sona erer.

Geçici Madde 11 – (Ek: 20/8/2016-6745/29 md.) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte görev yapmakta olan alan başkanları, danışma kurulu üyeleri ile eşgüdüm ve denetleme kurulu üyelerinin görevleri sona erer. Görevi sona erenlerin yerine bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde Bakanlıkça görevlendirme yapılır.

Yürürlük:
Madde 77 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.
Yürütme:
Madde 78 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BÖLGE KURULLARININ KADROLARINA İLİŞKİN CETVEL

Unvan	Sınıfı	Derece	Adet	Ek Gösterge
Bölge Kurulu Büro Müdürü	GİH	2	8	+ 200
Müdür Yardımcısı	GİH	3	16	+ 100
Uzman	GİH	3	16	+ 100
Y. Mimar – Mimar	THS	3	16	
Y. Mimar – Mimar	THS	8	24	
Şehir Plancısı	THS	8	24	
Ressam	THS	10	8	
Memur	GİH	13	40	
Daktilo	GİH	14	32	
Şoför	GİH	14	8	
Odacı	YHS	14	24	

***2863 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN* YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE**

Kanun No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
3836	–	24/6/1987
4629		1/1/2002 tarihinden geçerli olmak üzere 3/3/32001 tarihinde

Değişen Kanun	3621 sayılı Kanunun değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5177	7 ve 53	5/6/2004
5226	3,6,9,10,11,12,15,17,18,55,57,58,61,65, 75 Ek Maddeler 1,2,3,Geçici Madde 3	27/7/2004
5571	12	13/1/2007
5663	Madde 11 ve Geçici Madde 7	30/5/2007
5728	65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75	8/2/2008
5835	12, 55, 57, Geçici Madde 8	11/2/2009
5917	15	10/7/2009
KHK/648	3, 17, 18, 48, 51, 53, 55, 57, 58, 61, Ek Madde 4, Geçici Madde 9, Geçici Madde 10	17/8/2011
KHK/653	Ek Madde 4	17/9/2011
KHK/662	Ek Madde 4	2/11/2011
6498	7, 8, 65	11/10/2013
6552	21	11/9/2014
Anayasa Mahkemesinin 3/7/2014 tarihli ve E:2014/50, K:2014/124 sayılı kararı	15	12/12/2014
6745	65, Ek Madde 2, Ek Madde 5, Ek Madde 6, Geçici Madde 11	7/9/2016

5366 Sayılı YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası : **5366**
Kabul Tarihi : **16/6/2005**
Yayımlandığı R.Gazete : **Tarih: 5/7/2005** **Sayı : 25866**
Yayımlandığı Düstur : **Tertip : 5** **Cilt : 44**

Amaç ve kapsam

Madde 1- 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, tabiî 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.

Alanların belirlenmesi

Madde 2- (Değişik birinci, ikinci, üçüncü cümleler: 16/5/2012-6306/15 Md.) 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, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.

Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde etap etap projelendirilebilir.

Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulur.

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. Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacaklarının dışında kalan yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanması ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır.

Yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması, bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usûl ve esaslar yönetmelikte belirlenir.

Uygulama

Madde 3- Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir.

Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılır veya yaptırılır.

Yenileme alanı içinde yapı parsellerindeki uygulamalarda kendi parseli ve yapısı aynen korunarak yenilenecek yapılar, projenin bütünlüğünü bozmamak şartıyla belediyece kabul edilen projeye bağlı kalmak ve il özel idaresi ve belediyenin belirleyeceği amaçta kullanılmak kaydıyla parsel sahibince yapılabilir. Bu durumlarda uygulamanın projeyle eş zamanlı olarak başlatılması ve tamamlanması esastır. Aksi takdirde il özel idaresi ve belediyece bu Kanun hükümleri uygulanır.

Yenileme alanlarında yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabiî afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere il özel idareleri ve belediyeler yenileme projelerinde tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir, yasaklar koyabilir. Bu konudaki esas ve usûl ler yönetmelikte belirlenir.

Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili il özel idaresi ve belediyece yapılır veya yaptırılarak sonuçlandırılır. Bu işlemler, projenin özelliğine göre konuyla ilgili uzman kişi, kurum ve ekiplere yaptırılır.

Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaftır.

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.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/16 Md.) Yenileme projelerinin gerektirdiği uygulamalar, verilen süre içinde yapı malikince yapılmadığı takdirde, il özel idaresi veya belediye tarafından yapılarak masrafı yapı malikinden tahsil edilir. İl özel idaresi veya belediye tarafından, yapı malikinin uygulama masraflarını ödemesini kolaylaştırıcı tedbirler alınabilir. Bu tedbirlere ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırma

Madde 4- İl özel idaresi ve belediye, yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabilir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/15 Md.) Kamu hizmeti için ayrılan alanlar hariç olmak üzere, yenileme alanı sınırları içinde toplu yapı olarak sınırları imar ve parselasyon plânlarında belirlenmek kaydıyla, yapılı veya yapısız imar parsellerine belediye veya il özel idaresi ve diğer ilgili kurullar tarafından tasdik edilen mimarî projelere uygun olarak 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun toplu yapıya ilişkin hükümlerine göre toplu yapı olarak tek bir kat mülkiyeti tesis edilebilir. Belediyeler ve il özel idareleri; bu alanlar içindeki parsel maliklerinin sosyal altyapı ve tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetlere ilişkin alanları kullanma ve yararlanma şartları ile masraflarına katılma usûl lerine ilişkin işletme projeleri hazırlayarak tapu sicilinin beyanlar hanesinde belirtmelerini isteyebileceği gibi, hazırlanmış olan restorasyon ve restitüsyon projelerine uygun olarak irtifak hakkı tesisi veya parselasyon plânları yapılmak suretiyle 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen belgelerin toplu yapı ilişkisini gösterir şekilde hazırlanıp 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uyarınca ilan edilmesinden ve kesinleşmesinden sonra kat mülkiyeti ve kat irtifakını re ’sen tapu siciline tescil ettirmeye yetkilidir

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. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile varisi belli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı, davalı ve üzerinde her türlü mülkiyet ve mülkiyetin gayri aynî hak tesis edilmiş olan taşınmazlar için de aynı madde hükümlerine göre kamulaştırma işlemleri

yürütülür. Kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinde il özel idareleri ve belediyeler veraset ilamı çıkarttırmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

İl özel idareleri ve belediyeler taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı aynî hak tesis edebilirler.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/16 md.; Değişik fıkra: 3/11/2016-6754/48 md.) Bu Kanun kapsamında açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın tesciline ilişkin davalarda 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 15 inci maddesinde yer alan hükümler uygulanır.

(Değişik fıkra: 27/4/2008-5793/45 Md.) Yenileme alanında kalan Hazineye ait taşınmazlar; bir kamu hizmetine tahsisli olanlar, ön izin verilmiş veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olanlar, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler hariç olmak üzere, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten il özel idaresine veya belediyeye bedelsiz olarak devredilir. Devir işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Devir tarihinden itibaren beş yıl içinde devir amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, bedelsiz olarak re 'sen Hazine adına tescil edilir. Söz konusu taşınmazlardan elde edilecek gelirin, proje ve uygulama giderleri düşüldükten sonra kalan kısmının yüzde 50'si Hazineye aktarılır. Yenileme alanı ilan edilen yerlerde, yenileme projesi kapsamında kalan taşınmazlar devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Hazinece satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izin veya irtifak hakkına konu edilemez.

(Değişik fıkra: 27/4/2008-5793/45 Md.) Mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarda bu Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idaresi veya belediyece müştereken belirlenir.

(Değişik fıkra: 27/4/2008-5793/45 Md.) Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesine göre oluşturulan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Sınırlı ayni hak tesisi

Madde 5- Kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müştemilatı, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirilmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler ile ticarî faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine sınırlı ayni hak olarak tesis edilebilir.

Sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili esas ve usûl ler ile bedeli ve kullanma süresi, ilgili belediye veya ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından Türk Medeni Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu, Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde belirlenir.

Yönetmelik

Madde 6- Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik, İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde yürürlüğe konulur.

Uygulanmayacak hükümler

Madde 7- Bu Kanun kapsamında yer alan yenileme alanlarında, uluslararası hukuktan doğan yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Yürürlük

Madde 8- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 9- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

5366 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değişen Kanun	5366 sayılı Kanunun değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5793	4	6/8/2008
6306	2, 3, 4	31/5/2012
6754	4	24/11/2016

Resmi Gazete Tarihi: 09.01.2015 Resmi Gazete Sayısı: 29231

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ VE SİTLERİN TESPİT VE TESCİLİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

Madde 1 – 13/3/2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"**Madde 1 –** (1) Bu Yönetmeliğin amacı, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3 üncü maddesinde tanımlanan ve 6 ncı maddesinde açıklanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, korunma alanlarının ve doğal sitler hariç olmak üzere sitlerin tespit ve tescili ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir."

Madde 2 – Aynı Yönetmeliğin 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"**Madde 2 –** (1) Bu Yönetmelik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 7 nci, 8 inci ve 10 uncu maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır."

Madde 3 – Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin başlığı ile (c) bendi ve (d) bendinin birinci parağrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye (ğ) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (h) bendi eklenmiştir.

"Tespit ve tescil işlemlerinde değerlendirme kıstasları"

"c) Tek yapılar için; taşınmazın sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim, özgünlük, teklik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım tekniği, biçim bakımından özellik göstermesi, kent ve çevre kimliğine, dokusuna katkıda bulunması, yöresel yaşam biçimini yansıtması,"

"d) Arkeolojik sitler için; yazılı bilgilere, sathi kalıntılara veya bilimsel araştırmalara dayanması; çevresel gözlemler ile bilimsel varsayımlar veya topoğrafik açılardan yeterli niteliklere sahip olması;"

"h) Koruma Bölge Kurullarınca tespit edilecek korunma alanları için; korunması gerekli kültür varlıklarının korunması, görünümlerinin ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeterli olacak tescilli veya tescili yapılan taşınmazı silüet, görünüm ve benzeri hususlarda etkileyeceği düşünülen alanlardan olması,"

Madde 4 – Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c), (d), (e) bentleri ve ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"c) Tek yapılar için; taşınmazın çevresini, dışını ve mümkün olması halinde içini gösteren tespit fişi üzerinde yer alan fotoğraflar."

"d) Tespiti yapılan taşınmazın ve sitin, yerini ve sınırlarını gösterir Ek-1, Ek-2 ve Ek-3'teki tablolara uyularak hazırlanan ve yapılara verilen sıra numaraları işlenen harita."

"e) Taşınmaz kültür varlıkları ile siti tanımlayan ve tespit ekibinin görüşünü içeren ve Ek-4'e göre hazırlanan rapor ve ekindeki Ek-5 ve Ek-6'daki tablolar ile Ek-7 ve Ek-8'deki tablolar."

"(2) Sit sınırları Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmış haritalar üzerinde belirlenir. Sit sınırları kadastral haritaların üretildiği alanlarda kadastral haritalarda, kadastral haritaları üretilmemiş alanlarda ise; üretilmişse 1/5000 ölçekli standart topografik fotogrametrik uçuş paftaları, halihazır haritalar, ortofoto haritalar üzerinde, bunlardan hiçbiri üretilmemişse 1/25000 ölçekli topografik harita üzerinde işaretlenir. Tescil fişine sitin konumunu gösterir harita eklenir."

Madde 5 – Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesine aşağıdaki üçüncü fıkra eklenmiştir.

"(3) Tespiti yapılan taşınmaz kültür varlıkları ile sitlerin koruma bölge kurulunca tescili yapılana kadarki süreçte tahribatının önlenmesi amacıyla ilgili valilik, il özel idaresi, kaymakamlık, koruma bölge kurulu müdürlüğü ve/veya belediyece gerekli tedbirler alınır."

Madde 6 – Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesine aşağıdaki dördüncü ve beşinci fıkralar eklenmiştir.

"(4) Bakanlık uzmanları tarafından tespiti yapılan Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde veya denetiminde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarıyla ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca tescile yönelik değerlendirme yapılmadan önce Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınır."

"(5) Tek yapılara ilişkin tescil kararı alınırken Koruma Yüksek Kurulu kararlarına uygun olarak taşınmaz kültür varlığının yapı grubu ve korunma alanı belirlenir."

Madde 7 – Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"**Madde 8 –** (1) Yapılan tespitler sonucu hazırlanan belgelerin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilip uygun bulunması sonucunda alınan tescil kararının ilgili kişi ve kuruluşlara dağıtımı, kararı alan koruma bölge kurulu müdürlüğünce yapılır.

(2) Tek yapı ölçeğindeki kültür varlıkları ile korunma alanlarına ilişkin tescil kararları, 7201 sayılı Tebligat Kanunu uyarınca maliklere tebliğ edilir. Tebliğ işlemlerinin yürütülmesi aşamasında;

a) Tespit ve tescile konu taşınmazların maliklerine tebligat yapılabilmesi için taşınmaza ait tapu ve taşınmaz malikine ait kimlik bilgileri koruma bölge kurulu müdürlüğünün talebi üzerine ilgili tapu müdürlüklerince koruma bölge kurulu müdürlüklerine iletilir.

b) İlgili kamu kurum ve kuruluşları tespit ve tescile konu taşınmazlara ait kararların maliklerine tebligat yapılabilmesi için adres ve kimlik bilgilerine ilişkin bilgi sistemlerini Bakanlığın kullanımına açar. Bilgi sistemi bulunmayan kurum ve kuruluşlar tarafından da söz konusu bilgiler koruma bölge kurulu müdürlüğünün talebi üzerine yazılı olarak ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilir.

(3) Sitler ile maliklerinin adresi tespit edilemeyen tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlar ve bunların korunma alanlarının tescil kararları Resmî Gazete'de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle duyurulur.

(4) Tescil kararları tescillenen taşınmazın aşağıda belirtilen işlemler çerçevesinde düzenlenen kadastral bilgileri ile birlikte, tapu siciline şerh düşülmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

a) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmişse, bu taşınmazlara ilişkin köy-mahalle-pafta adı, ada-parsel numarası, parselin bir bölümünün veya tamamının sit içinde kaldığına ilişkin bilgileri gösterir liste ilgili valilik ve kaymakamlık tarafından ilgili kadastro müdürlüğüne hazırlattırılarak ilgili tapu müdürlüklerine gönderilir.

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise bu bilgiler, Genel Müdürlük ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında düzenlenen bir protokol kapsamında Koruma Bölge Kurulu Müdürlükleri ile Kadastro Müdürlüklerince ortaklaşa belirlenir.

c) Bu işlemler tamamlandıktan sonra, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanları ve sitler, il merkez ilçe sınırları içinde ise valinin, ilçe sınırları içinde kalırsa kaymakamın yazısı üzerine veya tapu müdürlüklerince doğrudan tapu kütüğünün beyanlar hanesine, koruma grubu da belirtilerek "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı", "korunma alanı" veya cinsi, derecesi ve bir bölümünün ya da tamamının sit içinde kaldığı belirtilerek "sit" olduğuna dair kayıt konur.

ç) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, korunma alanı veya sit olarak Koruma Bölge Kurullarınca tescil edilen, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi sınırlandırması yapılmış ve parsel numarası verilerek, özel siciline yazılmış taşınmazlar için koruma grubu da belirtilerek "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı", "korunma alanı" veya cinsi, derecesi ve bir bölümünün ya da tamamının sit içinde kaldığı belirtilerek "sit" olduğuna dair kayıt konur.

d) 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) bendinde belirtilen, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar ile bunlardan çıkan kaynaklar gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular ile yol, meydan, köprü, yeşil alan ve park gibi tescil ve sınırlandırması yapılmayarak tapu siciline kayıt edilmeyen alanlar için bu maddenin (c) ve (ç) bentleri uygulanmaz.

e) Bu alanlarda yeni bir sınırlandırma ve parsel ihdası Koruma Bölge Kurulu izni ile yapılır."

Madde 8 – Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan EK-1, EK-2, EK-3, EK-4, EK-5 ve EK-6 ekteki şekilde değiştirilmiş ve aynı yönetmeliğe EK-7 ve EK-8 eklenmiştir.

Madde 9 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 10 – Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK 1:

İLK TESPİT ÇALIŞMALARINDA KULLANILACAK GÖSTERİM

I.HARİTA

- TESCİLE ÖNERİLEN ANITSAL YAPILAR (Koyu Yeşil)
- TESCİLE ÖNERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ (Kırmızı)
- TESCİLE ÖNERİLEN RESMİ YAPILAR (Kurşuni)
- TESCİLE ÖNERİLEN ENDÜSTRİ YAPILARI (Mor)
- ESKİ DOKU ÖZELLİĞİNDE TESCİLE DEĞER GÖRÜLMEYEN YAPILAR (Çevresi Siyah, İçi Boş)
- YENİ YAPILAR (Mavi)
- KENTSEL SİT SINIRI(Kırmızı)
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI(Turuncu)
- II. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI(Turuncu)
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI(Turuncu)
- KENTSEL ARKEOLOJİK SİT SINIRI(Mavi)
- TARİHİ SİT SINIRI(Kırmızı)
- ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI (Siyah)

II.HARİTA

KAT DURUMLARI

Bu haritada tescil edilecek yapıların çevresi özelliklerine uygun olarak yukarıda belirtilen renklerle çizilecek, içleri kat durumlarına göre aşağıdaki renklerle boyanacaktır. Anıtsal yapıların kat durumları gösterilmeyip yeşil renkte boyanacaktır.

- 1-2 KAT (Sarı)
- 3-4 KAT (Turuncu)
- 5 KAT VE YUKARISI (Kahverengi)

NOT:SİT SINIRI GÖSTERİMİNDE ÇİZGİ ESAS ALINACAKTIR

EK-2:

İRDELEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILACAK GÖSTERİM

- TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR (Koyu Yeşil)
- TESCİLİ ÖNERİLEN ANITSAL YAPILAR (Açık Yeşil)
- TESCİLDEN DÜŞMESİ ÖNERİLEN ANITSAL YAPILAR (Çevresi Yeşil-İçi Yeşil Çarpı)
- TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ (Kırmızı)
- TESCİLİ ÖNERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ (Pembe)
- TESCİLDEN DÜŞMESİ ÖNERİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ (Çevresi Kırmızı-İçi Kırmızı Çarpı)
- TESCİLLİ RESMİ YAPILAR (Gri)
- TESCİLİ ÖNERİLEN RESMİ YAPILAR (Kurşuni)
- TESCİLDEN DÜŞMESİ ÖNERİLEN RESMİ YAPILAR (Çevresi Gri-İçi Gri Çarpı)
- TESCİLLİ ENDÜSTRİ YAPILARI (Mor)
- TESCİLİ ÖNERİLEN ENDÜSTRİ YAPILARI (Eflatun)
- TESCİLDEN DÜŞMESİ ÖNERİLEN ENDÜSTRİ YAPILARI (Çevresi Mor-İçi Mor Çarpı)
- ESKİ DOKU ÖZELLİĞİNDE TESCİLE DEĞER GÖRÜLMEYEN YAPILAR (Çevresi siyah-İçi Boş)
- YENİ YAPILAR (Mavi)
- MEVCUT KENTSEL SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ KENTSEL SİT SINIRI (Kırmızı)
- MEVCUT I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Turuncu)
- MEVCUT II. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ II. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Turuncu)
- MEVCUT III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Turuncu)
- MEVCUT KENTSEL ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ KENTSEL ARKEOLOJİK SİT SINIRI (Mavi)
- MEVCUT TARİHİ SİT SINIRI (Siyah)
- ÖNERİ TARİHİ SİT SINIRI (Kırmızı)
- MEVCUT KORUNMA ALANI SINIRI (Siyah)
- ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI (Siyah)
- ÜZERİNDE TESCİLLİ YAPI BULUNMAYAN TESCİLLİ PARSEL (Siyah)

II.HARİTA

KAT DURUMU EK-I E GÖRE YAPILIR.

NOT:SİT SINIRI GÖSTERİMİNDE ÇİZGİ ESAS ALINACAKTIR

EK-3:

KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDA KARAR ALINDIKTAN SONRA DAĞITIM İÇİN HAZIRLANACAK PAFTALARIN İŞLENMESİNDE UYULACAK GÖSTERİM TABLOSU

- KENTSEL SİT SINIRI
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- II. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- KENTSEL ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- TARİHİ SİT SINIRI
- KORUNMA ALANI SINIRI
- ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASI SINIRI
- TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR
- TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ
- TESCİL KAYDI KALDIRILAN YAPILAR
- Ö ÖREN YERİ
- ÜZERİNDE TESCİLLİ YAPI BULUNMAYAN TESCİLLİ PARSEL (Siyah)

NOT:SİT SINIRI GÖSTERİMİNDE ÇİZGİ ESAS ALINACAKTIR

EK-4:

RAPOR HAZIRLAMA ŞEMASI

RAPOR
1. İnceleme konusu ve adres bilgileri (İl, İlçe, Mahalle/ Köy, Mevki, Cadde, Sokak, Kapı No, Kadastral Durum),
2. İnceleme nedeni ve inceleme tarihi,
3. Taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ya da sitlerin yeri ve genel tanımı (bulunduğu konum, çevresiyle ilişkisi, taşınmazın sit alanı içinde olup olmadığı, plan ve cephe tipolojileri, konutlardaki müştemilatları, avlu- yapı-parsel ilişkisi, genelde parsel nitelikleri, varsa ağaç, çeşme, sokak niteliği, meydan, kullanım, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı veya sit olarak tescilli bulunup bulunmadığı, derecesi, grup kararı bulunup bulunmadığı alana ilişkin yürürlükteki planlar, plan kararları, yapılanma durumu, uluslar arası sözleşmeler kapsamında yada doğal sit, Milli Park, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi v.b. ulusal ölçekte bir alan olarak ilan edilip edilmediği, korumaya yönelik diğer mevzuatlarla olan ilişkisi, daha önceden tescilli ise yapılan uygulamalarda koruma bölge kurulundan izin alınıp alınmadığı, v.b. bilgiler yer alır),
4. Taşınmaz kültür varlıkları ya da sitler ve yakın çevresine ilişkin kurul kararları,
5. Taşınmaz kültür varlıklarının yakın çevresindeki yapıların günümüzdeki durumları (kat sayısı, eski veya yeni doku olup olmadığı, v.b.), sitlerin yakın çevresindeki gözlemler,
6. Taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ya da sitlerin tanımı (bugünkü durumu),
7. Görüşler ve görüşe esas gerekçeler,
8. Öneriler,
9. Raporun hazırlanma tarihi,
10. Raporu hazırlayanlar ve unvanları.

EK-5:

KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ TESPİTİ ÇALIŞMALARI İÇİN KULLANILACAK TABLO

Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri	Malik Adı	Malikin Tebligat Adresi
			Pafta	Ada	Parsel			

EK-6:

İRDELEME ÇALIŞMASI İÇİN KULLANILACAK TABLO

Eski Sıra No	Yeni Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri	Malik Adı	Malikin Tebligat Adresi
				Pafta	Ada	Parsel			

EK-7:

KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ TESCİLİNE İLİŞKİN ALINACAK KARAR EKİNDE KULLANILACAK TABLO

Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri
			Pafta	Ada	Parsel	

EK-8:

İRDELEME ÇALIŞMASI SONUCUNDA KURUL KARAR EKİ YAPILACAK TABLO

Eski Sıra No	Yeni Sıra No	Adı veya Türü	Adresi	Kadastro Bilgileri			Harita veya Koordinat Bilgileri
				Pafta	Ada	Parsel	

Resmi Gazete Tarihi: 26.07.2005 Resmi Gazete Sayısı: 25887

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USÛL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 — Bu Yönetmeliğin amacı, koruma amaçlı imar planlarının ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, yapım esasları, gösterimi, onaylanması, uygulaması, denetimi ve bu plan ve projeleri hazırlayacak müelliflerin nitelikleri ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 — (Değişik fıkra:RG-5/1/2017-29939) Bu Yönetmelik hükümleri, doğal sit alanları hariç sit alanları ve bunların etkileşim geçiş sahalarında yapılacak koruma amaçlı imar planı, çevre düzenleme projeleri ile bunların değişikliklerinin hazırlanma, uygulama ve denetim sürecinde uyulacak teknik ve yönetsel esasları ve müelliflerinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin esasları kapsar.

(Mülga fıkra:RG-5/1/2017-29939) Sit alanlarında gerçekleştirilecek koruma amaçlı imar planları ile ören yerlerinde gerçekleştirilecek çevre düzenleme projelerinin hazırlanma, uygulama ve denetim sürecinde uyulacak teknik ve yönetsel esaslar konusunda bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Dayanak

Madde 3 — Bu Yönetmelik 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 — Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

Kanun: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,

Genel Müdürlük: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,

Koruma Yüksek Kurulu: Kültür ve **(Mülga ibare:RG-5/1/2017-29939) (…)**Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

Koruma bölge kurulu: Kültür **(Mülga ibare:RG-5/1/2017-29939) (…)** varlıklarını koruma bölge kurulunu,

Koruma bölge kurulu müdürlüğü: Kültür **(Mülga ibare:RG-5/1/2017-29939) (…)** varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüğünü,

İdare: **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** Büyükşehir belediyelerini; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri; bu sınırlar dışında il özel idarelerini ve ilgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip kurum ve kuruluşlarını,

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 alanları,

Kentsel sit: **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** 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 tekertaşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar ve benzeri) birlikte bulundukları alanları,

Arkeolojik sit: **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** 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 alanları,

Doğal sit: İlginç özellik ve güzelliklere sahip olan ve ender bulunan korunması gerekli alanları ve taşınmaz tabiat varlıklarını,

Tarihi sit: **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** İnsanlık tarihi, milli tarihimiz veya askeri harp tarihi açısından çok önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gerekli yerleri,

Etkileşim geçiş sahası: **(Ek:RG-5/1/2017-29939)** Korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış sitleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanları,

Ören yeri: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup topografik 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 alanları,

Koruma amaçlı imar planı: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır 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, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı 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 planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planları,

Revizyon koruma amaçlı imar planı: Mevcut koruma amaçlı imar planının uygulanmasının mümkün olmadığı veya yeni ihtiyaç ve sorunların teknik ve bilimsel gerekçelere dayalı araştırmalar sonucu hazırlanan raporlarla ortaya konulduğu durumlar ile üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla koruma amaçlı imar planı yapım ilkelerine bağlı olarak, planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek büyük bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen planı,

İlave koruma amaçlı imar planı: Yapılacak etütler sonrasında koruma amaçlı imar planının kapsadığı sit alanı sınırının genişlemesi, sit alanına yakın yeni sit alanları belirlenmesi veya başka zorunlu durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde koruma amaçlı imar planı yapım ilkelerine ve bu Yönetmelik uyarınca plan hazırlama esaslarına bağlı olarak hazırlanan planı,

Koruma amaçlı imar planı değişikliği: Koruma amaçlı imar planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemelerini,

Çevre düzenleme projesi: Ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini koruyacak şekilde, denetimli olarak ziyarete açmak, tanıtımını sağlamak, mevcut kullanım ve dolaşımdan kaynaklanan sorunlarını çözmek, alanın ihtiyaçlarını çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla her ören yerinin kendi özellikleri göz önüne alınarak hazırlanacak 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projelerini,

Plan müellifi: En az dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğretim kurumlarının şehir planlama veya şehir ve bölge planlama bölümünden mezun olmuş şehir plancıları veya şehir ve bölge plancıları veya kent plancıları ile bu kişilerin ortak olduğu tescilli büro ve şirketleri,

Planlama ekibi: Koruma amaçlı imar planı yapımını yüklenen şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı müellif tarafından bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda oluşturulan ekibi,

Proje müellifi: Çevre düzenleme projesini yapmaya yetkili olan gerçek ve tüzel kişileri,

Proje ekibi: Çevre düzenleme projesinin yapımını üstlenen müellif tarafından bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda oluşturulan ekibi

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Koruma Amaçlı İmar Planlarının Hazırlanması, Yapım Esasları, Onaylanması, Uygulaması ve Denetimi

Yetki ve yöntem

Madde 5 — Koruma amaçlı imar planları idareler tarafından;

a) Bu Yönetmeliğin 19 uncu maddesinde belirlenen koruma amaçlı imar planı yapımı ekibi bulunması koşuluyla doğrudan hazırlanabilir;

b) İhale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle yaptırılabilir;

c) **(Değişik ibare:RG-5/1/2017-29939)** İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne yetki verilerek hazırlatılabilir.

Belediyeler koruma amaçlı imar planlama çalışmalarının program ve bütçesini hazırlayarak **(Değişik ibare:RG-5/1/2017-29939)** İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün yıllık bütçesi oluşturulmadan önce **(Değişik ibare:RG-5/1/2017-29939)** İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne müracaat eder ve bu amaçla belediyelere aktarılmak üzere **(Değişik ibare:RG-5/1/2017-29939)** İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur. İl özel idareleri ise bütçelerinde koruma amaçlı imar planlarının yapımı için ödenek ayırırlar.

Ayrıca, Kanunun 10 uncu ve 12 nci maddeleri ile 16/4/2003 tarihli ve 4848 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 9 uncu maddesi gereğince ilgili idarelerden yetki alarak Bakanlıkça da koruma amaçlı imar planları yaptırılabilir.

Ulusal ya da uluslararası ölçekte açılan yarışmalar sonucu elde edilecek koruma amaçlı imar planlarında, yarışmayı düzenleyen kurumlar yarışma şartnamelerini, Bakanlığın görüşünü alarak bu Yönetmeliğin 18 inci ve 19 uncu maddelerine göre düzenleyeceklerdir; ancak yarışmaya katılacak plan müelliflerinde 18 inci maddenin (c) ve (d) bentlerindeki koşullar aranmaz.

Plan hazırlama esasları

Madde 6 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır:

a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanı ve etkileşim geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak, yeniden gözden geçirilir ve ilgili idarelerce onaylanır.

b) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. İdareler söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.

Bu üç yıllık sürenin sonunda, koruma amaçlı imar planlarını yapma ve yaptırmaya yetkili idarelerce bütçelerinde plan yapımı için yeterli ödenek bulunmadığının, ilgili kurumlardan ödenek temin edilemediğinin ve koruma amaçlı imar planı hazırlama yeterliliğine sahip teknik elemanlarının olmadığının birlikte belgelenmesi durumunda veya alanda kazı çalışmalarının devam etmesi, afet hali gibi zorunlu teknik gerekçelerle plan yapılamaması halinde, koruma bölge kurulunca bu süre gerekçeli olarak uzatılabilir.

Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

c) İdareler planları, Bakanlıkça hazırlanan koruma amaçlı imar planları teknik şartnamesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlar. İdarelerce planlama alanının özelliğine göre bu şartnameye ek olarak özel teknik şartname düzenlenebilir.

d) İdareler koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına başlamadan önce plan sınırları ile etkileşim geçiş sahası belirlenmesine ilişkin önerilerini ilgili koruma bölge kuruluna sunarak uygun görüşünü

almakla yükümlüdür. Bu aşamada koruma bölge kurullarınca da ihtiyaç duyulması halinde etkileşim geçiş sahası belirlenir. İdare koruma amaçlı imar planı ile varsa etkileşim geçiş sahasını birlikte planlar.

e) Koruma amaçlı imar planları, yeni bir koruma amaçlı imar planı veya koruma amaçlı imar planı revizyonuhazırlanıp onaylanmadan veya herhangi bir yargı kararı bulunmadan ilgili idarece iptal edilemez. Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir. Planın iptali halinde plan yapım süreci başlatılır. Planlarda kısmi iptal olması halinde iptal edilen kısma ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları koruma bölge kurulunca belirlenir ve plan bütünü göz önünde bulundurularak ilgili idarece plan yapım süreci başlatılır.

f) Koruma amaçlı imar planları, kadastral durum işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Koruma amaçlı imar planları, bu planlara esas jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporlarına uygun olarak hazırlanır. Ancak Kanunla kesin yapı yasağı getirilen alanlarda yapılan koruma amaçlı imar planlarında jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanma şartı aranmaz.

g) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları ile sit alanının bütününü kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması zorunludur.

Ancak koruma amaçlı nazım imar planında, planın uygulanmasına yönelik etaplar ve uygulama programı tanımlanmış ise, nazım planın koruma bölge kurulunda uygun görülmüş ve idarece onaylanmış olması kaydı ile, koruma amaçlı uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

Kanunla kesin yapılaşma yasağı getirilen alanlarda 22/5/2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması istenen koruma amaçlı imar planları parsel ölçeğinde yapılabilir.

h) Yapılacak koruma amaçlı imar planlarında, Kanun gereğince kesin yapılaşma yasağı uygulanması gereken alanlar belirlenir.

i) Koruma amaçlı imar planlarında 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 getirilir ve bunlar plan açıklama raporu ve plan notlarına işlenir.

j) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre, kültürel ve doğal miras, sosyal, kültürel ve ekonomik yapı, teknik altyapı, sosyal donatı, yapı ve sokak dokusu, mülkiyet yapısı, ulaşım, dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzerlerine ilişkin gerekli etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır. Tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler belirlenir.

k) Yapılacak koruma amaçlı imar planları, plan açıklama raporu, araştırma ve analiz çalışmaları, plan müellifi ve planlama ekibi tarafından imzalanır.

Sosyal donatı ve teknik altyapı

Madde 7 — (Değişik fıkra:RG-5/1/2017-29939) Koruma amaçlı imar planlarında taşınmaz kültür varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.

Planlarda, engelliler gibi kamu ortak mekanlarını kullanmakta zorluk çeken kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilerek mekansal düzenlemeler yapılır ve her türlü mevzuat ve Türk Standartları Enstitüsü standartları dikkate alınır.

Planların onaylanması

Madde 8 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir.

Koruma bölge kurulu, belgeleri tam olarak koruma bölge kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç altı ay içinde karara bağlar.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma amaçlı imar planları onaylanmak üzere sadece ilgili idarelere gönderilir.

Koruma amaçlı imar planı, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından en geç iki ay içinde görüşülür ve karara bağlanır. Koruma bölge kurulunca plana ilave edilen veya değiştirilen hususlar olması halinde, idare bu konularla ilgili plan yapım sürecinde alınan görüşler ve ana kararlar dikkate alınarak varsa değişmesini istediği hususları aynı süre içerisinde koruma bölge kuruluna bildirir. Bu süre içinde idarece herhangi bir husus koruma bölge kuruluna iletilmediği takdirde, koruma bölge kurulunca uygun bulunmuş haliyle planlar onaylanmış sayılır ve kesinleşerek yürürlüğe girer.

İdarece planda değiştirilmesi istenen hususlar koruma bölge kuruluna bildirildiği takdirde koruma bölge kurulunca bu hususlar değerlendirilir ve uygun görülen haliyle planlar idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer.

Planlar onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet adreslerinde eş zamanlı olarak ilan edilir.

Planların nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

İdare, onaylanan koruma amaçlı imar planı ve eklerini, koruma bölge kurulu kararı ile birlikte dağıtımı yapılmak üzere asgari beş takım olarak ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne gönderir.

Uygun bulunan planlara ilişkin koruma bölge kurulu kararı, koruma bölge kurulu müdürlüğünce ilgili yerlere, karar eki planlar ise sadece Genel Müdürlük ve ilgili idarelere gönderilir.

Koruma amaçlı imar planına itiraz

Madde 9 — Askı süresi içinde koruma amaçlı imar planlarına itiraz edilebilir. İtirazlar idarelere yapılır. İdarece itirazlar en geç otuz gün içinde değerlendirilir ve karara bağlanır. Alınan karar, koruma amaçlı imar planında değişiklik yapılmasını gerektirmesi halinde **(Ek ibare:RG-5/1/2017-29939)** itirazlarkoruma bölge kurulunun değerlendirmesine sunulur.

İdareler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadırlar.

(Değişik fıkra:RG-5/1/2017-29939) Koruma amaçlı imar plânları, değişiklikleri ve revizyonlarına ilişkin koruma bölge kurullarınca alınan kararlara 19/4/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği doğrultusunda itiraz edilebilir.

Koruma amaçlı imar planına yapılan itirazlar uygulamayı ve yürütmeyi durdurmaz.

Plan raporu ve gösterim

Madde 10 — Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında uygulanacak gösterimlerde **(Değişik ibare:RG-5/1/2017-29939)** 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen gösterimlere uyulur. Ancak koruma amaçlı imar planlarının özelliği, verilecek kararların detaylı olması ve her alanın farklı nitelik taşıması nedeniyle, plana özgü gösterim kullanılabilir.

Plan gösterimi ve plan notlarında yer alan yapılaşma düzeni, yoğunluk ve benzeri konularda tasarım esasları ve uygulama ilkeleri, ulaşım, dolaşım ve açık alan sistemi ile ilgili uygulama esasları, koruma, sağlıklaştırma ve koruyucu yenileme program alan ve projelerinin etaplanma esasları, kentsel tasarım, peyzaj, restorasyon, mimari ve mühendislik projelendirme esasları ve prosedürleri ve benzeri hususlar plan raporunda daha detaylı olarak yazılı ve çizili yer alır.

Koruma amaçlı imar planı değişikliği, revizyonu ve ilaveleri

Madde 11 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-5/1/2017-29939)

Koruma amaçlı imar planlarında yapılacak değişiklikler, revizyon ve ilaveler de bu Yönetmelikte belirtilen usullere tabidir.

Ancak koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününü etkilemeyecek değişiklikler, emsal ve kat adedi artırımı ile alan kullanım kararı dışında kalan parsel ölçeğindeki değişiklikler ve maddi hataların düzeltilmesine yönelik değişikliklerde plan müellifi dışında planlama ekibinin tamamının bulunması şartı aranmaz.

Koruma bölge kurulunca koruma amaçlı imar planı revizyonu yapılması kararı alınan alanlarda zorunlu nedenler dışında plan değişikliği yapılamaz.

5 inci maddeye göre Bakanlık tarafından yaptırılan koruma amaçlı imar planlarında değişiklik, revizyon ve ilave yapılması durumunda Bakanlığın görüşü alınır.

Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününü 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.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması ve Denetimi

Proje alanı

Madde 12 — Koruma bölge kurulunca sit alanı olarak ilan edilen ören yerlerinde Bakanlıkça düzenlenmesine gerek görülen alanlardır.

Yetki ve yöntem

Madde 13 — Çevre düzenleme projeleri, Bakanlık tarafından doğrudan yapılabilir veya yaptırılabilir.

Çevre düzenleme projelerinin Bakanlıkça doğrudan yapılması halinde bu Yönetmeliğin Beşinci Bölümündeki; ihale yöntemi ile elde edilmesi durumunda ise bu Yönetmeliğin Altıncı Bölümündeki hükümlere göre çalışmalar yürütülür.

Ulusal ya da uluslararası ölçekte açılan yarışmalar sonucu elde edilecek çevre düzenleme projelerinde, yarışmayı düzenleyen kurumlar yarışma şartnamelerini, bu Yönetmeliğin Altıncı Bölümünde belirlenen uzmanlık alanlarının yarışma ekibi bünyesinde yer almasını sağlayacak ve ekip başı tanımını bu Yönetmeliğin proje müellifi tanımına uyacak şekilde düzenleyeceklerdir; ancak yarışmaya katılacak olan proje müelliflerinde 24 üncü maddenin (c) ve (d) bentlerindeki koşullar aranmaz.

Proje hazırlama esasları

Madde 14 — Sit alanlarında yer alan ören yerlerinin çevre düzenleme projesinin yapılması için sit alanına ilişkin koruma amaçlı imar planının bulunması esastır.

Ancak ören yerinde bulunan arkeolojik değerlerin korunması ve değerlendirilmesine ilişkin olarak ivedi önlemlerin alınmasının zorunlu olduğu hallerde koruma amaçlı imar planı olmadan da çevre düzenleme projesi hazırlanabilir. Bu proje koruma amaçlı imar planı ve yönetim planının hazırlanmasında değerlendirilir ve gerekiyorsa koruma amaçlı imar planı ve yönetim planının ana yaklaşımları doğrultusunda yeniden düzenlenir.

Çevre düzenleme projeleri, ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini etkin bir şekilde korumak üzere, mevcut kullanım ve dolaşımdan kaynaklanan sorunların çözümü amacıyla yapım sürecinin genel ilke ve hedefleri, proje belgelerinin içeriği ve biçimi, yapılacak çalışmalarda izlenecek yöntem ve çalışmaların ayrıntılarıyla birlikte Bakanlıkça hazırlanan çevre düzenleme projeleri teknik şartnamesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanır. Proje alanının özelliğine göre bu şartnameye ek olarak özel teknik şartname düzenlenebilir.

Projelerin onaylanması

Madde 15 — Çevre düzenleme projelerinin hazırlanmasından sonra bu projeler görüş alınmak üzere koruma bölge kuruluna gönderilir. Koruma bölge kurulu projede değiştirilmesi gerekli hususlar belirlediği takdirde bu hususları kararında belirtir ve gerekli düzenlemelerin yapılmasını Bakanlıktan ister.

(Değişik fıkra:RG-5/1/2017-29939) Karar doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra projeler koruma bölge kurulunca yeniden değerlendirilir, koruma bölge kurulunca uygun bulunan projeler Bakanlıkça onaylanır.

Projelerde değişiklik yapılması

Madde 16 — Çevre düzenleme projelerinde değişiklik yapılması halinde, onaylanmasına ilişkin olarak düzenlenen 15 inci maddedeki süreç uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Koruma Amaçlı İmar Plan Müelliflerinin Yeterliliği ile Görev, Yetki ve Sorumluluklarına İlişkin Usul ve Esaslar

Yetki

Madde 17 — Koruma amaçlı imar planlarının müellifi, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısıdır. Planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak mimar, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır.

Ekipte yer alacak uzmanların 19 uncu maddede belirtilen planlama ekibinde aranacak asgari niteliklere sahip olması gereklidir.

Plan müellifinde aranacak asgari nitelikler

Madde 18 — Koruma amaçlı imar planı müellifinde asgari aşağıdaki nitelikler aranır:

a) Asgari dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğretim kurumlarının şehir planlama veya şehir ve bölge planlama bölümünden, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı unvanını alarak mezun olmak,

b) 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olmak ve 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,

c) TMMOB Şehir Plancıları Odasından alınmış büro tescil belgesine sahip olmak,

d) **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 7/1/2006 tarihli ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plân Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik kapsamında verilen imar planı yapımı yeterlilik belgesinden asgari (E) grubu yeterlilik belgesine sahip olmak ve söz konusu Yönetmelik uyarınca o yerleşmenin imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliğe sahip olmak.

Koruma amaçlı imar planlarının ihale yöntemi ile elde edilmesi durumunda plan müellifinin yukarıda belirtilen niteliklere sahip olması gerekmektedir.

Planlama çalışmasını yüklenecek müellif kuruluşların ortaklarından yukarıdaki niteliklere sahip şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının asgari % 51 hissesi olmak zorundadır.

Koruma amaçlı imar planlarının doğrudan idarece yapılması halinde (c) bendinde belirtilen koşullar aranmaz.

Planlama ekibinde aranacak asgari nitelikler

Madde 19 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Planlama ekibinde yer alacak uzmanların; asgari dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğrenim kurumlarının ilgili bölümlerinden mezun olmaları gerekmektedir.

Ayrıca ekipte yer alacak mimar, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı, mühendis ve şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının 3458 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olması ve 6235 sayılı Kanunun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olması gereklidir.

Müellifler, iş tanımına göre ekiplerinde belli sürelerle ya da sürekli olarak görev yapacak uzmanların isimlerini, özgeçmişlerini ve noterlikçe onaylı muvafakatnamelerini sözleşme aşamasında idareye vermek zorundadırlar.

Koruma amaçlı imar planı yapımı ekiplerinde plan müellifi dışında asgari;

a) Kentsel sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, sosyolog,

b) Arkeolojik sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyonkonusunda yüksek lisans yapmış mimar, arkeolog, sosyolog,

c) Tarihi sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, tarihçi, sosyolog,

d) Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması istenen koruma amaçlı imar planlarında, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, arkeolog,

bulunması zorunludur.

Planlama ekibinde yer alacak uzmanların sayısı ile alanının niteliğine göre ihtiyaç duyulabilecek diğer meslek uzmanları idarece belirlenir. Aynı alanda birden fazla türde sit olması halinde planlama ekibi her sit türü için tanımlanan planlama ekibindeki meslek gruplarını içerecek şekilde oluşturulur.

Plan müellifine ait sınırlamalar

Madde 20 — Müellifler, yükümlendikleri planlama işinin kapsadığı planlama yapılan alanın sınırları içinde, planlama süresince idare dışında özel kişi veya kuruluşlara müşavirlik yapamaz, proje düzenleyemez, teknik sorumluluk ve fenni mesuliyet üstlenemezler. Ancak, devam eden veya bitmiş olan planlama işine ek yeni bir planlama işi bu hükmün dışındadır.

Müellif, planlama yapılan alanın sınırları içinde yalnız planlama konusuyla ilgili olarak kamu görevlilerinin tabi olduğu kanuni sınırlamalara, yasaklara ve sorumluluklara tabidir.

Müellifler ve müellif kuruluşları planlama çalışmalarını yürütürken objektif ve tarafsız davranmak; bilimsel ve teknik verilere göre hareket etmek zorundadırlar.

Plan kararlarının verilmesinde, hiçbir kişi ve kuruluştan, sözleşme kapsamı dışında herhangi bir ayni veya nakdi menfaat temin edemezler. Böyle bir menfaat temin ettiği tespit edilenler hakkında kanuni işlem yapılır.

Yeterlilik belgesinin sürekli iptali veya süreli ertelenmesi

Madde 21 — Müellif ve müellif kuruluşlarının yeterlilik belgelerinin sürekli iptali ve süreli ertelenmesinde aşağıdaki hükümlere uyulur.

a) **(Değişik:RG-5/1/2017-29939)** Müelliflerin yaptığı planlama işinden dolayı mesleki faaliyetleri ile ilgili konularda hüküm giymiş olması veya 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği veya Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine aykırı iş ve işlemlerinin mahkeme kararı ile sabit olması halinde yeterlilik belgeleri sürekli olarak iptal edilir.

b) Müelliflerin idare ile olan sözleşmelerinin müellifin hatası sebebiyle ayrı ayrı iki işte feshedilmiş olması veya planlama işinde ve aynı aşamada planın yetersizliği sebebiyle iki defa ret ve iade olunduğunun belgelenmiş olması halinde yeterlilik belgeleri bir yıl süre ile askıya alınır.

Plan müellifinin çalışmalarının değerlendirilmesi

Madde 22 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

İdareler ve koruma bölge kurulları, müellifçe yapılan plan çalışmalarını değerlendirmek ve bu hususta rapor düzenlemekle yükümlüdürler. Bu husus idareler bünyesindeki ilgili birimler ile koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından ayrı ayrı yürütülür. Bu süreçte, hazırlanan planın mevzuata uygunluğu, koruma ve şehircilik ilke ve esasları ile uyumluluğu ve tutarlılığı, plan kararlarının uygulanabilirliği, hizmetin ilgili sözleşme ve teknik şartname esaslarına göre sürdürülüp sürdürülmediği, plan müellifi ve planlama ekibinin bu Yönetmelikte istenilen şartları taşıyıp taşımadığı idarelerce irdelenir.

Müelliflerle ilgili bu bilgilerin birer kopyaları müelliflerin sicil dosyalarına konulmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Bakanlıkça Hazırlanacak Çevre Düzenleme Projelerinde Görev Alacak Meslek Gruplarının Temel Nitelikleri

Proje müellifi ve ekibi

Madde 23 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Bakanlıkça hazırlanacak çevre düzenleme projelerinde aşağıda belirtilen meslek gruplarından oluşacak proje ekibinin yürütücüsü, asgari beş yıllık tecrübeye sahip mimar veya peyzaj mimarıdır.

Çevre düzenleme projelerini hazırlayacak proje ekibinin içerisinde asgari aşağıdaki uzmanların bulunması gerekir:

a) Alanın niteliğine göre mimar ve/veya restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar,

b) Alanın niteliğine göre sanat tarihçisi ve/veya arkeolog,

c) Şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı,

d) Peyzaj mimarı,

Ancak kazı başkanlığı olan alanlarda kazı başkanının uygun görüşü olması durumunda (b) bendindeki şart aranmaz.

Ayrıca alanın niteliği, sorunları ve potansiyellerinin gerektirmesi halinde diğer meslek gruplarından uzmanlar (jeoloji mühendisi, harita mühendisi, makine mühendisi, elektrik mühendisi ve benzeri) da proje grubunda istihdam edilir.

ALTINCI BÖLÜM Bakanlıkça Hazırlattırılacak Çevre Düzenleme Projelerinde Görev Alacak Müelliflerin Yeterliliği ile Görev, Yetki ve Sorumluluklarına İlişkin Usul ve Esaslar

Proje müellifinde aranacak asgari nitelikler

Madde 24 — Çevre düzenleme projelerini hazırlayacak mimar veya peyzaj mimarı olan proje müellifinin asgari aşağıdaki niteliklere sahip olması gerekmektedir:

a) Asgari dört yıllık lisans eğitimi veren yüksek öğretim kurumlarının mimarlık veya peyzaj mimarlığı bölümlerinden mimar veya peyzaj mimarı unvanlarını alarak mezun olmak,

b) 3458 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olmak ve 6235 sayılı Kanunun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,

c) İlgili meslek odalarından alınmış büro tescil belgesine sahip olmak,

d) İlgili koruma kurulunca uygun bulunmuş, Kanun kapsamında bulunan alanlarda benzer bir çevre düzenleme projesi işini tamamlamış veya iki çevre düzenleme projesi işini yapan proje ekibinde yer almış olmak veya ulusal veya uluslar arası düzeyde sit alanlarına ilişkin yapılan kentsel tasarım veya çevre düzenleme projeleri yarışmalarında birincilik almış olmak.

Proje çalışmasını yüklenecek, müellif kuruluşların ortaklarından asgari birisi mimar veya peyzaj mimarı olmak zorundadır.

Proje ekibinde aranacak nitelikler

Madde 25 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Çevre düzenleme projelerinin hazırlanması için oluşturulacak proje ekibinde asgari aşağıdaki uzmanların yer alması zorunludur:

a) Alanın niteliğine göre mimar ve/veya restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar.

b) Peyzaj mimarı.

c) Şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı.

d) Alanın niteliğine göre sanat tarihçisi ve/veya arkeolog.

Ayrıca alanın niteliği, sorunları ve potansiyellerinin gerektirmesi halinde diğer meslek gruplarından uzmanlar (jeoloji mühendisi, harita mühendisi, makine mühendisi, elektrik mühendisi ve benzeri) da proje grubunda istihdam edilir.

Bu Yönetmelikte tanımlanan meslek gruplarına mensup uzmanların; asgari dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğrenim kurumlarının ilgili bölümlerinden mezun olmaları gerekmektedir.

Ayrıca ekipte yer alacak mimar, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı ve mühendislerin, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının 3458 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olması ve 6235 sayılı Kanunun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olması gereklidir.

Müellifler iş tanımına göre ekiplerinde belli sürelerle ya da sürekli olarak görev yapacak uzmanların isimlerini, özgeçmişlerini ve noterlikçe onaylı muvafakatnamelerini sözleşme aşamasında idareye vermek zorundadırlar.

Proje müellifine ait sınırlamalar

Madde 26 — Proje müellifi ve ekibi, üstlendikleri çevre düzenleme projesi işinin kapsadığı proje alanı sınırları içinde ve proje süresince idare dışında gerçek kişi veya kuruluşlara müşavirlik yapamaz, proje hazırlayamaz, teknik sorumluluk ve fenni mesuliyet üstlenemez. Ancak devam eden veya bitmiş olan proje işine ek yeni bir proje işi bu hükmün dışındadır.

Müellifler, proje çalışmalarını yürütürken objektif ve tarafsız davranmak, bilimsel ve teknik verilere göre hareket etmek zorundadırlar.

Proje müellifinin çalışmalarının değerlendirilmesi

Madde 27 — Bakanlık ve koruma bölge kurulu müdürlükleri müellifçe yapılan proje çalışmalarını takiple ve bu hususta rapor düzenlemekle yükümlüdürler.

Hüküm bulunmayan haller

Madde 28 — Bu Yönetmelikte yer almayan hususlar hakkında 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

YEDİNCİ BÖLÜM Yürürlük ve Yürütme

Geçici Madde 1 – (Ek:RG-5/1/2017-29939)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce başlatılan plan ve projeler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önceki Yönetmelik hükümleri uyarınca tamamlanır.

Yürürlük

Madde 29 — (Değişik:RG-5/1/2017-29939)

Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 30 — Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	26/7/2005	25887
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1	5/1/2017	29939
2		
3		

2634 Sayılı TURİZMİ TEŞVİK KANUNU [100] [101] [102] [103]

Kanun Numarası : **2634**
Kabul Tarihi : **12/3/1982**
Yayımlandığı R. Gazete : **Tarih : 16/3/1982 Sayı : 17635**
Yayımlandığı Düstur : **Tertip : 5 Cilt : 21 Sayfa : 262**

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamaktır.

Kapsam:

Madde 2 – Bu Kanun, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerine, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsar.

Tanımlar:

Madde 3 – Bu Kanunda yer alan;

a) Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

b) **(Değişik: 24/7/2003-4957/1 Md.)** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgeleri,

c) **(Mülga: 24/7/2003-4957/1 Md.)**

d) **(Değişik: 24/7/2003-4957/1 Md.)** Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini,

e) Turizm İşletmeleri: Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm sektöründe faaliyet gösteren ticari işletmeleri,

f) Turizm Yatırım Belgesi: Turizm sektöründe yatırım yapana tespit edilen yatırım dönemi için Bakanlıkça verilen belgeyi,

g) Turizm İşletmesi Belgesi: Turizm sektöründe faaliyet gösteren turizm işletmelerine Bakanlıkça verilen belgeyi,

h) Belgeli Turizm Yatırım veya İşletmeleri: Bakanlıkça belgelendirilmiş yatırım veya işletmeleri,

i) **(Değişik: 28/12/2006-5571/13 Md.)** Deniz turizmi araçları: Gezi, spor, eğlence ve turizm amaçlı olarak, denize elverişlilik belgesine sahip gerçek ve tüzel kişilere ait özel ve ticarî yatları, kruvaziyer gemileri ve dalabilir deniz araçlarını,

1) Yat: Kamarası, tuvaleti, lavabosu, mutfağı olan, ticarî olarak veya ticarî olmadan gezi ve spor amacıyla kullanılan, yük, yolcu ve balıkçı gemisi niteliğinde olmayan, taşıdığı yolcu sayısı on ikiyi

---

100 Bu Kanunla belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, 3/5/1985 tarih ve 3194 sayılı Kanunun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanması, anılan 3l94 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde hükme bağlanmıştır.

101 Bu Kanunun, 4/4/1988 tarih ve 320 sayılı Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'ye aykırı hükümleri mezkür KHK' nin 58 inci maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır.

102 Bu Kanun çerçevesinde çıkarılan kararnameler eki krokilerde belirtilen yerlerdeki düzenlemeler için 19/10/1989 gün ve 383 sayılı KHK'nin geçici 1 inci maddesine bakınız.

103 Bu Kanunda geçen "turizm bölgeleri" ve/veya "turizm alanları" ve/veya "turizm merkezleri" ibareleri, 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

geçmeyen veya kabotaj seferinde yüz mille sınırlı, en yakın karadan yirmi milden fazla uzaklaşmamak şartıyla taşıdığı yolcu sayısı otuz altıyı geçmeyen ve tonilato belgesinde yat olduğu belirtilen gemiyi,

2) Kruvaziyer gemi: Gezi, eğlence ve spor amacı ile önceden belirlenmiş program ve rotada seyreden, deniz turizmi ticaretinde kullanılmaya uygun, içerisinde lüks kamaralar, yüzme havuzları bulunan, kıtalararası seyahate elverişli, yüksek yolcu kapasitesine sahip ve denize elverişli olan gemiyi,

3) Dalabilir deniz aracı: İnsan taşıyan, fiziksel olarak su altında ve su üstünde seyir esnasında bir desteğe bağlı olmadan hareket edebilen veya her durumda su üstü desteği ile su altında çalışan deniz aracını,

4) Günübirlik gezi teknesi: Gezi, spor, eğlence ve turizm amacı ile limandan aldığı yolcuyu aynı gün aynı limanda indiren Denize Elverişlilik Belgesine sahip tekneleri,

j) **(Ek: 24/7/2003-4957/1 Md.)** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi: 1/25.000 veya daha alt ölçekli plân ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazileri,

k) **(Ek: 28/12/2006-5571/13 Md.)** Deniz turizmi tesisleri: Münhasıran deniz turizmi araçlarına güvenli bağlama, karaya çekme, bakım, onarım ve sosyal hizmetlerden birkaçını veya tamamını sunan turizm tesislerini,

l) **(Ek: 28/12/2006-5571/13 Md.; Değişik: 7/5/2008-5761/1 Md.)** Sınıflandırma: Turizm işletme belgeli tesislerin asgari nitelikler, kapasite, fizikî özellikler, kullanılan malzeme standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelinin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi ölçütlerinin, iki Bakanlık kontrolörü ile bir sektör temsilcisinin, sektör temsilcisinin bulunamadığı hallerde üç Bakanlık kontrolörünün yer aldığı Sınıflandırma Komisyonunca değerlendirilerek sınıfının Bakanlıkça belirlenmesini,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Turizm bölge, alan ve merkezlerinin tespiti:

Madde 4 – Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespitinde; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınır.

Belge alınması:

Madde 5 – a) Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur.

b) Belgeli yatırımlara, Bakanlıkça belirlenen süreler içinde başlanması ve yatırımın tamamlanarak işletmeye açılması zorunludur. Ancak, Bakanlıkça kabul edilen zorunlu sebeplerle bu süre uzatılabilir.

Doğal turizm kaynaklarının korunması ve kullanılması:

Madde 6 – Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu yararına korunmasına veya kamu yararına kullanılmasına katkıda bulunacak yapı ve tesisler, bu Kanunun 3 üncü maddesindeki belgelere sahip olmak kaydıyla, tapu kaydı aranmaksızın 8 inci maddedeki koşullara uygun olarak, imar planlarına göre yapılabilir ve işletilebilir.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde, bölgenin doğal ve kültürel özelliklerini bozmamak, turizm işletmelerine zarar vermemek ve imar planlarına uygun olmak ve Bakanlıktan izin almak kaydıyla kamuya yararlı diğer yapı ve tesisler yapılabilir ve işletilebilir.

Deniz, göl ve akarsular ile kıyıları, özelliklerini bozucu ve yıpratıcı şekilde kullanılamaz. Bu yerlerden kum, çakıl ve taş alınması gibi çeşitli şekillerde yararlanma 1738 sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanununa göre Deniz Kuvvetleri Komutanlığının görüşü alınmak kaydıyla Bakanlığın iznine bağlıdır.

Planlar:

Madde 7 – (Değişik: 24/7/2003-4957/2 Md.) Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki plânları yapmaya, yaptırmaya, re ‘sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde Bakanlıkça yapılacak alt yapı ve plânlama işlemlerine esas olmak üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarından istenilen bilgi, belge ve görüş 3 ay içinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Bakanlıkça re 'sen tesis edilebilir.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak satış, tahsis, kiralama, sınır ilânı ve değişikliği işlemleri ile çevresel etki yaratacak alt yapı ve üst yapı projelerinden önce Bakanlığın olumlu görüşünün alınması gereklidir.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı:

Madde 8 – A. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde Bakanlığın talebi üzerine, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan;

(1) **(Değişik: 7/5/2008-5761/2 Md.)** Hazineye ait olan yerler Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir. Hazine adına tescili yapılmamış Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle, kapanan yollar ve yol fazlalarının resen tescili, talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içinde tamamlanır. Hazine mülkiyetinde yeterli alanın bulunmadığı durumlarda, 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan yerlerden;

a) Sağlık turizmine yönelik fizik tedavi tesisi veya rehabilitasyon merkezi tesislerini kapsayan konaklamalı tesisler yapılabilmesi için iklimsel ve çevresel zorunluluk bulunan,

b) Termal turizmine yönelik jeotermal kaynakları bulunan,

c) Kış turizmi kapsamında uygun yapı ve tesislerin yapılabileceği yeterli pist uzunluğunu ve gerekli rakımı sağlayan,

d) Eko-turizm kapsamında yer alan yayla turizmi, kırsal turizm ve benzeri turizm türlerine yönelik tesislerin yer alabileceği çevresel ve sosyal anlamda imkan sağlayan,

e) Golf turizmine yönelik olarak uygun iklim yapısı ve topografik özellikler dikkate alınarak uluslararası standartlara uygun tesisler gerçekleştirilmesine imkan sağlayan,

f) Kıyıların coğrafi ve fiziksel yapısı nedeniyle kumsallardan, doğal manzaradan, çevresel zenginlikten, biyolojik çeşitlilikten yararlanma bakımından alt yapı ve üst yapı tesisi konusunda kolaylık sağlayan,

g) Kruvaziyer ve yat gibi deniz turizmine yönelik olarak kıyıdan başka bir yerde gerçekleştirilmesi mümkün olmayan,

h) Uluslararası yarışmaların yapılabileceği turizm amaçlı spor tesisleri yapılabilmesi için uygun iklim yapısı veya coğrafi özellikler sağlayan,

yerler talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içerisinde Çevre ve Orman Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir.

Bu Kanuna göre tahsis edilecek orman sayılan yerlerde;

a) Turizme tahsis edilecek alan, il genelindeki toplam orman sayılan yerlerin binde 5'ini geçemez.

b) Yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E) 0.30'u geçemez.

c) Turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve ağaçlandırılan bu alanın üç yıllık bakım bedeli, yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına, doğrudan belirtilen ağaçlandırma ve bakım işlerinde kullanılmak şartıyla gelir olarak kaydedilir ve kaydedilen tutar karşılığı ödenek öngörülür. Belirtilen bedelin yatırılmadığının tespiti halinde, yatırımcıya turizm yatırımı veya işletmesi belgesi verilmez.

(2) Kamu kuruluşlarına ait olanlar, talep tarihinden başlayarak en geç 2 ay içinde Hazine adına tapuya tescil ve Bakanlığa tahsis edilir. Devre ilişkin şartlar ve bedel, ilgili kuruluşlar ile Hazine arasında 6830 sayılı İstimlak Kanununun 30 uncu maddesine göre çözümlenir.

(3) Diğer gerçek ve tüzelkişiler ile vakıflara ait olup turizm işletmesi belgesine sahip olmayanlar, Bakanlıkça kamulaştırılarak, Hazine adına tapuya tescil ve tescil tarihinden başlayarak en geç 1 ay içinde Bakanlığa tahsis edilir. **(İptal ikinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 29/1/2014 tarihli ve E.: 2013/108, K.: 2014/15 sayılı Kararı ile.)** Uyuşmazlıklarda dava ve takipler kamulaştırma kararına değil, bedeline ilişkin olarak yürütülür ve sonuçlandırılır. Uyuşmazlıkların çözümlenmemiş olması, arazinin turizm amaçlı kullanıma tahsisine engel sayılmaz.

B. (A) fıkrasına göre tahsis edilen taşınmaz mallar yatırımcıya intikal ettirilinceye kadar, Hazinece Bakanlıktan bir ödeme talep edilmez.

C. **(Değişik: 7/5/2008-5761/2 Md.)** Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazların yatırımcılara tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisine ilişkin esaslar ile süreler, bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar, saydamlık, güvenilirlik, eşit muamele, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı ilkeleri doğrultusunda Bakanlık, Maliye Bakanlığı ve Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın müştereken tespit edilir.

D. **(Değişik: 7/5/2008-5761/2 Md.)** Bakanlığın tasarrufuna geçen taşınmazları (C) fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere tahsis etmeye Bakanlık yetkilidir. Bu taşınmazlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlardan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.

E. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.

F. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezleri dışında kalan ve imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmaz mallara da, Bakanlığa bu bölgelerde yatırım yapmak maksadıyla müracaat vaki olduğunda, Bakanlığın talebi üzerine bu madde hükümleri uygulanır. [104]

G. **(Değişik: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde kamu kuruluşlarına ait turizm, eğitim ve dinlenme maksatlı tesisler ile araziler üzerindeki tahsisler, Bakanlığın teklifi ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine tahsisi yapan idarece kaldırılır ve tasarruf hakları Bakanlığa verilir.

H. **(Ek: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya plânlarla belirlenmiş alt bölgeleri veya bir veya birden fazla parselleri, plân amaçlarına uygun olarak Bakanlıkça tahsis edilebilir. **(Değişik ikinci cümle: 28/12/2006-5571/14 Md.)** Bölgenin tamamının veya alt bölgenin tek bir ana yatırımcıya tahsisi için yapılan başvuruların tamamı Bakanlar Kurulu tarafından değerlendirilerek seçilen yatırımcıya ön izin verilmesine ve ön izin koşullarına karar verilir. İşlemler, ön izin koşullarına göre Bakanlıkça yürütülür. Yatırımcının projelerinin Bakanlıkça uygun görülmesi halinde, yatırım belgesinin düzenlenmesini takiben, ön izin Bakanlıkça kesin izne dönüştürülür. Bu taşınmaz mallar üzerinde ana yatırımcı lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.

Bölgenin tamamı veya alt bölgeleri için imar plânları Bakanlıkça yapılır/yaptırılır ve onaylanır. Bu plânlar ile oluşan parseller, tahsis sözleşmesinde öngörülmüş olmak ve tahsis süresini aşmamak koşuluyla, adına tahsis yapılan ve lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilen yatırımcı tarafından üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya lehine tapuda tesis edilen üst hakkı devredilebilir. Bu şekilde tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilen her türlü bina, tesis ve bağımsız bölümleri de aynı usûl e tâbidir. Bu alanlarda Bakanlıkça belgelendirilebilecek tür ve tesisler için yatırım ve işletme belgesi alınması zorunludur.

Ana yatırımcı, üçüncü şahısların tahsis sözleşmesi ve koşullarından doğan yükümlülükleri yerine getirmesinden Bakanlığa karşı sorumludur. Ana yatırımcı ve üçüncü şahıslarca yapılacak iş ve işlemlerin, Bakanlık ve ilgili kamu kurum/kuruluşlarıyla yapılacak sözleşmede zikredilen tahsis iptaline ilişkin hükümlere aykırı olması halinde, ana yatırımcıya ve/veya üçüncü şahıslara yapılan tahsis, tahsis edildiği yöntemle iptal edilir. Ana yatırımcıya yapılan tahsisin iptal edilmesi durumunda, tahsis sözleşmesine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getiren üçüncü şahısların hakları korunur. Kesin tahsisten önce proje bedelinin tahsis sözleşmesinde belirlenen oranında teminat, ana yatırımcı tarafından Bakanlığa verilir. Ana yatırımcının tahsis sözleşmesindeki sosyal ve teknik alt yapı taahhütlerini yerine getirememesi halinde, Bakanlık; bu yükümlülükleri, teminatı paraya çevirerek kendi belirleyeceği usûl le yerine getirir. Ancak Bakanlığın üçüncü şahıslara karşı sorumluluğu, bu teminatla sınırlıdır.

---

104 Bu fıkrada yer alan "Turizm bölgelerinde, turizm alan ve turizm merkezleri" ibareleri 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun 8 inci maddesi gereğince değiştirilmiş ve fıkra metni"Turizm bölgelerinde, turizm alan ve turizm merkezleri dışında kalan ve imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmaz mallara da, Bakanlığa bu bölgelerde yatırım yapmak maksadıyla müracaat vaki olduğunda, Bakanlığın talebi üzerine bu madde hükümleri uygulanır." şeklinde iken metne işlendiği şekilde değişmiştir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/14 Md.) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yeni işe başlayan ana yatırımcı, alt yatırımcı ve yatırımcıların bu bölgelerde yapacakları yatırımlara yatırım teşvik kararnamesi çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı hususlarında Bakanlar Kurulu yetkilidir.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/14 Md.) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yatırım yapmak isteyen ana yatırımcı, alt yatırımcı veya yatırımcılar, 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesi uyarınca yükümlülüklerini yerine getirmekle mükelleftirler. Ancak, bu yatırımlar yer tetkiki kararından muaftır. ÇED raporunun sunulması üzerine Çevre ve Orman Bakanlığınca, yatırımın niteliğine bağlı olarak, ÇED mevzuatında belirtilen kuruluşların temsilcilerinden oluşan inceleme ve değerlendirme komisyonu kurulur. Raporun Çevre ve Orman Bakanlığına intikali tarihinden itibaren inceleme, değerlendirme ve nihai karar verme süreci en geç iki aydır. Bu süreye, ana yatırımcı, alt yatırımcı veya yatırımcının raporu düzeltmesi için tanınan süre dahil değildir. Ana yatırımcı, alt yatırımcı veya yatırımcı, düzeltilmek üzere kendisine geri verilen raporunu on beş gün içinde düzeltmek zorundadır.

(Ek fıkra: 28/12/2006-5571/14 Md.) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde; ÇED olumlu kararı veya ÇED gerekli değildir kararı verilen yatırımlar hakkında, yukarıda sayılan işlemlerin tamamlanmasının ardından, yatırımın gerçekleşmesi için alınması gereken tüm izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın on beş gün içinde verilir. İrtifak hakkı dahil diğer bütün işlemler ise en geç üç ay içerisinde tamamlanır. Yatırımın tamamlanıp tesisin işletmeye geçebilmesi için alınması gereken izin ve ruhsatlar da ilgili kurumlarca on beş gün içinde verilir.

I. **(Ek: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Tahsisi iptal edilen veya tahsis süresi sona eren araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatlar bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Bakanlık, tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımını ya da maliyetinin karşılanmasını yatırımcıdan tahsis koşulu olarak isteyebilir.

J. **(Ek: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların turizm yatırımlarına tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. Kamulaştırılan bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine, kamulaştırma bedelleri Bakanlık bütçesinden karşılanmış ise bedeli karşılığında, yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yönetmelikte belirlenen esaslara göre tespit edilecek bedelle bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.

K. **(Ek: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Aynı yatırımcıya veya işletmeye ait veya aynı işletmenin markasını kullanan ve Bakanlıkça belgelendirilebilen turizm türlerini yapmak amacıyla, adına birden fazla tahsis yapılan ve lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilen yatırımcı tarafından, her bir tahsisi işletme zincirinde kalmak koşuluyla, bu yerler üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya lehine tapuda tesis edilen üst hakkı devredilebilir.

L. **(Ek: 24/7/2003-4957/3 Md.)** Bu maddenin uygulanması ile ilgili usûl ve esaslar (C) fıkrasında belirtilen çerçevede ve doğrudan yabancı sermaye yatırımının teşvik edilmesi, uluslararası marka, zincir, teknoloji ve standartların ülkeye kazandırılması, etkin alan yönetimi, kalite denetimi ve sosyal, kültürel, fiziki çevreyle uyumlu sürdürülebilir turizm ilkeleri gözetilerek Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Kamu yatırımları:

Madde 9 – a) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin yol, su, kanalizasyon, elektrik ve telekomünikasyon gibi altyapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kuruluşlarınca öncelikle tamamlanması zorunludur. Bu maksatla ilgili Bakanlık ve kuruluşlara tahsis edilen ödenekler Bakanlığın uygun görüşü alınmadan başka maksatla kullanılamaz.

b) Bakanlığın uygun görüşü alınmadan kamu kuruluşlarınca turizm işletmeciliği amaçlı yatırımlar programlanamaz.

Fiyat tarifeleri:

Madde 10 – (Değişik: 7/5/2008-5761/3 Md.) Belgeli işletmelerin uygulayacakları fiyat tarifelerinin hazırlanması ve onaylanmasına ilişkin genel ilkeler Bakanlıkça belirlenir.

Bilgi verme:

Madde 11 – Belgeli yatırımcılar ve belgeli işletmeciler, belgeye konu tesisin tümünün veya bir kısmının aynı amaçlarla kullanılmak üzere devredilmesi veya kiraya verilmesi ve ortaklık statüsünün değiştirilmesi ile işletme konularının turizm işletmesi niteliğini koruması kaydıyla, kısmen veya tamamen değiştirilmesi için Bakanlıktan izin almak zorundadırlar.

Ayrıca, belgeli yatırımlar kuruluş dönemlerinde yatırımlarına ilişkin gelişmeleri altı aylık devrelerde, işletmeler ise, ülke turizminin göstergelerinin belirlenmesinde kullanılacak verileri üçer aylık devrelerde Bakanlığa bildirmekle yükümlüdürler.

Madde 12 – (Mülga: 18/4/1983-2817/54 Md.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Teşvikle İlgili Esaslar ve Hükümler

Teşvik ve koordinasyon esasları:

Madde 13 – Turizm sektöründeki teşvik tedbirleri ile turizm yatırım ve işletmelerinin bu teşviklerden yararlanma usûl ve esasları, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili bakanlıklar ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca müştereken tespit edilir.

Yatırımlar için öncelik sırası; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerlerdir. [105]

Belgeli işletmelerden Bakanlar Kurulunca her yıl belirlenen döviz miktarını sağlayanlar, ihracatçı sayılırlar.

Turizm kredileri:

Madde 14 – a) Turizm kredileri öncelikle kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde yapılacak yatırımlara tahsis edilir. [106(2)]

b) T.C. Turizm Bankası Anonim Şirketi kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki belgeli yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilir. [(2)]

Bu kredilerin temininde; Hazine tarafından sağlanan krediler için kabul edilen şartlar aynen uygulanır ve bu kredilerin tahsisi ve geri ödenmesi ile ilgili genel esaslar, Maliye Bakanlığı, Bakanlık ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca, müştereken düzenlenir.

Orman fonuna katkının taksitlendirilmesi:

Madde 15 – Ormanlarda yer alacak turizm yatırımı belgeli tesislerin, 6831 sayılı Orman Kanununun Ek-3 Üncü maddesinin (c) fıkrası uyarınca ödemek zorunda oldukları bedel, tahsis tarihini takip eden üçüncü yıldan itibaren, beş yıl vade ve beş eşit taksitte alınır.

Elektrik, havagazı ve su ücretleri:

Madde 16 – (Değişik : 30/5/1991 - 3754/1 Md.) Turizm belgeli yatırım ve işletmeler elektrik, gaz ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler.

Haberleşme kolaylıkları:

Madde 17 – Belgeli yatırım ve işletmelerin telefon ve teleks taleplerine ilişkin her türlü işlem ve tahsis öncelikle yapılır.

Personel çalıştırılması:

Madde 18 – a) **(Değişik: 27/2/2003-4817/31 Md.)** Belgeli işletmelerde, Bakanlık ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkârlar çalıştırılabilir.

---

105 Bu fıkrada yer alan "Turizm alanları ve turizm merkezleri, turizm bölgeleri“ ibareleri, 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun 8 inci maddesi gereğince değiştirilmiş ve fıkra metni "Yatırımlar için öncelik sırası; turizm alanları ve turizm merkezleri, turizm bölgeleri ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerlerdir.“ şeklinde iken metne işlendiği şekilde değişmiştir.

106 (a) bendinde yer alan “turizm alanları ve turizm merkezlerinde "ibaresi , (b) bendinde yer alan "turizm alanları ve turizm merkezlerindeki " ibaresi 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun 8 inci maddesi gereğince değiştirilmiş ve sözkonusu bentlerin metinleri “a) Turizm kredileri öncelikle turizm alanları ve turizm merkezlerinde yapılacak yatırımlara tahsis edilir. b) T.C. Turizm Bankası Anonim Şirketi turizm alanları ve turizm merkezlerindeki belgeli yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilir.“ şeklinde iken metne işlendiği şekilde değişmiştir.

Ancak bu şekilde çalıştırılan yabancı personelin miktarı toplam personelin % 10'unu geçemez. Bu oran Bakanlıkça % 20'ye kadar artırılabilir. Bu personel işletmenin faaliyete geçişinden 3 ay öncesinden itibaren çalışmaya başlayabilir.

b) 2559 sayılı Polis Vazife ve Selahiyet Kanununun 12 nci maddesi kapsamına giren belgeli işletmelerde 21 yaşından küçük kişilerin çalıştırılabilmeleri o yerin en büyük mülki amirinin izni ile mümkündür.

Alkollü içki satışı [107]

Madde 19 – (Değişik: 7/8/1997 - 4302/1 Md.) Belgeli işletmeler, Bakanlığın iznine bağlı olarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanununun 178 inci maddesi ile 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 61 inci maddesindeki alkollü içki satışı ve ruhsatlarına ilişkin hükümlerin dışındadır.

2559 sayılı Polis Vazife ve Selahiyet Kanununun 12 nci maddesi kapsamına giren Bakanlıkça belge verilen işletmelere, yanlarında veli veya vasileri olmak şartıyla 18 yaşından küçükler de girebilir.

Turizm işletmelerine bağlı ya da müstakil olarak talih oyunları oynatılabilecek mahallerin açılması yasaktır. Diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatilleri:

Madde 20 – Belgeli işletmeler ile belge kapsamındaki yardımcı hizmet satış yerleri Bakanlıkça verilen belgede belirlenen çalışma süresi içinde resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatillerinde de faaliyetlerine devam ederler.

Gelecek Yıllara Sari Taahhüt Yetkisi [108]

Madde 21 – (Değişik: 21/2/2001 - 4629/7 Md.) Turizm Bakanlığı, yurt dışı reklam ve fuar gibi turizm pazarlama işleri için yılı ödeneğinin %50'sini geçmemek ve Maliye Bakanlığının uygun görüşünü almak kaydıyla gelecek yıllara sari taahhüt ve sözleşmeler yapmaya yetkilidir.

Bakanlık bütçesinde yer alan tanıtma amaçlı ödeneklerden yıl sonu itibariyle kullanılmayan tutarları, ertesi yıl bütçesine aynı amaçla kullanılmak üzere devren ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir. [109]

Fonun gelirleri:

Madde 22 – (Mülga: 21/2/2001 - 4629/7 Md.)

Fonun kullanılması:

Madde 23 – (Mülga: 21/2/2001 - 4629/7 Md.)

Devir halinde teşvik hükümleri:

Madde 24 – Belgeli yatırım veya işletmeyi aynı amaç ve niteliklerinin korunması şartıyla devir alanlar, teşvik hükümlerinden Bakanlığın izni ile aynen yararlanırlar.

Turizm faaliyetlerinin sona ermesinde teşvik hükümlerinin durumu:

Madde 25 – Belgeli yatırım ve işletmeler, turizm amaçlı kullanımlarını sona erdirmesi ve bir yıl içinde tekrar turizm faaliyetlerine dönmemesi halinde, teşvik uygulamaları kapsamında yararlandıkları istisna, muafiyet ve hakların parasal tutarını, ilgili mevzuat hükümleri gereğince ödemekle yükümlüdürler.

İşletmenin savaş hali, tabii afetler ve salgın hastalık gibi zorunlu nedenlerle faaliyetine son vermesi halinde, ödeme yükümlülüğünün kaldırılmasına, Maliye Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça karar verilebilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM [110] Deniz Turizmi

Deniz turizmi tesisleri yatırım ve işletmeciliği [111]

Madde 26 – (Değişik: 28/12/2006-5571/15 Md.) Gerçek ve tüzel kişiler, Denizcilik Müsteşarlığından işletme izni ve Bakanlıktan belge almak koşulu ile deniz turizmi tesisleri yatırım ve işletmeciliği yapabilirler.

---

107 Bu madde başlığı, 7/8/1997 tarih ve 4302 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

108 Bu madde başlığı "Turizmi geliştirme fonu kurulması" iken, 21/2/2001 tarih ve 4629 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

109 Bu fıkra hükümlerinin 2009 Mali yılında uygulanması ile ilgili olarak, 31/12/2008 tarihli ve 27097 Mükerrer sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan, 27/12/2008 tarihli ve 5828 sayılı 2009 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun 29 uncu maddesine bakınız.

110 Bu Bölüm başlığı "Yat Turizmi" iken; 28/12/2006 türihli ve 5571 sayılı Kanunun 15 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

111 Bu madde başlığı "Yat limanı işletmeciliği:" iken; 28/12/2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun 15 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

Deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği: [112]

Madde 27 – (Değişik: 28/12/2006-5571/16 Md.) Gerçek ve tüzel kişiler, Bakanlıktan belge alarak deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği yapabilirler.

Bakanlıktan belgeli deniz turizmi araçları bu Kanunda belirtilen amaçlar dışında faaliyette bulunamazlar.

Türk Bayrağı çekemeyen deniz turizmi araçlarına, 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununun 823 üncü maddesine bağlı kalmaksızın, Türk Bayrağı çekilmesine izin vermeye Bakanlık yetkilidir.

Yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türk karasuları ve limanları arasında turizm amacıyla kullanılmasına ilişkin esaslar yönetmelikle belirlenir.

Türk karasuları ve limanları arasında seyir esasları: [113]

Madde 28 – (Değişik: 28/12/2006-5571/17 Md.) Özel veya ticarî Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türkiye'ye giriş ve çıkış işlemleri deniz hudut kapılarında yapılır. Deniz turizmi araçları için yapılan bu işlemler sonradan uğrayacakları Türk limanları ve kışlama yaptıkları alanlarda da geçerlidir.

Deniz turizmi araçlarına Türk limanlarında yapılan sıhhî muamele yabancı bir limana uğramadıkları ve Türkiye'de kaldıkları sürece geçerlidir ve bunlara vize uygulanmaz. Ancak ölüm ve bulaşıcı hastalık halinin, en yakın liman başkanlığına veya en yakın mülki idare amirliğine bildirilmesi zorunludur.

Türkiye'ye giriş işlemini tamamlamış Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçları; Türk karasuları ve limanları arasında serbestçe dolaşabilirler. Yabancı bayraklı veya yabancıların kullandıkları deniz turizmi araçları, Bakanlar Kurulunca, Genelkurmay Başkanlığı ve Bakanlığın uygun görüşü alınarak tespit ve ilan edilen seyir haritalarına işlenmiş yasak bölgeler dışında kalan kıyı ve koylara gezi amacıyla yanaşabilir ve demirleyebilirler.

Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türkiye'ye giriş ve çıkış işlemleri ile Türk limanları arasında yapacakları seferler ve kışlama işlemleri ilgili idarelerince düzenlenecek belge üzerinde yapılır. Ancak Türk bayraklı özel deniz turizmi araçları; Türk limanları arasında yapacakları seferlerde bu belgeyi kullanmak zorunda değildir.

Kruvaziyer gemilerde casino varsa Türk karasularında seyir esnasında kapalı tutulmasına ilişkin gerekli tedbirler ilgili idarelerce alınır.

Deniz turizmi araçlarının Türkiye'de kalış süresi ve kabotaj hakları: [114]

Madde 29 –(Değişik: 28/12/2006-5571/18 Md.) Yabancı bayraklı deniz turizmi araçları, gezi, bakım, onarım, kızaklama veya kışlamak amacıyla Türkiye'de beş yıla kadar kalabilirler. Bu süre yönetmelikte belirtilen esaslara göre Bakanlıkça beş yıl daha uzatılabilir.

Türk ve yabancı bayraklı yatlar, gezi, spor ve eğlence amacıyla kullanılmak üzere Türk ve yabancı uyruklu kişilere kiraya verilebilir. Bu şekilde kiralanan yatların kiracıları tarafından ticarî amaçla kullanımı yasaktır.

Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının gezi, spor ve eğlence amacıyla kullanılması yolcu taşımacılığı sayılmaz.

BEŞİNCİ BÖLÜM Denetleme ve Cezalar

Denetleme yetkisi:

Madde 30 – (Değişik: 7/5/2008-5761/4 Md.) Belgeli yatırım ve işletmeleri, bu yatırım ve işletmelerin belgeye esas olan niteliklerini, bu niteliklerini koruyup korumadıklarını denetleme ve işletmeleri sınıflandırma yetkisi Bakanlığa aittir.

Bakanlık gerekli görmesi halinde, denetim ve sınıflandırmaya esas oluşturacak tespitler ile yetkisinde olan eğitim ve rehberlik konularındaki hizmetleri yetkili kılınacak uzman gerçek veya tüzel kişiler ile sivil toplum kuruluşlarına da yaptırabilir. Bu konuda uygulanacak esaslar yönetmelikle düzenlenir.

---

112 Bu madde başlığı "Yat işletmeciliği:" iken; 28/12/2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir

113 Bu madde başlığı "Karasularında seyir esasları:" iken; 28/12/2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

114 *(2) Bu madde başlığı "Yatların Türkiye'de kalış süresi ve kabotaj hakları:" iken; 28/12/2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun 18 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.*

Bakanlık, gerekli gördüğü hallerde, ilan edeceği pilot bölgelerdeki turizm işletmesi belgesi olmayan konaklama tesislerinden verilen süre içerisinde turizm işletmesi belgeli tesis şartlarına uymasını talep eder. Verilen süre içerisinde bu şartları yerine getiren konaklama tesisleri belgelendirilir, bu şartları yerine getirmeyen konaklama tesislerinin faaliyetlerine son verilir.

Cezalar:

Madde 31 – (Değişik: 23/1/2008-5728/380 Md.) a) Bu Kanuna ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmeliklerde gösterilen koşullara uymayan belgeli yatırım ve işletmelere, diğer mevzuattaki ceza hükümleri saklı kalmak kaydıyla, aşağıdaki maddelerde belirtilen cezalar uygulanır.

b) 33 üncü maddedeki para cezaları, denetleme elemanları tarafından tayin edilir.

Uyarma cezası:

Madde 32 – Turizm yatırım ve işletmelerinin idare ve işletilmelerinde görülecek kusur, aksaklık ve eksiklikler için, belge sahibine denetimi yapan elemanlar veya Bakanlıkça uyarma cezası verilir.

(Ek fıkra: 23/1/2008-5728/381 Md.) Bu Kanuna göre verilecek uyarma cezaları kesindir.

Para cezaları:

Madde 33- (Değişik: 28/12/2006-5571/19 Md.) Belge sahibine, ilgili diğer Kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda belirtilen durumlarda ve miktarlarda idarî para cezası uygulanır:

a) Uyarma cezasına rağmen, otuz gün içinde gerekli düzeltmenin yapılmaması veya bir yıl içinde yeni uyarma cezasını gerektiren fiil veya fiillerin tespiti ile bu Kanunda belirtilen veya Bakanlıkça istenilen bilgi veya belgelerin süresi içerisinde verilmemesi veya yanıltıcı bilgi veya belge verilmesi hallerinde üç bin Yeni Türk Lirası idarî para cezası.

b) Bakanlığa bilgi verilmeksizin, işletmenin bir yıl içinde otuz günden fazla süreyle aralıksız olarak belgelendirme için zorunlu bir kısmının veya tamamının kapalı tutulması halinde üç bin Yeni Türk Lirası idarî para cezası.

c) Yazı, reklam, afiş, broşür ve benzeri araçlarla Bakanlığın veya müşterilerin yanıltılması veya yanıltıcı unvan kullanılması veya müşteriye taahhüt edilen hizmetin verilmemesi veya eksik verilmesi veya bu hizmetin en az eşdeğer nitelikleri haiz bir işletmede verilmesinin sağlanmaması hallerinde beş bin Yeni Türk Lirası idarî para cezası.

d) Müşterinin can veya mal güvenliğinin sağlanmasında işletme sahibi veya sorumlusu veya personelin katkısı, kusuru veya ihmaliyle işletmede suç işlendiğinin tespiti halinde beş bin Yeni Türk Lirası idarî para cezası.

e) İzinsiz olarak yatırım veya işletmenin tümünün veya belgelendirme için zorunlu bir kısmının devredilmesi, kiraya verilmesi, ortaklık statüsünün, unvanının veya türünün değiştirilmesi hallerinde üç bin Yeni Türk Lirası idarî para cezası.

f) Onaylı fiyat tarifelerinin üzerinde fiyat uygulanması halinde fazladan alınan ücretin yirmi katı idarî para cezası.

(f) bendi hariç bu maddede belirtilen idarî para cezaları her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi usûl Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır.

Belge iptali: [115]

Madde 34 -(Değişik: 28/12/2006-5571/20 Md.) Turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesi;

a) **(Mülga: 7/5/2008-5761/5 Md.)**

b) Yatırım belgesi süresi sona ermesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya turizm işletmesi belgesi alınamaması,

c) Tesisin belgelendirilebilecek işletme türleri dışında faaliyet göstermesi veya turizm işletmesi faaliyetine son verilmesi,

ç) Tesisin belgeli olarak faaliyet göstermesinin ülke turizmi açısından sakınca yaratması,

d) Tesisin belgelendirilmesi için gerekli olan ilgili kurumdan alınan işletme iznine esas belgenin geçerliliğini yitirmiş olması,

e) Tesisin yatırım veya işletme döneminde belgelendirilmesine esas niteliklerini önemli ölçüde kaybetmiş olması,

---

115 *Bu madde başlığı "Turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesinin iptali:" iken; 28/12/2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun 20 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.*

hallerinde Bakanlıkça iptal edilir.

Cezalara itiraz ve dava açılması :

Madde 35 – (Mülga: 23/1/2008-5728/578 Md.)

Diğer cezalar :

Madde 36 – (Değişik: 23/1/2008-5728/382 Md.) a) Bu Kanunun 6 ncı maddesi hükümlerine aykırı davranışların tespiti halinde; üç aydan on sekiz aya kadar hapis veya adlî para cezasına hükmolunur.

b) Bu Kanunun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasına aykırı hareket edenler elli günden az olmamak üzere adlî para cezası ile cezalandırılır.

ALTINCI BÖLÜM Son Hükümler

Yönetmelikler:

Madde 37 – Bu Kanunun yayımından itibaren bir yıl içinde;

A. Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe girecek yönetmeliklerle düzenlenecek hususlar:

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin belirlenmesi için çalışma gruplarının oluşturulması, Bakanlık ile ilişkileri, görev ve yetkileri ile çalışma şekline ilişkin konular,

(2) Turizm yatırımı ve turizm işletmesi belgelerinin verilmesi, bu işletmelerin yönetim, personel ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlar ve diğer konular,

(3) İnsan ve çevre sağlığı ile can ve mal güvenliği de dahil olmak üzere; belgeli yatırım ve işletmelerin belgeye esas olan vasıflarının, tarifelerinin, temizlik, intizam, servis, idare ve işletme tarzları ile diğer hususların denetlenmesine ve denetleme elemanlarının niteliklerine, atanmalarına ve yetkilerine ait konular,

(4) **(Değişik: 28/12/2006-5571/21 Md.)** Deniz turizmi tesisleri ve deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği ile bu Kanunun 28 ve 29 uncu maddelerinin uygulanmasına ilişkin Denizcilik Müsteşarlığının görüşü alınarak tespit edilecek hususlar.

B. Bakanlık ile ilgili diğer bir bakanlıkça müştereken hazırlanacak yönetmeliklerle düzenlenecek hususlar:

(1) Maliye Bakanlığı ile;

(a) Bu Kanun uyarınca verilecek para cezalarının tahsili [116]

(b) **(Mülga: 21/2/2001 – 4629/7 Md.)**

(2) İçişleri Bakanlığı ile;

Belgeli işletmelerin 2007 sayılı Türkiye'de Türk Vatandaşlarına Tahsis Edilen Sanat ve Hizmetler Hakkında Kanun hükümlerinden istisna edilerek çalıştırılabilecek yabancı kişilerin meslek ve niteliklerine ilişkin konular.

(3) **(Mülga: 24/7/2003-4957/7 Md.)**

C. Bakanlıkça hazırlanacak yönetmeliklerle düzenlenecek hususlar:

(1) Belge sahiplerinin Bakanlıkla, birbirleri ve müşterileriyle karşılıklı hak ve yükümlülükleri ile bu ilişkilerde uymak zorunda oldukları konular,

(2) Bu Kanunun uygulanmasında cezalarla ilgili usûl ve esaslar ile Bakanlık bünyesinde ceza uygulamalarını karara bağlayacak kurulların kimlerden oluşacağı ve ceza hükümlerinin uygulanmasına ilişkin hususlar,

(3) Bu Kanunun uygulanmasında ihtiyaç duyulacak diğer konular.

Kaldırılan hükümler:

Madde 38 – 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu ile 1615 sayılı Gümrük Kanununun 12 nci maddesinin Türkiye Turing ve Otomobil Kurumunun triptik veya gümrük geçiş karnelerinin verilmesine ilişkin hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır. [117]

Ek Madde 1 – (Ek: 27/10/1988 – 3487/1 Md.) [118] Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içerisinde yer alan yıkanmaya mahsus şifalı sıcak ve soğuk maden suları, verilmiş ve

---

116 Bu alt bendde yer alan "ve Turizmi Geliştirme Fonuna yatırılmasına ilişkin konular" ibaresi 21/2/2001 tarih ve 4629 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.

117 Bu maddenin 1615 sayılı Gümrük Kanununun 12 nci maddesinin yürürlükten kaldırılmasına dair hükmü 18/4/1983 tarih ve 2817 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve mezkür maddenin Türkiye Turing ve Otomobil Kurumunun triptik veya gümrük geçiş karnelerinin verilmesine ilişkin hükümleri yeniden yürürlüğe konmuştur.

118 3/6/2007 tarihli ve 5686 sayılı Kanunun 21 inci maddesiyle "içmeye ve yıkanmaya mahsus şifalı sıcak ve soğuk maden sularıyla kaplıcalar" hakkındaki hükümler yürürlükten kaldırılmış

kullanılmakta olan haklar ile tapuda müseccel haklar saklı tutulmak üzere, bu Kanun hükümlerine göre turizm yatırımcılarına verilir. [119]

10 Haziran 1926 tarih ve 927 sayılı Kanun ile l7/6/1942 tarih ve 4268 sayılı Kanunun 24/5/l957 tarihli ve 6977 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesinde belirtilen kurumların yetkileri, ilan edilen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içerisinde kalmak şartıyla Bakanlığa aittir. Ancak, özel idarelerin rüsum ve temettü hakları saklıdır. (3)

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içerisinde verilmiş kaynakları tesislerinde tam olarak kullanmayan hak sahiplerinin, bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliğin yürürlüğünden itibaren bir yıl içerisinde, kaynak hakkını tam olarak kullanıp işleteceğini bildirmesi, plan ve projesini Bakanlığa vermesi ve uygun görülmesi şartıyla kaynak hakkından yararlanmaya devam eder. Aksi halde kullanılmakta olan sudan artan miktar Bakanlıkça isteklilerine verilir. (3)

Yıkanmaya mahsus şifalı su hakkı almış gerçek ve tüzel kişilerin yararlandıkları kaynak suyu fazlasının tespiti ile yararlanmadıkları kaynak suyu fazlasının işletilme şekil ve şartları, sahalarda yeniden bulunan kaynakların işletilmesine ve diğer hak sahipleriyle olan düzenlemelere ilişkin usûl, şekil ve yeterlilikle ilgili hususlar; Sağlık ve Sosyal Yardım, Enerji ve Tabii Kaynaklar bakanlıklarının görüşü alınmak suretiyle Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte gösterilir.

Ek Madde 2 – (Ek : 30/5/1991 – 3754/2 Md.) Türkiye'ye giriş yapan yabancılara ait karavan ve motokaravanlar bakım, onarım ve kışlamak amacı ile 2 yıla kadar kalabilir ve sahipleri başka bir vasıta ile Türkiye'den ayrılabilir.

Bu amaçla tespit edilecek mahal ve depolarda kışlayabilecek olan yabancılara ait motokaravan ile karavanların kullanılmaları ile kalış usûl ve esasları Maliye ve Gümrük Bakanlığının görüşü alınarak Turizm Bakanlığınca bir yönetmelik ile belirlenir.

Ek Madde 3 – (Ek : 30/5/1991 – 3754/2 Md.) Bakanlık, turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirleri alırken sektörle ilgili kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının oluşmasına yardımcı olacak her türlü tedbiri alır.

Ek Madde 4- (Ek: 24/7/2003-4957/6 Md.) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında, 6831 sayılı Orman Kanununa göre Devlet ormanı sayılan yerler ile 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname gereğince tespit ve ilân edilen yerlerde turizm yatırımı için arazi tahsisi Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Bakanlıkça yapılır.

(Değişik ikinci fıkra: 27/5/2004-5178/8 Md.) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yer alan mera, yaylak ve kışlakların tahsis amacı 25.2.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre değiştirilir.

Geçici Madde 1 – 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu uyarınca alınmış olan turizm müessesesi kuruluş belgesi ile turizm müessesesi işletme belgelerinin bu Kanunun 37 nci maddesi (A) fıkrası (2) numaralı bendinde sözü geçen yönetmeliğin yürürlüğe girişinden itibaren en geç üç yıl içinde değiştirilmesi zorunludur. Değiştirme işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Geçici Madde 2 – (Mülga : 18/4/1983 – 2817/54 Md.)

Geçici Madde 3 – Bu Kanunun 4 ve 37 nci madde (A) (1) bendi esaslarına göre kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ilan edilinceye kadar; Turizm İşleri Yüksek Koordinasyon Kurulu, bu Kanunun uygulanması için turizm alanı ve kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerini ilan etmeye yetkilidir.

Geçici Madde 4 – 3222 sayılı Telsiz Kanununda bu konuda yeniden düzenleme yapılıncaya kadar, Genelkurmay Başkanlığı, Ulaştırma Bakanlığı ve Bakanlıkça müştereken belirlenecek esaslar dahilinde, yatlarda telsiz ve teçhizatı bulundurulabilir ve kullanılabilir.

Geçici Madde 5 – Bu Kanun uyarınca çıkarılması gereken yönetmelikler yürürlüğe girinceye kadar, aynı konularda 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu uyarınca çıkarılmış bulunan tüzük ve yönetmelikler ile anılan kanunun 11,12 ve 13 ncü maddelerinin bu kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

---

119 Bu fıkralarda yer alan "turizm alanı ve merkezi" ibareleri ve Geçici Madde 3'teki "turizm alanı" ibaresi; 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde değiştirilen ibareler kapsamında sayılmadığı halde Kanunda "turizm alanı" tanımının ilga edilmesi ve Kanunla ilgili tutanakların ve gerekçelerin incelenmesinden Kanun Koyucunun amacının bu ibarelerin değiştirilmesini de kapsadığı anlaşıldığından, sözkonusu ibareler "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir

Geçici Madde 6 – Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılmış, belgeli faal turizm işletmelerine ait tesisler hakkında, bu Kanunun 6 ncı maddesi kapsamına giren yapıların yıkım kararlarının uygulanması 1982 yıl sonuna kadar ertelenir.

Geçici Madde 7- (Ek: 24/7/2003-4957/9 Md.) Bu Kanunun yayımı tarihinden önce tespit ve ilân edilen turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezleri yürürlükte olup, bu bölge, alan ve merkezler "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri" ve "turizm merkezleri" için uygulanacak hükümlere tâbidir.

Geçici Madde 8- (Ek: 24/7/2003-4957/9 Md.) Bu Kanunun yayımı tarihinden önce onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına intikal ettirilmiş bulunan plânlarla ilgili iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tamamlanarak onaylanır.

Geçici Madde 9- (Ek: 7/5/2008-5761/6 Md.) 24/11/2007 tarihinden önce, ön izin ve kesin tahsis aşamasındaki orman sayılan yerlere ilişkin verilen izinlerden ilgilisinin otuz gün içerisinde talepte bulunması halinde bu Kanun hükümlerine uygunluğu tespit edilen tahsislere kaldığı yerden devam edilir.

Birinci fıkrada belirtilen tarihten önce Çevre ve Orman Bakanlığınca 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre verilen ön izinlere ait dosyalar bu madde kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa devredilir.

Madde 39 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 40 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

12/3/1982 TARİHLİ VE 2634 SAYILI ANA KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER:

1) 7/8/1997 tarih ve 4302 sayılı Kanunun Geçici Maddeleri:

Geçici Madde 1– Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Turizm Bakanlığı tarafından izin verilmiş bulunan talih oyunları işletmelerinin izinleri, bu Kanunun Resmi Gazetede yayımlanmasını izleyen günden başlayarak 6 ay sonra herhangi bir bildirime gerek olmaksızın kendiliğinden hükümsüz olur. Bu tarihten sonra bu işletmelerin faaliyetlerine hiçbir şekilde izin verilmez.

Geçici Madde 2 – Faaliyet yasağının başladığı tarihten itibaren talih oyunları işletmelerinde bulunan oyun alet ve makinalarının ve bunlarla ilgili diğer eşyaların saklanmasına, yurt dışına ihracına ve diğer hususlarla ilgili tedbirleri almaya ve buna ilişkin usûl ve esasları düzenlemeye Turizm Bakanlığı yetkilidir.

2634 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ TARAFINDAN İPTAL EDİLEN HÜKÜMLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun No	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
5178	Ek Madde 4	8/6/2004
5571	3,8,26,27,28,29,33,34 ve 377	13/1/2007 13/1/2007 tarihinden itibaren 3 ay sonra
5686	Ek Madde 1	13/6/2007
5728	31, 32, 35, 36	8/2/2008
5761	3, 8, 10, 30, 34 ve Geçici Madde 9	15/5/2008
Anayasa Mahkemesi'nin 29/1/2014 tarihli ve E.: 2013/108, K.: 2014/15 sayılı Kararı	8	9/5/2014

Resmi Gazete Tarihi: 15.05.2004 Resmi Gazete Sayısı: 25463

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İLE TURİZM MERKEZLERİNİN BELİRLENMESİNE VE İLANINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç ve kapsam

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin belirlenmesine ve belirleme sürecinde görev alacak çalışma komisyonlarının oluşturulmasına, bu komisyonların görev ve yetkileri ile çalışma şekline ilişkin usûl ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

Madde 2- Bu Yönetmelik, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 37 nci maddesinin (A) bendinin (I) numaralı alt bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 3- Bu Yönetmelikte yer alan;

a) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aklığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen bölgeleri,

b) Turizm Merkezi; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini,

c) Bakanlık; Kültür ve Turizm Bakanlığı'nı,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Çalışma Komisyonlarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri

Bakanlık İçi Komisyonun oluşumu ve görevleri

Madde 4- Bakanlık İçi Komisyon; Bakanlık Müsteşar Yardımcısının başkanlığında I. Hukuk Müşaviri, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Yatırım ve işletmeler Genel Müdürü ile Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgili genel müdür yardımcısı ve daire başkanından oluşur.

Komisyonun sekretarya hizmetleri, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülür.

Bakanlık İçi Komisyon; ilan edilmesi öngörülen Kültür ve Turizm "Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm

Merkezlerinin mevkii ve sınırlarını belirlemekle görevlidir.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile deniz, kış, dağ, yayla, sağlık, termal, kültür, spor, av, doğa turizmi ile mevcut diğer turizm imkanları göz önünde bulundurularak belirlenir.

Bakanlık Makamının onayı ile kesinleşen öneriler, Bakanlıkça Bakanlıklararası Komisyona götürülür.

Raporların Bakanlık İçi Komisyona gönderilmesi

Madde 5- Fotoğraf, video kaydı ve benzerleri görsel malzeme ile desteklenen ve mahallinde yapılan alan araştırmasına dayanan, bölgenin konumunu, mülkiyet durumunu, fiziksel ve doğal özelliklerini, teknik ve sosyal altyapısını, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerini, arazi kullanım ve ulaşım sistemleri ile doğal ve çevresel verilerini içeren gerekçeli raporlar Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce hazırlanarak Bakanlık İçi Komisyona sunulur.

Bakanlıklararası Komisyonun oluşumu ve görevleri

Madde 6- Bakanlıklararası Komisyon; Bakanlık Müsteşarının başkanlığında, Genelkurmay Başkanlığı, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve Iskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı; Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı temsilcilerinden oluşur. Bakanlık, gerekli görmesi halinde komisyona diğer bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarından da temsilci çağırabilir.

Komisyon, Bakanlıkça belirlenen tarihlerde toplanır ve Bakanlıkça öngörüleri Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevkii ve sınırlarına ilişkin önerileri inceler ve istişari nitelikte olan görüşünü bu toplantılar sonucunda birer tutanakla belirler.

Bilgi ve belgelerin Bakanlıklararası Komisyona gönderilmesi

Madde 7- Bakanlıkça ilan edilmesi öngörülen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevkii ve sınırlarını gösteren haritalar ile bu yerlere ilişkin 5 inci madde kapsamında hazırlanan açıklama raporlarını içeren bilgi ve belgeler, Bakanlıklararası Komisyonun toplantı tarihinden en az bir ay önce Komisyon üyesi kuruluşlara iletilir ve toplantının tarihi bildirilir.

Önerinin Bakanlar Kuruluna sunulması

Madde 8- Bakanlıklararası Komisyonun görüşlerini içeren tutanak ile birlikte mevkii ve sınırları haritalar üzerinde belirlenen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri ilanına ilişkin öneri, Bakanlar Kurulunun onayına sunulmak üzere Bakanlıkça Başbakanlığa gönderilir.

Bakanlar Kurulunca tespit edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri, Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle ilan olunur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan mevzuat

Madde 9- 7/6/2001 tarihli ve 2001/2672 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezlerinin Belirlenmesi İçin Çalışma Gruplarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri ile Çalışma Şekline İlişkin Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

Madde 10 - Bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden önce tespit ve ilan edilen turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm

merkezleri yürürlüktedir.

Yürürlük

Madde 11- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 12- Bu Yönetmelik hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 03.11.2003 Resmi Gazete Sayısı: 25278

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Yasal Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 — Bu Yönetmeliğin amacı, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 3 üncü maddesinde tanımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde her ölçekte imar planlarının yapılması, yaptırılması ve resen onaylanması ve tadil edilmesine ilişkin işlemleri düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 — Bu Yönetmelik, mevkii ve sınırları Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde her ölçekte imar planlarının hazırlanması, onaylanması ve tadil edilmesinde uyulacak usûl ve esaslara ait hükümleri kapsar.

Yasal Dayanak

Madde 3 — Bu Yönetmelik, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 — Bu Yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır.

a) Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığıdır.

b) Genel Müdürlük: Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüdür.

c) İlgili İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

d) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve Kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen bölgelerdir.

e) Turizm Merkezi: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümleridir.

f) Her Ölçekte Plan: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekansal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır.

g) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları: İçinde turizm türleri ile kültür ve eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt bölgeler ihtiva edebilen, bu kapsamda kaynaklar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan, arazi ana kullanım kararlarını belirleyen, açıklama raporları ve plan notları ile bir bütün olan 1/25000 veya daha üst ölçekli fiziki planlardır.

h) **(Değişik: RG 12/1/2005-25698)** Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine jeolojik bilgiler ve varsa kadastral durum işlenmiş olarak; varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Gelişim Planlarına uygun biçimde hazırlanan farklı arazi kullanış biçimlerini, yapı ve nüfus yoğunluklarını, gelişme yön ve büyüklüklerini, ana ulaşım sistemini belirleyen ve uygulama imar planlarını yönlendiren zaman, mekan ve örgütlenme (uygulama) etaplarını belirleyen plan notları ve detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan 1/2000 veya 1/5000 ölçekli düzenlenen planlardır."

i) Uygulama İmar Planı: Onaylı halihazır harita üzerine varsa kadastral durum, jeolojik bilgiler işlenmiş olarak, varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları ile nazım imar planı kararlarına uygun biçimde hazırlanan ve çeşitli arazi kullanım bölgelerinin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yaya ve trafik yollarını ve uygulama için gerekli imar programlarına ve imar uygulamalarına esas olacak uygulama etaplarını, esaslarını ve yapılaşmaya ilişkin tüm bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan plandır.

j) Revizyon İmar Planı: Her tür ve ölçekte planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

k) İlave İmar Planı: Yürürlükte bulunan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanan plandır.

l) Mevzii İmar Planı: Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan raporuyla bir bütün olan imar planıdır.

m) Koruma Amaçlı İmar Planı: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş sit alanları için hazırlanan her ölçekte planlardır.

n) Plan Değişikliği: Sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını değiştiren plan düzenlemeleridir.

o) Yerleşme Tasarım Planı: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde, sınırları nazım ve uygulama imar planları ile belirlenen yerlerde özel uygulama ayrıntıları tasarım gerektiren alanlar için hazırlanan plan ve projelerdir.

p) Vaziyet Planı: İmar Planında turizm kullanımına ayrılmış yatırım alanlarında yer alacak tesislerin konumu, yapı yaklaşma sınırları, kat yüksekliği ve görünümü gibi imar planı kararlarını belirten plan ve projelerdir.

r) Sosyal Altyapı: Sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacı ile yapılması gereken eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlara verilen genel isimdir.

s) Teknik Altyapı: Elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma, haberleşme, arıtma ve atık toplama ve imha gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

t) Müellif: İlgili mevzuatla belirtilen gerekli niteliklere sahip her ölçekte plan yapımını üstlenen gerçek veya tüzel kişilerdir.

İKİNCİ BÖLÜM Planların Hazırlanmasına Dair Esaslar

Planların Hazırlanması

Madde 5 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde ve bu Yönetmelikte tanımlanan her ölçekte planlar gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri de alınarak Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır ve resen onaylanır.

Plan Yapımında Ön İzin

Madde 6 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler de gerekçeleri ile birlikte bu Yönetmelikte tanımlanan her ölçekte plan veya plan değişikliği Bakanlığa teklif edebilir. Bakanlığa sunulan teklifler kadastral durumun da işlendiği ölçekli haritalar üzerine gerekçe raporu ile birlikte 2 (iki) takım olarak hazırlanır. Plan yapımına başlanabilmesi için Bakanlıktan izin alınması gereklidir.

Tekliflerin Değerlendirilmesi

Madde 7 — Bakanlık gelen teklifleri, kendi belirleyeceği usûl ve esaslar çerçevesinde değerlendirerek plan hazırlanması için ön uygunluk kararı verebilir, reddedebilir veya planlama sınırını değiştirebilir.

Ön Uygunluk Kararı

Madde 8 — Bakanlığa sunulan ve plan hazırlanması için ön uygunluk kararı verilen teklifler için ön araştırma ve veri toplama aşamalarına geçilir. Bakanlıkça, planlama alanında stratejik kararlara esas teşkil edecek değerlendirmelerin yapılmasına imkan verecek şekilde hazırlanmamış bir ön araştırmanın yenilenmesi veya eksiklerinin tamamlanması istenebilir. Ön araştırma safhası uygun bulanan plan ve/veya plan değişikliği teklifi plan araştırma raporunun ilke, hedef ve kararları ile plan açıklama raporu ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri esas alınarak incelenir.

Planlama Esasları

Madde 9 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde;

a) Bu Yönetmelikte tanımlanan planların hazırlanması sürecinde planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine ve plan türüne göre diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir. Bakanlık alanın özelliğine göre tekliflerin değerlendirilmesinde ve ön uygunluk kararında bu verilerin kapsamını genişletebilir veya gerekli görülmeyen veriler için sınırlandırabilir.

Planların hazırlanması sürecinde kullanılan veriler genel olarak aşağıdaki konuları kapsar.

1- Planlama alanının yeri,
2- İdari bölünüş, sınırlar,
3- Jeolojik durum, hidrojeolojik durum, kaynak koruma alanları,
4- Akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları,
5- Tarım alanları, tarımsal arazi kullanımı,
6- Sulama alanları,
7- Afet verileri ve afete maruz alanlar,
8- Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları,
9- Kanunlarla belirlenmiş çevre ve doğa koruma alanları,
10- Orman alanları,
11- Demografik yapı, sosyal yapı, ekonomik yapı,
12- Teknik altyapı,
13- Arazi kullanımı,
14- Askeri alanlar,
15- Mülkiyet yapısı,
16- Yerleşme alanı ile ilgili özellikler.

Bakanlıkça başlıklar halinde yukarıda belirtilen konular kapsamında elde edilen verilerle gerekli analizler, yerinde inceleme, ve benzeri araştırma ve çalışmalar yapıldıktan sonra Bakanlıkça alanın özelliğine göre uygun görülen ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır.

İlgili kamu kurum ve kuruluşlarından istenilen bilgi, belge ve görüş 3 ay içerisinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Bakanlıkça resen tesis edilebilir.

b) Bu maddenin (a) bendinde başlıklar olarak belirlenen veri toplama işlemi, üst ölçekli planlar için elde edilmiş ise alt ölçekli planlarda aynı verilerin elde edilip edilmeyeceği hususunda Bakanlık yetkilidir.

c) Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda kullanılacak lejant ve plan çizim normları için 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri dikkate alınır. Planlarda kullanılacak alan hesapları ve standartları planlama alanının özelliğine göre Bakanlıkça belirlenir.

d) Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda yapılacak plan değişikliklerinde, Bakanlığın gerekli görmesi halinde plan değişikliğine konu alanla ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınır.

Yeterlik Belgesi

Madde 10 — Bu Yönetmelikte tanımlanan planların Bakanlık dışında hazırlanması halinde plan müellifinin (yükleniciler, kamu kurum ve kuruluşları ve akademik kuruluşlar için) İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Yeterlilik Yönetmeliğinde belirtilen grupta yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.

Bunun yanı sıra planlama grubunda yer alması gereken uzmanların asgari meslek disiplinleri ve tecrübe düzeyleri, planların yapılacağı yöre ve bölgenin kapsam ve niteliğine göre Bakanlıkça belirlenir. Planlama yarışmaları sonucunda yapılan ihaleler bu hükümler dışındadır. Planın veya plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanmış olması, plan müellifinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Plan Yapımında Etaplama

Madde 11 — Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi etaplar halinde de hazırlanabilir. Ancak, bu durumda etap sınırlarının varsa nazım planlar üzerinde gösterilmiş olması gerekir.

Uygulama imar planlarına uygun olarak parselasyon planları düzenlenir ve bu planlar imar planlarının ayrılmaz parçasıdır.

Teknik ve Sosyal Altyapı

Madde 12 — Nazım planlar üzerinde gösterilen teknik ve sosyal altyapı alanlarının konumu ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek şartı ile uygulama planlarında değiştirilebilir.

Başvuruda İstenecek Belgeler

Madde 13 — Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, şahıslarca yaptırılan ve bu Yönetmelikte tanımlanan planlama çalışmalarında, planlaması yapılan alanın kendilerine ait olduğunu veya hak sahibi olduklarını belgelemek amacı ile, tapu senedi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına dayanan yetkili diğer makamlar tarafından verilmiş belge veya özel kanunlara göre tahsisi yapılıp henüz tapu siciline kaydedilmemiş, ilgili kamu kuruluşlarınca verilmiş tahsis belgesi ibraz edilmesi mecburidir.

Farklı mülkiyetteki arazilerin plan kapsamına alınması zorunluluğu halinde ilgili maliklerin noter tasdikli muvafakatname ile arazilerinin planlanmasına izin verdiklerinin belgelenmesi şarttır.

Planlanan alan içinde malikleri belli olmayan veya bulunmayan yerler olması halinde bunların toplamı tüm alanın yüzde yirmisini geçemez. Yapılacak düzenlemede bu alan sahipleri aleyhine farklı kullanım getirilemez.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi

Planları Onaylama

Madde 14 — Bakanlıkça yapılan veya yaptırılan planlar ile Bakanlığa teklif edilenlerden uygun bulunan planlar, Bakanlığın belirleyeceği usûl ve esaslar çerçevesinde incelenir ve Bakanlık adına Genel Müdürlükçe onaylanır. Uygun bulunmayan planlar onaylanmaz ve onaylanmama sebepleri de belirtilerek teklif sahibine iade edilir.

Onaylı planlar, plan kapsamında bulunan ilgili idarelere ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilir. Planlar ilgili idarelerce 1 (bir) ay süre ile ilan edilir.

Mahalli İşlemler

Madde 15 — Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeye verilen planlar belediyesi tarafından, bu sınırlar dışında ilgili valiliği tarafından incelenerek görüşler, gerekçeleri ile birlikte en geç otuz (30) gün içinde Bakanlığa bildirilir. Bu süre sonunda cevap alınmadığı takdirde olumlu görüş verilmiş sayılır.

Bakanlıkça onaylanan planlar onay tarihinden itibaren 1 (bir) ay içinde valilik ya da ilgili belediyenin duyuru alanlarında herkesin görebileceği şekilde bir (1) ay süre ile asılır.

Askı belediyelerin ve ilgili dairelerin araçları ile halka duyurulur. Bu işlemlere ilişkin olarak düzenlenecek tutanaklar süresiz saklanır ve bir örneği askı tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde Bakanlığa gönderilir.

Planlara İtiraz

Madde 16 — Planlar kamuya açıktır. Plan kararlarına gerçek ve tüzel kişiler ile kamu kurum ve kuruluşları 1 (bir) aylık ilan süresi içinde itiraz edebilirler. İtirazlar koordinasyonu sağlayan ilgili kurum tarafından Bakanlığa iletilir. Bakanlığa gönderilen itirazlar Bakanlıkça Yönetmelik hükümlerine göre değerlendirilir ve sonuçlandırılır. Plana itirazlar planın yürürlüğünü durdurmaz.

İmar planı değişikliklerinde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Son Hükümler

Mevcut Planlar

Madde 17 — Bu Yönetmeliğin yayımı öncesinde onaylanan planlar yenisi onaylanana kadar yürürlüktedir.

Kıyı Yapıları

Madde 18 — Bu Yönetmeliğin kapsamı içinde bulunan yerlerde 3830/3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında kalan deniz, göl ve akarsularda doldurma ve kurutma suretiyle kazanılan

arazilere ilişkin her ölçekte imar planları 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca Bakanlıkça onaylanır. İmar planı teklifleri ve ilgili kurum görüşleri için 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından belirlenen genelge ve usûl lere uyulur.

Altyapı

Madde 19 — Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde altyapı projeleri ilgili kuruluş tarafından 2 (iki) takım halinde Bakanlığa gönderilir. Bu projeler Bakanlığın olumlu görüşü alındıktan sonra yürürlüğe konulur.

Tebliğ

Madde 20 — Bakanlık bu Yönetmeliğin uygulanmasında ihtiyaç duyulacak konularda tebliğ düzenleyebilir.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler Madde

Madde 21 — 27/1/1983 tarihli ve 17941 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 22 — Bu Yönetmelik, Resmî Gazete' de yayımı tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23 — Bu Yönetmeliği Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 21.06.2005 Resmi Gazete Sayısı: 25852 mükerrer

TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

BİRİNCİ KISIM Başlangıç Hükümleri

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, yeni turizm tesisi türlerinin gelişmesine olanak sağlanması, mevcut turizm yatırım ve işletmelere ait tesislerin geliştirilmesi, turizm tesislerinin asgari niteliklerinin belirlenmesi, bu tesisler arasında standart birliğinin sağlanması ve kalitenin yükseltilmesidir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, turizm tesislerine turizm yatırımı ve turizm işletmesi belgelerinin verilmesine, bu

tesislerin yönetim, personel ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlara, işletmecilik esaslarına, uygulanacak fiyat tarifelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına ilişkin hükümleri kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 37 nci maddesinin (A) bendinin (2) numaralı alt bendi hükmü uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

b) Bakan: Kültür ve Turizm Bakanını,

c) Kanun: Turizmi Teşvik Kanununu,

d) Turizm yatırımı: Turizm tesislerine yapılan yatırımları,

e) Turizm işletmesi: Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm tesislerinde faaliyet gösteren ticari işletmeleri,

f) Turizm tesisi: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisleri ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarını,

g) Belgeli turizm yatırım ve işletmeleri: Bu Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlıkça belgelendirilmiş turizm yatırım ve işletmelerini,

h) Turizm belgesi: Turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesini,

i) Turizm yatırımı belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça yatırım aşamasında verilen belgeyi,

j) Turizm işletmesi belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça işletme aşamasında verilen belgeyi,

k) Kısmi turizm işletmesi belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen faaliyeti gösteren, tür ve sınıfının gerektirdiği zorunlu üniteleri yapılmış tesis için, yapılacak olan diğer üniteleri yatırım kapsamında tutularak Bakanlıkça verilen belgeyi,

l) Sınıflandırma: Turizm işletmesi belgeli tesislerin; asgari nitelikler, kapasite, fiziki özellikler, kullanılan malzeme standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi ölçütlerinin sınıflandırma komisyonunca değerlendirilerek, tür ve sınıfının belirlenmesini,

m) Geçiş dönemi turizm belgesi: Bu Yönetmeliğin geçici 4 üncü maddesine göre verilen belgeyi, ifade eder.

İKİNCİ KISIM Genel Hükümler

Turizm yatırımı belgesi talebi

Madde 5 – (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.) Turizm yatırımı belgesi başvurularında, aşağıda belirtilen belgeler Bakanlığa ibraz edilir:

a) Talebin tüzel kişilik veya ortaklık adına yapılması hâlinde ticaret sicil numarası ve vergi sicil numarası, gerçek kişi adına yapılması hâlinde Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının yer aldığı başvuru dilekçesi.

b) Yatırımın yeri, tür ve sınıfı, kapasitesi, mülkiyet durumu ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri veya turizm merkezlerinde yer alıp almadığına ilişkin beyanları içeren rapor.

c) İmza sirküleri veya imza beyannamesi.

d) İsim tescili yapılmış ise tescile ilişkin belge.

e) Tesis tescilli kültür varlığında kurulacaksa buna ilişkin belge.

f) Yatırımın kamu taşınmazı üzerinde yer alması hâlinde ilgili kurumun tür, sınıf ve kapasite konularında uygunluk yazısı.

Turizm işletmesi belgesi talebi

Madde 6 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Belgeli turizm yatırımının tamamlanıp işletmeye hazır olması durumunda, belge sahibi tarafından aşağıda belirtilen belgelerle birlikte Bakanlığa başvurulur:

a) Tesisin işletmeye açık ve kapalı olduğu dönemleri de bildiren başvuru dilekçesi.

b) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı.

Doğrudan turizm işletmesi belgesi talebi

Madde 7 – (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Turizm yatırımı belgesi almadan doğrudan turizm işletmesi belgesi alınmasına ilişkin taleplerde, 5 inci ve 6 ncı maddelerde belirtilen belgelerle birlikte Bakanlığa başvurulur.

Turizm belgesi başvurularının değerlendirilmesi

Madde 8 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Turizm belgesinin verilmesi, bu belgenin diğer bir turizm belgesine çevrilmesi, kapsamının değiştirilmesi, belge devri, süre uzatımı ve sınıflandırma konularına ilişkin talepler Bakanlıkça incelenir.

Başvurular, başvuru belgelerinin Bakanlığa tesliminden itibaren altmış gün içinde sonuçlandırılır. Bu süre içinde eksik veya mevzuata aykırı evrakla yapılan başvurular, gerekçesi belirtilerek reddedilir. Başvurusu uygun görülenlerden yatırım belgesi veya yatırıma ilişkin kısmî turizm işletmesi belgesi talebi olanlar belgelendirilir, turizm işletmesi belgesi veya işletmeye ilişkin kısmî turizm işletmesi belgesi talebi olanlar denetim programına alınır. Denetim programına alınan tesislerden, denetim sonucunda uygun görülenler belgelendirilir.

Doğrudan turizm işletmesi belgesi veya kısmî turizm işletmesi belgesi başvurularında, yapılan denetim sonucunda sadece evrakta eksiklik tespiti yapılan hâllerde, eksik evrakın tamamlanması için başvurana Bakanlıkça otuz gün süre verilir.

Doğrudan turizm işletmesi belgesi ve doğrudan kısmî turizm işletmesi belgesi taleplerine ilişkin ilk denetim tarihinden itibaren üst üste yapılan iki denetim sonucunda talebi uygun görülmeyenlerin bir sonraki başvurusu, en son denetimin sonucunun tebliğ tarihinden itibaren altı ay geçmiş olması hâlinde işleme konulur.

Turizm işletmesi belgesi veya kısmî turizm işletmesi belgesi düzenlendikten sonra, belgenin bir örneği işyeri açma ve çalışma ruhsatını düzenleyen idareye gönderilir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı ile belge veya tesis arasında bir uyumsuzluk varsa ya da bir değişiklik söz konusu olursa, ilgili idare durumu Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür.

Turizm işletmesi belgeli veya kısmî turizm işletmesi belgeli tesislerde ilave yapılaşma ile kapasite değişikliği taleplerinde veya bu durumun denetimde tespiti hâlinde, ilgili idare tarafından düzenlenmiş işyeri açma ve çalışma ruhsatı veya mevcut işyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerliliğine ilişkin yazı istenir.

Denetimlerde; Yönetmelikte belirtilen metrik limitlere ilişkin olarak, işlev ve yöre özellikleri göz önünde bulundurularak limitlerin en fazla yüzde onu oranındaki uyumsuzluklar uygun görülebilir.

Belge devri talepleri

Madde 9 – (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.) Turizm belgesinin devrine ilişkin taleplerde, aşağıda belirtilen belgelerle Bakanlığa başvurulur:

a) Talebin tüzel kişilik veya ortaklık adına yapılması hâlinde ticaret sicil numarası ve vergi sicil numarası, gerçek kişi adına yapılması hâlinde Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının yer aldığı başvuru dilekçesi.

b) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı.

c) İmza sirküleri.

d) İsim tescili yapılmış ise tescile ilişkin belge.

e) Kamu taşınmazı üzerinde yer alan tesislerden bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı kurulmuş olanların sözleşmesi ve tapusu; bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı bulunmayan tesislerden ilgili kurumun uygunluk yazısı.

Denetimlerde, tesis işletmecisinin belge sahibinden veya belgede belirtilen işletmeciden farklı olduğunun tespit edilmesi durumunda, talep hâlinde, belge devri için gereken belgeler Bakanlıkça istenilir. Belge devri talebi bulunmaması hâlinde, tesise ait turizm belgesi iptal edilir.

Tahsisli tesisler veya yatırımlarda tahsis yapan kurumun görüşü üzerine yürütülen işlemler hariç, Bakanlıkça yürütülen idarî işlemler belge devri taleplerinin değerlendirilmesini engellemez.

Belge sahibinin değişmesi tesisin cezaî sicilini ortadan kaldırmaz.

Sınıflandırma çalışmaları

Madde 10 – (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Tesisin fiziksel nitelikleri ile işletme ve hizmet kalitesinin sürekliliğinin değerlendirilmesi amacıyla, turizm işletmesi belgeli tesislerde talep üzerine veya Bakanlığın gerekli gördüğü hâllerde sınıflandırma çalışması yapılır.

Sınıflandırma çalışmaları için Bakanlıkça hazırlanan ve tesisin tür ve sınıfının nitelikleri, kapasitesi, fiziksel özellikleri, kullanılan malzemenin standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi kriterlerin yer aldığı, puanlama sistemine dayalı değerlendirme formları Sınıflandırma Komisyonunca tesiste işlenir.

Sınıflandırma Komisyonu; iki Bakanlık kontrolörü ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşur. Dernek ya da birlik temsilcisinin bulunmadığı hâllerde bir Bakanlık kontrolörü daha Komisyona katılır. Kıdemli olan kontrolör, Komisyona başkanlık eder.

Sınıflandırma çalışmaları sonucunda; Sınıflandırma Komisyonunca belirlenen puan karşılığı esas alınarak, asgarî fiziksel niteliklere ve niceliklere bakılmaksızın tesisin sınıfı belirlenir.

Sınıflandırma talepleri üst üste üç defa değerlendirilen tesislerin bir sonraki başvurusu, en son değerlendirmenin sonucunun tebliğ tarihinden itibaren en az altı ay geçmiş olması hâlinde işleme konulur.

Değerlendirme Kurulunun oluşumu

Madde 11 - Değerlendirme Kurulu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Müsteşar Yardımcısının başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Kontrolörler Kurulu Başkanı, Birinci Hukuk Müşaviri ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşur.

Kurulun raportörlük ve sekretarya hizmetleri Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülür.

Değerlendirme Kurulu gerekli gördüğü hallerde görüş almak üzere uzman çağırabilir.

Değerlendirme Kurulunun görev ve çalışma esasları

Madde 12 - Bu Yönetmeliğin 42 ve 51 inci maddelerinde belirtilen tesislere turizm yatırımı, turizm işletmesi veya kısmi turizm işletmesi belgesi verilmesi, uygulamalardaki görüş farklılıkları Değerlendirme Kurulunca karara bağlanır.

Değerlendirme Kurulu, Başkanın çağrısı üzerine toplanır. Kurul, kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alır.

Karşı oylar ayrıntılı gerekçelerle belirtilir. Kurul kararları Bakan onayı ile yürürlüğe girer.

Bu Yönetmelik uyarınca alınması gerekli tüm evrak tamamlanmadan dosya Kurula sunulamaz.

ÜÇÜNCÜ KISIM Turizm Tesislerinin Genel Nitelikleri

Yerleşme özellikleri ile mahallerin düzenlenmesi

Madde 13 - Tesisler; yapı ve dekorasyon olarak yöre, çevre ve doğa ile uyumlu, pazarlama ve işletmenin gereklerini sağlayabilecek şekilde bu Yönetmelikte öngörülen fonksiyonlara ve ölçülere uygun, nitelikli malzeme ile tefriş, dekore edilerek donatılmış mekanlarda gerçekleştirilir. Yapının tamamı belge kapsamında değil ise; belge kapsamı dışındaki yerlerin müşteriyi rahatsız etmeyen bir kullanımda olması, görünüşü bozmaması ve belgeli kısımlardan ayrılması, belge kapsamındaki yerin ise ayrı bir girişinin olması gerekir.

Bir tesis bünyesinde; bu Yönetmelikte asgari nitelikleri belirlenmiş olan diğer tesis türlerinin bulunması halinde, bu türlerin bu Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi gerekir.

Bahçesi olan tesislerde, bahçeler özenle ve çevrenin doğal yapısıyla uyumlu olarak düzenlenir, yeterince aydınlatılır ve sürekli bakımları sağlanır.

Genel mahallerde, kadın ve erkek müşteriler için ihtiyacı karşılayacak sayıda tuvalet ve lavabo bulundurulur.

Tesisin bütün mekanlarında yeterli doğal veya mekanik havalandırma bulunur. Çiftlik evi ve köy evi hariç olmak üzere yıl boyu açık tesisler ile sadece kış aylarında açık tutulan tesisler merkezi sistemle ısıtılır. Yeterli kapasitedeki klima sistemleri de bu amaç için kullanılabilir. Yazlık işletmeler, geçici ve kısmi ihtiyaçlar için elektrikli veya benzeri uygun sistemlerle ısıtılabilir.

Tesislerde, devamlı ve yeterli basınçta sıcak ve soğuk su bulunur. Şehir şebekesi haricinde temin edilen sular için otomatik klorlama ve arıtma tesisatı yapılır.

Dış ve çevre aydınlatmaları, müşterileri rahatsız etmeyecek ve doğal yaşamın etkilenmesini önleyecek şekilde düzenlenir. Toplam kapasitesi yüz yatağın veya yüz kuverin üzerinde olan tesislerde kapasiteye uygun jeneratör bulundurulur.

Güzellik ve estetik amaçlı düzenlemeler

Madde 14 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Tesisin isminde güzellik, estetik ve fiziksel bakım üniteleriyle ilgili terimlerin kullanılmasına ilişkin başvurular, tesis kapasitesinde jimnastik salonu, alarm sistemi bulunan sauna, Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, masaj üniteleri, aletli masaj üniteleri, cilt bakım üniteleri, ısıtmalı havuz gibi ünitelerden en az beş adedinin bulunması ve bu hizmetlerin konusunda eğitim almış personel tarafından verilmesi koşuluyla değerlendirmeye alınır.

Personelin nitelikleri

Madde 15 - Turizm tesislerinde görevli personelin hizmet standardını yükseltmek amacıyla eğitim için gerekli önlemler işveren tarafından alınır ve uygulanır.

Turizm işletmeleri personeli, çalışmaları sırasında işlerine ve görev mahallerine uygun, özel ve temiz kıyafet giyerler.

(Değişik son fıkra: 29/4/2008-2008/13617 K.) Doktor ve hemşire hizmeti bulunmayan işletmelerde, ilk yardım konusunda sertifikalı personel çalıştırılır.

Tanıtım, bilgilendirme ve fiyat tarifeleri

Madde 16 - Tesis tanıtımı Bakanlıktan alınan belgeye uygun olarak yapılır. Tesis tanıtımında tüketici hakları açısından doğru bilgilere yer verilir, ülke turizmini zedeleyecek ya da yanıltıcı olabilecek tanıtımlarda bulunulamaz.

Belgeli tesisler, Bakanlıkça istenen her tür bilgiyi ve belgeyi zamanında ibraz etmekle yükümlü olup belge kapasitelerindeki değişiklikleri Bakanlığa bildirmek zorundadırlar.

Onaylı fiyat tarifeleri, müşteri profiline göre belirlenecek dillerde gerektiğinde müşteriye verilmek üzere hazır bulundurulur. Konaklama tesisleri, oda ve yatak fiyatlarını müşterinin kolayca görüp okuyabileceği şekilde teşhir eder.

Yeme-içme ve eğlence tesislerinde uygulanan fiyatlar liste halinde müşteriye sunulur. Bu hal, onaylı tarifelerin istendiği takdirde müşteriye verilmesi gereğini ortadan kaldırmaz. Fiyat listelerinde şikayetlerin yapılacağı mercilerin adres, telefon numaraları ve elektronik posta adresleri belirtilir.

Sağlık, temizlik ve çevre korunmasına yönelik önlemler

Madde 17 - Turizm tesislerinde, her türlü tesisatın tasarımında, kullanılan yapı malzemelerinin seçiminde, suyun temizliğinde ve klorlanmasında, yiyecek-içecek maddelerinin hazırlanmasında, depolanmasında ve saklanmasında hijyen ve sağlık kurallarına uyulur. Açık büfelerde yiyeceklerin

bozulmasını engelleyecek soğutucu ve ısıtıcı gibi düzenlemeler bulunur. Tesislerde turist sağlığını tehdit eden hastalıkların oluşmasını önleyecek gerekli önlemler alınır. Kapasitesi beş yüz yatak ve üzerinde olan konaklama tesislerinde sürekli doktor hizmeti bulunur, sürekli hemşire bulundurulur, ayrıca revir düzenlemesi yapılır.

Tesislerin temizlik ve bakımları düzenli olarak yapılır. Meydana gelebilecek arızaların en kısa zamanda giderilmesi için gerekli önlemler alınır.

Tesislerde havuz, yatak odası banyoları gibi ünitelerde termo mineral su, mineralli su, deniz kaynaklı su, çamur, gaz gibi doğal unsurların tedavi amacı olmaksızın kullanılması durumunda, ilgili idaresinden alınan bu kullanımın sakıncalı olmadığına ilişkin yazı ile başvurulur.

Turizm tesisleri; doğal varlıklar, biyolojik çeşitlilik, sosyal, kültürel ve tarihi değerler ile yöresel değerlerin koruma, kullanma dengeleri ve turizm kaynaklarının sürdürülebilirliği gözetilerek işletilir. Tesisler, atıklarının çevreye zarar vermesini önleyecek gerekli önlemleri alır. Atık sular ilgili mevzuatta belirtilen parametre ve standartlara uygun olarak arıtılmadan hiçbir şekilde açığa, akarsulara, göllere veya denize akıtılamaz. Katı atıklar; akarsular, göller, denizler ve benzeri alıcı ortamlar ile çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine neden olacak yerlere bırakılamaz. Katı atıklarla ilgili yönetmeliklere uygun olarak; belediye sınırları içerisinde bulunan tesisler, çöplerin belediyece toplanmasına kadar geçecek süre içinde bunların muhafazası için, belediye sınırları dışında yer alan tesisler ise çöplerin koku, pislik ve haşarat yapmayacak biçimde muhafazası ve sağlıklı yöntemlerle bertarafı için gerekli önlemleri alırlar. Yiyecek ve içecekler, bozulmalarını önleyecek biçimde, uygun ısıda muhafaza edilir. Bu amaçla düzenlenen soğuk saklama depolarında kapılar içeriden anahtarsız açılabilecek ve bir alarm düzeni olacak şekilde düzenlenir.

DÖRDÜNCÜ KISIM Tesis Türleri

BİRİNCİ BÖLÜM Asli Konaklama Tesisleri

Asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri [120]

Madde 18 - Asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri aşağıdaki şekildedir:

a) Konaklama tesislerinde yatak odaları: Yatak odaları; tefriş ve dekorasyonu sağlandıktan sonra, rahat kullanım imkanı verebilecek şekilde ve banyolu olarak düzenlenir. Tek veya iki kişilik olarak düzenlenebilen odalara sadece müşterilerin talebi halinde ilave yatak konulabilir. Odalar teknik normlara uygun olarak; yatak, genel aydınlatma ve gece lambası, tuvalet masası ve aynası, bagaj yeri ve elbise dolabı, oturma yeri veya grubu, perde ve halı gibi tesisin tür ve sınıfına uygun malzemelerle tefriş ve dekore edilir. Güvenlik için müşteri yatak odası kapı arkalarında ayrıca sürgü gibi ilave kilit sistemi düzenlenir. Banyolarda duş teknesi, küvet gibi suyun yayılımını engelleyici önlemler alınır. Oteller, butik oteller ve tatil köyleri odalarının tümü süit şeklinde düzenlenebilir. Diğer asli konaklama tesislerinde ise; apart üniteler dışındaki oda sayısının yüzde yirmi beşinden fazla sayıda süit oda yapılamaz. Dört ve beş yıldızlı oteller, butik oteller ile tatil köylerindeki süit odaların tümünde, bir, iki ve üç yıldızlı otellerde ise apart üniteler dışındaki toplam oda sayısının en fazla yüzde yirmi beşi kadar sayıdaki süit odada içecek ve basit yeme ihtiyacını karşılayabilecek kapsamlı olmayan mutfak nişi düzenlenebilir. Süit odalar, bir adedi oturma bölümü olmak üzere doğal aydınlatmaları bulunan en az iki bölümden oluşur. Süit odaların yatak kapasitelerinin hesabında, banyo alanı dahil altmış metrekareye kadar olanlar iki yataklı, banyo alanı dahil altmış metrekare üzerinde ve birden fazla yatak odası bulunanlar dört yataklı olarak kabul edilir. Oturma bölümlerinin yatak odası şeklinde düzenlenmesi halinde; süit odalar, aile odası olarak adlandırılır ve belge kapasitesinde belirtilir, bu durumda mutfak nişi düzenlemesi yapılamaz. Aile odalarında banyo hariç; on metrekareye kadar olan odalar tek, daha büyük olanlar ise iki yataklı olarak düzenlenir. Bodrum katlarda yatak odası yapılamaz. Ancak, eğim dolayısıyla taban döşemesi mevcut arazi seviyesinden aşağı olmayan ve yeterli doğal ışık alan katlar bu hükmün dışındadır. Yatak odalarının pencereleri, mutfak, tuvalet gibi müşteriyi rahatsız edebilecek mahallerin bulunduğu aydınlığa açılamaz. Aydınlığın dar kenarı iki metreden, alanı ise altı metrekareden az olmamak kaydı ile toplam oda kapasitesinin yüzde yirmisini aşmayacak sayıda aydınlığa bakan oda yapılabilir.

---

120 29/4/2008 tarihli ve 2008/13617 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 3 üncü maddesiyle; bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan "Büyüklüğü banyo dahil kırk metrekareye kadar olan süitler üç yataklı, kırk metrekareden büyük süitler dört yataklı olarak kabul edilir." cümlesi "Süit odaların yatak kapasitelerinin hesabında, banyo alanı dahil altmış metrekareye kadar olanlar iki yataklı, banyo alanı dahil altmış metrekare üzerinde ve birden fazla yatak odası bulunanlar dört yataklı olarak kabul edilir." Şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir

b) Personel ve mahalleri: Turizm tesislerinde eğitimli personel ile hizmet verilmesine özen gösterilir. Yetkili kurum ve kuruluşlardan alınmış sertifikaları haiz personel de eğitimli personel kapsamında değerlendirilir. Tesislerde sağlık, güzellik ve bakım, masaj, su sporları, okçuluk, atıcılık, binicilik gibi üniteler bulunması durumunda bu birimlerde sertifikalı personel çalıştırılır. Asli konaklama tesislerinde kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş, tuvalet ve ortak oturma, dinlenme ve yemek ihtiyaçlarını karşılayan bir mahal bulunur. Tesis bünyesinde yatakhane bulunması halinde yeterli doğal havalandırma ve aydınlatma imkanı, doğal havalandırmanın yeterli olmaması durumunda ise mekanik havalandırma desteği bulunur. Yatakhanelerin düzenlenmesinde kişi başına dört metrekare alan esas alınır. Pansiyon ve müstakil apart otellerde personel ünitesi yapılması zorunlu değildir.

c) Bedensel özürlüler için düzenlemeler: Toplam kapasitesi seksen oda ve üzerinde olan oteller ile tatil köylerinde en az bir oda olmak üzere toplam oda kapasitesinin yüzde biri oranında odada, ayrıca tesis girişi, genel tuvaletler ile en az bir adet yeme- içme ünitesinde, mola noktaları, temalı parklar ile eğlence merkezlerinde ise kendi türlerinin asgari niteliklerinde belirtilen şekilde bedensel özürlülerin kullanımına uygun düzenlemeler yapılır. Bu düzenlemeler, özel işaretlerle belirtilir.

d) Asansör düzenlemesi: Asansör kullanımı zorunlu olan tesislerde, asansörün ulaştığı kattan aşağı veya yukarı doğru müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısı; bir, iki ve üç yıldızlı oteller için en fazla üç, dört yıldızlı oteller için en fazla iki, beş yıldızlı oteller için ise en fazla bir olması durumunda bu katlar için asansör aranmaksızın müşteri merdiveni kullanımı işlev ve yöre özellikleri göz önünde bulundurularak kabul edilebilir. Asansörlerde alarm tertibatı ile havalandırma düzeneği bulunur.

e) Kış sporları yapılan tesislerde gerekli düzenlemeler: Kış sporları yapılan tesislerde kayak pisti kayak sporuna hizmet verecek şekilde hazırlanır ve pistin güvenliği için gerekli önlemler alınır. Tesislerde acil durumlarda hizmet vermek üzere gerekli yardım ekibi ve donanımı bulundurulur.

Oteller

Madde 19 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Oteller, aslî fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller; bir, iki, üç, dört ve beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılır.

Bir yıldızlı oteller, aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) En az on oda.

b) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgârlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme.

c) Resepsiyon ve kapasiteye yeterli lobiden oluşan, rahat oturma imkânının sağlandığı kabul holü (Yeterli büyüklükte ayrı bir oturma salonu bulunması durumunda, belirtilen imkânın lobide sağlanması şartı aranmaz.).

d) Kahvaltı ofisi ve kahvaltı salonu (Yeterli büyüklükte oturma salonu veya lokanta bulunması durumunda bu mahaller kahvaltı verme amaçlı da kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir.).

e) Yönetim odası.

f) Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması hâlinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü.

g) 06:00 - 24:00 saatleri arasında büfe hizmeti.

h) İlkyardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

i) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon.

j) Oda sayısının en az yüzde yirmi beşine hizmet verebilecek sayıda resepsiyonda emanet kasası veya müşteri yatak odalarının tamamında kıymetli eşya kasası.

k) Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

İki yıldızlı oteller, bir yıldızlı oteller için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) İklim koşullarına göre genel mahallerde klima.

b) Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap.

c) Odalarda saç kurutma makinesi.

d) Odalara içecek hizmeti.

Üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) İklim koşullarına göre odalarda klima.

b) Yatak sayısının yüzde yirmi beşi oranında oturma imkânının, lobide ya da ayrı düzenlenmiş oturma salonunda sağlanması.

c) İlave bir yönetim odası.

d) Odalarda televizyon.

e) Odalarda mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun servis malzemesi bulundurulması.

f) Yüzme havuzu, ikinci sınıf lokanta, kafeterya veya kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik çok amaçlı salon veya toplantı salonu ünitelerinden en az bir adedi.

g) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti.

h) Rezervasyon işlemlerinin elektronik ortamda yapılması.

i) Yirmi dört saat büfe hizmeti.

Dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) Kabul holünde telefon hizmeti.

b) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması hâlinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü.

c) Odalarda ve genel mahallerde klima.

d) Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası.

e) 06:00 - 24:00 saatleri arasında oda servisi.

f) Kuru temizleme ile terzi hizmeti.

g) Her katta kat ofisi düzenlemesi (Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.).

h) Satış ünitesi.

i) Çeşitli dillerde süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli.

j) Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitesinin en az yüzde ellisine hizmet veren asgarî ikinci sınıf lokanta.

k) Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti.

l) Servis merdiveni veya asansörü (Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.).

m) Toplam personelin en az yüzde on beşinin konusunda eğitim almış olması.

n) İdarî personelin konusunda eğitimli veya en az beş yıl deneyim sahibi olması.

o) Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro araçlarıyla donatılmış çalışma ofisi.

p) Odalara mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.

r) Ayrıca;

1) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik çok amaçlı salon ve fuayesi,

2) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik donanımı ve oturma düzeni bulunan toplantı salonu,

3) En az yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,

4) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az iki yüz kişilik konferans salonu, salon ile bağlantılı simultane tercüme hizmetleri mahalli ve fuaye, sekreterlik hizmeti, fuaye veya salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası,

5) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik gece kulübü veya diskotek,

6) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik bar salonu,

7) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik pasta salonu,

8) Türk mutfağı mönüsü olan, servisi ve tefrişi geleneksel Türk kültürünü yansıtan, alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta,

9) Diğer kültürlerin mutfaklarından birine ait mönüsü olan, servisi ve tefrişi ait olduğu kültürü yansıtan, alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta,

10) En az 40 metrekare büyüklükte jimnastik salonu; Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, alarm sistemi bulunan sauna, masaj üniteleri, aletli masaj üniteleri, cilt bakım üniteleri gibi ünitelerden en az dört adedi,

11) Bowling-bilardo salonu, duvar tenisi salonu; uzman personel eşliğinde, çocuklara yönelik oynama, dinlenme alanları ve tuvaletleri bulunan çocuk bakım ve oyun odası ile bahçesi; golf sahası, tenis kortu, spor salonu, açık spor sahası, go-kart pisti, kayak pisti veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az dört adedi,4528

12) Açık yüzme havuzu,

13) Kapalı yüzme havuzu,

ünitelerinden en az üç adedi.

Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donanım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren ve toplam personelinin en az yüzde yirmi beşi konusunda eğitim almış personelden oluşan en az yüz yirmi odalı otellerdir. Beş yıldızlı oteller, dört yıldızlı oteller için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması hâlinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü.

b) Odalarda, yatak başucunda merkezî aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası.

c) Odalarda, bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileceği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kâğıt mendil, şemsiye gibi en az beş adet amblemli malzeme.

d) Banyolarda, resepsiyonla bağlantılı telefon.

e) Altı odadan az olmamak üzere, oda kapasitesinin asgarî yüzde beşi oranında tütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi.

f) Beşinci fıkranın (r) bendinde belirtilen ünitelerden en az altı adedi.

g) Yirmi dört saat oda servisi.

h) Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmi dört saat görevli personel.

i) Odalarda, uydu erişimli televizyon, video oynatıcı ve ücretsiz internet imkânı.

j) Bay ve bayan kuaförü.

k) Satış üniteleri.

l) Alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta.

m) Müşteri ilişkileri ve danışmanlık gibi hizmetlerin, resepsiyondan ayrı bir mahalde konusunda eğitimli ve deneyimli personel tarafından verilmesi.

n) Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon.

Moteller

Madde 20 - Moteller, yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını karşılayan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Tesisin kolayca bulunmasını ve görülmesini sağlayan yol ve yön işaretleri, otopark ile diğer hizmet tesislerini gösteren işaretler, yeterli aydınlatma ile iyi bir çevre düzenlemesi,

b) Trafik gürültüsüne karşı gerekli önlemler,

c) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,

d) Resepsiyon ve bekleme yeri,

e) Yönetim odası,

f) Telefon, faks ve internet hizmetleri,

g) Oda sayısının en az yüzde yirmi beşine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,

h) Kahvaltı hizmetini de verecek şekilde düzenlenmiş oturma salonu ve kahvaltı ofisi,

i) Yirmi dört saat büfe hizmeti,

j) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

k) Yirmi dört saat hizmet veren satış ünitesi,

l) Oda sayısının yüzde sekseni oranında otopark.

Tatil köyleri

Madde 21 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Tatil köyleri; doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde, tüm cephelerinde en fazla üç katlı olarak görülen yapılardan oluşan ve en az seksen odalı tesislerdir. Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin

korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi yapılır. Tatil köyü hudutları emniyet altına alınır, girişte kontrol ünitesi ile tesis bünyesinde otopark düzenlenir.

Tatil köyleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) Yönetim tesisleri:

1) Resepsiyon, danışma, telefon kabini ve bekleme yerinden oluşan bir kabul alanı.

2) Yeterli büyüklükte bagaj odası ile emanet hizmeti.

3) En az iki adet yönetim odası.

4) Bagaj taşıma hizmeti.

5) Müşterilere tesisin bütününü tanıtıcı ve tüm birimlere ulaşımını kolaylaştırıcı görsel doküman gibi hizmet sunumu.

b) Geceleme birimleri:

1) Tatil köyünün diğer ünitelerinin gürültü gibi rahatsız edici etkilerinden korunacak biçimde düzenlenmesi.

2) Müşterilerin oda ve diğer ünitelere rahatça ulaşımını sağlayacak ve karanlıkta da görülebilecek nitelikte

yönlendirme işaretleri.

3) İklim koşullarına göre klima.

4) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti, mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.

5) Oda banyolarında saç kurutma makinesi.

6) Odalarda kıymetli eşya kasası ve mini bar.

7) Kat hizmetinin verilmesini sağlayacak sayıda kat ofisleri.

c) Spor, eğlence, yeme-içme, dinlenme tesisleri ve çevre düzenlemesi:

1) Jimnastik, bilardo, bowling, golf, tenis, voleybol, badminton, trambolin, duvar tenisi, su oyunları, kayak ve deniz sporları gibi tesisin kuruluş yerine uygun nitelikteki çeşitli spor imkânlarından en az dört adedi.

2) Kapalı ya da açık yüzme havuzu.

3) Serbest zamanların değerlendirilmesi amacıyla dinlenme terasları, açık veya kapalı bar, açık hava tiyatrosu, açık dans yeri gibi yardımcı tesislerden en az üç adedi.

4) En az iki adet çok amaçlı salon.

5) Çocuk oyun parkı ve bu yerlerde çocuklar için özel tuvaletler.

6) Tatil köyünün yapı ve işletme nitelikleri ile uyumlu asgarî ikinci sınıf lokanta, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler.

7) Kabul alanından ayrı oturma salonu veya mahalli.

8) Satış üniteleri.

9) İklim koşullarına göre klima.

10) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti.

d) Personel: Toplam personel sayısının en az yüzde on beşi oranında konusunda eğitim almış personel bulunması ve idarî personelin konusunda eğitimli veya en az beş yıl deneyim sahibi olması gereklidir.

İkinci fıkrada belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler dört yıldızlı tatil köyü; yerleşme özellikleri, yapı, tesisat, donanım, dekorasyon ve servis yönünden üstün özellikler gösteren, toplam personelinin en az yüzde yirmi beşi konusunda eğitim almış personelden oluşan ve dört yıldızlı tatil köyü için arananlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler beş yıldızlı tatil köyü olarak sınıflandırılır:

1) Odalarda uydu erişimli televizyon ve video oynatıcı; banyolarda bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kâğıt mendil gibi en az beş adet amblemli malzeme.

2) Odaların balkon, teras gibi bölümlerinde ayrı oturma grubu ve nitelikli açık alan düzenlemesi.

3) Dört odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgarî yüzde beşi oranında tütün ve tütün mamulleri içilmeyen oda düzenlemesi.

4) Lokantanın kapasitesinin en az yüz kişilik olması, kapalı kısmında klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler bulunması.

5) Diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkânı sunan ayrı bir salon.

6) Uzman personel refakatinde çocuklara bakım ve oyun imkânları sağlanan çocuk bakım odası ve bahçesi.

7) Türk hamamı veya sauna.

8) Bay ve bayan kuaförü.

9) Kuru temizleme hizmeti.

10) Özel geceler, yarışma, parti gibi ek eğlence imkânları ile müşterilerin bunlara katılımının sağlanması.

11) Oda sayısının yüzde beşi oranına yeterli olabilecek düzeyde internet hizmeti verilen mahal.

12) Müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin resepsiyondan ayrı bir mahalde konusunda eğitimli ve deneyimli personel tarafından sağlanması.

Pansiyonlar

Madde 22 - Pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Giriş holü, emanet hizmeti,

b) Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek, yazlık tesislerde kısmen açık da olabilen, yeterli kapasitede bir salon,

c) Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda pansiyon mutfaklarında ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları,

d) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

Kampingler

Madde 23 - Kampingler; karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir.

a) Çevre düzenlemesi: Kamping alanı, kamping iç ve dış güvenliklerinin sağlanabileceği biçimde çevre özelliklerine göre çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme, içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.

b) Kapasite ve kampçı birimleri: Kampinglerde, kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır veya çadır-araba veya oto karavan veya bungalovdan oluşur, her ünite ortalama üçer kişiliktir. Yerli ve yabancılara ait karavan veya oto karavanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir. Bungalov üniteleri; en fazla üç yatak kapasiteli düzenlenir, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz, ayrıca bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz.

c) Giriş tesisleri: Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenleme yapılır.

d) Müşterek kullanım tesisleri: Kampinglerde müşterek kullanım tesisleri aşağıda belirtilen şekilde düzenlenir:

1) Konaklamaya ayrılan alanın zemininin kullanım amacına uygun biçimde düzenlenmesi,

2) Her on kampçı için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabosu, lavaboların yanında priz,

3) Her on kampçı için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri,

4) Her beş ünite için içerisinde en az bir yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama imkanı ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal.

e) Kampçılara sağlanan hizmetler: Kampinglerde aşağıda belirtilen hizmetler verilir:

1) Satış yeri,

2) İlk yardım malzemeleri,

3) Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller,

4) Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti,

5) Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.

Apart oteller

Madde 24 - Apart oteller; mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan ve otel olarak işletilen tesislerdir.

Apart oteller; belgeli bir otel veya tatil köyü veya turizm kompleksi yatırım veya işletmesi bütünü içinde yer alabildiği gibi en az on üniteden oluşacak şekilde, bir tesis bünyesinde bulunma zorunluluğu olmadan "müstakil apart otel'' adı altında müstakilen de düzenlenebilir.

Apart otellerin asgari nitelikleri aşağıdaki şekildedir:

a) Resepsiyon, bekleme ve idare birimi,

b) Apart ünitelerde;

1) Tefriş elemanlarında standart beraberliği,

2) Yatak odalarında; yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda; çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye,

3) Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, sandalyeler ve sehpalar,

4) Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu,

5) Banyo, çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti verilmemesi halinde otomatik çamaşır makinesi,

6) İlk yardım dolabı,

c) Yerleşim merkezleri dışındaki apart otellerde, satış ünitesi.

Tesis bünyesindeki apart otellerde yukarıda (a) ve (c) bentlerinde belirtilen nitelikler, apart ünitelere de hizmet verecek şekilde düzenlenmişse ayrıca aranmaz.

Apart ünitelerin toplam yatak kapasitesi, içinde yer aldıkları ve beraber işletildikleri konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesinin yüzde yirmi beşini, dört ve beş yıldızlı otellerde yüzde kırkını aşamaz.

(Değişik birinci ve ikinci cümle: 29/4/2008-2008/13617 K.) Apart otellerin kapasitesinin hesabında oturma alanı dışındaki yatak odaları dikkate alınır. Yatak odalarından on metrekareye kadar olan odalar tek yataklı, on metrekarenin üzerinde olanlar iki yataklı olarak düzenlenir. İki yatak odasına ilave her iki yatak odası için ayrı banyo-tuvalet düzenlemesi yapılır.

Hosteller

Madde 25 - Hosteller; gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Resepsiyon, vestiyer, emanet kasa, bagaj yeri ve bekleme yerinden oluşan giriş holü,

b) Kapasiteye uygun oturma salonu,

c) Yatak odaları ile bağlantılı sorumlu kişi odası,

d) Yönetici odası,

e) Lokanta veya kafeterya hizmeti verilmesi veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan yeterli teçhizatlı mutfak, yemek salonu,

f) Müşterilerin kendi imkanlarıyla eğlenmelerini sağlayabilecek düzenleme,

g) Kız ve erkekler için ayrı bölümler halinde kişi başına en az dört metrekare alan sağlanmış en fazla sekiz kişilik odalar ve en fazla sekiz yatağa bir banyo,

h) İlkyardım, emanet ve telefon hizmetleri,

i) Çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller,

j) Genel depo ve spor malzemeleri odası,

k) İşletme aşamasında ulusal federasyonca belirlenen kurallara uygun olarak işletme faaliyeti göstermek.

İKİNCİ BÖLÜM Yeme-İçme ve Eğlence Tesisleri

Lokantalar

Madde 26 - Lokantalar; tabldot, alakart veya özel yemek ve bu yemeklere uygun servisler ile yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayan tesislerdir.

Lokantalar ikinci ve birinci sınıf olarak sınıflandırılırlar. İkinci sınıf lokantalar, müstakilen belgelendirilemez. Lokantaların sınıflandırılmalarında Yönetmelik'te belirlenen nitelikler kadar işletmenin dekorasyonu, hizmet standardı, yemeklerin nefaset, kalite ve sunuş özellikleri de dikkate alınır.

Lokantalarda canlı yemek müziği, çevreyi ve müşteriyi rahatsız etmeksizin yapılabilir. Türk mutfağına yönelik hizmet verilmesi halinde Türk kahvesi ve çayı geleneksel usûl lere uygun hazırlanarak sunulur.

İkinci sınıf lokantaların yemek salonu kapasitesi en az elli kişiliktir. Birinci sınıf lokantaların toplam kapasitesi en az yüz elli kişilik olup en az elli kişilik bir ana salon düzenlenmesi kaydı ile kapasitenin kalan kısmı ayrı salonlarda düzenlenebilir. Salon kapasiteleri, müşteri yerleşiminin rahat bir şekilde sağlanması koşuluyla, müşteriye hizmet verilen alanların kişi başına 1.2 metrekareye bölünmesiyle hesaplanır. Salonlar mutfak ile doğrudan bağlantılı veya servis mutfağı bulunacak şekilde düzenlenir. Ancak aynı kattaki salonlar için fonksiyonel düzenleme sağlanması kaydıyla tek bir servis mutfağı veya mutfak bağlantısı yeterli görülebilir. Mutfak için ayrılan alan, kapasiteye yeterli hizmet verilebilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla; ikinci sınıf lokantalarda müşteriye yemek hizmeti verilen salonun yüzde yirmi beşinden daha küçük, birinci sınıf lokantalarda ise, yüzde yirmi beş alan şartı aranmaksızın, elli metrekareden küçük olamaz. Hazırlama, pişirme, servis ofisi, servis bankosu bulaşık bölümleri ve mutfak fonksiyonlarını yerine getiren diğer alanlar bu alana dahildir.

İkinci sınıf lokantalar aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar, Aşağıda belirtilen mahaller, bünyesinde yer aldığı tesiste lokantanın işleyişine de hizmet verecek şekilde bulunuyorsa ayrıca aranmaz.

a) Tüm hacimlerin, fonksiyon ve sınıfına uygun malzeme ile tefriş ve dekore edilerek aydınlatılması,

b) İdare odası,

c) Kadın ve erkek için ayrı müşteri tuvaletleri,

d) Personel için soyunma yerleri ile lavabo, duş ve tuvaleti,

e) Malzeme deposu,

f) Soğuk dolap veya içerden açılabilen soğuk saklama deposu,

g) Mutfakta;

1) Kuzine,

2) Tesiste verilen yiyecek türlerine uygun hazırlık yerleri,

3) Servis takımları için kapasiteye yeterli bulaşık makinesi,

h) Salon ve servis birimleri ayrı katlarda ise servis merdiveni veya monşarj.

Birinci sınıf lokantalar; ikinci sınıf lokantalar için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir:

a) Giriş holü,

b) Servis mahalleri ile bağlantılı ayrı servis girişi,

c) Bankolu vestiyer,

d) Müzik yayını,

e) Havalandırma ve klima sistemi,

f) Mutfakta;

1) Fırın,

2) Yemekleri ve tabakları sıcak saklama teçhizatı,

3) Tatlı ve pasta hazırlık yerleri,

g) Sıcak ve soğuk yemekler ile tatlı çeşitlerinden en az beşer adedinin yer aldığı mönü.

Kafeteryalar

Madde 27 - Kafeteryalar; süratli, temiz ve kaliteli yeme-içme hizmetinin garson servisi olmadan müşteriye sunulduğu, müstakilen belgelendirilemeyen en az elli kişilik tesislerdir. Kafeteryalar aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

a) Tüm hacimlerin, fonksiyon ve sınıfına uygun malzeme ile tefriş ve dekore edilerek aydınlatılması,

b) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde düzenlenmiş yemek salonu,

c) Yiyecek türlerinin teşhir de edildiği servis bankosu,

d) İdare odası,

e) Kadın ve erkek için ayrı müşteri tuvaletleri,

f) Personel için soyunma yerleri ile lavabo, duş ve tuvaleti,

g) Servis bankosu ve mutfak ayrı katlarda ise servis merdiveni veya monşarj,

h) Malzeme deposu,

i) Soğuk dolap veya içerden açılabilen soğuk saklama deposu,

j) Mutfakta;

1) Tesiste verilen yiyecek türlerine uygun hazırlık yerleri,

2) İhtiyaca uygun pişirme donanımı.

Bu maddede belirtilen mahaller, bünyesinde yer aldığı tesiste kafeteryanın işleyişine de hizmet verecek şekilde bulunuyorsa ayrıca aranmaz.

Eğlence yerleri

Madde 28 - Eğlence yerleri; en az seksen odalı asli konaklama tesisleri, dört ve beş yıldızlı oteller, tatil merkezleri ile turizm kentleri bünyesinde faaliyet gösterebilen, müşterinin öncelikle eğlence ihtiyacını karşılamak yanında, yiyecekiçecek servisi de yapılabilen ve müstakilen belgelendirilemeyen işletmelerdir. Turizm kentleri bünyesinde yer alan eğlence yerleri kişi başına asgari 1.2 metrekare alan düşen en az yüz kişilik salona sahip olmak kaydıyla müstakilen belgelendirilebilir. Eğlence yerleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Giriş holü,

b) Salon kapasitesiyle orantılı sayıda kadın ve erkekler için girişleri ayrı tuvaletler,

c) Konaklama ünitelerinin gürültüden rahatsız olmamaları için gerekli önlemler alınmış, havalandırma ve klima sistemi bulunan salon, salonda bar, canlı müzik yapılması halinde orkestra yeri ve dans pisti,

d) Diskotek olarak işletilmeyen eğlence yerlerinde sanatçıların sahneye çıkışı için ayrı bir kapı, kadın ve erkek sanatçılar için hazırlık odaları, tuvalet, duş ve lavabolar,

e) Diskoteklerde disk-jokey yeri,

f) Yiyecek ve içeceklerin konulacağı depoyu, içki ve meze hazırlık yerlerini, bulaşık yıkama mahallini, çay-kahve pişirme yerini kapsayan salondan ayrı yiyecek-içecek hazırlama yeri,

g) Salona girişin dışında acil durumlar için ikinci bir çıkış imkanı.

Bu mahallerde, yemek servisinin yapılması halinde, bu Yönetmeliğin ikinci sınıf lokantalar için öngörülen hükümlerine ve işletmenin hizmet standardının gereklerine uygun bir mutfak düzenlenir. Konaklama tesisinin lokanta mutfağı ile eğlence yeri mutfağının veya hazırlama yerinin bir arada teçhiz edilip düzenlenebilmesi için; mutfak alanının, lokanta salonu ve eğlence yeri ile fonksiyonel bağlantısının bulunması gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Sağlık ve Spor Tesisleri

Termal tesisler

Madde 29 - Termal tesisler; toprak, yer altı, deniz ve iklim kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve iklim kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren, bu maddenin (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren tesislerdir. Bu tesislerdeki tedavi edici unsurların özellikleri, bu unsurların tıbbi yönden değerlendirilmeleri ile doğal özelliklerinin ve çevrelerinin korunmalarına ilişkin esaslar, tedavi sırasındaki tıbbi ve teknik koşullar, tıbbi personelin nitelik ve nicelikleri gibi konular Sağlık Bakanlığınca belirlenir. Turizm yatırımı ve işletmesi belgesi taleplerinde bu Bakanlıktan alınacak izin yazısı ile Bakanlığa başvurulur.

a) Termal konaklama tesisleri; Bu Yönetmelikte tanımlanan asli konaklama tesisleri ile birlikte işletilip belgelendirilen ve bünyesinde yer aldıkları konaklama tesislerinin tür ve sınıfı da belirtilerek isimlendirilen termal tesislerdir.

Bu tesisler ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) Tesis bünyesinde bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta,

2) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,

3) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

b) Termal kür tesisleri: Bünyesinde konaklama yapılmadan kür programı çerçevesinde işletilip belgelendirilen termal tesislerdir. Bu tesisler aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) Giriş tesisleri ve satış ünitesi,

2) Birinci sınıf lokanta veya ikinci sınıf lokanta ile kafeterya,

3) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,

4) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

Sağlıklı yaşam tesisleri [121]

Madde 30 - Sağlıklı yaşam tesisleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde veya bu bölgeler dışında olup desteklenmeleri Bakanlıkça uygun görülen bu Yönetmelikte belirlenmiş asli konaklama tesisi bünyesinde bulunan, doğal çevre içerisinde düzenlenen; tedavi, birlikte düşünme, hareket etme yoluyla ortak motivasyon ve sinerji yaratmaya veya sağlık tedavisi sonrası rehabilitasyona veya terapiye yönelik hizmetlerin verildiği, müşterilere sağlıklı yaşam hizmeti sunmayı hedefleyen, açık alanlarda doğal spor aktiviteleriyle desteklenen, gıda ve beslenme, doğal bitki banyoları, aroma terapi, güzellik ve estetik, heyecan ve eğlence, çeşitli yaş grupları için sağlık ve bakım hizmetleri gibi konu veya konularda uzmanlaşarak işletilen ve hizmetin gerektirdiği ünitelerde uzman personel çalıştırılan tesislerdir. Sağlıklı yaşam tesisleri, bünyesinde yer aldıkları konaklama tesislerinin tür ve sınıfı da belirtilerek isimlendirilir. Bu tesisler ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

a) Tesis bünyesinde bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta,

b) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,

c) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

Bu tesisler turizm işletmesi belgesi taleplerinde; bünyesinde ilgili mevzuatla tanımlanmış sağlık ünitesi bulunması durumunda Sağlık Bakanlığından alınacak uygunluk yazısı ile termo mineral su, mineralli su, deniz kaynaklı su, çamur, gaz gibi doğal unsurların tedavi amaçlı kullanılmaması durumunda ise bu maddelerin içme ve yıkanma ve benzeri amaçlı kullanımlarının sakıncalı olmadığına ilişkin ilgili idare yazısı ile Bakanlığa başvururlar.

Yüzme havuzları

Madde 31 - Havuzlarda aşağıda belirtilen hususlar bulunur:

a) Havuzun çevresinde taşma oluğu veya aynı fonksiyonu yapan benzer sistem,

b) Havuzun zemin ve duvarlarında uygun ve nitelikli malzeme ile kaplama,

c) Havuz suyunun devamlı temizliğini sağlayan filtrasyon ve dezenfeksiyon sistemi,

d) Havuz çevresi ile güneşlenme alanlarında kaymayı önleyici zemin kaplaması ve düzenlemesi,

e) Havuz suyunun boşaltıldığı ağızlarda güvenlik önlemlerinin alındığı tesisat,

f) Havuz içinde emniyet basamaklarının yapılması, derinliğin değiştiği her kademede ölçü belirtilmesi,

g) Çocuklar için en fazla elli santimetre derinlikte ayrı bir havuz,

h) Havuzda can güvenliğini sağlayan sertifikalı cankurtaran,

i) Kapalı havuzlarda ısıtma ve havalandırma sistemi,

j) Güvenlik önlemlerinin Türkçe ve en az iki yabancı dilde belirtildiği levhalar,

k) İlk yardım araç ve gereçleri bulunan revir ile müstakil belgelendirilen havuzlarda doktor hizmeti.

Havuzlarda aşağıda yer alan tamamlayıcı üniteler bulunur:

a) Büfe veya büfe hizmetini de kapsayan bar,

b) Yeterli sayıda soyunma kabini ve dolap,

c) Kadın ve erkek için yeterli sayıda ayrı duşlar ve tuvaletler.

Müstakilen belgelendirilen havuzlar asgari ikiyüzyirmibeş metrekare yüzey alanını sağlamak zorundadırlar. Konaklama tesisi bünyesinde bulunan havuzlar bu maddenin ikinci fıkrasında yer alan nitelikleri sağlamamaları durumunda; havuz, belge kapasitesinde belirtilir ancak bünyesinde yer aldığı tesisin tür ve sınıfının asgari nitelikleri arasında değerlendirilmez ve sınıflandırma çalışmalarında puanlandırılmaz. Tesis bünyesinde birden fazla kapalı veya birden fazla açık yüzme havuzu bulunması durumunda havuzların tümünde ayrı çocuk havuzu düzenlemesi zorunlu değildir. Ancak tesis bünyesinde açık ve kapalı havuzlar bulunması durumunda, en az birer adet açık ve kapalı havuzda ayrı çocuk havuzu düzenlemesi yapılır.

Spor tesisleri

Madde 32 - Spor tesisleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde, olimpik spor türlerinden en az bir tanesinin ana faaliyet olarak kurgulandığı, bunun yanında çeşitli spor dallarının uluslararası normlara uygun alanlarda gerçekleştirildiği, ayrıca bu aktivitelerin tamamlayıcı

---

121 29/4/2008 tarihli ve 2008/13617 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 6 ncı maddesiyle; bu maddenin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "turizm merkezlerinde" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya bu bölgeler dışında olup desteklenmeleri Bakanlıkça uygun görülen" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

diğer bölümlerle desteklendiği tesislerdir. Turizm işletmesi belgesi talebi aşamasında Bakanlığa ilgili idaresinden alınmış gerekli uygunluk belgeleri ile başvuran bu tesisler ayrıca aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

a) Giriş tesisleri,

b) Tesisin; doğal çit, yapay çit, duvar ve benzeri düzenlemelerle çevreden tecrit edilmesi,

c) Uluslararası standartlarda ana saha,

d) Doğal çim veya uygun malzeme ile kaplı ısınma, antrenman sahaları,

e) Sporcular için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,

f) Saha bakım üniteleri ve depolar,

g) Araç ve makineler için otopark,

h) Dinlenme ve rekreasyon alanları,

ı) İlk yardım ve doktor hizmeti,

j) Personel için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,

k) Kulüp binasında aşağıdaki üniteler yer alır:

1) Resepsiyon, giriş ve emanet bölümü,

2) Yönetim odaları,

3) Birinci sınıf lokanta, bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta ile kafeterya,

4) Kadın ve erkekler için ayrı müşteri tuvaletleri,

5) Satış üniteleri.

Golf tesisleri

Madde 33 - Golf tesisleri; golf sporunun uluslararası normlarına uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici diğer bölümlerden oluşan tesislerdir. Golf tesisleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşır.

a) Çevre özelliğine göre doğal veya yapay çit, duvar, yeşillik gibi tecrit elemanlarıyla emniyet altına alınmış golf sahası,

b) En az bir adet on sekiz delikli golf parkuru,

c) Golf oyuncularının eğitimi ve ısınması için kullanılmak üzere ayrı bir ısınma ve pratik yapma alanı,

d) Kulüp binasında aşağıdaki üniteler yer alır:

1) Resepsiyon, haberleşme olanağı, emanet hizmetleri ve bekleme yerini kapsayan giriş bölümü,

2) Birinci sınıf lokanta,

3) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,

4) Golf oyuncuları için elbise değiştirme yerleri, kilitli elbise dolapları, duş, tuvalet, bekleme yeri ile gerekli malzeme ve teçhizatın muhafaza edileceği depoların da bulunduğu salon,

5) Satış yerleri,

6) İlkyardım odası,

7) Yönetim odaları,

8) Personel için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,

e) Arazi bakım üniteleri ve depolar,

f) Golf arabaları ve diğer araçlar için otopark.

Golf tesislerinde; konaklama, yeme-içme, spor ve eğlence tesislerine golf alanlarını daraltmamak ve golf oyuncusu kapasitesiyle uyumlu olmak koşullarıyla yer verilebilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Kongre ve Sergi Merkezleri

Kongre ve sergi merkezleri

Madde 34 - Kongre ve sergi merkezlerinde aşağıdaki nitelikler aranır.

a) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde aynı anda asgari bin kişiye hizmet verebilecek büyüklükte bölünebilir bir kongre salonu,

b) Teknik imkanları sağlanmış kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde dört adet en az elli kişilik toplantı salonu,

c) Salonların fuayeler ve servis alanlarıyla doğrudan bağlantısı,

d) Salonlarda amacına uygun araç-gereç ve donanım,

e) Kapalı ve açık sergileme veya fuar alanları,

f) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mekanların kapasitelerinin üçte birine aynı anda hizmet verebilen yeme-içme tesisleri,

g) Tüm mekanlarda havalandırma ve klima sistemi,

h) Yönetim odaları,

i) Teknik imkanlarla donatılmış basın merkezi,

j) Yeterli sayı ve büyüklükte depolar,

k) Kapasitesinin yüzde beşi oranında araba alabilecek otopark,

l) Simültane tercüme odaları ve hizmetleri.

BEŞİNCİ BÖLÜM Rekreasyon Tesisleri

Eğlence merkezleri

Madde 35 - Eğlence merkezleri, bünyesinde konaklama tesisi bulunmayan, eğlence ve rekreasyon ihtiyacını karşılamak amacıyla oluşturulan, müşterinin aktif katılımının sağlandığı tesislerdir. Eğlence merkezleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) En az yüz elli kişilik kapalı alanı olan yeme-içme tesisi,

b) En az beş yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema gibi etkinliklerin yapılabileceği salon veya salonlar,

c) En az yüz kişilik kapalı alanı olan bar,

d) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mekanların kapasitelerinin yüzde yirmisi oranında garaj veya otopark,

e) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,

f) Satış üniteleri,

g) Yüzme havuzu,

h) En az ikiyüzlü metrekare bağımsız alanı olan kapalı sergi salonu,

i) Spor ünitesi olarak;

1) Açık ve kapalı manej sahaları olan binicilik tesisi,

2) Paint ball oyununa imkan sağlayan düzenleme,

3) Bowling salonu,

4) Buz pateni pisti,

5) Tenis kortu,

6) Squash salonu,

ünitelerinden en az iki adedinin yapılması,

j) Kapasiteye yeterli oranda kadın ve erkek müşteri tuvaletleri,

k) Kapasiteye yeterli jeneratör,

l) Ayrıca;

1) En az beş yüz kişilik açık hava tiyatrosu,

2) Elektronik, bilgisayar, ses, ışık gibi teknolojilerin kullanılarak simülasyon, animasyon gibi sanal ortamların yaratılmasına veya gösterilerin yapılmasına imkan sağlayan teknik donanıma haiz en az üç ünite,

3) Sirk,

4) Kay-kay, bisiklet ve benzeri aktiviteler için gösteri alanı,

5) Oyun, uyku, yemek ve dinlenme mahalleri ile çocuk tuvaletleri bulunan kreş,

6) El sanatları atölyeleri ve bunların satışına ilişkin üniteler,

7) Gokart pistleri,

8) Geleneksel yaşantıyı yansıtan yeme-içme, eğlence ve dinlenceye yönelik üniteler,

9) Sauna, Türk hamamı, masaj yerleri, aletli jimnastik salonu, soyunma ve dinlenme yerlerini içeren sağlık merkezi,

10) Lunapark,

11) Doğa müzesi,

12) Su parkı,

13) Su altı canlılarının bilgilendirme ve gösteri amaçlı sergilendiği dev akvaryum,

14) Hava oyunlarına imkan sağlayan düzenlemeler,

15) Müşteriler için katılım ve canlı izleme imkanının sağlandığı film stüdyoları,

ünitelerinden en az dört adedinin yapılması,

m) (a), (b), (c), (g) (h), (i) ve (l) bentlerinde yer alan ünitelerden en az üç adedinde bedensel özürlüler için gerekli düzenlemeler.

Temalı tesisler [122]

Madde 36 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Temalı tesisler, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen tesislerden herhangi birinin tüm niteliklerini taşıyan, bilim, kültür veya spor gibi herhangi bir temayı esas alarak, müşterilere izleme, eğlenme ve bilgilenme hizmetleri sunan tesislerdir.

Temalı parklar; geleceğin dünyası, bilim, bilim-kurgu, tarih, kültür, bitki ve hayvan türlerinin doğal ortamlarında yaşatılması, safari parkında veya film stüdyolarında müşteriler için katılım ve canlı izleme imkânının sağlanması, gelenek ve birikimler ile dünya coğrafyası gibi belirli bir konunun görsel ve işitsel ileri teknolojinin de yardımıyla tanıtıldığı ve müşterinin izlemesine sunulduğu eğlenceye ve bilgilendirmeye yönelik tesislerdir. Park, ana temalara uygun dekore edilmiş, geleneksel veya uluslararası özellik taşıyan ürünlerin sergilendiği ve satıldığı bölümleri de içerir. Park içinde, temalara uygun inşa ve dekore edilmiş spor tesisleri ile yeme-içme tesislerine yer verilir. Parktaki oyun ve gezi elemanlarının emniyet sistemlerinin, imal edildikleri ülkede ve Türkiye'de uygulanan standartlara uygun olduklarına dair belge bulunması gerekir. En az elli bin metrekare arsa üzerine kurulabilen temalı parklar aşağıda belirtilen asgarî nitelikleri taşır:

a) Tesis alanının yüzde beşi oranında, otomobil ve otobüsler için otopark alanı.

b) Park içinde yangın alarmı ve söndürme, anons, kapalı devre televizyon sistemleri.

c) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir.

d) Kapasiteye yeterli jeneratör.

e) Bedensel engelliler için düzenlemeler (genel tuvaletler, dolaşım alanları gibi).

f) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler.

Spor temalı tesisler; ilgili kurum tarafından ulusal ve uluslararası spor karşılaşmalarının veya yarışmalarının yapıldığı ve seyir imkânı sunan, bu yönüyle turizme katkısı bulunan ve beş yıldızlı otel veya tatil köyü bünyesinde yer alan tesislerdir. Spor temalı tesisler, spor karşılaşmalarına ilişkin ilgili kurumun belirlediği niteliklere ilave olarak aşağıda belirtilen asgarî nitelikleri taşırlar:

a) Bedensel engelliler için düzenlemeler (genel tuvaletler, dolaşım alanları, seyir koltuğu düzenlenmesi gibi).

b) Satış üniteleri.

c) Asgarî ikinci sınıf lokanta veya kafeterya.

Günübirlik tesisleri

Madde 37 - Günübirlik tesisleri; yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesislerdir. Bu tesisler aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Giriş tesisleri ve satış ünitesi,

b) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,

c) Yüzme havuzu veya spor, eğlence, oyun imkanları sağlayan düzenlemeler,

d) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,

e) Tesisin çit, duvar, yeşillik gibi malzeme ile çevreden tecridi,

f) Tesis alanının drene edilerek ağaçlandırılması, boş alanların çimlendirilmesi,

g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,

h) İhtiyaca yeterli otopark.

Kış sporları ve kayak merkezleri mekanik tesisleri

Madde 38 - Kayakçıların kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyej, teleski, tele kabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir.

Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idare ünitesi, genel tuvaletler, korunak ve servis üniteleri ile teleski türü hariç olmak üzere alt, üst veya ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir. Kullanıcıların mekanik düzenlemelerden kaynaklanabilecek tehlikelere karşı güvenliklerini sağlayacak önlemler işletmece alınır, sağlık ve ilkyardım hizmeti bulunur.

---

122 Bu madde başlığı "Temalı parklar" iken, 3/1/2011 tarihli ve 2011/1271 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 10 uncu maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir

ALTINCI BÖLÜM Kırsal Turizm Tesisleri

Çiftlik evi-köy evi

Madde 39 - Tarım faaliyetlerinin, kırsal alanların doğal ve kültürel mirasının korunmasına önemli katkıları olduğu göz önünde bulundurularak, mevcut yapıların iyileştirmesi veya yeni yapıların mevcut dokunun iç düzenlemesi esas alınarak yapılmasını, bu sayede yatak kapasitesi oluşturulmasını ve turizmin gelişip genişleyebileceği ortamların çevresel açıdan güvence altına alınmasını hedefleyen; kırsal bölgelerde çiftlik organizasyonu amacıyla kurulmuş ve çiftlik üretimi ile birlikte turizm konaklama olanağı sağlayan, gelen müşterilerin de isterlerse çalışma programlarına katılabilecekleri, kırsal yaşantının sahnelenmesine olanak sağlayan en az beş odalı konaklama tesisleridir.

Klasik konaklama şekilleri yerine, gelen müşterilere bir çiftlik evi-köy evinde konaklama olanağı sunulması, yerel yiyecek ve içecek gibi denemeyi istediği yerel tüketim maddelerini kullanma olanağı sağlanması, bu olanakların aile işletmeciliği anlayışı çerçevesinde sunulması, tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Isıtma siteminin merkezi olması zorunluluğu aranmayan bu tesisler, ilave olarak aşağıdaki nitelikleri taşırlar:

a) Müşterilere yöreye özgü ve ev yapımı yiyecek ve içecek türlerinin sunulması,

b) Doğal ortamlardan görsel olarak da yararlanmayı sağlayan balkon, veranda ve teras gibi düzenlemeler,

c) Oturma salonunda şömine,

d) Kitap okuma ve dinlenme imkanı veren mahal düzenlemesi,

e) Tesis çevresindeki doğal ve kültürel değerler ile çevre korumasına yönelik genel bilgilendirme,

f) Her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli,

g) Personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli.

Yayla evi

Madde 40 - Yayla evleri, Bakanlıkça geliştirilmeleri uygun görülen yerlerde bulunan, mevcut yayla evlerinin iyileştirilmesiyle turizme kazandırılan veya mevcut yayla evlerinin iç düzenlemesi esas alınarak yapılan veya Bakanlıkça belirlenecek örnek yayla evi yapı tiplerine göre inşa edilecek ünitelerde, müstakil veya toplu olarak hizmet verecek en az beş odalı konaklama tesisleridir. Bu tesislerde ortak yeme-içme ve dinlenme alanı, her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli, mutfak düzenlemesi, ile personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli yapılır.

Tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Ekosistem ve doğal hayatın korunması ve geliştirilmesine yönelik kullanımlara yer verilerek yöresel yiyecek, el sanatları gibi folklorik değerlerin tanıtımına özen gösterilir.

Dağ evi

Madde 41 - Dağ evi; kış sporları veya çim sporları yapmak ve doğa güzelliklerinden faydalanmak amacıyla çevresel açıdan sorumlu bir anlayışla işletilen asgari bir yıldızlı otel nitelikleri ile birlikte aşağıdaki nitelikleri taşıyan konaklama tesisleridir.

a) Girişte saçak düzenlemesi gibi doğa koşullarının getirdiği fiziksel güçlüklere karşı gerekli tedbirlerin alınması,

b) Kış veya çim sporlarına yönelik gerekli malzeme ve teçhizatın kiralanabilmesi imkanı ve bunların muhafazasına için depo ile bu sporların öğretilmesine yönelik en az bir adet sertifikalı eğitici personel,

c) Spor yaralanmalarına da yönelik ilk yardım araç ve gereçleri ile ilk yardım konusunda sertifikalı personel,

d) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,

e) Ranza sistemi olmaksızın odaların en fazla altı kişilik düzenlenebilmesi imkanı,

f) Oturma salonunda şömine,

g) Sauna veya hamam veya kapalı yüzme havuzu,

h) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,

ı) Yeterli çevre aydınlatması,

j) Bakı terası gibi manzara seyri amaçlı düzenleme,

k) Jeneratör.

YEDİNCİ BÖLÜM Özel Tesisler

Özel tesisler

Madde 42 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.) Özel tesisler, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen özelliklerden en az birer adedini taşıyan, ülke turizmine katkı

sağlayan ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen tesislerdir.

Tesisin yer aldığı yapı veya bulunduğu bölgenin aşağıda belirtilen özelliklerden en az birini taşıması gerekir:

a) Mimarî özgünlük.

b) Tarihî değer.

c) Doğaya ait özellik.

ç) Sanatsal değer.

d) Yerel, ulusal veya başka uluslara ait kültürleri yansıtan yapı, tefriş veya dekorasyon.

e) Üstün kaliteli veya özellikli malzeme ile yapım ve dekorasyon.

Tesisin işletmeciliğinin aşağıda belirtilen özelliklerden en az birini taşıması gerekir:

a) Faaliyet gösterdiği alanda, ulusal veya uluslararası, en az beş yıllık marka veya ün sahibi olması.

b) Faaliyet gösterdiği alanda yerel, ulusal veya başka uluslara ait kültürleri yansıtması.

Özel tesislerde, deneyimli veya konusunda eğitimli, toplam yatak/kuver kapasitesinin en az yüzde yirmisine hizmet verebilecek sayıda personel ile nitelikli hizmet sunulması gerekir.

Özel tesisler tebliğ ile belirlenen hizmet artırıcı nitelikleri taşırlar.

Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur.

Butik oteller

Madde 43 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Butik oteller, yapısal özelliği, mimarî tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve en az on, en fazla altmış odalı otellerdir. Butik oteller aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) Modern, röprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon.

b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar.

c) Kapasiteye yeterli kabul holünü de kapsayan lobi, lobi alanının yeterli olması hâlinde lobinin bir bölümünde

düzenlenmiş oturma mahalli veya ayrı bir oturma salonu.

d) Yönetim odası.

e) Kapasitesi elli kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitesinin en az yüzde yetmiş beşine alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta.

f) Genel mahallerde klima sistemi.

g) Yirmi dört saat oda servisi.

h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti.

i) Otopark hizmeti.

j) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi ile müşteri yatak odasının gece kullanımına hazırlama hizmeti.

k) Birden fazla katta düzenlenmiş tesisler için müşteri asansörü ve merdiveni.

l) Tesis müşteri yatak kapasitesinin en az yüzde ellisi oranında eğitimli personel ile hizmet verilmesi.

m) Kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş ve tuvalet yerleri.

n) Aşağıda yer alan ünitelerden en az birinin bulunması:

1) Kişi başına 1,2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik pasta salonu; elli kişilik kabare, sinema, tiyatro etkinliklerinin yapılabileceği salon; en az 60 metrekare büyüklükte kütüphane ünitelerinden en az bir adedi.

2) Açık veya kapalı yüzme havuzu.

3) Jimnastik salonu, bowling-bilardo salonu, kütüphane; Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, alarm sistemi bulunan sauna, masaj üniteleri, aletli masaj

üniteleri, cilt bakım üniteleri, spor sahası, tenis kortu, kayak pisti, duvar tenisi salonu veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Bileşik Tesisler

Turizm kentleri

Madde 44 - Turizm kentleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi olarak ilan edilmiş yerlerde, plan kararlarıyla sınırları belirlenmiş, bu Yönetmelikte tanımlanan ve müstakilen belgelendirilebilen türlerin bir veya birkaçıyla birlikte kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, tek bir ana yatırımcıya tahsis edilen yerleşimlerdir.

Turizm kentleri ile ilgili olarak;

a) Ana yatırımcı; turizm kentinde yer alan turizm yatırımını, plan kararıyla belirlenen tüm sosyal ve teknik alt yapılarıyla birlikte ve tahsis koşullarına uygun olarak gerçekleştirecek veya gerçekleştirilmesini sağlayacak gerçek veya tüzel kişilerdir.

b) Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi; turizm kentinde, plan kararıyla ve tahsis koşullarıyla belirlenen tüm yatırımı içeren, ana yatırımcı adına düzenlenen belgedir.

Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi kapsamında belirtilen yatırımlardan, müstakilen belgelendirilebilecek türlerdeki tesisler için ana yatırım belgesinin altında ayrı ayrı turizm yatırımı belgesi düzenlenir.

Tesisin kurulacağı alanda ulaşım, su, elektrik, atık su, iletişim gibi alt yapı sistemleri ile plan kararlarında yer alan sosyal alt yapı alanları tamamlanmadan turizm kenti içerisinde hiç bir tesis için turizm işletmesi belgesi verilemez ve tesis işletmeye açılamaz.

Bu maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen koşulun sağlanması kaydıyla, işletme belgesi alabilecek duruma getirilmiş yatırım belgeli her bir tesis için ayrı ayrı turizm işletmesi belgesi düzenlenir.

Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi kapsamında belirtilen yatırımların tamamlanıp işletme belgesine dönüşmesinden sonra ana turizm yatırımı belgesi ve tahsis koşullarında belirlenecek esaslar çerçevesinde Bakanlıkça sonlandırılır.

Turizm kompleksleri

Madde 45 - Turizm kompleksleri; bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen tesislerdir.

a) Kongre ve sergi merkezi ile buna ilave olarak bu Yönetmelikte tanımlanmış olan golf tesisleri, eğlence merkezleri, temalı parklar, termal tesisler, apart otel, en az yüz adet yatın barınabileceği yat limanı, sağlıklı yaşam tesislerinden en az üç adedini bünyesinde bulunduran tesislerdir. Kongre ve sergi merkezi ile seçenekli türlerden en az ikisinin tamamlanarak işletmeye hazır hale getirilmesi durumunda tesise kısmi turizm işletmesi belgesi verilebilir.

b) Bünyesinde konaklama tesisi olarak en az beş yüz yatak kapasiteli olmak kaydıyla beş yıldızlı otel veya beş yıldızlı tatil köyü ile yine bünyesinde kongre ve sergi merkezi veya eğlence merkezi bulunan tesislerdir. Tesiste en az ikiyüzelli adet yatın barınabileceği yat limanı yapılması durumunda ilave olarak apart otel yapılabilir. Komplekste bulunması zorunlu olan ünitelerden birinin tamamlanarak işletmeye hazır hale getirilmesi durumunda tesise kısmi turizm işletmesi belgesi verilebilir.

Turizm kompleksleri, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde belgelendirilir:

a) Turizm kompleksi ana turizm yatırımı belgesi; yukarıdaki tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen turizm kompleksinin, yatırım aşamasındaki bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

b) Turizm kompleksi ana turizm işletmesi belgesi; turizm kompleksini oluşturan tesislerin yatırımının tamamlanarak işletme belgesi alabilecek duruma gelmesinden sonra tesisin bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

Turizm komplekslerinde, farklı ayni veya şahsi haklar ile izin veya tahsis veya farklı yatırım veya işletme ortaklıkları olması durumunda kompleksi oluşturan tesis türlerinin her biri için yatırımcı veya işletmeci adına ana belgenin altında ayrı ayrı belge düzenlenebilir.

Tatil merkezleri

Madde 46 - Tatil merkezleri, müşterilerin konaklama, yeme-içme, eğlence, dinlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılayan, kuruluş yeri veya işletmesi özelliği gereği yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen, imar planlarında turizm için ayrılmış alanlarda, her otelin bütünü için ayrı

mülkiyet, irtifak ve intifa haklarına imkan tanıyan en az binikiyüzelli odalı tesislerdir. Bu tesisler, tatil merkezi otelleri veya apart oteller ile bu otellere hizmet veren ortak kullanım alanlarından oluşur.

Tatil merkezi otelleri tümü üç yıldızlı oteller veya tümü dört yıldızlı oteller için belirlenmiş olan asgari nitelikler ile aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Müşteri yatak odalarında; iklim şartlarına göre klima, minibar, kıymetli eşya kasası,

b) Banyolarda; saç kurutma makinesi, telefon, resepsiyon ile bağlantılı alarm düzeni.

Bu otellerde, müşteriye hizmet verecek ilave salon ve üniteler yapılamaz, asgari nitelikler arasında olan genel mahallerde kapasite artışına gidilemez.

Tatil merkezleri bünyesinde yer alan bu tesisler; müşteriye yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanları veren mahalleri içeren ortak kullanım alanları ile tüm konaklama tesislerine hizmet veren yönetim tesisleri ile personel, tesisat, çamaşırhane gibi servis birimlerinden oluşur. Ortak olarak işletilen bu tesisler aşağıdaki nitelikleri taşırlar:

a) Kongre, balo, toplantı gibi amaçlar için kullanılabilecek kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetleri ile fuayesi olan, en az beş yüz kişilik çok amaçlı salon,

b) Çok amaçlı salon ile bağlantılı kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az dört adet ellişer kişilik çalışma-toplantı salonları,

c) Kapalı veya açık yüzme havuzu,

d) Kafeterya,

e) Birinci sınıf lokanta,

f) Toplam, en az iki yüz elli kişilik diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkanı veren salon veya salonlar,

g) Türk hamamı, alarm sistemi bulunan sauna, aletli jimnastik salonu, bowling, bilardo, squash, sinema, spor veya benzer imkanlar sağlayan ünitelerden en az altı adedi,

h) Pastane,

i) Turizm amaçlı satış üniteleri,

j) Kuaför,

k) Kreş,

l) İçki servisi verilen ayrı bir salon,

m) Genel mahallerde klima sistemi,

n) Yirmi dört saat doktor, hemşire ve ambulans hizmetinin verildiği, ilkyardım malzemeleri ile tam donanımlı, dinlenme odaları bulunan sağlık ünitesi,

o) Müşterinin inip çıkacağı kat merdiveni sayısının birden fazla olması halinde tesisin kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,

p) İdari üniteler,

r) Tesis bünyesinde uygun yer ya da yakın çevresinde arsa temin edilebildiği takdirde helikopter pisti,

s) Konaklama üniteleri ile ortak kullanım tesisleri arasında araçlar ile taşıma hizmeti,

t) Garaj veya üzeri kapalı otopark,

u) Tesis sınırları ile girişlerde güvenlik önlemleri ile danışma ünitesi,

v) Personel yatakhanesi ve yapılması halinde, oda kapasitesinin en fazla yüzde beşi oranında personel lojmanı,

y) Tesiste yapılan aktivitelere yönelik kurtarma ekip ve donanımı ile tüm mahallerde otomatik duman detektörü ve yağmurlama sistemi,

z) Çamaşır yıkama, ütüleme ve terzi ünitesi ile kuru temizleme mahalli.

Tatil merkezi bütününe ana belge düzenlenir. Ancak ayrı mülkiyet, irtifak veya intifa hakları söz konusu olması durumunda, oteller ve ortak kullanım tesisinin her biri için yatırımcı veya işletmeci adına ayrı ayrı belge düzenlenebilir. Bu tesisler farklı isimlerle tanıtım yapabilir.

Tatil merkezi ana turizm yatırımı belgesi kapsamındaki oteller için ayrı ayrı turizm yatırımı belgesi düzenlenebilir. Bu durumda; turizm işletmesi belgesi alabilecek duruma getirilmiş yatırım belgeli her bir tesis için ayrı ayrı turizm işletmesi belgesi düzenlenir, tatil merkezinin asgari nitelikleri tamamlanıp işletme belgelerine dönüşmesinden sonra ana turizm yatırımı belgesi ana turizm işletmesi belgesine çevrilir.

Ortak kullanım ve hizmet alanları ayrı parsellerde oluşturulabilir. Bu durumda bu Yönetmeliğin 52'nci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan fonksiyonel bağlantı zorunluluğu ile tatil merkezi bünyesinde sağlık ve termal turizm ünitesi bulunması halinde konaklama üniteleriyle doğrudan bağlantı aranmaz.

Tesisin kurulacağı alanda yol, su, elektrik, atık su arıtma tesisi, iletişim gibi alt yapı sistemleri tamamlanmadan tatil merkezi, ortak kullanım ve servis üniteleri tamamlanmadan konaklama tesisi işletmeye açılamaz. Ortak kullanım tesislerinde bulunan ve bu Yönetmelikte yer alan türler, belirlenmiş olan asgari nitelikleri bünyelerinde taşırlar.

Zincir tesisler

Madde 47 - Zincir tesisler; aynı yatırımcıya veya işletmeye ait veya aynı işletmenin markasını kullanan ve Bakanlıkça belgelendirilebilen turizm türlerinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirildiği tesislerdir:

a) Bakanlıkça uygun görülecek belirli bir tur güzergahı üzerinde, inanç, tarih, kültür gibi alternatif turizm hareketlerine hizmet verecek ve esas olarak tur müşterilerinin konaklama ve yeme-içme ihtiyaçlarına yönelik, asgari üç ayrı noktada bu Yönetmelikte yer alan türlerin zincir olarak işletildiği tesislerdir.

b) Bu Yönetmelikte yer alan ve müstakil olarak belgelendirilen türlerden birinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin aynı işletmecilik anlayışıyla asgari üç ayrı yerde zincir olarak işletildiği tesislerdir.

c) Birden fazla tahsisli arazi üzerinde yer alan ve zincir olarak işletilen tesislerdir. Bu tesisler bu Yönetmelikle müstakilen belgelendirilebilen türler arasında olmak zorundadır.

Pazarlama ve satış işletmelerinde Ülkemizin çeşitli yörelerinin el sanatları ürünleri ile endüstriyel nitelik taşıyan ürünleri sergilenir ve pazarlanır. Bu tesislerde pazarlaması yapılan ürünlerin niteliklerine uygun teşhir ve satış salonları ile haberleşme, döviz bozdurma, paketleme ve postalama hizmetleri bulunur. Satış elemanları yabancı dil ve ürün konusunda yeterli bilgiye sahip kişilerden oluşur.

Zincir tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde belgelendirilir:

a) Zincir tesis ana turizm yatırımı belgesi; Yukarıdaki tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilecek olan zincir tesisin yatırım aşamasındaki bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

b) Zincir tesis ana turizm işletmesi belgesi; Zinciri oluşturan tesislerin işletme belgesi alabilecek duruma gelmesinden sonra tesisin bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

Zincir tesislerde, farklı ayni veya şahsi haklar ile izin veya tahsis veya farklı yatırım veya işletme ortaklıkları olması durumunda zincir tesisin bütününe ana turizm yatırım veya işletme belgesi, zinciri oluşturan tesislerin her biri için ana belgenin altında ayrı ayrı belge düzenlenebilir. Zinciri oluşturan tesisler ana belgede yer alan isim ile tanıtım yaparlar.

Personel eğitimi tesisleri

Madde 48 - Personel eğitim tesisleri; turizm sektörünün eğitilmiş personel ihtiyacını karşılamak üzere, her seviyedeki personelin eğitiminin çeşitli eğitim programları çerçevesinde teorik ve uygulamalı olarak, birlikte veya ayrı ayrı yaptırıldığı en az yüz yirmi öğrenci kapasiteli eğitim ve uygulama tesisleridir.

Bu tesislerde uluslararası normlara uygun olarak bir tanesi ön büro, yiyecek ve içecek servisi, kat hizmetleri ve yiyecek üretimi dalları arasından seçilmek üzere turizm ile ilgili en az üç konuda teorik ve uygulamalı eğitim yapılır.

Personel eğitimi tesisleri bünyesinde en az iki yıldızlı otel ve ikinci sınıf lokanta, yönetici personel eğitimi için ise en az ikinci sınıf lokantalı üç yıldızlı otel niteliklerini taşıyan uygulama oteli bulunur.

Eğitim bölümünde; teorik eğitimin yapılacağı yeterli sayı ve büyüklükte dershaneler, buna bağlı mutfak, yemek salonu, yatak odası ve banyosu gibi örnek pratik yapma yerleri ile eğitim görenler için ortak oturma, dinlenme ve yemek yeme ile kadın ve erkekler için ayrı soyunma, duş, tuvalet mahalleri düzenlenir.

Eğitim bölümü ve uygulama oteli ayrı binalarda gerçekleştirilir. Ancak, girişleri ve kullanımı ayrı olmak kaydıyla, aynı binalardaki tesislere de belge verilebilir. Eğitim görenlerin konaklamaları uygulama oteli dışında bulunur.

Bu tesislerdeki eğitim, ilgili idarenin hazırladığı programlar çerçevesinde yürütülür. İşletme belgesi talebi aşamasında, tesisin ilgili kısımlarının bu idarece belirlendiği şekilde gerçekleştirildiğine ilişkin belge ile Bakanlığa başvurulur.

DOKUZUNCU BÖLÜM Diğer Tesisler

Mola noktaları

Madde 49 - Mola noktaları, karayollarında seyahat edenlerin dinlenme, yeme-içme ve benzeri ihtiyaçlarını yirmi dört saat süreyle karşılayan, karayolları güzergahı ve yakın çevresinde bulunan, konaklamaya dönük olmayan ve aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşıyan tesislerdir:

a) Tesisin çit, duvar, yeşillik gibi malzeme ile çevreden tecridi,

b) Girişte idare ünitesi,

c) Yönetmeliğin ilgili hükümleri uyarınca düzenlenmiş yeme-içme tesisi,

d) Çocuk bakım odası,

e) Satış ünitesi,

f) Telefon imkanı,

g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,

h) İlkyardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

ı) İhtiyaca yeterli otopark,

j) Bedensel özürlüler için düzenlemeler.

Bu tesislerde alkollü içki satılmaz.

Yüzer tesisler

Madde 50 – (Mülga: 29/6/2009-2009/15212 K.)

Tatil siteleri ve villaları

Madde 51 - Tatil siteleri ve villaları, bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen, her birinde nitelikli elemanlar ile tefriş edilmiş en az bir yatak odası, oturma bölümü ve banyo, mutfak ile balkon veya teras gibi özel açık alan kullanımları bulunan konaklama birimlerinden oluşan işletme bütünlüğü arz eden ve belge sahibinin tüzel kişilik olduğu tesislerdir.

a) B tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya Turizm Merkezlerinde yer alan veya bu bölgeler dışında olup desteklenmeleri Bakanlıkça uygun görülen, en az on birim ile ortak kullanım alanlarından oluşan ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir.

1) Ortak kullanım alanları; resepsiyon, lobi, yönetim odası, satış ünitesi, tenis, basketbol, voleybol gibi sporlara yönelik açık spor alanı, ilk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap ve otopark ile büfe, cafe, lokanta, snack bar, kafeterya gibi yemek ihtiyaçlarına yönelik düzenleme,

2) Hizmetler; tesis bütününe hizmet veren güvenlik önlemleri ve nitelikli çevre düzenlemesi.

3) Konaklama biriminin; yatak odalarında, yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye bulunur. Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, televizyon, sandalyeler ve sehpalar yer alır. Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi, dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu bulunur. Ayrıca, konaklama biriminde, açık alan oturma grubu, otomatik çamaşır makinesi, bulundurulur.

b) A tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerinin imar planlarında ikinci konutlar için ayrılan alanlarda yapılmış olması şartı aranır. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerine turizm yatırımı belgesi verilemez. Malikleri tarafından yıl boyu sürekli olarak ikamet edilmeyen yazlık konutların üçüncü kişilere tatil amaçlı kullandırıldığı, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan ve en az on üniteden oluşan, konaklama tesisleridir. Bu tesisler bu fıkranın (a) bendinde yer alan şartlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar.

1) Hizmetler; çamaşır yıkama ve kuru temizleme,

2) Ortak kullanım alanları; yüzme havuzu.

c) Butik tatil villaları; villa tipinde inşa edilmiş en az yirmi konaklama birimi ile ortak kullanım alanlarından oluşan, yapısal özellikleri, çevre düzenlemesi ve mimari tasarımı yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve kalitede hizmet verilen, ayrıca bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerinde belirtilen niteliklerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir. Bu bentte tanımlanan butik tatil villalarının, dört ve beş yıldızlı oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri, turizm kentleri, termal tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, golf tesisleri, butik oteller ile birlikte belgelendirilmesi durumunda; bu tesislere ait ortak kullanım alanları villaların da kullanımına

uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse (2) numaralı alt bentte belirtilen ortak kullanım alanları butik tatil villaları için ayrıca aranmaz.

1) Her bir konaklama birimi asgari bir dönüm arazi üzerinde kurulur, bu birimlerde bu fıkranın (a) bendinin (3) numaralı alt bendinde bulunanların yanı sıra, yüzme havuzu ile garaj bulunur.

2) Ortak kullanım alanlarında; konaklama birimlerinde özel yüzme havuzu bulunmaması durumunda açık veya kapalı yüzme havuzu, yemek ihtiyaçlarına yönelik olarak lokanta veya kafeterya, koşu parkuru, bisiklet yolu, kreş, açık ve kapalı oyun alanları bulunan çocuk kulübü, televizyon-DVD salonu ve çok amaçlı salonu bulunan kulüp binası bulunur. Ayrıca, yapay tırmanma duvarı, mini golf, tenis kortu, fitness salonu, squash, sauna, masaj odası, buhar odası gibi kullanıcılara çeşitlilik sunan düzenlemelerden en az dört adedi ile güzellik merkezi, iletişim merkezi, sinema, gazete-dergi satış yeri, lostra, posta, kurye gibi kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemelerden en az dört adedi bulunur.

3) Hizmetler; yirmi dört saat doktor ve hemşire hizmeti, havaalanı, marina, gar, terminal gibi alanlar ile tesis arasında refakat hizmeti, oto kiralama ve yıkama hizmeti, ile konaklama biriminde; çocuk, bebek, yaşlı bakım ve gündelik temizleme hizmeti verilir.

Bu Yönetmelikte yer alan diğer tesis türleri ile birlikte belgelendirilen A ve B tipi tatil sitelerinin ortak kullanım alanları, tatil sitesinin birimlerinin de kullanımına uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse bu maddede belirtilen ortak kullanım alanları bu tesisler için ayrıca aranmaz.

BEŞİNCİ KISIM Çeşitli Hükümler

Özel hükümler

Madde 52 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Turizm belgesi; bu Yönetmelikte yer alan ve kendi tür ve sınıfı için zorunlu asgarî nitelikleri sağlayan birden fazla tür veya sınıfın bir araya gelerek oluşturdukları tesislere de verilebilir.

Turizm kompleksleri, turizm kentleri ve tatil merkezlerindeki apart otel üniteleri, tatil siteleri ve butik tatil villaları ile apart oteller dışındaki turizm belgeli tesislerde, devre tatil hakkı hariç devre mülk gibi şerhe konu şahsî haklar tapuya tescil ettirilemez, bu tür tesislere turizm belgesi verilemez, bu sisteme kısmen veya tamamen geçtiği tespit edilen tesislerin belgeleri iptal edilir.

Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda yer almayan özel tesislere, tatil sitelerine, butik tatil villalarına, müstakil apart otellere ve pansiyonlara turizm yatırımı belgesi verilemez.

İkinci fıkrada belirtilen devre mülk gibi şerhe konu şahsî hakların tapuya tescil ettirilebildiği tesislerde, bu haklara ilişkin üçüncü kişilerle yapılacak sözleşmelerde; kullanılan genel yazı karakterinden en az üç punto daha büyük karakter ile yazılmak üzere; “Turizm belgesinin Kanun uyarınca iptal edilmesi durumunda işletme ve kalitenin devamlılığı Bakanlığın sorumluluğunda değildir.” ifadesine yer verilir. Tahsisli yatırım ve işletmelerde bu ibarenin tapuya şerh edileceği, tahsis şartnamesinde belirtilir.

Tesise ait ünitelerin; aralarında yol, akarsu veya benzeri ayrımlar bulunan farklı parsellerde bulunması durumunda, hizmet ve işletme birliği ile fonksiyonel bağlantı sağlanması kaydıyla tüm üniteler tek belge kapsamında değerlendirilir.

Müstakil olarak belgelendirilemeyen türlerin, bünyesinde yer aldıkları ve müstakilen belgelendirilebilen türlerin aslî fonksiyonlarının önüne geçecek şekilde faaliyet göstermelerine izin verilmez.

İlgili mevzuatta belirtilen hususların sağlanması ve Bakanlıkça uygun görülmesi hâlinde; turizm belgesi ve kültür belgesi birbirine çevrilebilir.

Turizm yatırımı belgesinin süresi ve yatırımın izlenmesi

Madde 53 – (Değişik birinci ve ikinci cümle: 29/4/2008-2008/13617 K.) İşletmeye açılma süresi yatırım belgesi verilmesinden itibaren dört yıla kadar olmak üzere yatırımın özellikleri ve yatırıma başlama koşulları dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenir. Ancak işletmeye açılma süresi, belge sahibinin talebi halinde ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda, toplamı başlangıçta verilen yatırım süresini geçmemek kaydıyla, en fazla iki defa uzatılabilir. Tahsisli arazilerde bu süre tahsis koşullarına göre belirlenir. **(Değişik dördüncü cümle: 29/4/2008-2008/13617 K.)** Kısmi turizm işletmesi belgesinde yatırım kapsamında kalan ünitelerin yatırım süresi için, yatırım belgesi için açıklanan sürelere ilişkin koşullar geçerlidir. Belgeli turizm yatırımının tamamlanıp işletmeye hazır olması durumunda, belge sahibi tarafından Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde yer alan belgeler ile birlikte yazılı olarak başvurulur.

Mücbir sebepler ile kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğmuş sebeplerin devam ettiği sürece yatırım süreleri işletilmez.

Turizm belgesinin iptali

Madde 54 - 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun belge iptaline ilişkin maddesinde açıklanan nedenlerden en az birinin gerçekleştiğinin tespit edilmesi durumunda tesislerin belgesi iptal edilir.

(Ek fıkra: 29/4/2008-2008/13617 K.) Yatırım belgeli olan, yatırım süresi sona ermiş ancak bu süre içerisinde yatırım belgesi süre uzatımı veya turizm işletme belgesine geçme talebiyle başvuruda bulunulmamış yatırımlara ilişkin belgeler, dosya incelemesi sonucunda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun ilgili hükümleri uyarınca iptal edilir.

ALTINCI KISIM Son Hükümler

Tebliğler ile düzenlenecek hususlar

Madde 55 - Bakanlıkça hazırlanacak tebliğlerde aşağıda belirtilen hususlar düzenlenir:

a) Başvuruların değerlendirilmesine ilişkin esaslar,

b) Turizm belgesi başvurularında istenilen yatırıma ilişkin rapor ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin konular,

c) Turizm belgesi, plaket ve alt plaketin hazırlanması ve bu belgelerde yer alacak hususlar,

d) Sınıflandırma çalışmalarına ilişkin usûl ve esaslar ile sınıflandırma formları,

e) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin (e) bendi ve 15 inci maddesinde belirtilen konular ile klima sisteminin iklim şartlarına göre istenilmesi hususlarının uygulanmasına esas oluşturmak için yörelerin belirlenmesi,

f) Sınıflandırma çalışmalarında ve bu Yönetmeliğin geçici 1inci maddesine göre yapılması istenilecek ilave mahal gerektirmeyen hizmet arttırıcı unsurlara ilişkin düzenlemeler,

g) Turizm kentleri, turizm kompleksleri ve zincir tesislerin belgelendirilmesine ilişkin hususlar,

h) Ayrık yerleşim düzenlerinde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar,

i) Turizm belgeli tesislere ilişkin belge devri taleplerinde uyulacak usûl ve esaslar,

j) Bedensel özürlü düzenlemelerine ilişkin esaslar,

k) Bu Yönetmeliğin geçici 4 üncü maddesinde belirtilen belgenin düzenlenmesine ilişkin usûl ve esaslar,

l) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında ihtiyaç duyulacak diğer konular.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

Madde 56 - 21/5/2000 tarihli ve 2000/760 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Turizm Tesisleri Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 - Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce belge almış olan turizm yatırımı ve işletmelerinin belge almaya esas fiziksel niteliklerinin, ilave mahal gerektirmeyen hizmet arttırıcı unsurlar ile personele ilişkin nitelikler dışında değiştirilmesi zorunlu değildir. Personel niteliklerine ilişkin yeni düzenlemelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren bir yıl içinde, diğer hususların ise ilgili tebliğin yürürlüğe girmesinden itibaren tebliğ ile belirlenecek olan süreler içerisinde tamamlanması zorunludur.

Geçici Madde 2 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça belgelendirilmiş tesislere ilişkin turizm belgeleri, belgelendirildikleri tarihte yürürlükte olan mevzuatta yer alan asgarî nitelikler söz konusu tesisler tarafından korunduğu sürece geçerlidir. Ancak, söz konusu tesislerin tebliğ ile belirlenecek hizmet arttırıcı unsurları sağlamaları gerekir.

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce belgelendirilmiş olan ve kapasite değişikliği sonucu mevcut sınıfına göre daha alt sınıflardan birinin kapasitesini karşılayabilen tesislerin sınıfı, sınıflandırma çalışması ile belirlenir.

Geçici Madde 3 - (Mülga: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Geçici Madde 4 - 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı, Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 2 nci maddesi kapsamına giren tesislere; Geçiş Dönemi Turizm Yatırımı veya Geçiş Dönemi Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenir.

Geçici Madde 5 - (Mülga: 3/1/2011-2011/1271 K.)

Geçici Madde 6 - (Değişik: 3/1/2011-2011/1271 K.) 7/12/2004 tarihli ve 5272 sayılı Belediye Kanunu ile 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun yürürlüğe girmesinden önce verilmiş olan turizm işletme belgeleri, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı yerine geçer. Ancak, bu kanunların yayımından sonra verilen turizm işletme belgeleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak kullanılamaz.

Yürürlük

Madde 58 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 59 - Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

10/5/2005 TARİH VE 2005/8948 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE KONULAN YÖNETMELİĞE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN YÖNETMELİKLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN ÇİZELGE

Ek ve Değişiklik Getiren Yönetmeliği Yürürlüğe Koyan Kararnamenin

Tarihi	Numarası	Değişen Maddeler	Yürürlüğe Giriş Tarihi
29/4/2008	2008/13617	10, 15, 18, 19, 24, 30, 53,54	24/5/2008
29/6/2009	2009/15212	50	24/7/2009
3/1/2011	2011/1271	5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 19, 21, 36, 42, 43, 52, Geçici Madde 2, 3, 5 ve 6	5/3/2011

6306 Sayılı AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası	**: 6306**	
Kabul Tarihi	**: 16/5/2012**	
Yayımlandığı R.Gazete	**: Tarih: 31 /5/2012**	**Sayı : 28309**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 52**

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usûl ve esasları belirlemektir.

Tanımlar

Madde 2- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Uygulama

Tespit, taşınmaz devri ve tescil

Madde 3- (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince on beş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. **(İptal yedinci ve sekizinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile**.) **(…)**[123]

[123] Sözkonusu İptal Kararı Resmi Gazete'de yayımlandığı 26/7/2014 tarihinden başlayarak üç ay sonra yürürlüğe girmiştir.

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğünce ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan;

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca,

Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(4) **(İptal birinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile**.) **(…)** Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(5) Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve resen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki maliki olan kamu idaresine devredilir.

(6) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.

(7) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile.; Yeniden düzenleme: 14/4/2016 - 6704/21 md.)** Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler, değerleme çalışmalarında yapının riskli olmadığı gözetilmek kaydıyla bu Kanun hükümlerine tabi olur.

Tasarrufların kısıtlanması

Madde 4- (1) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile Yeniden düzenleme: 14/4/2016 - 6704/22 md.)** Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini iki yıl süre ile geçici olarak durdurabilir. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde imar ve yapılaşma işlemlerinin geçici olarak durdurulması bir yıl daha uzatılabilir.

(2) 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taşınmazlar, tahsis ve devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Maliye Bakanlığınca satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izne veya irtifak hakkına konu edilemez.

(3) Uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.

Tahliye ve yıktırma

Madde 5- (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkra hükümleri uygulanabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın,

bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usûl ve esasları Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de maliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usûl lere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

(5) **(İptal birinci ve ikinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli ve E.: 2012/87, K.: 2014/41 sayılı Kararı ile**.)[124]

Uygulama işlemleri

Madde 6- (1**) (Değişik: 14/4/2016 - 6704/23 md.)** Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir. Taşınmazların niteliği resen mevcut duruma göre tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Belirtilen haklar ve şerhler, tapuda; tevhit, ifraz, terk, tescil, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemlerin yapılmasına engel teşkil etmez ve bu işlemlerde muvafakat aranmaz. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit, ifraz, terk, ihdas ve tescil işlemleri muvafakat aranmaksızın Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılır veya yaptırılır. Bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesi esastır. Bu çerçevede riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır. Açık artırma ile satışı yapılacak payların üzerindeki ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar, satış sonrasında satış bedeli üzerinde devam eder. Satış işlemi sonrasında tapu kaydındaki haklar ve şerhler Bakanlığın talebi üzerine tapu müdürlüğünce resen terkin edilir.

(2) Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkraya göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile mirasçısı belirli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı veya üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazların kamulaştırma işlemleri aynı madde hükümlerine tabidir. Bakanlık, TOKİ veya İdare; kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi ve bu

124 Sözkonusu İptal Kararı Resmi Gazete'de yayımlandığı 26/7/2014 tarihinden başlayarak üç ay sonra yürürlüğe girmiştir.

Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler için mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.[125] Tapuda kayıtlı malikin ölmüş olması hâlinde Bakanlık, TOKİ veya İdare, kamulaştırma işlemi için mirasçılık belgesi çıkartabileceği gibi, gerekiyorsa tapu sicilinde idari müracaat veya dava yolu ile kayıt düzeltme de isteyebilir. Kamulaştırma için anlaşma sağlanması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare ile ilgililer arasında taşınmazın tescil veya terkinine ilişkin ferağ ve muvafakati de ihtiva eden sözleşme ve uzlaşma tutanağı tanzim edilir ve ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın resen tapu siciline işlenmesi sağlanır.

(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usûl ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

(4) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

(5) Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usûl ler uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usûl leri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye,

yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ile iş birliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tabi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.

(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir.

(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tabi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri Bakanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

(8) Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, Bakanlar Kurulunca belirlenen usûl ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilir.

---

125 Bu fıkraya 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 23 üncü maddesiyle "yürütülmesi" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve bu Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler" ibaresi eklenmiştir.

(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama usûl ü Kanunu uyarınca dava açılabilir. **(İptal ikinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.) (…)**

(10) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.)**

(11) Bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlar üzerinde bu Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazlar Bakanlığın, TOKİ'nin veya İdarenin isteği üzerine, kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil olunur.

(12) Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

Dönüşüm gelirleri

Madde 7- (1) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir:

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idari para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi.

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerin yüzde doksanını geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar.

c) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi.

(2) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleşmeleri karşılığında ödenek eklemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu tertiplerde yılı içinde kullanılmayan tutarlar, ertesi yıla devredilemez.

(4) Bu madde kapsamındaki ödenekler, Bakanlığın merkez muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır. Bakanlığın dönüşüm faaliyetlerine ilişkin giderleri, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalınmaksızın çalıştırılacak sözleşmeli personel giderleri de dâhil olmak üzere, dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanır. Bu madde kapsamındaki ödenekler ile dönüşüm projeleri özel hesabından yapılacak kullanımlar yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmez.

(5) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere;

a) Bu Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hasılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilenlerin satışından elde edilecek gelirler,

c) Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar, hesap dönemini takip eden yılın mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığın merkez muhasebe birimine aktarılır. Bu Kanun kapsamındaki uygulamalara yönelik olarak Bakanlık tarafından sağlanacak kredilerin vadesi geçtiği hâlde geri ödenmeyen kısımları, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil usûl ü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

(6) Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin, hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usûl ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(7) Bakanlık, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesi, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanımı, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girişilmesi, giderleştirilmesi, muhasebeleştirilmesi, denetimi ve özel hesabın işleyişine ilişkin diğer usûl ve esasları, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü alarak belirlemeye yetkilidir.

(8) Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu Kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır.

(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması hâlinde, yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.[126]

(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.

(12) Bakanlık, bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarabilir. İller Bankası Anonim Şirketine aktarılan kaynak, Bankanın gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilmeksizin Dönüşüm Projeleri Özel Hesabının işleyişine ilişkin usûl ve esaslar çerçevesinde kullanılır.

(13) Bu maddede öngörülen gelirler, bu Kanunun amaçları dışında kullanılamaz.

Çeşitli hükümler

Madde 8- (1) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.)**

(2) Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım planı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.

(3) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerleme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(4) Bakanlık, TOKİ ve İdare; bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda, uygulama süresini aşmamak kaydı ile 657 sayılı Kanun ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(5) Bu Kanun kapsamındaki işler ile ilgili olarak valilikler, belediyeler ve diğer kamu kurumları personelinden Bakanlık emrinde geçici olarak görevlendirilenler hakkında 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan süre sınırlaması uygulanmaz.

---

126 Bu fıkrada 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle "Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki" ibaresi, "Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması hâlinde," şeklinde değiştirilmiştir.

(6) Bu Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(7) Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usûl ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenir.

(8) Riskli yapı tespitlerine karşı yapılacak itirazları inceleyip karara bağlayacak teknik heyetlerde üniversiteler tarafından görevlendirileceklere, fiilen görev yaptıkları her gün için, (4.000) gösterge rakamının memur aylık katsayısı ile çarpımı sonucunda bulunacak tutarda huzur hakkı ödenir. Bir ayda fiilen görev yapılan gün sayısının beşi aşması hâlinde, aşan günler için huzur hakkı ödenmez.

(9) Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu ile ulusal, bölgesel ve yerel yayın yapan özel televizyon kuruluşları ve radyolar, ayda en az doksan dakika afet, afet risklerinin azaltılması ve kentsel dönüşüm konularında uyarıcı ve eğitici mahiyette yayınlar yapmak zorundadır. Bu yayınlar, asgari otuz dakikası 17:00-22:00 saatleri arasında olmak üzere, 08:00-22:00 saatleri arasında yapılır ve yayınların kopyaları her ay düzenli olarak Radyo ve Televizyon Üst Kuruluna teslim edilir. Bu saatler dışında yapılan yayınlar, aylık doksan dakikalık süreye dâhil edilmez. Bu programlar, Bakanlık, Radyo ve Televizyon Üst Kurulu ile ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile bilimsel kuruluşlar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları veya sivil toplum kuruluşları tarafından hazırlanır veya hazırlatılır. Hazırlanan programların, Bakanlığın olumlu görüşü alındıktan sonra Radyo ve Televizyon Üst Kurulu tarafından radyo ve televizyonlarda yayınlanması sağlanır. Bu fıkra kapsamında yapılan yayınlar için herhangi bir bedel ödenmez. Bu yayınların ve sürelerinin denetimi Radyo ve Televizyon Üst Kurulunca yapılır.

Uygulanmayacak mevzuat

Madde 9- (1) **(İptal birinci cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.) (…)** Bu Kanuna tabi riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları hakkında 7269 sayılı Kanunun uygulanıyor olması bu Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez.

(2) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.:2014/41 sayılı Kararı ile.)**

(3) 2863 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda uygulamada bulunulması hâlinde alanın sit statüsü de gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler

Madde 10- **(31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 11- **(20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 12- **(4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 13- **(2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 14- **(3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 15-16 - **(16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 17- **(3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 18- **(19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 19- **(29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı KHK ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 20- Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve usûl ü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir. [127]

Madde 21- **(26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Madde 22- **(23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiş ve 11/8/1983 tarihli ve 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununun 104 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.)**

Madde 23- 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

EK Madde 1- (Ek: 14/4/2016 - 6704/25 md.)

127 Bu maddede yer alan kadrolarla ilgili olarak 31/5/2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'ye bakınız.

(1) a) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde; planlama ya da altyapı hizmetleri yetersiz olan veya imar mevzuatına aykırı yapılaşma bulunan yahut yapı ya da altyapısı hasarlı olan alanlar,

b) Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi kamu hizmetlerinin düzenli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca riskli alan olarak kararlaştırılabilir. Riskli alan sınırı uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir.

(2) a) Riskli alan kararına karşı Resmî Gazete'de yayımı tarihinden itibaren dava açılabilir. Uygulama işlemleri üzerine riskli alan kararına karşı dava açılamaz.

b) Birinci fıkranın (a) bendi uyarınca belirlenen riskli alanlarda kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.

Devir ve tahsislerin iptali

GEÇİCİ Madde 1- (1) 775, 5366 ve 5393 sayılı kanunlar ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren iki yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsisleri resen kaldırılır ve devir işlemi de iptal edilmiş sayılarak, tapuda resen Hazine adına tescil ve Bakanlığın talebi üzerine bu Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

Gerçekleşen dönüşüm gelirleri

GEÇİCİ Madde 2- (1) 7 nci maddede belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşen tutarlar, genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığında Bakanlık bütçesine özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir.

Yürürlük

Madde 24- (1) Bu Kanunun;

a) 19 uncu maddesinin (a) bendi ile değiştirilen 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ile 23 üncü maddesi yayımı tarihinden üç yıl sonra,[128]

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 25- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

6306 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ TARAFINDAN İPTAL EDİLEN HÜKÜMLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değişen Kanunun/İptal Eden Anayasa Mahkemesinin Kararının Numarası	6306 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
Anayasa Mahkemesi'nin 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.: 2014/5 (Yürürlüğü Durdurma) sayılı Kararı	6, 9	1/3/2014
Anayasa Mahkemesi'nin 1/3/2014 tarihli ve 27/2/2014 tarihli E.: 2012/87 ve K.: 2014/41 sayılı Kararı	3 üncü maddenin birinci fıkrasının yedinci ve sekizinci cümleleri, 4 üncü maddenin birinci fıkrası, 5 inci maddenin beşinci fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri	26/7/2014 tarihinden başlayarak üç ay sonra
	3 üncü maddenin dördüncü, yedinci fıkraları, 6 ncı maddenin dokuzuncu fıkrasının ikinci cümlesi ve 10 uncu fıkrası, 8 inci maddenin birinci fıkrası, 9	26/7/2014

128 27/3/2015 tarihli ve 6639 sayılı Kanunun 38 inci maddesiyle bu bentte yer alan "üç yıl" ibaresi "altı yıl" olarak değiştirilmiştir.

	uncu maddenin birinci fıkrasının birinci cümlesi ve ikinci fıkrası	
6639	24	15/4/2015
6704	3, 4, 6, 7, Ek Madde 1	26/4/2016

Resmi Gazete Tarihi: 15.12.2012 Resmi Gazete Sayısı: 28498

6306 Sayılı KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ [129]

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, riskli yapıların yıktırılmasına, yapılacak planlamaya, dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların değerinin tespitine, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmaya ve yapılacak yardımlara, yeniden yapılacak yapılara ve 6306 sayılı Kanun kapsamındaki diğer uygulamalara ilişkin usûl ve esasları belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 – **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**(1) Bu Yönetmelik, 6306 sayılı Kanuna dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) İlgili kurum: Uygulama alanında dönüşüm projesi gerçekleştirecek olan Bakanlığı, İdareyi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ç) Kanun: 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu,

d) Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğü, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

e) Rezerv yapı alanı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

f) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

g) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapıları,

ğ) Taşınmaz: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi uyarınca taşınmaz mülkiyeti kapsamına giren arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümleri,

h) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ı) Uygulama alanı: Bakanlar Kurulu kararıyla kararlaştırılan riskli alan ile Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanını ve riskli yapının veya yapıların bulunduğu alanı,

ifade eder.

---

129 Bu yönetmeliğin adı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği" iken 25/7/2014 tarihli ve 29071 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile metne işlendiği biçimde değiştirilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM Rezerv Yapı Alanı ile Riskli Alanın Tespiti

Rezerv yapı alanının tespiti

Madde 4 – (1) Rezerv yapı alanı;

a) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritasını,

b) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

c) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,

ç) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Alanda yapılacak inceleme neticesinde gözlemsel verilere dayanılarak hazırlanacak gerekçe raporunu,

d) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri,

ihtiva eden dosyaya istinaden, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(2) Rezerv yapı alanı:

a) Bakanlıkça resen belirlenebilir.

b) TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir.

c) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir. Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu talebin, talebe konu taşınmazların maliklerinin tamamının muvafakati ile yapılması ve bu taşınmazların yüzölçümlerinin yüzde yirmi beşinin mülkiyetinin, geliri dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere, Bakanlığın uygun gördüğü, bağlı veya ilgili kuruluşuna veyahutta İdareye veya TOKİ'ye devrine muvafakat edilmesi gerekir.

(3) Maliye Bakanlığı rezerv yapı alanına ilişkin görüşünü otuz gün içinde bildirir.

(4) **(Ek:RG-2/7/2013-28695)** Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) Riskli alanlarda ve bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet etmeyen kişilere satışı yapılabilecek her türlü yapı ile gelir ve hasılât getirecek her türlü uygulama,

yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir.

Riskli alanın tespiti

Madde 5 – (1) Riskli alan;

a) Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,

b) **(Mülga:RG-28/7/2017-30137)**

c) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,

ç) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,

d) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

e) Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,

f) Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri,

ihtiva edecek şekilde hazırlanmış olan dosyaya istinaden ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir ve teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(2) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Bakanlıkça;

a) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde;

1) Planlama veya altyapı hizmetlerinin yetersiz olması,

2) İmar mevzuatına aykırı yapılaşmanın bulunması,

3) Altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olması,

sebeplerinden birinin veya bir kaçının bir arada bulunması halinde,

b) Üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda,

uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenen alanlar, riskli alan olarak belirlenmek üzere teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(3) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** TOKİ veya İdare, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Bakanlıkça, uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(4) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Riskli alan belirlenmesi için alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri, riskli alan belirlenmesine ilişkin bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte Bakanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(5) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı riskli alana ilişkin görüşünü on beş gün içerisinde bildirir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Riskli Yapıların Tespiti, İtirazların Değerlendirilmesi ve Yıkım İşlemleri

Riskli yapıların tespitinde görev alacak kurum ve kuruluşlar

Madde 6 –

(1) (Değişik:RG-2/7/2013-28695) Riskli yapılar;

a) Bakanlıkça,

b) İdarece,

c) Bakanlıkça lisanslandırılan,

1) Kamu kurum ve kuruluşları,

2) Üniversiteler,

3) Sermayesinin en az yüzde kırkı kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan şirketler,

4) Depremden korunma, deprem zararlarının azaltılması ve deprem mühendisliğinin gelişmesine katkıda bulunmak gibi konularda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları,

5) 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre Bakanlıktan izin belgesi almış yapı denetimi kuruluşları ile laboratuvar kuruluşları,

6) 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, inşaat, jeoloji ve jeofizik mühendisleri odalarına büro tescilini yaptırmış kurum ve kuruluşlar,

tarafından tespit edilir. Lisanslı kurum ve kuruluşlar herhangi bir alan ile sınırlı olmaksızın Ülke genelinde riskli yapı tespiti yapabilir.

(2) (Değişik:RG-27/10/2016-29870) Lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin, ilgili meslek odalarına üyeliklerinin devam ediyor olması, mesleklerinde fiilen en az beş yıl çalışmış olmaları, Bakanlıkça veya Bakanlıkça uygun görülen kurum ve kuruluşlarca düzenlenecek eğitim programlarına katılmaları, eğitim sonunda yapılacak yazılı sınavda yüz üzerinden en az yetmiş puan alarak başarı belgesi almış olmaları ve bu hususları belgelendirmeleri gerekir. Lisanslandırma talebinde bulunan üniversite adına riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin öğretim üyesi olması durumunda bu fıkrada belirtilen şatlar aranmaz.

(3) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespiti için en az bir inşaat mühendisinin görevlendirilmesi mecburidir. İhtiyaca göre birden fazla inşaat mühendisi ile jeoloji veya jeofizik mühendisi de görevlendirilebilir. Riskli yapı tespitinde görev alacak mühendisler, aynı anda birden fazla lisanslı kuruluşta görev alamaz ve ortak olamazlar.

(4) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslandırma için;

a) Lisanslandırma talebini içeren dilekçe,

b) Talepte bulunan kurum veya kuruluşa göre güncel tarihli ve onaylı olarak; ilgili meslek odasından alınmış işyeri tescil belgesi veya **(Mülga ibare:RG-28/7/2017-30137)** (...) faaliyet gösterdiği konuya ilişkin belge veya 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre Bakanlıktan alınan izin belgesinin örneği,

c) Kurum veya kuruluşun ortaklarının ve yöneticilerinin adını, soyadını ve T.C. kimlik numarasını gösteren ticaret sicil müdürlüğünden alınmış firma genel durum belgesi ve kurum veya kuruluşun en son durumunu gösteren ticaret sicil gazetesinin aslı veya onaylı bir sureti,

ç) Kuruluşça yetkilendirilen şirket müdürü ve ortaklarının noter tasdikli imza sirküleri,

d) Riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislere ilişkin;

1) İlgili meslek odasına üyeliklerinin devam ettiğine dair güncel tarihli oda kayıt belgesi,

2) Mesleklerinde fiilen en az beş yıl çalıştıklarına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler,

3) Noter tasdikli imza beyanı,

4) İnşaat mühendislerinin Bakanlıkça düzenlenen eğitim programlarına katılarak aldıkları başarı belgesi,

e) Ek-3'te yer alan taahhütname,

f) Lisans belgesi ücretinin yatırıldığına dair dekont,

ile birlikte Bakanlığa müracaatta bulunulur. Müracaatın uygun görülmesi hâlinde, B-4 formatında birinci sınıf hamur kâğıt üzerine ve Ek-1'deki şekil ve muhtevada Lisans belgesi düzenlenir. 4708 sayılı Kanun kapsamındaki yapı denetimi ve laboratuvar kuruluşlarının lisanslandırılmasında, riskli yapı tespitinde görev alacak mühendis olarak denetçi belgesine sahip bir mühendisin bildirilmesi durumunda, (d) bendinin (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerinde sayılan belgeler aranmaz.

(5) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin mesleki deneyimleri;

a) Herhangi bir kamu kuruluşunda çalışmış olan mühendisler için, çalıştıkları mesleki ihtisas alanları ve çalışma süreleri belirtilecek şekilde görev yaptıkları kamu kurum ve kuruluşlarından alınacak belgeler,

b) Serbest olarak veya özel sektörde çalışan mühendisler için, çalıştıkları özel kuruluşlardan alınan ve çalışma alanı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarınca onaylanan belgeler veya çalıştıkları özel kuruluşlardan alınan, ilgilinin görevini, unvanını ve çalışma süresini belirten, firma yetkilisince imzalanmış, firmanın sigorta sicil numarasının da yazıldığı belgeler,

ile belgelendirilir. Ayrıca, özel kuruluşlarda yapılan çalışmaları teyit etmek üzere ilgili sosyal güvenlik kurumundan alınan belgelerin ibrazı gerekir.

(6) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslandırılan kurum ve kuruluşlar; ortaklarında, ortaklarının ve kuruluşun adında ve adreslerinde yapılan değişikliği, değişikliğin ticaret sicil gazetesinde yayımlandığı tarihten itibaren; riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerinde yapılan değişikliği ise, görevlendirilen yeni mühendise ait bilgi ve belgeler ile birlikte değişikliğin yapıldığı tarihten itibaren en geç otuz gün içinde yazılı olarak Bakanlığa bildirmek zorundadır.

(7) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Bakanlık, riskli yapı tespitine ilişkin faaliyetleri denetleme yetkisine sahiptir."

(8) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslı kurum ve kuruluşlara;

a) Aşağıda belirtilen hallerde elektronik yazılım sistemi üzerinden, yeni riskli yapı tespiti için yapı kaydı oluşturmaları ve işlem yapmaları izni verilmez:

1) Riskli yapı tespiti yapmak üzere en az bir inşaat mühendisinin görevlendirilmemiş olması halinde görevlendirme yapılıncaya kadar.

2) Ortaklarında, mühendislerinde, ortaklarının ve kuruluşun adında ve tebligat adresi ve benzeri bilgilerinde yapılan değişikliklerin süresi içinde Bakanlığa bildirilmemiş olması halinde bildirinceye kadar.

3) 4708 sayılı Kanuna göre yeni iş almaktan men cezası alınmış olması halinde ceza süresi bitinceye kadar.

4) Ortakları, yöneticileri veya mühendisleri hakkında ilgili meslek odasınca faaliyetten geçici men nevinden ceza verilmiş olması halinde ceza süresinin sonuna kadar.

5) Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda değişiklik olması durumunda, riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin değişikliğin yapıldığı tarihten itibaren 6 ay içerisinde yapılacak olan eğitimlerden birine katılmaması durumunda eğitime katılıncaya kadar.

b) Aşağıda belirtilen fiil ve hallerin tespit edilmesi halinde yazılı olarak uyarı cezası verilir:

1) İncelenen yapıya ilişkin verilerin eksik veya yanlış alınarak riskli yapı tespiti yapılması.

2) Riskli yapı tespit raporunda teknik yönden tespit edilen eksikliklerin 7 nci maddenin dördüncü fıkrasındaki süre içerisinde düzeltilmemesi.

3) Yapı maliki olmayan birinin talebine istinaden riskli yapı tespiti yapılması.

4) Daha önce riskli yapı tespiti yapılmış bir yapı hakkında ikinci kez riskli yapı tespiti yapması.

c) Aşağıda belirtilen fiil ve hallerin tespit edilmesi halinde lisans iptali cezası verilir:

1) Lisans başvurusunda gerçeğe aykırı bilgi ve belge sunulduğunun tespit edilmesi.

2) Lisanslandırma şartlarının kaybedilmesi.

3) Risksiz bir yapının riskli veya riskli bir yapının risksiz olarak tespit edilmesi.

4) Mevcut olmayan bir yapı hakkında riskli yapı tespit raporu hazırlanması.

5) Daha önce iki kez yazılı olarak uyarı cezası alınmış olması.

6) Lisansı iptal edilmiş bir kuruluşun cezalı ortağının veya lisans iptaline sebep olan mühendisinin ortak veya riskli yapı tespiti yapacak mühendis olarak görevlendirildiğinin tespit edilmesi ve bu durumun lisanslı kuruluşa bildirildiği tarihten itibaren 15 gün içinde ortadan kaldırılmamış olması.

(9) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Lisansı iptal edilen kurum ve kuruluşlar için beş yıl süre ile yeni bir lisanslandırma yapılmaz. Lisansı iptal edilen kuruluşun ortakları, bu kuruluştaki hisselerini devretseler dahi, beş yıl süre ile başka bir lisanslı kuruluşa ortak olamazlar, riskli yapı tespitinde görev alamazlar ve bu ortakların kurdukları kuruluşlara lisans verilmez. Lisansın iptaline sebep olan mühendis beş yıl süre ile başka bir lisanslı kurum ve kuruluşta görev almaz, başka bir lisanslı kuruluşa ortak olamaz ve bu mühendisin kurduğu kuruluşa lisans verilmez. Lisansın iptaline sebep olan mühendisin durumu ilgili meslek odasına bildirilir. Meslek odası, bu mühendis hakkında kendi mevzuatına göre işlem yaparak neticesini Bakanlığa bildirir.

(10) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Lisansı iptal edilen kurum ve kuruluşlar, yeni riskli yapı tespiti işi almamak kaydıyla, daha önce hazırladıkları raporlarda tespit edilen eksiklikleri tamamlayıncaya kadar faaliyetlerine devam edebilirler.

(11) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Yazılı olarak uyarı ve lisans iptali cezaları, cezayı gerektiren fiillerin tespit edilmesini müteakip lisanslı kurum veya kuruluşun savunması alınarak verilir ve yazılı olarak tebliğ edilir.

(12) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslı kuruluşun; lisans başvurusunda gerçeğe aykırı belge sunduğu tespit edilen ortakları ve yöneticileri, gerçeğe aykırı olarak riskli yapı tespiti yapan veya mevcut olmayan bir yapı hakkında riskli yapı tespit raporu hazırlayan mühendisi ile mevcut olmayan bir yapı hakkında riskli yapı tespiti talebinde bulunan malik hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

(13) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Lisanslı kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin katılacağı eğitim ve sınav Bakanlığın belirlediği usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır. Eğitim programlarına katılıp başarı belgesi almayan inşaat mühendisleri riskli yapı tespitinde görev alamaz. Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda değişiklik olması durumunda, riskli yapı tespitinde görev alacak mühendislerin değişikliğin yapıldığı tarihten itibaren 6 ay içerisinde yapılacak olan eğitimlerden birine katılması zorunludur.

(14) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Kanun ve Kanun uyarınca yürürlüğe konulmuş olan yönetmeliklere göre yapılacak iş ve işlemler Bakanlıkça elektronik yazılım sistemi ile de takip edilebilir. Lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara yapılacak bildirimler ve tebligatlar elektronik ortamda da yapılabilir.

Riskli yapıların tespiti ve itiraz

Madde 7 – (Değişik:RG-27/10/2016-29870)

(1) Riskli yapılar, Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre tespit edilir. Riskli yapı tespiti; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan yapılar ile hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar hakkında yapılır. İnşaat halinde olup ikamet edilmeyen yapılar ile metrukluk veya başka bir sebeple statik bakımdan yapı bütünlüğü bozulmuş olan yapılar riskli yapı tespitine konu edilmez.

(2) Riskli yapıların tespiti;

a) Öncelikle yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Riskli yapı tespiti talebi, talebe ilişkin dilekçe, güncel tapu durum belgesi ve kimlik belgesinin fotokopisi ile yapılır. 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmadığı için arsa paylı tapu var ise, arsa üzerinde fiilen bulunan yapının riskli yapı tespiti, yapının sahibi olan arsa payı sahibince yaptırılır. Arsa üzerindeki yapının başkasına ait olması ve bunun da tapu kütüğünde belirtilmiş olması halinde, riskli yapı tespiti lehine şerh olan tarafça yaptırılır.

b) Süre verilerek maliklerden veya kanunî temsilcilerinden istenebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir.

(3) İtiraz veya yargı kararı üzerine yeniden rapor tanzim edilmesinin gerekmesi, raporun gerçeğe aykırı düzenlendiğinin tespit edilmiş olması ve yapının risk durumunu etkileyebilecek kasdi bir müdahale dışında somut bir hadisenin gerçekleşmiş olması halleri hariç olmak üzere, her yapı için sadece bir adet riskli yapı tespiti raporu düzenlenebilir. Lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlar riskli yapı tespit talebi üzerine, o yapı hakkında daha önce riskli yapı tespit raporu düzenlenip düzenlenmediğini elektronik yazılım sistemi üzerinden kontrol eder. Elektronik yazılım sistemi üzerinden yapı kaydı oluşturulduktan sonra iki ay içerisinde riskli yapı tespitinin yapılmaması halinde tespit başvurusunda bulunan malikin talebi üzerine oluşturulan yapı kaydı elektronik yazılım sisteminden silinir. Riskli yapı tespit raporunda, tespite konu binanın Ulusal Adres Veri Tabanında belirtilen adresinin ve bina kodunun yer alması zorunludur.

(4) Riskli yapı tespitine ilişkin raporların bir örneği, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde, tespiti yapan İdarece veya lisanslandırılmış kurum veya kuruluşça, tespite konu yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe veya Bakanlıkça yetki devri yapılması durumunda İdareye gönderilir. Raporlar Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde incelenir ve herhangi bir eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmeler yapılmak üzere raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa iade edilir. Yapılan incelemede raporlarda herhangi bir eksiklik yok ise, riskli yapılar, Müdürlükçe en geç on iş günü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, ilgili tapu müdürlüğüne bildirir. Müdürlükçe veya riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazı inceleyen teknik heyetçe, riskli yapı tespit raporunda tespit edilen teknik inceleme eksikliklerinin tamamının, raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa bildirildiği tarihten itibaren otuz gün içinde düzeltilmesi ve raporun Müdürlüğe sunulması zorunludur. Lisanslı kurum veya kuruluşun otuz günlük süre içerisinde gerekçeli talebi üzerine eksikliklerin giderilmesi için ek süre verilebilir.

(5) İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe itiraz edilebileceği, aksi takdirde İdarece verilecek süre içinde riskli yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat yazılı olarak veya elektronik ortamda Müdürlüğe bildirilir. Arsa paylı tapularda, arsa üzerindeki riskli yapının arsa malikleri dışındaki bir başkasına ait olması durumunda Müdürlükçe tapu müdürlüğüne bildirilecek yapı sahibine; arsa üzerinde birden fazla yapı olması ve riskli yapının arsa maliklerinden sadece bazılarına ait olması durumunda ise sadece riskli yapının sahibi olan arsa hissedarlarına ve ilgili aynî ve şahsî hak sahiplerine tebligat yapılır. Tapuda kayıtlı malikin ölmüş olması hâlinde, Bakanlık, Müdürlük veya İdare tebligat işlemleri için 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

(6) Riskli yapı tespitine karşı yapı malikleri veya kanunî temsilcilerince on beş gün içinde yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir. İtirazın süresi içerisinde ve yapı malikince yapılıp yapılmadığı Müdürlükçe kontrol edilir. Süresi içinde yapılmayan itirazlar ile yapı malikince veya malikin vefat etmiş olması halinde mirasçılarınca yapılmayan itirazlar işleme alınmaz.

(7) Riskli yapı tespiti yapılan yapının bulunduğu ilde itirazı değerlendirecek teknik heyetin teşkil edilmemiş olması halinde, itiraz dilekçeleri ile itiraz edilen tespite ilişkin raporlar, yapının bulunduğu yerdeki Müdürlükçe, o il için yetkilendirilmiş teknik heyetin bulunduğu ildeki Müdürlüğe gönderilir.

(8) Riskli yapı tespiti neticesinin, itiraz üzerine veya yargı kararı ile değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

(9) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olan yapıların riskli yapı tespiti yapı maliklerinin talebine istinaden yapılır. Riskli yapı tespitinin kesinleşmesinden sonra durum ilgili kültür varlıklarını koruma bölge kuruluna bildirilir ve bu kurulun alacağı karara göre uygulama yapılır.

Riskli yapıların yıktırılması

Madde 8 **– (Değişik:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.

(2) İdarece;

a) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması yapı maliklerinden istenir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir. Malik tarafından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine tahliye için bildirim yapılmadığının tespit edilmesi halinde bildirim idarece yapılır.

b) Yıkım ruhsatı; yapı maliklerinden biri veya birkaçının veya bunların vekillerinin müracaatı üzerine, yıkılacak yapının tahliye edildiğine ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kapatıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış belgelerin sunulmasına ve yıkım sorumlusu olarak statik fenni mesulün belirlenmesine istinaden, maliklerin muvafakati aranmaksızın altı iş günü içerisinde düzenlenir.

c) (a) bendinde verilen bu süre içerisinde riskli yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı mahallinde kontrol edilir ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.

ç) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** (a) ve (c) bentlerinde belirtilen şekilde verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması hâlinde, riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir. İdarenin talebi üzerine, ilgili kurum ve kuruluşların riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetleri durdurması zorunludur.

(3) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Maliklere verilen süreler içerisinde maliklerce yıktırılmayan riskli yapılar mülki amire bildirilir ve bu yapıların tahliyesi ve yıktırma işlemleri, mülkî amirler tarafından sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile İdarece yapılır veya yaptırılır.

(4) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında İdarece veya Müdürlükçe tutanak tutulur ve bunlar hakkında, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ise, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda riskli yapının yıktırılması için ikinci fıkra uyarınca maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde güçlendirme kararı alınması, güçlendirme projesinin hazırlatılması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. Güçlendirme işi, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde tamamlandıktan sonra tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için Müdürlüğe başvurulur.

(6) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Müdürlük veya yetki devri yapılması durumunda İdare, yıktırılan riskli yapılara ilişkin bilgileri elektronik yazılım sistemine kaydeder. İdare, tahliye ve yıkım işlemleri gerçekleştirilemeyen riskli yapılara ilişkin bilgi ve belgeleri, ikişer aylık periyotlar hâlinde Müdürlüğe bildirir. Yukarıdaki fıkralara göre yıktırılamayan yapılar Bakanlıkça veya Müdürlükçe yıkılır veya yıktırılır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masraflarından malikler hisseleri oranında sorumludur. Yıktırma işleminin masrafı maliklerden genel hükümlere göre tahsil edilir.

Teknik heyetlerin teşkili

Madde 9 – (1) Riskli yapı tespitlerine karşı yapılacak itirazları değerlendirmek üzere, ihtiyaca göre Bakanlıkça gerekli görülen yerlerde yeteri kadar teknik heyet teşkil edilir.

(2) Teşkil olunacak her bir teknik heyet için; yüksek öğretim kurumlarından ilgili meslek alanlarında, 28/1/1982 tarihli ve 17588 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Öğretim Üyeliğine Yükseltilme ve Atanma Yönetmeliği uyarınca en az yardımcı doçentlik kadrosuna atanmış öğretim üyeleri arasından, üniversite rektörlerince belirlenecek dört adet asıl ve dört adet yedek üyenin bilgileri talep olunur.

(3) Öğretim üyelerine ilişkin bilgiler, talep tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde Bakanlığa bildirilir.

(4) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile ikisi inşaat mühendisi ve biri de jeoloji veya jeofizik mühendisi olmak üzere, Bakanlık teşkilâtında görev yapan üç üyenin iştiraki ile yedekleri ile birlikte yedi üyeli olarak teşkil edilir.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Bakanlıkça iki yılda bir ocak ayında teknik heyet üyelikleri yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilinceye kadar mevcut üyeler görevine devam eder. Görev süresi dolan üye tekrar görevlendirilebilir.

Teknik heyetin çalışma usûl ve esasları

Madde 10 – (1) Teknik heyetin ilk toplantısında üyeler aralarından birini başkan olarak seçer.

(2) Teknik heyetin idarî ve teknik hizmetleri, teknik heyetin bulunduğu ildeki Müdürlükçe yürütülür. Teknik heyetin gündemi Müdürlükçe hazırlanır.

(3) Teknik heyet, görüşülecek dosya sayısı ve olağanüstü durumları da göz önüne alarak, ayda en az bir defa toplanır. Müdürlük, gerekli gördüğünde teknik heyeti olağanüstü toplantıya davet edebilir. **(Değişik cümle:RG-27/10/2016-29870)** Toplantının yeri, günü ve saati Müdürlükçe en az üç gün önceden üyelere bildirilir.

(4) Teknik heyet, en az beş üyenin iştiraki ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin çoğunluğu ile karar alır; oyların eşitliği hâlinde, Başkanın taraf olduğu görüş çoğunlukta sayılır.

(5) Teknik heyet tarafından gerek görülmesi hâlinde, diğer kamu kurum ve kuruluşlardan uzmanlar, oy hakları olmaksızın görüşleri alınmak üzere toplantılara davet edilebilir.

(6) Gündemdeki konu kendisi veya üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımları ile ilgili bulunan veyahut gündemdeki konu ile herhangi bir şekilde menfaat münasebeti bulunan üye, teknik heyet toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

(7) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Teknik heyet, itiraz dilekçesinde gösterilen itiraz sebebi ile bağlı olmaksızın riskli yapı tespit raporunun teknik yönden bütün unsurları ile Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını inceler. Riskli yapı tespit raporunda teknik yönden eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmelerin yapılması için raporun lisanslı kurum veya kuruluşa gönderilmesine karar verilir ve rapordaki eksikliklerin tamamının düzeltmesinin sağlanmasından sonra yapının riskli ya da risksiz olduğuna ilişkin nihai karar verilir. Teknik heyet, gerek görmesi halinde itiraza konu edilen yapıyı bizzat yerinde inceleyebilir veya yapının yerinde incelenmesini Müdürlükten isteyebilir. Ancak, yapının riskli olup olmadığına ilişkin nihai karar, yapının riskli yapı tespiti yapıldığı tarihteki durumuna ve özelliklerine göre verilir. Teknik heyetçe alınan kararlar, teknik gerekçeleri belirtilerek yazılır, başkan ve üyelerce imzalanır. Bakanlığa ve tespiti yapan veya yaptıran İdareye tüm karalar itiraz eden malike ise sadece nihai karar bildirilir. Teknik heyetçe, karara bağlanan riskli yapı tespit raporuna karşı başka bir malikçe yapılan itiraz üzerine yeniden inceleme yapılmaz.

(8) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Hangi sebepten dolayı olursa olsun, yıllık izin, hastalık ve mazeret izinleri sebebiyle bulunamama hâlleri hariç olmak üzere, bir yıl içinde sekiz veya üst üste üç toplantıya iştirak etmeyen teknik heyet üyesinin üyeliği kendiliğinden sona erer. Üyeliği sona eren üyenin yerine yeni üye görevlendirilir. Başkanın üyeliğinin sona ermesi durumlarında üyeler kendi aralarından birini yeni başkan olarak seçer.

(9) Teknik heyet üyeleri, üyelikleri süresince yaptıkları görev ile ilgili olarak hiçbir menfaat sağlayamazlar. Aksine davrandığı tespit edilenlerin üyeliği Bakanlıkça sona erdirilir.

Huzur hakkı, yolluk ve gündelik ödenmesi

Madde 11 – (1) Teknik heyetlerin üniversiteler tarafından görevlendirilen üyelerine, Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar çerçevesinde huzur hakkı ödenir.

(2) Teknik heyet üyelerinin toplantılar ve incelemeler için yapacakları seyahatlerin yolluk ve yevmiyeleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre ödenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Değer Tespiti ve Uygulama Alanında Hak Sahipliği

Taşınmazların değerinin tespiti

Madde 12 – (1) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)** İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren haritayı veya krokiyi yapar veya yaptırır ve bu taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir.

(2) Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir.

(3) Taşınmazın değeri; taşınmaz değerleme konusunda uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alınarak ve mahallin emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılarak, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilir.

Uygulama alanındaki taşınmaz maliklerinin hakları ve tapuya tescil işlemleri

Madde 13 – (1) Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü ilgili kurumca belirlenmek kaydıyla, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerine öncelikle uygulama alanında yapılacak olan konut ve işyerlerinden verilmek üzere bunlarla sözleşme akdedilir.

(2) Uygulama alanındaki taşınmazın 12 nci maddeye göre tespit edilen bedeli, malike verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülür. Bu şekilde yapılacak hesaplama neticesinde taşınmaz malikinin;

a) İlgili kurumdan, alacağı olur ise, bu alacağa konu meblâğ; taraflar arasında yapılacak anlaşmaya istinaden, nakdi olarak veya ilgili kurumun, kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmazlarından verilerek ya da imar hakkının başka bir alana aktarılması suretiyle ödenebilir.

b) İlgili kuruma borçlu olması halinde, bu borca konu meblâğ; taşınmaz malikince taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir.

c) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Birden fazla konut veya işyeri alma hakkının olması halinde, birden fazla konut veya işyeri verilmek üzere sözleşme yapılabilir. Böyle bir durumda, taşınmaz malikinin ilgili kuruma borçlanması hâlinde ödemeler, verilecek konut veya işyerinin tespitine yönelik olarak gerçekleştirilecek noter kurası sonrası, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir.(3) İlgili kurumca verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedeli; uygulama alanında gerçekleştirilecek yapım ihaleleri sonrası gerçekleşen, ihale bedeli, arsa edinim bedeli, proje giderleri, yıkım ve nakliye giderleri, taşınmaz değerinin tespiti masrafları, zemin iyileştirme giderleri ve müşavirlik giderleri gibi giderler dikkate alınarak hesaplanır.

(4) Taşınmaz maliklerinden kendisine işyeri verileceklere müstakil işyeri yerine işyeri hissesi de verilebilir.

(5) İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerini yapılacak anlaşmalar çerçevesinde proje ortağı yapmak suretiyle, kat veya hasılat karşılığı inşaat yapabilir veya yaptırabilir.

(6) Bakanlık, Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlar Kurulu kararıyla veya Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan taşınmazlar da dâhil olmak üzere, uygulama alanında bulunan bütün taşınmazlar üzerinde her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya; bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya; aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye; kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usûl ler uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usûl leri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye; 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye ve Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkilidir.

(7) Bakanlık; Kanundan kaynaklanan ve altıncı fıkrada belirtilen yetkilerini, Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlığa tahsis edilen taşınmazlar bakımından Maliye Bakanlığının izin ve onayına tabi olmadan kullanabilir.

(8) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)** Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan taşınmazlar, bu taşınmazlardan, Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilenler ve Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlık ile bağlı veya ilgili kuruluşu arasında akdedilecek protokole konu edilenler üzerinde, Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil edilmesi, ilgili kurumun isteği üzerine tapu müdürlüğünce gerçekleştirilir. Bu taşınmazlar ile ilgili olarak tapuda işlem yapılmasını gerektiren diğer hallerde de, ilgili kurumun isteği üzerine, tapu müdürlüğünce işlem tesis edilir.

Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olanlara konut ve işyeri verilmesi

Madde 14 **–** (1) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** İlgili kurumca, uygulama alanındaki taşınmazların maliklerine konut veya işyeri verilmesinden sonra, arta kalan konut veya işyerlerinin bulunması halinde, belirtilen yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak, en az bir yıldır ikamet edenler veya işyeri işletenler ile Kanun uyarınca taşınmazları kamulaştırılanlara bu konut veya işyerlerinden verilmek üzere sözleşme yapılabilir.(2) Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi veyahut taşınmazları kamulaştırılanlardan konut veya işyeri talebinde bulunanların sayısının artan konut ve işyeri sayısından fazla olması hâlinde, konut veya işyeri verilecekler noter huzurunda gerçekleştirilecek kura işlemi ile belirlenir.

Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında yapılacak uygulamalar

Madde 15 **– (Başlığı ile birlikte değişik: RG-2/7/2013-28695)**

(1) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapılarda Kanun kapsamında öncelikle maliklerce uygulama yapılması esastır. Kanun kapsamında yapılacak bu uygulamalara ilişkin iş ve işlemlerde ilgili kurum maliklere yardımcı olmakla yükümlüdür.

(2) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etapta veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde; yapıların yıktırılmış olması şartı aranmaksızın ve yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, bütün maliklerce oybirliği ile karar verilememiş ise, anlaşma sağlanamayan maliklere ait taşınmazların değeri Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer de gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır. Oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde yapılacak uygulamalara sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif ile birlikte karara katılmayanlara noter vasıtasıyla veya 7201 sayılı Kanuna göre tebliğ edilir ve bu tebliğde, onbeş gün içinde kararın ve teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

(3) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları; 15/A maddesinde belirtilen usule göre, arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve en az üçte iki çoğunluk ile alınan karar çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.

(4) **(Mülga:RG-25/7/2014-29071)**

(5) Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, üzerindeki riskli binanın yıkılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazın satışına karar verilmesi halinde, bu satışın öncelikle Bakanlığa veya Bakanlığın uygun gördüğü bağlı veya ilgili kuruluşuna veyahut da İdareye veya TOKİ'ye teklif edilmesi gerekir.

(6) Bakanlıkça uygun görülmesi hâlinde, Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, arsa payları satın alınanlar ile 14 üncü madde hükümleri çerçevesinde konut veya işyeri sözleşmesi yapılabilir.

(7) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Bir parselde birden fazla yapı bulunması ve bu yapıların tamamının riskli yapı olarak tespit edilmiş olması halinde, yürütülecek uygulamalara yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında bütün maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

(8) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Bir parselde birden fazla yapı bulunması ve bu yapılardan bazılarının riskli yapı olarak tespit edilmiş olması halinde;

a) İlgili tapu müdürlüğünce, parsel üzerinde bulunan bütün yapıların değil, sadece riskli olarak tespit edilen yapıların tapu kütüğüne yapının açık adresi belirtilerek riskli yapı-belirtmesi işlenir.

b) Yürütülecek uygulamalara sahip oldukları hisseleri oranında riskli olarak tespit edilen yapıların maliklerinin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

c) Riskli olarak tespit edilen yapıların yeniden inşası için düzenlenecek yapı ruhsatı, diğer maliklerin haklarının menfi olarak etkilenmemesi şartıyla, bütün maliklerin değil, sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakatine istinaden düzenlenir. Riskli yapıların yeniden inşası için kurulacak kat irtifakında da, diğer maliklerin arsa payını etkilememesi kaydıyla sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakati aranır.

ç) Riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu alanın risksiz olan veya riskli yapı tespiti yapılmamış olan yapıların bulunduğu alandan ifrazı mümkün ise, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemleri re'sen yapılır veya yaptırılır.

(9) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071) (Değişik cümle:RG-27/10/2016-29870)** Üzerindeki yapıların tamamının riskli yapı olarak tespit edilmiş olması şartı ile tevhidi mümkün olan birden fazla parselin tevhid edilmesi ile taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, her parselde ayrı ayrı sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu parsel veya parsellerin arasında veya bitişiğinde bulunan yapılaşmamış boş parsellerin, riskli yapıların bulunduğu parsellerle tevhid edilmek suretiyle birlikte değerlendirilebilmesi için, boş parsellerdeki bütün maliklerin oybirliği ile karar alması gerekir. Tevhidden sonra yapılacak uygulamaya tevhid ile oluşan parselde sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

(10) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra bu taşınmazların sicilinde bulunan ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Bu haklar ve şerhler, tapuda, tevhit, ifraz, taksim, terk, tescil, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemlerin yapılmasına engel teşkil etmez ve bu işlemlerde muvafakat aranmaz. Yeni kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi safhasında belirtilen haklar ve şerhler, muvafakat aranmaksızın sadece sözkonusu haklar ve şerhlerden yükümlü olan malike düşecek bağımsız bölümler üzerinde devam ettirilir.

(11) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Uygulama alanında zeminden kaynaklanan sebeplerle veya herhangi bir afet riskinden dolayı veyahut mevzuata göre yapılaşma hakkının olmamasından dolayı yeni yapı yapılması mümkün değil ise, uygulama alanındaki yapının yerine yapılacak yeni yapı, uygulama alanı dışında başka bir parselde yapılabilir. Böyle bir durumda Kanundan kaynaklanan hakların uygulama alanı dışındaki parselde kullanılacağına dair uygulama alanının bulunduğu ildeki Müdürlükten yazı alınır. Bu yazı Müdürlükçe ilgili belediyelere ve tapu müdürlüklerine bildirilir.

(12) Kanun kapsamında Bakanlıkça yürütülen uygulamalar neticesinden elde edilecek gelir ve hasılat, Kanunun 7nci maddesinin beşinci fıkrasının (a) bendi uyarınca, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Kanun kapsamında İdare ve TOKİ ile gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yürütülen uygulamalardan elde edilen gelir ve hasılat dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmez. İdare ve TOKİ tarafından Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda elde edilen gelir ve hasılat, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere İdare ve TOKİ'nin hesaplarına gelir olarak kaydedilir ve bu gelirler, kentsel dönüşüm uygulamaları dışındaki işler için kullanılamaz. Ancak, İdare ve TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara Bakanlıkça kaynak aktarımı yapılmış ise, bu uygulamalardan elde edilecek gelir ve hasılatın belirli bir oranının dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmesi yönünde Bakanlık ile İdare veya TOKİ arasında protokol düzenlenebilir.

(13) **(Ek:RG-27/10/2016-29870)** Arsa maliki ile yüklenici arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya kat karşılığı temlik sözleşmesine istinaden inşa edilecek olan binaya ilişkin kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesisi işlemi, hak sahipleri adına, talep edilmesi halinde Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından yapılır veya yaptırılır. Yapılacak talebe esas kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya kat karşılığı temlik sözleşmesinde hak sahiplerine isabet eden bağımsız bölümlerin belirlenmiş olması gerekmektedir. Tapuya tescil işlemlerinde elektronik ortamda düzenlenen ve ilgili idare tarafından onaylı mimari proje ile yönetim planı esas alınır. Mimari proje ile yönetim planında malik imzası aranmaz.

Açık artırma usulü ile satış

Madde 15/A **– (Ek:RG-2/7/2013-28695) (Değişik:RG-27/10/2016-29870)**

(1) Riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa paylarının satışı için;

a) Maliklerin en az üçte iki çoğunlukla anlaştıklarına dair anlaşan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşan maliklere ait sözleşme veya vekâletname örnekleri gibi belgeler,

b) Maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan kararın ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklifin noter vasıtasıyla veya 7201 sayılı Kanuna göre karara katılmayan malike bildirilerek kabulü için onbeş gün süre verildiğine dair belgeler,

c) Üçte iki çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere ait taşınmazların Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilen değerine ilişkin belgeler,

ç) Satışı yapılacak arsa paylarının maliklerinin tebligata elverişli adres bilgileri,

ile birlikte yazılı olarak Müdürlüğe müracaatta bulunulur. Satış işleminin yapılabilmesi için yapıların yıktırılmış olması gerekmez.

(2) Satışı yapılacak arsa paylarının rayiç değerini tespit etmek ve sonrasında satış işlemini gerçekleştirmek üzere, Müdürlük bünyesinde, biri başkan ikisi üye olmak üzere, en az üç kişiden oluşan Bedel Tespiti Komisyonu ile Satış Komisyonu teşkil olunur. Rayiç değer, maliklerce Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilmiş olan taşınmazın değeri de gözetilerek Bedel Tespiti Komisyonunca belirlenir.

(3) Müdürlük, satışın yapılacağı yeri ve zamanı, arsa payı satılacak malikler ile üçte iki çoğunlukla anlaşan maliklere veya üçte iki çoğunlukla anlaşan maliklere bildirilmek üzere, kendisinin de malik olması şartıyla üçte iki çoğunluğa sahip maliklerin anlaştıkları yükleniciye elden veya maliklerin adreslerine taahhütlü posta yoluyla veya 7201 sayılı Kanuna göre tebliğ eder. Yapılan araştırmaya rağmen arsa payı satılacak malike ve adresine hiçbir şekilde ulaşılamaz ise satış işlemi gıyabında yapılır.

(4) Açık artırma ile satışa ilişkin tebliğ ile birlikte, satışı yapılacak payın tapu kütüğünün beyanlar hanesine, 6306 sayılı Kanuna göre satış işlemine tabi olduğu ve satışa veya taşınmazın devrini gerektiren benzeri bir işleme tabi tutulamayacağı yönünde belirtme yapılması ilgili tapu müdürlüğünden yazılı olarak istenilir.

(5) Satışı yapılacak payın üzerinde ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi hakların bulunması, satış işlemine engel teşkil etmez. Belirtilen haklar satış sonrasında satış bedeli üzerinde devam eder. Satış işlemi sonrasında, satış bedelinin yatırıldığı banka hesabına malike ödeme yapılmaması için bloke koydurulur ve durum ipotek, haciz ve intifa hakkı gibi hakların alacaklısına veya ilgili icra müdürlüğüne veya mahkemeye bildirilir. Tapu kaydındaki haklar ve şerhler satış sonrasında Müdürlüğün talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilir.

(6) Açık artırmaya en az üçte iki çoğunluk ile anlaşan paydaşlar dışında herhangi biri katılamaz. Satışı gözlemci olarak izlemek isteyenler ile payı satışa çıkarılan malikler satışın yapıldığı salona alınabilir. Ancak, bunların açık artırmaya müdahale etmesine müsaade edilmez. Bu çerçevede, satışın yapılmasını engellemeye veya satışın işleyişi ile düzenini bozmaya yönelik eylemlerde bulunanlar ile ses ve görüntü kaydı almaya çalışanlar Satış Komisyonu tarafından salondan çıkartılabilir. Açık artırma için belirlenen saatten sonra satış salonuna kimse alınmaz.

(7) Açık artırmaya katılan paydaşların kimliği kontrol edilerek bir tutanak ile kayıt altına alınır. Katılımcı durumunu gösteren tutanağın tanziminden sonra, Komisyon Başkanınca, satışa çıkarılan arsa paylarına ilişkin bilgiler satışa katılanlara bildirilir ve satış işlemi başlatılır. Komisyon Başkanı, rayiç bedelin altında olmamak üzere satışa katılan paydaşlardan, sözlü olarak pey sürmelerini ister. Sürülen peyler arttırma tutanağına yazılarak, karşılığı pey sahibi tarafından imzalanır. Arttırma işlemine devam etmeyecek taliplerin, keyfiyeti arttırma tutanağına yazması ve imzalaması zorunludur.

(8) Komisyon, yedinci fıkrada belirtilen şekilde yapılan satış işlemi sonunda, tespit edilen rayiç bedelden az olmamak üzere, en yüksek bedeli teklif eden paydaşa satış yapılmasını karara bağlar ve bu paydaştan satış bedelinin yedi gün içerisinde banka nezdinde açtırılacak vadeli hesaba yatırılması istenir.

Bu süre içerisinde satış bedeli yatırılmaz ise, pey süren diğer maliklere sırasıyla bildirimde bulunulur ve satış bedelini yatıran paydaşa satış yapılır.

(9) Açık arttırma ile satışa iştirak eden tek bir paydaş olması halinde, belirlenen rayiç değerinden az olmamak üzere bu paydaşın vereceği teklif geçerli kabul edilir.

(10) Satış bedelinin yatırılmasından sonra, satış işlemi, tapuda yeni malik adına tescil yapılmak üzere, Müdürlükçe ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. İlgili tapu müdürlüğünce tescil işlemi tamamlandıktan sonra, yeni tapu kaydı Müdürlüğe gönderilir ve Müdürlükçe payı satılan ilgiliye durum bildirilir.

(11) Satış işlemi tamamlanıp komisyonca karara bağlanmadan evvel, üçte iki çoğunluk ile alınan karara katılmayan maliklerin, üçte iki çoğunluk ile alınan kararı kabul etmeleri ve üçte iki çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi ve yapılacak uygulamanın gerektirdiği diğer belgeleri imzalayacaklarını beyan etmeleri halinde Satış Komisyonunca kendilerine süre verilir. İhale arttırma tutanağı bu maliklerce de imzalanır. Komisyonca verilen süre içerisinde sözleşmenin ve diğer belgelerin anlaşan diğer malikler gibi şartsız ve şerhsiz olarak imzalanarak Müdürlüğe verilmesi halinde, satış işlemi geçersiz sayılır. Satış işleminin geçersiz sayıldığı tarihten itibaren doksan gün içerisinde, satış günü üçte iki çoğunluk ile alınan karara katılma iradesi gösteren paydaşlarca yeniden anlaşmama iradesi gösterilmesi veya daha evvel imzalanan belgelerin iptal edilmesi halinde yeniden satış işlemi yapılmasına gerek olmadan en yüksek bedeli teklif etmiş olan paydaşa, bu paydaşın kabul etmemesi halinde sonraki en yüksek bedeli teklif etmiş olan diğer paydaşlara sırasıyla bildirimde bulunulur ve satış bedelini yatıran paydaşa satış yapılmış sayılır. Satış işleminin geçersiz sayıldığı tarihten itibaren doksan günden fazla süre geçmesinden sonra yeniden anlaşmama iradesi gösteren paydaşların hisseleri için ise yeniden satış işlemi yapılması gerekir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Yapılacak Yardımlar ve Tahliye

Kira yardımı ve diğer yardımlar

Madde 16 **–** (1) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 aydır. Riskli ve rezerv yapı alanlarında kira yardımı süresi 36 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir. Aylık kira bedeli, Bakanlıkça belirlenir ve her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi yıllık değişim oranında güncellenir. Maliklere, kiracılara ve sınırlı ayni hak sahiplerine, sahip oldukları veya kullandıkları Kanun kapsamındaki bütün yapılardan dolayı kira yardımı yapılabilir. İnşaat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımı veya faiz desteğinden, sadece inşaat halindeki yapıda ikamet eden malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi faydalanır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımı yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir.

(2) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** 6306 sayılı Kanun kapsamında 21/3/2016 tarihli ve 2016/8663 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Riskli Yapıyı Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yardım Yapılmasına Dair Karara göre;

a) Hak sahibi olanlara riskli yapılarda 18 ay, riskli alanlarda ise 36 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenecek süre ve miktarda,

b) Gecekondu sahiplerine;

1) Riskli yapılarda birinci fıkraya göre belirlenen aylık kira bedelinin iki katı kadar,

2) Riskli alanlarda (a) bendi uyarınca hak sahipleri için belirlenen süre ve miktarın üçte ikisini geçmemek üzere ilgili kurumca belirlenecek süre ve miktarda,

3) Kanunun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca belirlenen riskli alanlarda ise 36 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenecek süre ve miktarda,

kira yardımı yapılabilir.

(3) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Birinci fıkrada belirtilen yapılarda; sınırlı aynî hak sahibi olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere birinci fıkraya göre belirlenen aylık kira bedelinin beş katı kadar, kiracı olarak ikamet edenlere, işyeri işletenlere ve Kanun kapsamında taşınmazı anlaşma yolu ile kamulaştırılanlara iki katı kadar, defaten kira yardımı yapılabilir.

(4) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Kira yardımı başvuruları; tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde, Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden riskli alan veya rezerv yapı alanlarında ilgili kuruma, riskli alan dışındaki riskli yapılarda ise Müdürlüğe veya Bakanlıkça yetki devri yapılması durumunda İdareye yapılır. Kanunun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca belirlenen riskli alanlarda kira yardımı süresi yapının tahliye edildiği tarihten itibaren başlatılır.

(5) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)** Kira yardımları;

a) Riskli alan veya rezerv yapı alanlarında talebin uygulamayı yapan İdare veya TOKİ'ce uygun görülmesi ve onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilmesi üzerine, ilgililerine ödenmek üzere İdare veya TOKİ'nin hesabına,

b) **Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Riskli alan dışındaki riskli yapılarda talebin Müdürlükçe veya Bakanlıkça yetki devri yapılması durumunda İdarece uygun görülmesi ve onaylanması üzerine, doğrudan riskli yapı maliklerinin hesap numaralarına veya ilgililerine ödenmek üzere İdarenin hesabına,

yapılır.

(6) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Kanun kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Faiz desteği verilebilmesi için tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde kredi almak üzere Bakanlıkla protokol imzalamış bankalara başvurulmuş olması gerekir.

(7) Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz.

(8) **(Ek:RG-2/7/2013-28695)** İdare veya TOKİ, Kanun kapsamında yaptıkları uygulamalarda kendi bütçelerinden kira yardımı yapabilir.

(9) **(Ek:RG-2/7/2013-28695) (Değişik ibare:RG-25/7/2014-29071)** Kanun uyarınca;

a) İlgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce **(Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870)** alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaftır.

b) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Uygulama alanında gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerince, İlgili kurum adına değil de kendi adlarına uygulamada bulunulması halinde, yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

c) Uygulama alanındaki mevcut yapıların İmar Mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

ç) **(Ek:RG-25/7/2014-29071)**[130] İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılan;

1) Uygulama alanındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce **(Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870)** ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların **(Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870)** ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

2) Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması **(Ek ibare:RG-27/10/2016-29870)** veya ipotek tesis edilmesi işlemi,

130 Aynı fıkraya (c) bendinden sonra gelmek üzere (ç) bendi eklenmiş ve diğer bent buna göre teselsül ettirilmiştir.

Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

d) Alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır.

1) 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesi uyarınca alınan noter harçları.

2) Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastro harçları.

3) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 79 uncu, 80 inci, 84 üncü ve Ek 1 inci maddesi uyarınca belediyelerce alınan harçlar.

4) 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisine tâbi kâğıtlar sebebiyle alınan damga vergisi.

5) 8/6/1959 tarihli ve 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu uyarınca alınan veraset ve intikal vergisi.

6) **(Değişik:RG-27/10/2016-29870)** Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci ve 23 üncü maddeleri uyarınca alınan her türlü ücret ve riskli olarak tespit edilen binaya ilişkin olarak 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği uyarınca alınanlar da dahil olmak üzere, belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.

7) Kullandırılacak kredilerden dolayı lehe alınacak paralar sebebiyle 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca alınması gereken banka ve sigorta muameleleri vergisi.

Tahliye

Madde 17 **– (Değişik:RG-27/10/2016-29870)**

(1) Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında ilgili kurumca veya maliklerce yürütülen uygulamalarda, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre on beş gün içinde veya maliklerle yapılan anlaşmada belirlenen süre içerisinde, var ise su, elektrik, telefon ve doğalgaz gibi hizmetlerin borçları ile emlak vergisi gibi taşınmaza ilişkin vergilerin ödenerek yapının boş olarak ilgili kuruma veya uygulamayı yürüten yükleniciye teslim edilmesi gerekir. Belirtilen sürelerde yapının tahliye edilmemesi durumunda İlgili kurum veya İdarece, yapının idarî makamlarca zorla tahliye edileceği belirtilerek ve ilgililerine otuz günden az olmak üzere süre verilerek tebligatta bulunulur. Bu süre içinde de tahliyenin gerçekleştirilmemesi durumunda, bu yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir ve bu yapıların tahliyesi mülkî amirler tarafından sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile ilgili kurum veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

ALTINCI BÖLÜM Planlama

Planlama süreci

Madde 18 – (1) Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır.

(2) Bakanlık;

a) Riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya,

b) Riskli alan ve rezerv yapı alanındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya **(Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870)**kentsel tasarım projesi hazırlamaya,

yetkilidir.

(3) Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyelerince hazırlanan imar planı teklifleri hakkında ilgili büyükşehir belediyesinin görüşü alınır. Büyükşehir belediyesinin on beş gün içinde görüş vermemesi halinde, uygun görüş verilmiş sayılır.

(4) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)** Plan teklifleri; İdarece veya ilgililerince, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında kentsel tasarım projesi ile birlikte, riskli yapı veya yapıların bulunduğu parsellerde ise, Bakanlıkça talep edilmesi halinde kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanır ve planlama alanı ile yakın

çevresinin meri planları, mevcut durumu gösteren bilgi ve belgeler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça uygun görülen plan teklifleri, aynen veya değiştirilerek onaylanır.

(5) Uygulama alanında, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlardan bulunması hâlinde, alanın sit statüsü de gözetilerek, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır. **(Ekibare:RG-2/7/2013-28695)** Kültür ve Turizm Bakanlığı görüşünü otuz gün içerisinde bildirir.

(6) **(Mülga:RG-25/7/2014-29071)**

Planların değerlendirilmesi

Madde 19 – (1) Bakanlık, uygulama alanın özelliğine, planın ölçeğine ve ihtiyaç analizine göre kendisine sunulan planda bulunması gereken esasları ve yapılacak tespit, araştırma ve inceleme konularını belirler. Bunlara göre sunulan plan kararlarını değerlendirir. Bakanlık, plan onaylarken, planlama esaslarını ve yapılan analiz ve kararlar ile birlikte planın kent bütününe ve çevresine etkisini ve uyumunu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesini, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanmasını ve kentsel doku ve yaşanabilirlik hususlarını da dikkate alır.

YEDİNCİ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

Madde 20 – (1) 4/8/2012 tarihli ve 28374 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçiş hükmü

GEÇİCİ Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden önce Bakanlığa iletilmiş ve fakat henüz Bakanlar Kuruluna teklif olarak sunulmamış olan riskli alan olarak ilân etme talebi işlemleri ile rezerv yapı alanı olarak belirleme işlemleri, bu Yönetmelik hükümlerine göre tamamlanır.

Riskli yapıların tespitinde geçici uygulama

GEÇİCİ Madde 2 – **(Ek:RG-2/7/2013-28695)** (1) Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay süre ile hem anılan Esaslarla ve hem de 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre riskli yapı tespiti yapılabilir. Altı ayın sonunda riskli yapı tespitleri sadece Ek-2'de yer alan Esaslara göre yapılabilir.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespit raporu hazırlanmasında görev yapan mühendislerin, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlıkça açılacak eğitim programlarına katılarak en az bir katılım belgesi almaları zorunludur. Aksi takdirde bu mühendisler altı ayın sonunda riskli yapı tespitinde görev alamazlar.

Katılım belgesi olan mühendislerin sınava girmesi

GEÇİCİ Madde 3 – (Ek:RG-27/10/2016-29870)[131]

(1) Diyarbakır İli Sur İlçesinde 22/10/2012 tarihli ve 3900 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen riskli alan ile Şırnak İli Silopi İlçesinde 16/02/2016 tarihli ve 8538 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen riskli alanda, 6306 sayılı Kanun kapsamında 21/3/2016 tarihli ve 2016/8663 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Riskli Yapıyı Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yardım Yapılmasına Dair Karara göre; gecekondu sahiplerine 16 ncı maddenin ikinci fıkrasının (b) bendinin (3) numaralı alt bendi uyarınca kira yardımı yapılabilir. Kira yardımı süresi yapının tahliye edildiği tarihten itibaren başlatılır.

Yürürlük

Madde 21 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 22 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

---

131 27/10/2016 tarihli ve 29870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile Yönetmeliğe eklenen geçici 4 üncü maddesi 1/1/2016 tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	15/12/2012	28498
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1.	2/7/2013	28695
2.	25/7/2014	29071
3.	27/10/2016	29870
4.	28/7/2017	30137

Ek 1.

EK-1

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Riskli Yapı Tespiti Lisans Belgesi

KURULUŞUN

ÜNVANI :
ADRESİ :

TİCARET SİCİL NO :

İŞ BU BELGE 6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN VERİLMİŞTİR. TAHRİF EDİLEMEZ. KISMEN VEYA OKUNMASINI ZORLAŞTIRACAK ŞEKİLDE ÇOĞALTILAMAZ.

BELGE NO :
VERİLİŞ TARİHİ :

Ek 2. (Ek:RG-2/7/2013-28695)
RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

0. Simgeler

A_c : Brüt kolon enkesit alanı

ΣA_{kn} : Kritik katta değerlendirmenin yapıldığı doğrultudaki kapı ve pencere boşluk oranı % 5'i geçmeyen ve köşegen uzunluğunun kalınlığına oranı 40'dan küçük olan dolgu duvarların kat planındaki toplam alanı

A_p : Kritik katın plan alanı

A_{sh} : s enine donatı aralığına karşı gelen yükseklik boyunca, kolonda veya perde uç bölgesindeki tüm etriye kollarının ve çirozların enkesit alanı değerlerinin göz önüne alınan b_k'ya dik doğrultudaki izdüşümlerinin toplamı

b_k : Birbirine dik yatay doğrultularınher biri için, kolon veya perde uç bölgesi çekirdeğinin enkesit boyutu (en dıştaki enine donatı eksenleri arasındaki uzaklık)

b_w : Kirişin gövde genişliği, perdenin gövde kalınlığı

d : Kirişin faydalı yüksekliği

E : Deprem etkisi

E_{cm} : Mevcut beton elastisitemodülü

$(EI)_e$: Çatlamış kesite ait etkin eğilme rijitliği

$(EI)_o$: Çatlamamış kesite ait eğilme rijitliği

f_{cm} : Mevcut beton basınç dayanımı

f_{ctm} : Mevcut beton çekme dayanımı

f_{ywm} : Enine donatının mevcut akma dayanımı

f_{ym} : Boyuna donatının mevcut akma dayanımı

h : Kat yüksekliği

G : Sabit yük etkisi

H_N : Temel üstünden veya kritik kat döşemesinden itibaren ölçülen toplam bina yüksekliği

H_w : Temel üstünden veya kritik kat döşemesinden itibaren ölçülen toplam perde yüksekliği

I : Bina önem katsayısı

ℓ_w : Perdenin veya bağ kirişli perde parçasının plandaki uzunluğu

m : Etki/kapasite oranı

$m_{sınır}$: Etki/kapasite oranının sınır değeri

M_K : Mevcut malzeme dayanımları ile hesaplanan eğilme moment kapasitesi

M_{G+nQ+E} : Sabit yükler, katılım katsayısı ile çarpılmış hareketli yükler ve deprem yüklerinin ortak etkisi altında hesaplanan eğilme momenti

n : Hareketli yük katılım katsayısı

N : Binanın zemin seviyesi üstündeki kat adedi

N_K : Mevcut malzeme dayanımları ile hesaplanan moment kapasitesine karşı gelen eksenel kuvvet

Q : Hareketli yük etkisi

R_a : Deprem yükü azaltma katsayısı

s : Enine donatı aralığı, spiral donatı adım aralığı

V_e : Kolon, kiriş ve perdede enine donatı hesabında esas alınan kesme kuvveti

V_r : Kolon, kiriş veya perde kesitinin kesme dayanımı

α_s : Perdelerin tabanında elde edilen kesme kuvvetleri toplamının, binanın tümü için tabanda meydana gelen toplam kesme kuvvetine oranı

β_v :Perdede kesme kuvveti dinamik büyütme katsayısı

λ : Eşdeğer deprem yükü azaltma katsayısı

η_b : Kat burulma düzensizliği katsayısı

δ : Kat etkin göreli kat ötelemesi

(δ / h) : Kat etkin göreli kat ötelemesi oranı

$(\delta / h)_{sınır}$: Kat etkin göreli kat ötelemesi oranının sınır değeri

1. Kapsam

1.1. Bu Esaslar, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında deprem etkisi altında 2.1.de tanımlanan riskli binaların tespit edilmesinde kullanılacak kuralları içerir.

1.2. Bu Esaslarda verilen yöntemler, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğin eki Esaslarda [DBYBHY] tanımlanan bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Mevcut bina performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi için DBYBHY kullanılmalıdır. DBYBHY'de bulunan ve bu Esaslarda atıfta bulunulan kavramlar için DBYBHY'e başvurulacaktır.

1.3. Bu Esaslar, sadece DBYBHY Tablo 7.7.'de "diğer binalar" kapsamındaki binalardan, yüksekliği (H_N) *25* m veya zemin döşemesi üstü sekiz katı geçmeyen betonarme ve yığma binaların risk belirlemesi için kullanılır. Daha yüksek katlı binaların risk belirlemesi için DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılacak ve göçme öncesi performans düzeyini sağlamayan bina riskli olarak kabul edilecektir. DBYBHY Tablo 7.7.'deki "diğer binalar" dışında kalan binaların risk belirlemesi için DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılacaktır. **(Ek cümle:RG-25/7/2014-29071)** Ayrıca, çelik binalar ve prefabrike betonarme binaların risk belirlemesi için de DBYBHY'de belirtilen yöntemler kullanılır.

1.4. 6306 sayılı Kanun kapsamında, belirli alanlarda riskli olabilecek binaların bölgesel dağılımının belirlenmesi ve önceliklendirme kararı verilmesi amacıyla kullanılabilecek, bina özelliklerini ve deprem tehlikesini dikkate alan basitleştirilmiş yöntemler EK-A'da verilmiştir.

1.5. Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarca, teknik gerekçeleri belirtilerek, ahşap, kerpiç ve taşıyıcı özelliği olmayan malzeme ile yapılan yapıların riskli olduğu yönünde rapor düzenlenmesi halinde, bu yapılar 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak kabul edilir.

2. Riskli Bina

2.1. Bulunduğu bölge için DBYBHY'de tanımlanan Tasarım Depremi altında yıkılma veya ağır hasar görme riski bulunan bina riskli bina olarak tanımlanır. Riskli binanın tespiti için uygulanacak değerlendirme kuralları bu esaslarda verilmiştir.

2.2. Bu Esaslara göre riskli bulunmayan binalarda DBYBHY 7.7.3'te belirtilen can güvenliği performans düzeyinin sağlandığı sonucu çıkarılamaz.

3. Riskli Bina Tespit Yöntemi

3.1. Röleve ve Bilgi Düzeyi

3.1.1. Riskli binaların tespiti için hesaplar, mevcut bina taşıyıcı sistem özellikleri dikkate alınarak yapılacaktır. Binanın mevcut taşıyıcı sistem özellikleri sadece kritik kat rölevesi ile belirlenebilir. Kritik kat, rijitliği diğer katlara oranla çok küçük olan (betonarme çevre perdeleri bulunmayan) veya yanal ötelenmesi zemin tarafından tutulmamış en alt bina katıdır. Röleve kritik kat için saha çalışması ile belirlenen bina geometrisi; kolon, perde, kiriş boyutları ile bu elemanların katta yerleşimini, eksen açıklıklarını; kapı ve pencere boşluğu olmayan dolgu duvar yerleşimini içerir. Binanın kat adedi ve kat yükseklikleri rölevede belirtilecektir. Kritik kattaki kısa kolonlar ve binadaki konsollar rölevede işlenecektir. DBYBHY Bölüm 2.3'te tanımlanan B3 türü düzensizliğe sahip olan binaların kritik kat için yapılan röleve çalışması, bu düzensizliği hesap modeline yansıtacak şekilde, diğer katlar için de yapılacaktır.

3.1.2. Taşıyıcı sistem bilgi düzeyi, asgari veya kapsamlı olabilir. Asgari Bilgi Düzeyi durumunda binanın taşıyıcı sistem projeleri mevcut değildir. Kapsamlı Bilgi Düzeyi için binanın taşıyıcı sistem projesi mevcuttur ve yerinde kontrol edilen taşıyıcı sistem özellikleri proje ile uyumludur. Bina taşıyıcı sistem projeleri yerinde belirlenen taşıyıcı sistem özellikleri ile uyumlu değilse asgari bilgi düzeyi olarak kabul edilecektir.

3.1.3. Taşıyıcı elemanların kapasiteleri, Mevcut Malzeme Dayanımı kullanılarak hesap edilir ve Tablo 1'de verilen Bilgi Düzeyi Katsayısı ile çarpılarak kullanılır.

Tablo 1. Binalar için bilgi düzeyi katsayıları

Bilgi Düzeyi	Bilgi Düzeyi Katsayısı
Asgari	0.90
Kapsamlı	1.00

3.2. Betonarme Binalarda Donatı Tespiti ve Malzeme Özelliklerinin Belirlenmesi

3.2.1. Mevcut donatı düzenini belirlemek için kritik katta 6 adetten az olmamak üzere perde ve kolonların en az % 20'sinde boyuna donatı türü, miktarı ve düzeni belirlenecektir. Bu işlem, seçilen perde ve kolonların en az yarısında kabuk betonu sıyrılarak yapılacaktır. Diğer yarısında donatı tahmini tahribatsız yöntemler kullanılarak ve elde edilen sonuçlara benzetilerek yapılabilir. Ayrıca, kabuk betonu sıyrılan perde ve kolonlarda enine donatı türü, çapı ile kolonların orta ve sarılma bölgelerinde enine donatı aralıkları ve detayları belirlenecektir.

3.2.2. Mevcut donatı akma gerilmesi belirlenen donatı türüne bağlı olarak tespit edilecektir. Donatısında korozyon gözlenen elemanlar planda işaretlenecek ve bu durum eleman kapasite hesaplarında dikkate alınacaktır.

3.2.3. Binanın kirişlerinde açıklıkta alt ve mesnetlerde üst donatı olarak, taşıyıcı sistem çözümünde TS500'de tanımlanan ($1.4G+1.6Q$) yüklemesinden hesap edilen donatının bulunduğu kabul edilebilir. Kiriş mesnet alt donatısı, üst mesnet donatısının 1/3'ü olarak kabul edilebilir. Kapsamlı bilgi düzeyi durumunda kirişlerde donatı mevcut projeden alınacaktır.

3.2.4. Mevcut Beton Dayanımını belirlemek için kritik kat kolon ve perdelerinden en az 10 elemanda tahribatsız yöntemler kullanılacak ve en düşük sonucun alındığı 5 yerden beton numunesi alınacaktır. Kat alanı 400 m^2 den fazla ise, 400 m^2'yi aşan her 80 m^2 için beton numunesi bir adet arttırılacaktır. Numunelerden elde edilen ortalama beton dayanımının % 85'i mevcut beton dayanımı olarak alınacaktır.

3.2.5. Riskli bina tespitlerinde binanın bulunduğu arsada yeni zemin araştırması yapılabilir veya bölgede daha önce yapılmış zemin araştırma sonuçları kullanılabilir. Arsada zemin araştırması yapılmaması durumunda, bölgesel olarak elde edilen verilerin kullanılmasına proje mühendisi karar verecektir. Veri yokluğunda yerel zemin sınıfı Z4 olarak kabul edilir.

3.3. Yığma Binaların Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Özelliklerinin Belirlenmesi

Yığma binanın kritik katında düşey hatıllar ve dolgu duvarların yerleşimi, uzunluğu, boşluğu ve kalınlıkları röleve planında belirtilecektir. Binanın kat adedi ve kat yükseklikleri de rölevede bulunacaktır. Yığma binalar için asgari bilgi düzeyi katsayısı kullanılacaktır. Duvar malzemelerinin türü, duvar yüzeyinin bir bölümünün sıvası kaldırılarak gözle tespit edilecektir. Bina dayanımı hesapları, DBYBHY Bölüm 5'e göre R_a = 2 alınarak yapılacaktır.

3.4. Betonarme Bina Taşıyıcı Sisteminin Analizine İlişkin Genel Kurallar

3.4.1. Deprem etkisinin tanımında, DBYBHY'de verilen elastik (azaltılmamış) ivme spektrumu kullanılacaktır. Deprem hesabında Bina Önem Katsayısı uygulanmayacaktır($I=1.0$).

3.4.2. Binanın risk durumu binaya etkiyen düşey yüklerin ve deprem etkilerinin birleşik etkileri altında planda her iki doğrultu ve bu doğrultuların her iki yönü (G+nQ±E) dikkate alınarak belirlenecektir.

3.4.3. Binanın taşıyıcı sistem modeli, rölevesi çıkarılan kritik katın kat adedi ve kat yükseklikleri ile uyumlu olarak çoğaltılması ile elde edilebilir. Bu çoğaltmada binada bulunan konsollar modelde göz önüne alınacaktır. B3 türü düzensizliği olan binalarda, bu düzensizlik bina modelinde her katın ayrı ayrı tanımlanması ile göz önüne alınacaktır.

3.4.4. Betonarme kesitlerin veya elemanların kapasiteleri TS500'de verilen kurallar kullanılarak, mevcut malzeme dayanımları ve bilgi düzeyi katsayısı dikkate alınarak hesaplanacaktır.

3.4.5. Taşıyıcı sistemin deprem analizinde Etkin Eğilme Rijitlikleri $(EI)_{\mathrm{e}}$ kullanacaktır. Etkin eğilme rijitlikleri için aşağıda verilen değerler alınacaktır:

(a) Kirişler ve perdelerde : $(EI)_{\mathrm{e}} = 0.30\left(E_{cm}I\right)_o$

(b) Kolonlarda : $(EI)_{\mathrm{e}} = 0.50\left(E_{cm}I\right)_o$

Beton elastisitemodülü $E_{\mathrm{cm}} = 5000(f_{\mathrm{cm}})^{0.5}$ (MPa) olarak hesaplanacaktır.

3.5. Doğrusal Elastik Hesap Yöntemi

3.5.1. Binanın risk durumunun belirlenmesi için Doğrusal Elastik Hesap Yöntemi kullanılacaktır. Eşdeğer deprem yükü yöntemi, bodrum üzerinde toplam yüksekliği 25 m'yi ve toplam kat adedi sekizi aşmayan, ayrıca ek

dışmerkezlik göz önüne alınmaksızın hesaplanan burulma düzensizliği katsayısı $\eta_{\mathrm{bi}} \leq 1.4$ olan binalara uygulanabilir. Bu binalarda $\eta_{\mathrm{bi>1.4}}$ olması durumunda ise Mod Birleştirme Yöntemi kullanılacaktır. Eşdeğer Deprem Yükü ve Mod Birleştirme Yöntemi ile hesapta $R_{\mathrm{a}} = 1$ alınacak ve DBYBHY 2.8.5 uygulanmayacaktır. Eşdeğer deprem yükü yönteminde deprem yükü λ katsayısı ile çarpılacaktır. λ katsayısı bodrum hariç bir ve iki katlı binalarda 1.0, diğerlerinde 0.85 alınacaktır.

3.5.2. Binanın kritik katında değerlendirmenin yapıldığı doğrultuda $\sum A_{kn} / A_p \geq 0.002N$ ve (δ / h) en büyük kat öteleme oranı 0.015 den küçük ise, 3.5.1'de hesaplanan deprem kuvveti 0.75 katsayısı ile çarpılarak dolgu duvar etkisi dikkate alınabilir.

3.5.3. Risk değerlendirmesi kritik kat için yapılacaktır. Ayrıca, yapılan analiz sonucunda hesaplanan en büyük kat ötelenme oranı başka bir katta oluşuyorsa, bu kat için de sadece kat ötelenme sınır değerleri kontrol edilerek değerlendirme yapılacaktır. Herhangi bir katın riskli çıkması durumunda bina Riskli Bina olarak kabul edilecektir.

3.5.4. Tablo 2, Tablo 3 ve Tablo 5'te kullanılan V_{e}'nin hesabı kolonlar için DBYBHY 3.3.7'ye ve perdeler için DBYBHY 3.6.6'ya göre yapılacak, ancak DBYBHY Denk. (3.16)'da $\beta_{\mathrm{v}} = 1$ alınacaktır. V_{e}'nin hesabında pekleşmeli moment kapasitesi yerine mevcut malzeme dayanımları kullanılarak hesaplanan moment kapasitesi kullanılabilir. Düşey yükler ile birlikte $R_{\mathrm{a}} = 2$ alınarak depremden hesaplanan toplam kesme kuvvetinin V_{e}'den küçük olması durumunda ise, V_{e} yerine bu kesme kuvveti kullanılacaktır.

3.5.5. Kolonlar, ($V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}}$) ve sarılma bölgesindeki donatı detayına göre üç gruba ayrılır. (**Tablo 2**). Nihai durumda A grubu kolonların eğilme göçmesine, B grubu kolonların eğilme-kesme göçmesine ve C grubu kolonların ise kesme göçmesine maruz kalacağı kabul edilir. Perdeler (planda uzun kenarının kalınlığına oranı en az beş olan düşey taşıyıcı sistem elemanları), ($V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}}$) ve ($H_{\mathrm{w}} / \ell_{\mathrm{w}}$) oranlarına göre gevrek veya sünek olmak üzere iki gruba ayrılır (Tablo 3). A grubu perdelerin eğilme göçmesine ve B grubu perdelerin eğilme-kesme veya kesme göçmesine maruz kalacağı kabul edilir. V_r değeri ($G + nQ \pm E / 6$) yükleme kombinasyonundan elde edilen N_{K} değeri için kolon orta bölgesindeki etriye temel alınarak hesaplanır.

Tablo 2: Kolon sınıflandırma tablosu

$V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}}$	Aralığı $s \leq 100mm$ olan, her iki ucunda 135° kancalı etriyesi bulunan ve toplam enine donatı alanı $A_{\mathrm{sh}} \geq 0.06\, s\, b_{\mathrm{k}} (f_{\mathrm{cm}} / f_{\mathrm{ywm}})$ denklemini sağlayan kolonlar	Diğer durumlar
$V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}} \leq 0.7$	A	B
$0.7 < V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}} \leq 1.1$	B	B
$1.1 < V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}}$	B	C

Tablo 3: Perde sınıflandırma tablosu

$H_{\mathrm{w}} / \ell_{\mathrm{w}}$	$V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}} < 1.0$	$1.0 \leq V_{\mathrm{e}} / V_{\mathrm{r}}$
$2.0 \leq H_{\mathrm{w}} / \ell_{\mathrm{w}}$	*A*	*B*
$H_{\mathrm{w}} / \ell_{\mathrm{w}} < 2.0$	*B*	*B*

3.5.6. Betonarme elemanların hasar düzeylerinin belirlenmesinde kolon ve perde kesitlerinin deprem etkisi altında hesaplanan kesit momentinin kesit moment kapasitesine bölünmesi ile elde edilen Etki/Kapasite Oranı ($m = M_{\mathrm{G+nQ+E}} / M_{\mathrm{K}}$) kullanılacaktır. M_{K} değeri $G + nQ \pm E / 6$ yükleme kombinasyonundan elde edilen N_{K} değeri için hesaplanacaktır. İncelenen kat veya katlardaki kolon ve perde m değerleri ve kat öteleme oranı (δ / h) değerleri, kolon ve perde sınıflarına bağlı Tablo 4 ve Tablo 5'te verilen risk sınır değerleri ($m_{\mathrm{sınır}}$) ve kat öteleme oranı sınır değerleri $(\delta / h)_{\mathrm{sınır}}$ ile kıyaslanacaktır. Herhangi bir sınır değerin aşılması durumunda elemanın risk sınırını aştığı kabul edilecektir. Kat öteleme oranı 0.0075 den küçük ve $\alpha_{\mathrm{s}} \geq 0.50$ ise, perdeler için sadece kat öteleme oranı, kat öteleme sınır değerleri ile kıyaslanacaktır. Tablo 4 ve Tablo 5'te ara değerler için interpolasyon uygulanacaktır.

Tablo 4a: A grubu kolonlar için $m_{\mathrm{sınır}}$ ve $(\delta / h)_{\mathrm{sınır}}$ değerleri

$N_{\mathrm{K}} / (f_{\mathrm{cm}} A_{\mathrm{c}})$	$m_{\mathrm{sınır}}$	$(\delta / h)_{\mathrm{sınır}}$

≤ 0.1	5.0	0.035
≥ 0.6	2.5	0.0125

Tablo 4b: B grubu kolonlar için $m_{\text{sınır}}$ ve $(\delta / h)_{\text{sınır}}$ değerleri

$N_K / (f_{cm} A_c)$	$A_{sh} / (s\, b_k)$	$m_{\text{sınır}}$	$(\delta / h)_{\text{sınır}}$
≤ 0.1	≤ 0.0005	2.0	0.01
	≥ 0.006	5.0	0.03
≥ 0.6	≤ 0.0005	1.0	0.005
	≥ 0.006	2.5	0.0075

***Tablo 4c**: C grubu kolonlar için $m_{\text{sınır}}$ ve $(\delta / h)_{\text{sınır}}$ değerleri*

$m_{\text{sınır}}$	$(\delta / h)_{\text{sınır}}$
1.0	0.005

Tablo 5a: A grubu perdeler için $m_{\text{sınır}}$ ve $(\delta / h)_{\text{sınır}}$ değerleri

$N_K / (f_{cm} A_c)$	$V_e / (b_w\, d\, f_{ctm})$	*Başlık bölgesi(*)*	$m_{\text{sınır}}$	$(\delta / h)_{\text{sınır}}$
< 0.1	≤0.9	Var	6.0	0.030
		Yok	4.0	0.015
	≥ 1.3	Var	3.5	0.015
		Yok	2.0	0.0075
> 0.25	≤0.9	Var	3.5	0.020
		Yok	2.0	0.010
	≥ 1.3	Var	2.0	0.010
		Yok	1.5	0.005

(*) DBYBHY 3.6.5'te verilen perde uç bölgelerinde uygulanacak donatı koşullarının sağlanması durumunda başlık bölgesi "var" olarak kabul edilecektir.

Tablo 5b: B grubu perdeler için $m_{\text{sınır}}$ ve $(\delta / h)_{\text{sınır}}$ değerleri

$V_e / (b_w\, d\, f_{ctm})$	$m_{\text{sınır}}$	$(\delta / h)_{\text{sınır}}$
≤0.9	4.0	0.020
≥ 1.3	2.0	0.010

3.6. Riskli Betonarme Binanın Belirlenmesi

3.6.1. İncelenen kat veya katlarda ($G + nQ$) yükleme birleşimi altında perde ve kolonlarda eksenel basınç gerilmeleri hesaplanır. İlgili katta hesaplanan eksenel basınç gerilmelerinin ortalaması $0.65\ f_{cm}$ değerinden büyükse, o katta herhangi bir perde veya kolon elemanının Risk Sınırı aşıldığında bina Riskli Bina olarak kabul edilecektir (Tablo 6). Kattaki eksenel basınç gerilmelerinin ortalaması, kolon ve perdelerde hesaplanan eksenel basınç gerilmelerinin toplamının toplam kolon ve perde sayısına bölünmesi ile bulunur.

3.6.2. 3.6.1.'de hesaplanan perde ve kolon eksenel gerilmesine bağlı olarak Tablo 6'da verilen kat kesme kuvveti oranı sınırlarını aşan bina Riskli Bina olarak kabul edilir. Risk sınırını aşan perde ve kolonların kesme kuvvetlerinin kat kesme kuvvetine bölünmesiyle kat kesme kuvveti oranı hesaplanacaktır. Tablo 6'da ara değerler için doğrusal enterpolasyon uygulanacaktır.

Tablo 6: Perde ve kolon eksenel gerilme ortalamasına bağlı kat kesme kuvveti oranı sınır değerleri

Perde ve kolon eksenel gerilme ortalaması (=Perde ve kolon gerilmelerinin toplamı / Perde ve kolon sayısı)	*Kat kesme kuvveti oranı sınır değerleri*
$\geq 0.65\ f_{cm}$	0
$0.1 f_{cm} \geq$	0.35

3.7. Riskli Yığma Binanın Belirlenmesi

3.7.1. Aşağıda tanımlanmış olduğu şekli ile Göçme Öncesi Performans düzeyini sağlamayan binalar bu esaslar kapsamında riskli bina olarak tanımlanacaktır.

Yığma binalarda kritik kattaki taşıyıcı duvarların kesme dayanımı, deprem etkileri altında oluşan kesme kuvvetleri ile karşılaştırılır. Karşılaştırma binanın her iki doğrultusu için ayrı ayrı yapılacaktır. Dayanımı yeterli olmayan duvarların kat kesme kuvvetine katkısı herhangi bir doğrultuda % 50'nin üstünde ise, bina Riskli Bina olarak kabul edilir.

EK-A: BİNALARIN BÖLGESEL DEPREM RİSK DAĞILIMINI BELİRLEMEK İÇİN KULLANILABİLECEK YÖNTEMLER

A.1 Kapsam

A.1.1 Kanun kapsamında belirli alanlarda önceliklerin ve riskli olabilecek binaların bölgesel dağılımının belirlenmesi amacıyla; bina özelliklerini ve deprem tehlikesini göz önüne alan Birinci Aşama Değerlendirme Yöntemleri kullanılabilir. Yapılacak sıralamanın daha hassas olması istenirse, İkinci Aşama Değerlendirme Yöntemleri de kullanılabilir.

A.1.2 Birinci aşama değerlendirme yöntemlerinde binanın dışarıdan ve kısmen içeriden belirlenen ve deprem davranışını etkileyen parametreler kullanılır. İkinci aşama değerlendirme yöntemlerinde binanın dışarıdan belirlenen parametrelerine ek olarak, malzeme dayanımları, eleman boyutları gibi özellikleri göz önüne alınır. Mevcut malzeme dayanımlarının tahmini için, deneyler yapılmadan uygun kabuller de yapılabilir. İkinci aşama değerlendirme yöntemlerinde binanın maruz kalacağı deprem tehlikesi DBYBHY'de verilen hükümler veya genel kabul görmüş diğer yöntemler ile de belirlenebilir.

A.1.3 Bölgesel risk durumunun tanımlanmasında kullanılacak yöntemler bilim ve tekniğin gereği istatistiksel olarak anlamlı sayıda bina ihtiva eden alanlarda uygulanabilir. Bu yöntemler tekil binada risk değerlendirme amaçlı olarak kullanılamazlar.

A.2 Birinci Aşama Değerlendirme Yöntemleri

A.2.1 Betonarme Binalar için Birinci Aşama Değerlendirme Yöntemi:

A.2.1.1 Bu Yöntem 1 ilâ 7 katlı mevcut betonarme binalar için kullanılabilir. Yöntemin kullanılabilmesi için gerekli olan parametreler aşağıda verilmektedir:

1. **Taşıyıcı sistem türü**: Binanın taşıyıcı sistemi belirlenerek, betonarme çerçeve (BAÇ) (DBYBHY Tablo 2.5, Madde 1.1) ile betonarme çerçeve ve perde (BAÇP) (DBYBHY Tablo 2.5, Madde 1.4) sistemlerinden biri olarak seçilecektir.
2. **Kat adedi**: Kritik kat dikkate alınarak serbest kat adedi (n_s) tespit edilecektir.
3. **Mevcut durum ve görünen kalite**: Binanın görünen kalitesi malzeme ve işçilik kalitesine ve binanın bakımına verilen önemi yansıtır. Binanın görünen kalitesi iyi, orta ve kötü olarak sınıflandırılacaktır.
4. **Yumuşak kat/zayıf kat:** Kat yüksekliği farkının yanı sıra katlar arası belirgin rijitlik farkı da dikkate alınarak gözlemsel olarak belirlenecektir.
5. **Düşeyde düzensizlik**: Düşeyde devam etmeyen çerçeve ve değişen kat alanlarının etkisini yansıtmak amacıyla dikkate alınacaktır. Bina yüksekliği boyunca devam etmeyen kolonlar veya perdeler düşeyde düzensizlik oluşturur.
6. **Ağır çıkmalar**: Zemine oturan kat alanı ile zemin üstündeki kat alanı arasındaki farklılık belirlenecektir.
7. **Planda düzensizlik/Burulma etkisi**: Planın geometrik olarak simetrik olmaması ve düşey yapısal elemanların düzensiz yerleştirilmesi olarak tanımlanır. Binada burulmaya yol açabilecek şekildeki plan düzensizlikleri dikkate alınacaktır.
8. **Kısa kolon etkisi**: Bu aşamada sadece dışarıdan gözlenen kısa kolonlar değerlendirmede dikkate alınacaktır.
9. **Yapı nizamı/Çarpışma etkisi**: Bitişik binaların konumları deprem performansını çarpışma nedeniyle etkileyebilmektedir. Kenarda yer alan binalar bu durumdan en olumsuz etkilenmekte, bitişik bina ile kat seviyeleri farklıysa bu olumsuzluk daha da artmaktadır. Çarpışma etkisinin söz konusu olduğu durumlar dışarıdan yapılacak gözlemler ile belirlenecektir.
10. **Tepe/yamaç etkisi**: Belli bir eğimin üzerindeki yamaçlarda inşa edilmiş binalarda bu etki dikkate alınacaktır.
11. **Deprem tehlikesi ve zemin sınıfı**: DBYBHY'de belirtilen deprem bölgeleri ve zemin sınıfları ile uyumlu olarak A.2.1.4'te anlatıldığı şekilde dikkate alınacaktır.

A.2.1.2 Binaların dışarıdan incelenmesi sonucu toplanacak olan veriler Şekil A.1'de verilen form kullanılarak kayıt altına alınacaktır.

A.2.1.3 Toplanan veriler değerlendirilerek her bina için bir performans puanı hesaplanacaktır. Elde edilen sonuçlar bölgelerin risk önceliklerinin belirlemesinde kullanılabilecektir.

A.2.1.4 Betonarme binaların performans puanları, binaların bulundukları yerin deprem tehlikesini ve mevcut bina özelliklerini yansıtan parametrelere bağlı olarak hesaplanacaktır. Tablo A.1 kullanılarak incelenen bina için binanın bulunduğu yerin deprem tehlike bölgesine ve kat sayısına bağlı bir taban puan (TP) belirlenecektir. Yöntemde kullanılacak deprem tehlike bölgeleri ile 18/04/1996 tarihli ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası ve DBYBHY'de verilen zemin sınıfları arasındaki ilişki Tablo A.2'de verilmektedir.

A.2.1.5 Taşıyıcı sistem türünün etkisi olumlu puan olarak dikkate alınacaktır. BAÇ sistemine sahip binalar için herhangi bir ilave puan verilmeyip, diğer taşıyıcı sisteme sahip binalarda (BAÇP) Tablo A.1 kullanılarak olumlu parametre puanı (OP) verilecektir.

A.2.1.6 Görünen kalite dışındaki tüm olumsuzluk parametreleri için "var" veya "yok" şeklinde tespitler yapılacaktır. Bu tespitlere karşılık gelen olumsuzluk parametre değerleri (O_i) "var" ve "yok" durumları için sırasıyla 1 ve 0 alınacaktır. Görünen kalite değerlendirmesi "iyi" ise olumsuzluk parametre değeri (O_i) 0, "orta" ise 1 "kötü" ise 2 alınacaktır. Her bir parametreye karşı gelen olumsuzluk katsayıları Tablo A.3'te gösterilmektedir.

A.2.1.7 Bina için performans puanı (PP) Denklem A2.1'nin uygulanması ile hesaplanacaktır.

$$PP = TP + \sum_{i=1}^{n} O_i * OP_i + YSP$$

(**A2.1**)

Denklem A2.1'de TP taban puanını, O_i her bir olumsuzluk parametresini (i=1'den 8'ye kadar), OP_i olumsuzluk parametre puanını (Tablo A1.4) ve YSP olumlu parametre puanını temsil etmektedir. Yapısal sistem puanları (YSP) Tablo A.1'de verilmiştir.

A.2.1.8 İncelenen bölgedeki binalara yöntemin uygulanması sonucu her bir bina için performans puanı PP hesaplanacaktır. Hesaplanan performans puanları büyükten küçüğe doğru sıralanacaktır. Bu şekilde hesaplanan puanların dağılımı kullanılarak bölgeler arasında risk önceliği belirlenebilir.

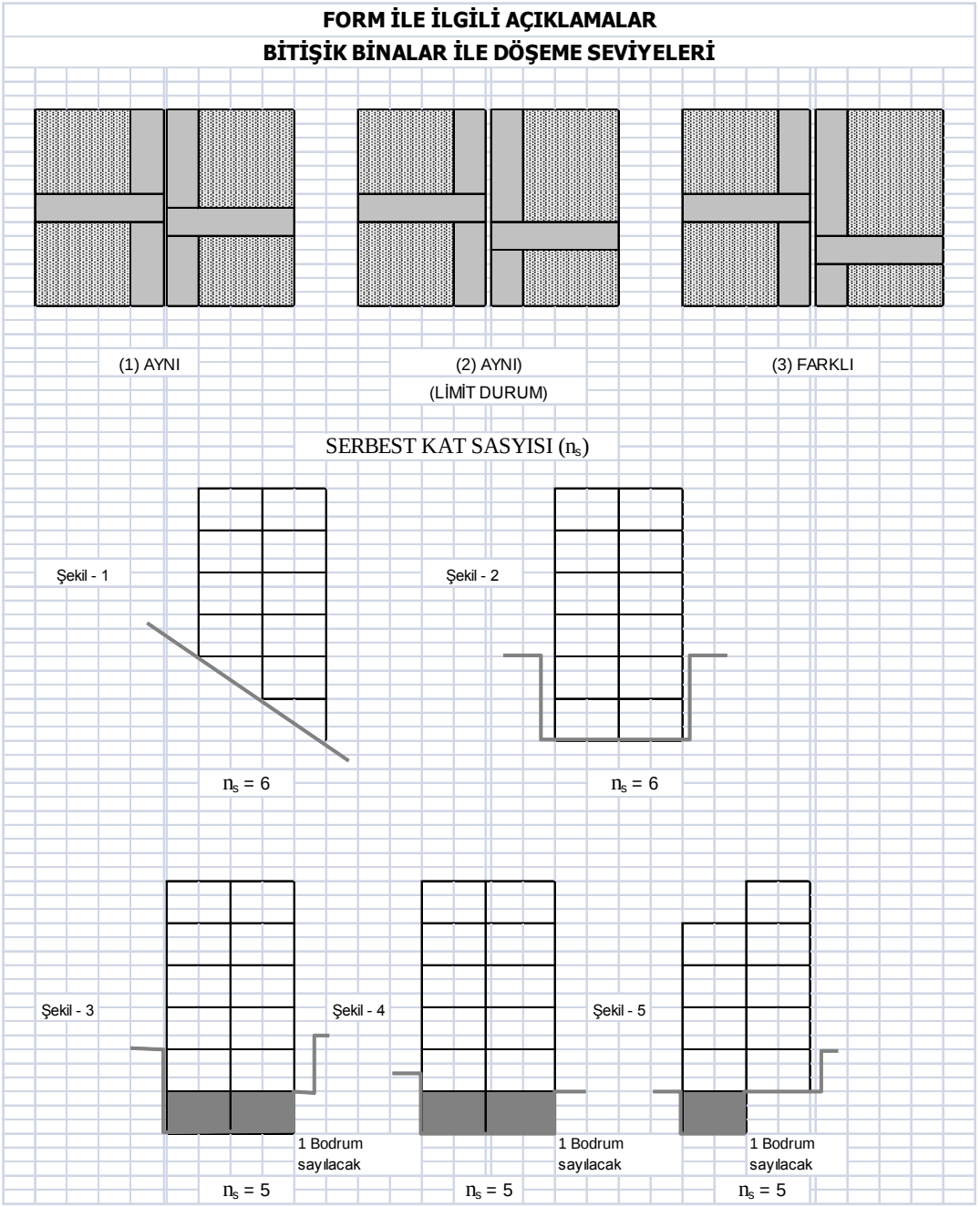
BETONARME BİNALAR İÇİN VERİ TOPLAMA FORMU

TARİH :

FORM 1 BİNA KİMLİK BİLGİLERİ Sıra No:.....

BÖLGE NO					
MAHALLE					
CADDE / SOKAK					
KAPI NO / BİNA ADI					
PAFTA / ADA / PARSEL					
KENT BİLGİ SİST.NO					
BİNANIN TAHMİNİ YAŞI					
COĞRAFİ KOORDİNATLAR (GPS) (E/ N)					
FORM 2 BİNA TEKNİK BİLGİLERİ					
YAPISAL SİSTEM TÜRÜ	☐ BA ÇERÇEVE			☐ BA ÇERÇEVE VE PERDE	
SERBEST KAT ADEDİ	....ADET				
YAPI NİZAMI	☐ AYRIK	☐ BİTİŞİK	☐ KÖŞEDE BİTİŞİK		
BİTİŞİK BİNALARLA DÖŞEME SEVİYELERİ	☐ AYNI	☐ FARKLI			
AĞIR ÇIKMALAR	☐ VAR	☐ YOK			
ZAYIF / YUMUŞAK KAT	☐ VAR	☐ YOK			
KISA KOLONLAR	☐ VAR	☐ YOK			
DÜŞEYDE DÜZENSİZLİK	☐ VAR	☐ YOK			
PLANDA DÜZENSİZLİK	☐ VAR	☐ YOK			
BİNA GÖRSEL KALİTESİ	☐ İYİ	☐ ORTA	☐ KÖTÜ		
TABİİ ZEMİN EĞİMİ	☐ DÜZ	☐ EĞİMLİ (Eğim>30°)			
ZEMİN SINIFI	☐ Z1	☐ Z2	☐ Z3	☐ Z4	
NORMAL KATLAR FONKSİYONU	☐ KONUT	☐ TİCARET	☐ SANAYİ	☐ KAMU	☐ METRUK

Şekil A.1: Betonarme binalar için veri toplama formu



Şekil A.1: Betonarme binalar için veri toplama formu (devam)

Tablo A.1: Taban ve yapısal sistem puanı tablosu

Toplam kat sayısı	Taban puanı				Yapısal sistem puanı (YSP)	
	Tehlike bölgesi				Yapısal sistem	
	I	II	III	IV	BAÇ	BAÇP
1 ve 2	90	120	160	195	0	100
3	80	100	140	170	0	85
4	70	90	130	160	0	75
5	60	80	110	135	0	65
6 ve 7	50	65	90	110	0	55

***Tablo A.2**. **DBYBHY**'e göre belirlenen deprem bölgeleri*

Tehlike bölgesi	DBYBHY'e göre deprem bölgesi	DBYBHY'e göre zemin sınıfı
I	1	Z3/Z4
II	1	Z1/Z2
	2	Z3/Z4
III	2	Z1/Z2
	3	Z3/Z4
IV	3	Z1/Z2
	4	Tüm zeminler

Tablo A.3: Olumsuzluk parametre değerleri (O_i)

Olumsuzluk parametre no	Olumsuzluk parametresi	Durum 1		Durum 2	
		Parametre tespiti	Parametre değeri	Parametre tespiti	Parametre değeri
1	Yumuşak kat	Yok	0	Var	1
2	Ağır çıkma	Yok	0	Var	1
3	Görünen kalite	İyi	0	Orta (Kötü)	1 (2)
4	Kısa kolon	Yok	0	Var	1
5	Tepe/Yamaç etkisi	Yok	0	Var	1
6	Planda düzensizlik	Yok	0	Var	1

Tablo A.4: Olumsuzluk parametre puan (OP_i) tablosu

Toplam kat sayısı	Olumsuzluk parametre puanları (OP)										
	Yumuşak kat	Görünen kalite	Ağır çıkma	Kat seviyesi/Bağımsız bina durumu				Düşeyde düzensizlik	Planda düzensizlik / Burulma	Kısa kolon	Tepe/ yamaç etkisi
				Aynı Orta	Aynı Kenar	Farklı Orta	Farklı Kenar				
1,2	-10	-10	-10	0	-10	-5	-15	-5	-5	-5	-3
3	-20	-10	-20	0	-10	-5	-15	-10	-10	-5	-3
4	-30	-15	-30	0	-10	-5	-15	-15	-10	-5	-3
5	-30	-25	-30	0	-10	-5	-15	-15	-10	-5	-3
6,7	-30	-30	-30	0	-10	-5	-15	-15	-10	-5	-3

A.2.2 Yığma Binalar için Birinci Aşama Değerlendirme Yöntemi:

A.2.2.1 Bu yöntem mevcut yığma binalar için kullanılabilir. Yöntemin kullanılabilmesi için Şekil A.2'de verilen veri toplama formu kullanılabilir.

A.2.2.2 Bu yöntem 1 ila 5 katlı mevcut yığma binalar için kullanılabilir. Yöntemin kullanılabilmesi için gerekli olan parametreler aşağıda verilmektedir:

1. **Yığma bina türü**: Binanın taşıyıcı sistemi belirlenerek, donatısız yığma, kuşatılmış yığma, donatılı yığma ve karma (yığma duvar + betonarme çerçeve) sistemlerinden biri yapı sistemi olarak seçilecektir.
2. **Serbest kat adedi**: Kritik kat dikkate alınarak serbest kat adedi tespit edilecektir.
3. **Yapı nizamı ve bitişik bina ile ilişkisi:** Ayrık veya bitişik yapılar ile bina kat seviyelerinin aynı ya da farklı olması durumu tespit edilecektir. Bu parametre için beş farklı durum belirlenecektir: Ayrık, bitişik ve ortada-kat seviyesi aynı, bitişik ve ortada-kat seviyesi farklı, bitişik ve kenarda/köşede-kat seviyesi aynı, bitişik ve kenarda/köşede-kat seviyesi farklı.
4. **Mevcut durum ve görünen kalite:** Malzeme türü ve kalitesi ile yığma duvar işçiliği ayrı ayrı kontrol edilerek, bu tespitlerin her ikisi için ayrı ayrı iyi, orta ve kötü olarak sınıflandırma yapılacaktır. Ayrıca, mevcut hasar olup olmadığı tespit edilecek ve binada hasar var veya yok şeklinde tespit yapılacaktır.
5. **Planda olumsuzluklar:** Plan geometrisi, duvar boşluk oranı ve hatıl/lento olup olmadığı tespit edilecektir. Plan geometrisi Düzenli veya Düzensiz olarak iki şekilde belirtilecektir. Binanın kritik katında (genellikle zemin kat) birbirine dik her iki doğrultudaki cephe duvar uzunluğu belirlenecektir. Buna göre binanın

duvar miktarı, zemin kattaki ön veya yan cephedeki kapı ve pencere boşluklarının uzunluğu cephe uzunluğunun 1/3'ünden az ise "Çok", boşlukların uzunluğu cephe uzunluğunun 1/3'ü ile 2/3'ü arasında ise "Orta", boşlukların uzunluğu cephe uzunluğunun 2/3'ünden fazla ise "Az" olarak kabul edilecektir.

6. **Düşeyde olumsuzluklar:** Düşey yönde duvar boşluk düzeni, cephelere göre kat sayısı farklılığı ve yumuşak kat olup olmaması tespit edilecektir. Düşey doğrultudaki boşluk düzeni; "Düzenli", "Az Düzenli" ve "Düzensiz" olarak sınıflandırılacaktır. Katlarda yer alan pencere ve kapı boşluklarının tamamen üst üste gelmesi durumu "Düzenli", şaşırtmalı olarak yerleştirilmiş olması durumu ise "Düzensiz" olarak tanımlanacaktır. Bu iki sınır durum arasında kalan binalar ise "Az Düzenli" olarak sınıflandırılacaktır.
7. Eğimli arazide bulunan binanın farklı cephelerinin farklı kat sayısına sahip olması durumu tespit edilecektir. Düşey doğrultuda duvar süreksizliği olup olmadığı belirlenecektir.
8. **Düzlem dışı davranış olumsuzlukları:** Yığma yapı duvarlarının düzlem dışı davranış gösterme eğiliminde olup olmadığı belirlenecektir. Yığma binalarda düzlem dışı davranışı tetikleyen ve genellikle bina dışından tespit edilebilen olumsuzluklar şu şekilde sıralanabilir:
    a. Duvar-duvar ve duvar-döşeme bağlantılarının zayıf olması (bağlantıların bulunduğu yerde çatlak veya hasar olması, hatıl bulunmaması)
    b. Rijit diyafram davranışı gösteren bir döşeme olmaması (sadece betonarme döşemelere sahip yığma yapıların bu tip davranış gösterdiği kabul edilecektir).
    c. Harç kalitesinin çok düşük olması ya da hiç harç olmaması durumu (duvarın düzlem dışı yönde ayrışmasına sebep olmaktadır).
    d. Yığma duvarlarda dışa doğru düzlem dışı deformasyon olması
    e. Kalkan duvarlı çatı tipine sahip yığma yapılar düzlem dışı yönde hasar görme potansiyeline sahiptir.
9. **Çatı türü:** Bu parametre sadece toprak tavan döşemesi yığma binalar için tespit edilecektir.
10. **Deprem tehlikesi ve zemin sınıfı**: **DBYBHY**'de belirtilen deprem bölgeleri ve zemin sınıfları ile uyumlu olarak A.2.1.4'te anlatıldığı şekilde dikkate alınacaktır. Bu yöntemde en büyük yer ivmesi (MYİ) deprem şiddet parametresi olarak seçilmiştir.

BİNA KİMLİK BİLGİLERİ

BİNA KİMLİK NO	
İNCELEME TARİHİ	
BİNA ADRESİ	
KOORDİNATLAR (GPS) (E/N)	
BİNANIN YAŞI	
İNCELEME EKİBİ	

Binanın Fotoğrafı

YIĞMA BİNA TÜRÜ (Bakınız -1-)

☐ DONATISIZ YIĞMA ☐ KUŞATILMIŞ YIĞMA
☐ DONATILI YIĞMA ☐ KARMA (YIĞMA + B/A)

BİNA DIŞI GÖZLEMLER (Bakınız -2-)

SERBEST KAT ADEDİ	..... (ADET)		
CEPHEYE GÖRE KAT FARKLILIĞI ?	YOK ( )	VAR ( )	
BODRUM KAT	YOK ( )	VAR ( )	BELİRLENEMEDİ ( )
PLAN GEOMETRİSİ	DÜZENLİ ( )	DÜZENSİZ ( )	
PLAN GENİŞLİĞİ (ÖN CEPHE) ..... Metre	ZEMİN KAT BOŞLUK MİKTARI (ÖN CEPHE) ..... Metre		
PLAN GENİŞLİĞİ (YAN CEPHE) ..... Metre	ZEMİN KAT BOŞLUK MİKTARI (YAN CEPHE) ..... Metre		
BİNA DÜŞEY BOŞLUK DÜZENİ	DÜZENLİ ( )	AZ DÜZENLİ ( )	DÜZENSİZ ( )
YAPI NİZAMI	AYRIK ( )	BİTİŞİK ORTA ( )	BİTİŞİK KÖŞE ( )
BİTİŞİK BİNA İLE YÜKSEKLİK FARKI	YOK ( )	VAR ( )	
BİTİŞİK BİNA İLE DÖŞEME SEVİYESİ	AYNI ( )	FARKLI ( )	
MEVCUT HASAR	YOK ( )	VAR ( )	
TARİHİ BİNAYA BİTİŞİK Mİ ?	EVET ( )	HAYIR ( )	

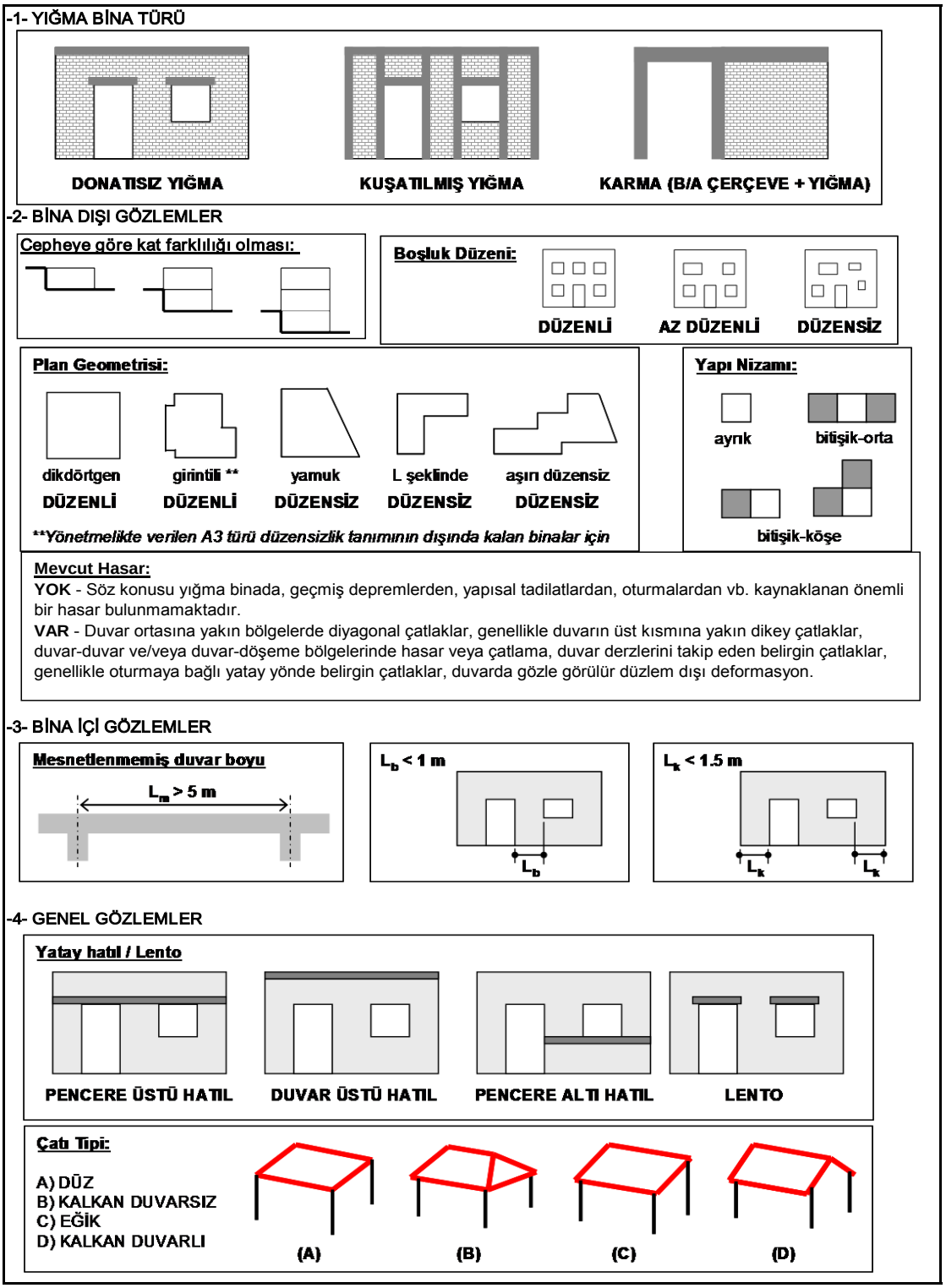
BİNA İÇİ GÖZLEMLER (Bakınız -3-)

TİPİK KAT YÜKSEKLİĞİ	..... metre
TİPİK DUVAR KALINLIĞI	..... metre
MESNETLENMEMİŞ DUVAR BOYU (L_m) > 5.0 m ?	EVET ( ) İSE ..... KERE HAYIR ( )
İKİ BOŞLUK ARASI DUVAR BOYU (L_b) < 1.0 m ?	EVET ( ) İSE ..... KERE HAYIR ( )
BOŞLUK VE KÖŞE ARASI DUVAR BOYU (L_k) < 1.5 m ?	EVET ( ) İSE ..... KERE HAYIR ( )

GENEL GÖZLEMLER (Bakınız -4-)

TAŞIYICI DUVAR TİPİ	DOLU TUĞLA ( ) DÜŞEY DELİKLİ TUĞLA ( ) DOLU BRİKET ( ) DELİKLİ BRİKET ( ) GAZBETON ( ) KESME TAŞ ( ) MOLOZ TAŞ ( ) KERPİÇ ( )
HARÇ MALZEMESİ	ÇİMENTO ( ) KİREÇ ( ) ÇAMUR ( ) YOK ( )
YIĞMA DUVAR İŞÇİLİĞİ	İYİ ( ) ORTA ( ) KÖTÜ ( )
DÖŞEME TİPİ	BETONARME ( ) AHŞAP ( ) VOLTO ( )
YATAY HATIL ?	PENCERE ÜSTÜ ( ) DUVAR ÜSTÜ ( ) YOK ( )
DÜŞEY HATIL ?	VAR ( ) İSE ..... metre aralıklı YOK ( )
LENTO ?	VAR ( ) YOK ( )
LENTO/HATIL MALZEMESİ	BETONARME ( ) AHŞAP ( )
ÇATI TİPİ	DÜZ ( ) KALKAN DUVARSIZ ( ) EĞİK ( ) KALKAN DUVARLI ( )
ÇATI MALZEMESİ	KİREMİT ( ) BETON ( ) SAÇ ( ) TOPRAK ( )
DUVAR BAĞLANTILARI	İYİ ( ) KÖTÜ ( )
YUMUŞAK/ZAYIF KAT	VAR ( ) YOK ( )

Şekil A.2: Yığma binalar için veri toplama formu



Şekil A.2: Yığma binalar için veri toplama formu (devam)

A.2.2.3 Taşıyıcı sistem türünün etkisi olumlu puan olarak dikkate alınacaktır. Yapısal sistem puanı (YSP) binanın yapısal sistem türünün deprem performansı üzerindeki etkisini yansıtan parametreyi göstermektedir. Donatısız ve karma yığma binalar için YSP=0, kuşatılmış yığma binalar için YSP=30 ve donatılı yığma binalar için ise YSP=60 alınacaktır.

A.2.2.4 Bina, malzeme türü/kalite ve duvar işçiliği "iyi" ise olumsuzluk parametre değeri (O_i) 0, "orta" ise 1 "kötü" ise 2 alınacaktır. Binada mevcut hasar durumu değerlendirmesi "yok" ise olumsuzluk parametre değeri (O_i) 0, "var" ise 1 alınacaktır.

A.2.2.5 Planda düzensizlik durumu "Düzenli" ise olumsuzluk parametre değeri (O_i) 0, "Düzensiz" ise 1 alınacaktır. Yığma binanın kritik katında yığma duvar miktarı değerlendirmesi "Çok", "Orta" ve "Az" ise bunlara karşılık gelen

olumsuzluk parametre değerleri (O_i) sırasıyla 0, 1 ve 2 alınacaktır. Binada hatıl ve lento mevcudiyeti değerlendirmesi "Yeterli" ise O_i, 0, "Yetersiz" ise 1 değerini alacaktır.

A.2.2.6 Düşeydeki olumsuzluk durumları üç ayrı değerlendirme ile dikkate alınacaktır. Düşey doğrultudaki boşluk düzeni değerlendirmesi "Düzenli" ise O_i, 0, "Az Düzenli" ise 1, "Düzensiz" ise 2 alınacaktır. Binanın farklı cephelerinin farklı kat adetlerinin bulunması durumun, sabit bir olumsuzluk puanı ile dikkate alınmıştır. Yumuşak kat olumsuzluğunun bulunduğu binalara, kat adedine bağlı olarak değişken bir olumsuzluk puanı uygulanacaktır. Toprak tavan döşemesi yığma binalara 10 olumsuzluk puanı uygulanacaktır.

A.2.2.7 Yığma bina duvarlarının düzlem dışı davranış göstermesine yol açan olumsuzluklardan en az üçünün binada mevcut olması halinde düzlem dışı doğrultuda zayıflık olduğu kabul edilecek ve bu tip binalara kat sayısına bakılmaksızın 10 olumsuzluk puanı uygulanacaktır.

A.2.2.8 Bina için performans puanı (PP) Denklem A2.1'in uygulanması ile hesaplanacaktır.

Yığma binalar için TP taban puanı Tablo A.5'de verilmiştir. Mevcut durum ve görünen kalite değerlendirmelerine bağlı olarak belirlenecek olumsuzluk puanları Tablo A.6'dan alınacaktır. Planda ve Düşeyde düzensizliği ilişkin olumsuzluk puanları Tablo A.7 ve Tablo A.8'de verilmektedir. Yapı nizamı olumsuzluk puanları Tablo A.9'da verilmektedir.

Tablo A.5: Taban puanı tablosu

Kat sayısı	Bölge I MYİ≥0.4g	Bölge II-III 0.2g≤MYİ<0.4g	Bölge IV MYİ<0.2g
1	110	120	130
2	100	110	120
3	90	100	110
4	80	90	100
5	70	80	90

Tablo A.6: Mevcut durum ve kalite olumsuzluk puanları

Mevcut durum ve görünen kalite		
Malzeme (0/1/2)	Duvar işciliği (0/1/2)	Hasar (0/1)
-10	-5	-5

Tablo A.7: Planda olumsuzluk puanları

Planda olumsuzluklar		
Geometri (0/1/2)	Duvar miktarı (0/1/2)	Hatıl / Lento (0/1)
-5	-5	-5
-10	-5	-5
-10	-10	-5
-15	-10	-5
-20	-15	-5

Tablo A.8: Düşeyde olumsuzluk puanları

Kat adedi	*Düşeyde olumsuzluklar*		
	Boşluk düzeni (0/1/2)	*Kat farklılığı (0/1)*	*Yumuşak kat (0/1)*
1	*0*	*-5*	*0*
2	*-5*	*-5*	*-5*
3	*-5*	*-5*	*-5*
4	*-10*	*-5*	*-10*
5	*-10*	*-5*	*-10*

Tablo A.9: Bina nizamı olumsuzluk puanları

Bina nizamı – Kat seviyesi				
Ayrık	Bitişik Orta-Aynı	Bitişik Kenar-Aynı	Bitişik Orta-Farklı	Bitişik Kenar-Farklı
0	0	-5	-5	-10

A.2.2.9 İncelenen bölgedeki binalara yöntemin uygulanması sonucu her bir bina için performans puanı PP hesaplanacaktır. Hesaplanan performans puanları büyükten küçüğe doğru sıralanacaktır. Bu şekilde hesaplanan puanların dağılımı kullanılarak bölgeler arasında risk önceliği belirlenebilir.

Resmi Gazete Tarihi: 25.02.2017 Resmi Gazete Sayısı: 29990

DÖNÜŞÜM PROJELERİ ÖZEL HESABI YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesine, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanılmasına, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girişilmesine, giderleştirilmesine, muhasebeleştirilmesine, denetimine ve özel hesabın işleyişine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 – (1) Bu Yönetmelik, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci ve 8 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakan: Çevre ve Şehircilik Bakanını,

b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

c) Banka hesabı: Kanun uyarınca özel hesaptan il düzeyinde ödeme yapılabilmesi için il muhasebe birimi nezdinde açılan ve özel hesapla ilişkilendirilen hesabı,

ç) Başlangıç güncellemesi: Kredi sözleşmesinin imzalandığı tarih ile 31 Aralık tarihi arasındaki süreler için kredi borcunun, sözleşme tarihindeki güncelleme oranının kıst olarak uygulanması suretiyle yapılan güncellenmesi işlemini,

d) Brüt inşaat alanı: Bir ailenin oturmasına mahsus, bağımsız bir konut veya apartman dairesinin, müşterek duvarların yarısı ve balkonlar ile ünite içinde kalan bacalar ve aydınlıklar dahil edilmeksizin, dış duvarları dahil olmak üzere, bu duvarlar arasında kalan toplam alanı,

e) Genel Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünü,

f) Gerçekleştirme görevlisi: Harcama talimatı üzerine; işin yaptırılması, mal veya hizmetin alınması, teslim almaya ilişkin işlemlerin yapılması, belgelendirilmesi ve ödeme için gerekli belgelerin hazırlanması görevlerini yürütenleri,

g) Geri ödemesiz dönem: Kredi geri ödemelerinin 24 aya kadar ertelenebildiği durumda borçlunun herhangi bir ödeme yapmadığı ve kredi borçlanma sürelerine dahil olan dönemi,

ğ) Güncelleme dönemi: Kredi borcunda meydana gelecek yıllık artışı belirlemek üzere güncelleme oranının uygulandığı her yılın Ocak ayını,

h) Güncelleme oranı: Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinde (TÜFE) bir önceki yılın aynı ayına göre meydana gelen yıllık değişim oranına 100 baz puan eklenerek bulunan ve her güncelleme döneminde kredi borç tutarını tespit etmek için uygulanan oranı,

ı) Harcama yetkilisi: Harcama talimatını veren, özel hesaptan yapılacak harcamaların etkili, ekonomik, verimli ve amaçlarına uygun olarak yapılmasından, doğacak her türlü zararın tazmininden, kaynağın kullanımından sorumlu olan Bakanlık harcama birimlerinin yöneticileri ile kaynak aktarılan kurumların ilgili mevzuatına göre harcama birimlerinin yöneticisini,

i) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

j) İl muhasebe birimi: Defterdarlık muhasebe müdürlüklerini,

k) Kanun: 6306 sayılı Kanunu,

l) Kaynak aktarımı: Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere özel hesaptan TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine yapılan ödemeleri,

m) Kredi: Bu Yönetmeliğe göre açılacak yıkım, konut ve işyeri kredilerini,

n) Merkez muhasebe birimi: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğünü,

o) Muhasebe yetkilisi: Gelirlerin ve alacakların tahsili, giderlerin hak sahiplerine ödenmesi, para ve parayla ifade edilebilen değerler ile emanetlerin alınması, saklanması, ilgililere verilmesi, gönderilmesi ve diğer tüm mali işlemlerin kayıtlarının tutulması ve raporlanması işlemlerini yürütenleri,

ö) Özel hesap: Merkez muhasebe birimi adına açılan ve Kanunun 7 nci maddesi kapsamında ödeneklerin aktarıldığı, gelirlerin kaydedildiği, harcamaların yapıldığı ve kaynak aktarımının gerçekleştirildiği dönüşüm projeleri özel hesabını,

p) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

r) Üst Yönetici: Bakanlık Müsteşarını,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Gelirlerin Takibi, Tahsili, Ödenek Kaydı ve Kullanımı

Genel bütçeye yapılacak özel gelir kayıtları ve özel hesap gelirleri

Madde 4 – (1) Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşüm Gelirleri adı altında özel gelir olarak öngörülür, gelir gerçekleşmesine bağlı olarak merkez muhasebe birimince gelir kaydedilir:

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idari para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi,

b) 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin dördüncü fıkrasına göre Bakanlık tarafından proje alanı olarak belirlenen alanların değerlendirilmesinden elde edilen gelirler hariç olmak üzere, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerden 6292 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin ikinci fıkrası gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılacak tutardan sonra kalan kısmın, yüzde doksanını geçmemek üzere Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar,

c) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi.

(2) Birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar, hesap dönemini takip eden yılın mayıs ayı sonuna kadar merkez muhasebe birimi hesabına aktarılır.

(3) Aşağıda sayılan gelirler, Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere özel hesaba gelir kaydedilir:

a) Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hasılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen Hazineye ait taşınmazlar ile bu taşınmazların imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilen yeni taşınmazların satışından elde edilecek gelirler,

c) Özel hesaptan kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

d) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden Maliye Bakanlığınca aktarılan ödenekler,

e) Bakanlık Döner Sermaye İşletmesinin aylık gayrisafi hasılatından tahsil edilen tutarın % 80'ine kadar Bakanlıkça uygun görülecek orana isabet eden tutar,

f) Özel hesabın nemalandırılması sonucu elde edilen faiz gelirleri.

(4) Özel hesap ile bu hesaptan aktarılan kaynaklar Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğinde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(5) Bu maddede öngörülen gelirler Kanunda belirtilen amaçlar dışında kullanılamaz.

Ödeneğin kaydı ve kullanımı

Madde 5 – (1) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleşmeleri karşılığında ödenek eklemeye Bakan yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(2) Kanun kapsamındaki ödeneklere ilişkin iş ve işlemler Bakanlık Strateji Geliştirme Başkanlığınca takip edilir.

(3) Özel ödenekler ile genel bütçenin diğer tertiplerinden dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere aktarılan ödenekler, özel hesaba aktarılmak suretiyle kullanılır.

Özel hesaptan yapılacak harcamalar

Madde 6 – (1) Aşağıda yer alan harcamalar özel hesaptan yapılır:

a) Dönüşüm hizmetlerine ait danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım planı çalışmaları, envanter belirleme, arsa ve arazi düzenleme, değerleme iş ve işlemleri, her tür ve ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işleri ve müşavirlik hizmetleri gibi faaliyetlerin gerektirdiği harcamalar,

b) Kanun kapsamındaki uygulamalarda, gerekli taşınmazların satın alınması ve kamulaştırılması ile ilgili harcamalar,

c) Kanun kapsamına giren alanlarda, her türlü konut ve işyerleri, alt yapı ve üst yapı tesisleri, idare binaları, sosyal binalar ve benzeri tesislerin etüt ve projesi, yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi için yapılan her türlü harcamalar,

ç) Riskli alanların belirlenmesi, riskli yapıların tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerinin gerektirdiği harcamalar,

d) Kanun kapsamına giren alanlarda, yer alan binaların yıktırılması, enkazının taşıtılması ve arsanın yeni inşaata hazır hale getirilmesi ile ilgili harcamalar,

e) Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara yapılacak kira yardımı ödemeleri,

f) Kanun kapsamında kullandırılacak krediler,

g) Kanunun 5 inci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında yapılabilecek yardımlar ile enkaz bedeli ödemeleri,

ğ) Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça verilebilecek güçlendirme kredisi ödemeleri,

h) Hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere verilebilecek faiz desteği ödemeleri,

ı) Kanunun 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca çalıştırılacak sözleşmeli personele ilgili mevzuatı uyarınca yapılacak ödemeler ile dönüşüm işlerinde görevlendirilen kişilere 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre yapılacak ödemeler,

i) Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca yapılacak ödemeler,

j) Kanunun 8 inci maddesinin dokuzuncu fıkrası kapsamında bedeli ödenmeyecek yayınlar hariç Kanun kapsamındaki uygulamaların ve dönüşüm hizmetlerinin tanıtılmasına yönelik olarak; yazılı, görsel basında ve internette yayınlanacak reklam ücretleri, tanıtım amaçlı her türlü yayın, broşür, afiş, kitapçık ve benzeri doküman bedelleri ile yapılacak organizasyon veya tanıtım toplantısı giderleri,

k) Dönüşüm hizmetlerinin gerektirdiği her türlü iş makineleri, taşıt, araç-gereç, ekipman ve benzeri taşınırların satın alınması, kiralanması, bakımı, onarımı ve işletilmesi ile ilgili her türlü harcamalar,

l) Dönüşüm hizmetleri için gerekli olan demirbaş ve tüketim malzemeleri ile ilgili harcamalar,

m) Özel hesaba ilişkin vergi, resim, harç, faiz, ulaştırma ve haberleşme ücretleri ve benzeri giderler,

n) Bakan onayı ile uygun görülen Kanun kapsamındaki diğer harcamalar.

(2) Bakanlıktan izin alınmak kaydıyla, ilgili idarelerin makine parkının yetersiz olması durumunda ihtiyaç duyulan iş makinesi, taşıt, araç ve gereçler hizmet alımı yöntemi ile temin edilebilir.

Özel hesaptan yapılacak iadeler ile fazla veya yersiz yapılan ödemeler

Madde 7 – (1) 4 üncü maddede sayılan gelirler dışında kalan ve özel hesaba girişi yapılan tutarlar, üst yönetici onayı ile özel hesaptan iade edilir.

(2) Özel hesaptan yapılan fazla veya yersiz ödemeler, tahsilatlar ile yargı kararları uyarınca iade edilmesi gereken tutarlar, ilgili harcama birimi tarafından takip edilir, özel hesaba iadesi sağlanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Muhasebeleştirme İşlemleri ve Harcamalara İlişkin Belgeler

Muhasebeleştirme işlemleri

Madde 8 – (1) Muhasebe işlemleri, Maliye Bakanlığınca geliştirilen merkezi bir sistem üzerinden gerçekleştirilir.

(2) Bu Yönetmelik uyarınca yapılacak muhasebe işlemlerinde; kamu idarelerinin tabi olduğu mevzuatta belirlenmiş yevmiye defteri, büyük defter, bilanço, gelir tablosu, aylık mizan, geçici ve kesin mizan, kasa sayım tutanağı, banka mevcudu tespit tutanağı, menkul kıymet ve varlıklar sayım tutanağı, teminat mektupları sayım tutanağı, değerli kağıtlar sayım tutanağı, taşınır kesin hesap cetveli, taşınır hesabı icmal cetveli veya envanter cetveli ile yardımcı hesap defteri ve tutulması gereken diğer defterlerin tutulması zorunludur.

(3) Özel hesaptan TOKİ, İdare ve İller Bankası A.Ş.'ye aktarılan tutarların muhasebesinde, bu Yönetmelikte yer alan çerçeve hesap planı kullanılır. Bu muhasebeleştirme işlemleri, söz konusu Kurumlarca bütçe sistemlerinden ayrı olarak tutulur.

(4) Kabul edilen her bir proje için Bakanlık tarafından proje numarası verilir. Proje numarası, projenin başlangıç yılı, ilgili kamu idarelerine ait devlet teşkilat numarası ve her bir projeyi tanımlayan beş haneli (Örnek: 20152430406200001) mali yılbaşında 1'den başlayarak teselsül ettirilen sayıların birleştirilmesi ile oluşturulur.

(5) Muhasebeleştirme belgesi olarak ilgisine göre ödeme emri belgesi veya muhasebe işlem fişi kullanılır.

(6) Merkez muhasebe birimince özel hesaba ilişkin mali işlemler raporlanır.

(7) Özel hesabın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan çerçeve hesap planı kullanılır:

a) 102 Bankalar Hesabı
b) 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabı (-)
c) 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabı
ç) 137 Takipteki Kurum Alacakları Hesabı
d) 140 Kişilerden Alacaklar Hesabı
e) 195 İş Avansları Hesabı
f) 196 Personel Avansları Hesabı
g) 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabı
ğ) 241 Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı
h) 250 Arazi ve Arsalar Hesabı
ı) 251 Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı
i) 252 Binalar Hesabı
j) 253 Tesis, Makine ve Cihazlar Hesabı
k) 254 Taşıtlar Hesabı
l) 255 Demirbaşlar Hesabı
m) 256 Diğer Maddi Duran Varlıklar Hesabı
n) 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabı (-)
o) 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı
ö) 326 Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabı
p) 333 Emanetler Hesabı
r) 360 Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı
s) 361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı
ş) 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabı
t) 590 Dönem Net Kârı Hesabı
u) 591 Dönem Net Zararı Hesabı (-)
ü) 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabı
v) 634 Dönüşüm Giderleri Hesabı
y) 690 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabı
z) 692 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabı
aa) 900 Alınan Teminatlar Hesabı

bb) 901 Alınan Teminatlar Alacaklı Hesabı

cc) 912 Gayrimenkul İpotekleri Hesabı

çç) 913 Gayrimenkul İpotekleri Alacaklı Hesabı

dd) 980 Gider Taahhütleri Hesabı

ee) 981 Gider Taahhütleri Alacaklı Hesabı.

(8) Bu Yönetmelik kapsamında kullanılacak yeni hesapları ihdas etmeye ve kullanılacak hesapların yardımcı hesaplarını belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

(9) Bakanlık bütçesinden öngörülen ödeneklerden tahakkuk ettirilerek özel hesaba aktarılan tutarlar ile özel hesaba ilişkin Kanunda öngörülen gelirlerden tahsil edilenler merkez muhasebe birimince; 102 Bankalar Hesabına borç, 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabına alacak kaydedilir.

(10) Özel hesabın gelirlerinin ve giderlerinin detaylı olarak izlenebilmesi amacıyla 4 üncü maddede sayılan gelir türleri ve harcanmasına izin verilen gider türleri itibariyle 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabı ve 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına yardımcı hesaplar açılır.

(11) Özel hesaptan her bir proje için TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine aktarılan tutarlar, merkez muhasebe birimince; 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilir.

(12) Stok alımları ve taşınır alımları dâhil, projeleri yürüten kamu idarelerince yapılan tüm harcamalar, 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilir. Tevkifat suretiyle tahsil edilen vergiler 360 Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabına, sosyal güvenlik kurumları adına tahsil edilen tutarlar 361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabına alacak kaydedilir. Merkez muhasebe birimi ve il muhasebe birimlerince tahsil edilen vergi ve benzeri tutarlar, 360 Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilerek bu muhasebe birimlerinin kendi hesabına aktarılır. Taşınırların kayıtları, kamu idarelerinin envanterine dâhil edilmek üzere ayrıca yapılır.

(13) Dönüşüm projeleri çerçevesinde İdare, TOKİ ve İller Bankasına taşınmaz yapımlarına ilişkin aktarılan tutarlar, 241 Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilir. Proje tamamlandığında 241 Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabının borç bakiyesi bu hesaba alacak, 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına borç kaydedilir.

(14) Dönüşüm projeleri çerçevesinde Bakanlıkça taşınmaz yapımlarına ilişkin ödenen tutarlar, 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilir. Proje tamamlandığında 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabının borç bakiyesi bu hesaba alacak, 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına borç kaydedilir.

(15) Kredi almaya hak kazananlara yapılacak ödemeler vadesine göre; 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına ya da 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabına alacak kaydedilir. Kredi taksitleri tahsil edildikçe, tahsis edilen tutar 102 Bankalar Hesabına borç, vadesine göre 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına ya da 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına alacak kaydedilir.

(16) Bakanlıkça verilen kredilerden, zamanında geri ödenmediği için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilmesi gereken tutarlar ilgilileri adına 137 Takipteki Kurum Alacakları Hesabına borç, 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabı ya da 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına alacak kaydedilir.

(17) İlgili vergi dairelerince tahsil edilerek özel hesaba aktarılan tutarlar, merkez muhasebe birimince 102 Bankalar Hesabına borç, 137 Takipteki Kurum Alacakları Hesabına alacak kaydedilir.

(18) Bakanlıkça verilen kredilerden dolayı güncellenen kredi tutarı ile kredinin vadesinde ödenmemesinden dolayı kredi borcunun artması halinde artan tutar, vadesine göre; 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına ya da 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına borç, 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabına alacak kaydedilir.

(19) Proje kapsamında alınan teminat mektupları 900 Alınan Teminatlar Hesabına borç, 901 Alınan Teminatlar Alacaklı Hesabına alacak kaydedilir. Teminat mektuplarının alınması, saklanması ve iadesine ilişkin işlemler kamu idarelerinin tabi olduğu mevzuat çerçevesinde yürütülür.

(20) Kredi verilen kişilerin gayrimenkulleri üzerine tesis edilen ipotekler 912 Gayrimenkul İpotekleri Hesabına borç, 913 Gayrimenkul İpotekleri Alacaklı Hesabına alacak kaydedilir.

(21) Merkez muhasebe birimince dönem sonlarında, 232 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabında yer alan tutarlardan vadesi bir yılın altına inenler bu hesaba alacak, 132 Kurumca Verilen Borçlardan Alacaklar Hesabına borç kaydedilir.

(22) Merkez muhasebe birimi, il muhasebe birimlerinin banka hesaplarına nakit aktarabilir. Nakit aktarımlarında; merkez muhasebe birimince 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabı alacak kaydedilir. İl muhasebe birimince ise; 102 Bankalar Hesabına borç, 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabına alacak kaydedilir.

(23) Genel Müdürlükçe talep edilmesi halinde nakit tutarlar, il muhasebe birimlerince 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabına borç, 103 Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri hesabına alacak kaydedilmek suretiyle merkez muhasebe birimine aktarılır. Merkez muhasebe birimince ise 102 Bankalar Hesabına borç, 393 Merkez ve Şubeler Cari Hesabına alacak kaydedilir.

(24) Özel hesabın nemalandırılması sonucu elde edilen net faiz geliri 102 Bankalar Hesabına borç, brüt faiz geliri 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabına alacak kaydedilir. Brüt faiz geliri ile net faiz geliri arasındaki fark ise 634 Dönüşüm Giderleri Hesabına borç kaydedilir.

(25) Bakanlıkça taahhüt edilen kira yardımı, konut ve işyeri kredileri, yıkım kredileri, kredi faiz desteği ve kaynak aktarım tutarları ile bunlara ilave edilen her türlü taahhüt artışları ve diğer yükümlülükler merkez muhasebe birimine bildirildiğinde, 980 Gider Taahhütleri Hesabına borç, 981 Gider Taahhütleri Alacaklı Hesabına alacak kaydedilir. Gerçekleşen taahhütler 981 Gider Taahhütleri Alacaklı Hesabına borç, 980 Gider Taahhütleri Hesabına alacak kaydedilir.

(26) Fazla veya yersiz ödendiği tespit edilen tutarlar, 140 Kişilerden Alacaklar Hesabına borç, 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabına alacak kaydedilir. Bu kapsamda fazla veya yersiz ödenen tutarlar tahsil edildiğinde 102 Bankalar Hesabı hesabına borç, 140 Kişilerden Alacaklar Hesabına alacak kaydedilir.

(27) Dönem sonlarında;

a) 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabının alacak bakiyesi bu hesaba borç, 690 Dönem net kârı veya zararı hesabına alacak kaydedilir.

b) 634 Dönüşüm Giderleri Hesabının borç bakiyesi bu hesaba alacak, 690 Dönem net kârı veya zararı hesabına borç kaydedilir.

c) 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabının ilgili yıl alacak bakiyesi tutarının, 634 Dönüşüm Giderleri Hesabının ilgili yılı borç bakiyesi tutarından yüksek olması durumunda, aradaki fark 690 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabına borç, 692 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabına alacak kaydedilir. 692 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabına alacak bakiyesi bu hesaba borç, 590 Dönem Net Kârı Hesabına alacak kaydedilir.

ç) 634 Dönüşüm Giderleri Hesabının ilgili yıl borç bakiyesi tutarının, 604 Dönüşüm Gelirleri Hesabının ilgili yılı alacak bakiyesi tutarından yüksek olması durumunda, aradaki fark 692 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabına borç, 690 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabına alacak kaydedilir. 692 Dönem Net Kârı veya Zararı Hesabının borç bakiyesi bu hesaba alacak, 591 Dönem Net Zararı Hesabına borç kaydedilir.

(28) Proje yürütücüsü kamu idaresinin muhasebe birimince, aylık olarak ve projenin tamamlandığı veya projenin feshine karar verildiği Genel Müdürlüğe bildirildiğinde, muhasebe yetkilisi tarafından proje bazında EK-1'de yer alan örneğe uygun şekilde Genel Müdürlüğe bildirim tarihinden itibaren 15 gün içerisinde bir hesap özeti cetveli düzenlenerek Genel Müdürlüğe gönderilir.

Nakit taleplerinin bildirilmesi ve karşılanması

Madde 9 – (1) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri Bakanlıkça belirlenen tarihe kadar, izleyen aya ilişkin Kanun kapsamında yapılması öngörülen harcamalar için Genel Müdürlüğe yazı ile nakit talebinde bulunur. Nakit taleplerinde, EK-2'de yer alan özel hesap nakit talep belgesi kullanılır.

(2) Genel Müdürlük nakit talebini değerlendirir ve uygun görülen nakit tutarını yazı ile Merkez muhasebe birimine bildirir.

(3) Merkez muhasebe birimi kendisine bildirilen nakit tutarlarını, İl muhasebe birimleri nezdindeki banka hesabına gönderir.

Ödemeye ilişkin belgelerin muhafazası

Madde 10 – (1) Özel hesaptan kaynak aktarılanlarca yapılacak ödemelerde ödemeye ilişkin belgelerin onaylı suretleri, gerektiğinde projenin denetimi ile görevli komisyon üyelerine verilmek üzere proje yürütücüsü harcama birimi tarafından; asılları ise projenin ödemelerini gerçekleştiren muhasebe birimi tarafından muhasebeleştirme belgesine ekli olarak muhafaza edilir.

Harcamalara ilişkin kanıtlayıcı belgeler ve sorumluluk

Madde 11 – (1) Özel hesaptan İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketine yapılan kaynak aktarımlarında, 21 inci maddenin ikinci fıkrasında sayılan belgeler bir dosya halinde ödeme emri belgesine eklenir.

(2) Bakanlık ve İdarelerce bu Yönetmelik kapsamında yapılacak harcamalarda; ilgisine göre, Merkezi Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeliği ile Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır. TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketince bu Yönetmelik kapsamında yapılacak harcamalarda ise Merkezi Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

(3) İkinci fıkrada belirtilen Yönetmeliklerde öngörülen belgelerden herhangi birinin düzenlenememesi halinde, bu belge yerine Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Bakanlıkça belirlenecek belge kullanılır.

(4) Düzenlenen kanıtlayıcı belgelerin içeriğinden ve doğruluğundan belgeyi düzenleyenler ile gerçekleşme sürecinde görev alanlar sorumludur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Özel Hesaptan Kullandırılacak Krediler ve Geri Ödeme

Konut ve işyeri kredileri

Madde 12 – (1) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerinden ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlerden konutunu ve işyerini kendi imkanları ile yapmak veya edinmek isteyenlere Bakanlıkça özel hesaptan kredi verilebilir.

(2) Özel hesabın finansman durumu, proje büyüklüğü, inşaat maliyetleri, inşaatların bulunduğu bölgeler dikkate alınarak Bakanlıkça kullandırılacak kredilerin azami tutarları ile kredinin tahsis öncelikleri her yıl belirlenir ve ilan edilir.

(3) Talep edilmesi halinde, Bakanlıkça belirlenen tutarların altında da kredi açılabilir.

(4) Kredi başvurularında ve kredi kullandırılmasında aşağıdaki esaslara uyulur:

a) Özel hesaptan kredi kullanmak isteyenler, bulundukları yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvurur.

b) İl Müdürlüklerince incelenen kredi başvurularından uygun görülenler onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilir.

c) Onaylanan kredi karşılığında Bakanlıkça belirlenen tutarda teminat alınır ve kredi kullananlar ile Bakanlık arasında kredi sözleşmesi düzenlenir. Bu sözleşmelerde borçluların gayrimenkullerinin tapu kayıtlarına ve bağımsız bölümlere ait bilgilere, kredi ve geri ödeme şartları ile diğer hususlara yer verilir. Kredi borcuna karşılık olarak gerekli ipotek tesis ve tescil işlemleri yapılır.

ç) Konutunu veya işyerini kendi imkânları ile yapmak isteyenlere açılan kredinin yüzde yirmi beşi peşin, geri kalanı ise inşaatın ilerleme oranı dikkate alınarak üç eşit taksitte hak sahibinin hesabına aktarılır.

d) Konutunu veya işyerini kendi edinmek isteyenlere açılan kredinin tamamı, kredi sözleşmesine istinaden gerekli ipotek tesis ve tescil işlemlerinin yapılmasını müteakip hak sahibinin hesabına aktarılır.

e) Kredi geri ödemelerinde 14 üncü maddenin birinci fıkrasına göre işlem yapılır.

Yıkım kredileri

Madde 13 – (1) Riskli alanda yer alan veya riskli olduğu tespit edilen yapılar için, Bakanlıkça özel hesaptan yıkım kredisi verilebilir.

(2) Kredi başvurularında ve kredi kullandırılmasında aşağıdaki esaslara uyulur:

a) Özel hesaptan kredi kullanmak isteyenler, bulundukları yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvurur.

b) İl Müdürlüklerince incelenen kredi başvurularından uygun görülenler onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilir.

c) Verilecek kredinin tutarı her yıl Bakanlık tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca belirlenecek

yapı yaklaşık maliyetinin % 1'ini, Tebliğde öngörülmeyen yapı sınıfları için ise yapı keşif bedelinin % 1'ini geçemez.

ç) Açılan kredi peşin olarak özel hesaptan hak sahibinin hesabına aktarılır.

d) Kredi geri ödemelerinde 14 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

(3) Kredi tutarının hak sahibinin hesabına aktarıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde yıkım işleminin yaptırılarak enkazının kaldırılması ve Bakanlığa bilgi verilmesi zorunludur.

Kredi geri ödemeleri

Madde 14 – (1) 12 nci maddeye göre kullandırılan konut ve işyeri kredilerinin geri ödemelerinde aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Kredi borçları, kredi sözleşmesinde yer alan şartlara ve ödeme planında belirlenen sürelere uygun olarak ödenir.

b) Geri ödemeler, kredi taksitinin ait olduğu ayın ilk iş günü ile son iş günü arasında yapılır. Ödeme süresinin son iş günü borcun vadesi tarihidir. Borcun vadesi geçtiği halde geri ödenmeyen kısımları 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

c) Kredi geri ödemeleri, brüt inşaat alanı;

1) 100 m² ye kadar olan konutlar için (100,99 m² dahil) 120 aya,

2) 101-150 m² konutlar için (150,00 m² dahil) 84 aya,

3) 150 m² den büyük konutlar için 60 aya,

4) 50 m² ye kadar olan işyerleri için (50,99 m² dahil) 48 aya,

5) 50 m² den büyük işyerleri için 36 aya,

kadar taksitlendirilebilir ve güncellenmiş kredi borcunun bu bentte belirtilen taksit sürelerine bölünmesi suretiyle borçlunun ödemesi gereken aylık taksit tutarı bulunur.

ç) Geri ödemelerde ilk taksit, kredi sözleşmesinin imzalandığı tarihi takip eden ay içerisinde ödenir. Kredi sözleşmesinde belirtilmek şartıyla ilk taksit ödemeleri, kredi sözleşmesinin imzalandığı tarihi takip eden aydan itibaren en geç 24 ay sonra da başlatılabilir. Bu durumda, geri ödemesiz döneme ait taksit süreleri (c) bendine göre belirlenen azami taksit sürelerine dâhil olacağından, bu süreler azami taksit sürelerinden düşülerek kalan taksit süreleri bulunur ve geri ödemesiz dönemin bittiği tarihteki güncellenmiş kredi borcu tutarı kalan taksit sayısına bölünerek ödenmesi gereken yeni aylık taksit tutarları belirlenir.

d) Kredi borcu, genel olarak her güncelleme döneminde güncelleme oranının uygulanması suretiyle güncellenir. Güncelleme oranı;

1) Brüt inşaat alanı 101 m² ye kadar olan konutlar (100,99 m² dâhil) için açılan kredilerde aynen,

2) Brüt inşaat alanı 101-150 m² olan konutlar (150,00 m² dâhil) ile 50 m² olan (50,99 m² dâhil) işyerleri için açılan kredilerde % 10 artırılarak,

3) Brüt inşaat alanı 150 m² den büyük olan konutlar ile 50 m² den büyük olan işyerleri için açılan kredilerde % 20 artırılarak,

uygulanır.

e) Yıl içinde imzalanan kredi sözleşmelerinde, ilk taksit ödemesinden önce başlangıç güncellemesi yapılır. Başlangıç güncellemesinden sonra her güncelleme döneminde güncelleme işleminin yapılmasına devam olunur. Söz konusu güncelleme işlemleri geri ödemesiz dönem için de yapılır.

f) Güncellenmiş kredi borcu belirlenirken, kredi borcundan yapılan geri ödemeler düşülür, kalan kredi borcu güncelleme oranının uygulanması suretiyle artırılarak yeni borç tutarı bulunur. Güncellenen bu borç da kalan taksit sayısına bölünerek, aylık ödenmesi gereken taksit tutarları belirlenir. Bu işleme kredi borcu bitene kadar devam olunur.

g) Güncelleme oranı değişiklikleri, Bakanlıkça merkez muhasebe birimine bildirildiğinde bu birimce, hesaplara intikali sağlanır.

ğ) Kredi borcu taksitleri, istenmesi halinde vadesinden önce ödenebilir. Bu durumda, ödeme tarihindeki taksit tutarı üzerinden ödeme yapılır.

h) Erken ödeme nedeniyle borcun tamamının tek seferde kapatılması halinde, ödeme tarihindeki aylık taksit tutarının kalan taksit sayısı ile çarpılması sonucu bulunacak tutara, talep tarihindeki Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinde (TÜFE) bir önceki yılın aynı ayına göre meydana gelen yıllık değişim oranında erken ödeme indirimi yapılarak borç kapatılır.

(2) 13 üncü maddeye göre kullandırılan yıkım kredilerinin geri ödemelerinde aşağıda belirtilen esaslara uyulur:

a) Kredi borçları, kredi sözleşmesinde yer alan şartlara ve ödeme planında belirlenen sürelere uygun olarak ödenir.

b) Geri ödemeler, kredi taksitinin ait olduğu ayın ilk iş günü ile son iş günü arasında yapılır. Ödeme süresinin son iş günü borcun vadesi tarihidir. Borcun vadesi geçtiği halde geri ödenmeyen kısımları 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

c) Geri ödemelerde ilk taksit, kredi sözleşmesinin imzalandığı tarihi takip eden ay içerisinde ödenir. Kredi borcu en fazla 24 ay taksitlendirilebilir.

ç) Kredi borcunun güncelleme işlemleri, borcun vadesinden önce ödenmesi ve erken ödeme indirimi uygulanması ile ilgili konularda bu maddenin birinci fıkrasına göre işlem yapılır. Birinci fıkranın (d) bendine göre güncelleme oranının belirlenmesi gerektiğinde, yıktırılan yapının brüt inşaat alanı dikkate alınır.

Bakanlık ile kredi kullananlar arasındaki ilişkiler

Madde 15 – (1) Bakanlık, kredilerin amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığını her aşamada denetler veya denetletebilir. Uygulamada herhangi bir noksanlık tespit edilmesi halinde Bakanlıkça belirlenen sürede bu noksanlıkların giderilmesi istenir. Noksanlıkların giderilmemesi halinde Bakanlık kredi işlemlerini durdurmaya veya verilmiş kredilerden doğan alacağının tamamını muaccel hale getirmeye yetkilidir.

(2) Kredi verilme şartlarını taşımadığı halde, adına kredi açılanların kredi işlemleri iptal edilerek, kullanılan krediler Bakanlıkça borçluya yapılacak tebliği takip eden 1 aylık sürede ödenir. Süresinde ödenmeyen bu alacaklar, Bakanlıkça ilgili vergi dairesine bildirilmesi üzerine, 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir.

(3) Kredi kullanılarak edinilen konut veya işyerinin bir başkası tarafından devir veya satın alınabilmesi için kredi borcunun kapatılması gerekir.

Sigorta

Madde 16 – (1) Bu Yönetmelik çerçevesinde kullandırılan krediler için aşağıdaki sigortalar aranır:

a) Konut ve işyerleri edinimleri için, kredi kullananlarca zorunlu deprem sigortası ve tüm riskleri içeren konut/işyeri sigortası yaptırılması zorunludur.

b) Konut ve işyerleri inşaatları için inşaatların devamı süresince tüm riskleri içeren ilgili inşaat sigortası yaptırılır. İnşaat, konut veya işyerine dönüştükten sonra kredi borcu süresince zorunlu deprem sigortası ile tüm riskleri içeren konut/işyeri sigortası yaptırılması zorunludur.

c) Yıkım kredileri için yıktırılan yapıdan dolayı üçüncü şahıslara karşı mali mesuliyet sigortası yaptırılır.

ç) Kredi kullananların sözleşmenin imzalanmasından itibaren geri ödeme süresi sonuna kadar hayat sigortası yaptırması zorunludur.

(2) Sigortalar, yıkım kredileri hariç olmak üzere kredi borcu bitinceye kadar her yıl yenilenir.

(3) Sigortalarda, Bakanlık daini mürtehin olarak belirlenir.

(4) Sigorta poliçesinin aslı veya sigorta şirketi tarafından onaylı sureti Bakanlığa verilir.

Teminatlar

Madde 17 – (1) Bu Yönetmeliğe göre açılacak kredi işlemlerinde teminat ilişkileri, doğrudan kredi kullananlar ile Bakanlık arasında kurulur. Bakanlık, teminat türlerinin seçiminde taşınmaz üzerinde birinci derece ve sırada ipotek tesisi esas olmak üzere gerekli gördüğü takdirde başkaca teminat isteminde de bulunabilir.

(2) Tesis olunacak ipotekle ilgili olarak kredi kullananlar ile Bakanlık arasında imzalanan kredi sözleşmesinde;

a) İlk teminat ipoteğinin değer kaybetmesi veya Bakanlıkça gerekli görülen diğer hallerde teminatın istenen tutarda arttırılmasına borçlu tarafından izin verildiğine,

b) Bakanlığın bildirim tarihinden itibaren otuz gün içinde borçlunun teminatı arttırmaması halinde borcun tamamının muaccel olacağına,

c) Teminata konu taşınmaz üzerinde üçüncü şahıslar lehine herhangi bir takyidat konulamayacağına, aksi halde borcun tamamının muaccel olacağına ve Bakanlıkça cebri takibat yapılacağına,

ilişkin hükümlerin bulunması zorunludur.

Yoksul veya dar gelirlilerin borçlandırılması

Madde 18 – (1) 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri, özel hesabın finansman durumuna göre Bakanlıkça uygun görülmesi halinde, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usul ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM İdarelere Kaynak Aktarılması

Kaynak aktarılacak faaliyetler ve kurumlar

Madde 19 – (1) Bakanlık, Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere özel hesaptan TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarabilir.

Kaynak aktarımı başvurularının değerlendirilmesi ve onay

Madde 20 – (1) Kanun kapsamında kaynak aktarım talebinde bulunanlardan;

a) Bakanlığa hitaben yazılan müracaat yazısı,

b) Her bir iş kalemi için ayrı ayrı hesaplanmış yaklaşık maliyet hesap cetveli veya ihale bedelini ve iş kalemlerini gösterir dokümanlar

istenir.

(2) Kaynak aktarım talebi, Genel Müdürlükçe değerlendirildikten sonra, uygun görülen talepler Bakan onayına sunulur. Bakan tarafından uygun görülen tutar kadar kaynak aktarımı tutarı belirlenir.

(3) Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca; Bakanlık ile İdare, TOKİ ve İller Bankası arasında Bakan tarafından imzalanan protokollerde aktarılacak kaynak tutarına protokolde açıkça yer verilmesi halinde, kaynak aktarımı için ayrıca Bakan onayı aranmaz.

Kaynağın aktarılması

Madde 21 – (1) Kanun kapsamında kaynak aktarılması uygun görülen İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketine durum yazılı olarak bildirilir. Kaynak aktarımının gerçekleştirilebilmesi için;

a) Sadece Kanun kapsamında yapılacak iş, işlem ve uygulamalarda kullanılmak üzere açılacak Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına ilişkin IBAN numarası,

b) Vergi Kimlik Numarası,

c) Aktarım talebinde bulunan İdare, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketi en üst yöneticisi tarafından imzalı ve mühürlü EK-3'te yer alan taahhütname,

Bakanlığa gönderilir.

(2) Kaynak aktarımına ilişkin düzenlenecek dosyada;

a) Birinci fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde sayılan belgelerin,

b) Bakanlığa hitaben yazılan kaynak aktarım talep yazısının,

c) Kaynak aktarımına ilişkin Bakan onayının,

onaylı suretleri yer alır.

Özel hesaba iade

Madde 22 – (1) Özel hesaptan kaynak aktarılan ve dönüşüm projesini yürütmekle sorumlu olan TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketi, tamamlanan her bir projeyi en geç otuz gün içinde Genel Müdürlüğe bildirmek zorundadır.

(2) Tamamlanan dönüşüm projelerine ilişkin harcanmayan tutarlar birinci fıkrada belirtilen süre içinde özel hesaba iade edilir.

Kaynak aktarımının durdurulması

Madde 23 – (1) TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketi tarafından yürütülen projenin bu Yönetmelik hükümleri ile teknik ve idari şartnamesine uygun yürütülmediğinin tespit edildiği durumlarda kaynak aktarımı durdurulur. Tespit edilen noksanlık ve aksaklıkların giderilebilmesi için Bakanlıkça uygun bir süre verilir.

(2) Birinci fıkraya göre verilen süre içerisinde noksanlık ve aksaklıkların giderilmemesi halinde aktarılan kaynaklar, aktarılış tarihinden itibaren tahakkuk eden kanuni faizi ile birlikte genel hükümlere göre geri alınır.

ALTINCI BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Harcama yetkisinin devri

Madde 24 – (1) Bakanlık ile özel hesaptan kaynak aktarılan İdarelerin harcama yetkilileri, tabi oldukları mevzuat hükümlerine, TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketi harcama yetkilileri ise Bakanlığın tabi olduğu mevzuat hükümlerine uygun olarak harcama yetkisini ihtisas sahibi birimlerinin yöneticilerine devredebilir.

İhale işlemleri

Madde 25 – (1) Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümler hariç olmak üzere, özel hesaptan yapılacak mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinde 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu, satış işlemlerinde ise 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

Özel hesaptan alınan taşınırların kaydı ve kullanımı

Madde 26 – (1) Özel hesaptan iş makinesi alınması Bakanlığın iznine tabidir. 5/1/1961 tarihli ve 237 sayılı Taşıt Kanunu kapsamında olan taşıtların edinilmesinde 237 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi hükümlerine ve bu konuda diğer düzenleyici işlemlere uyulur.

(2) Kanun kapsamındaki hizmetlerin gerçekleştirilmesi için özel hesaptan satın alınan her türlü taşınır mal, bağış olarak taşınır işlem fişi düzenlenmek suretiyle proje yürütücüsü harcama biriminin veya kaynak aktarılanların envanter kayıtlarına alınır.

(3) Özel hesaptan alınan taşınırlar, Kanun kapsamında yürütülen projelere ilişkin hizmetler dışında ve başka amaçlarla kullanılamaz. Bu taşınırların kullanıma verilmesi, devir, terkin ve hurdaya ayırma işlemlerinde proje yürütücüsü kurumun tabi olduğu mevzuat hükümleri uygulanır.

(4) Kanun kapsamında yürüttüğü projelerin sonuçlanmış olması ve söz konusu taşınırlara ihtiyacının kalmadığının anlaşılması halinde taşınırlar, Kanun kapsamında proje yürütücüsü durumundaki diğer kamu kurum ve kuruluşlarından Bakanlıkça uygun görülenlere, başka bir işleme gerek kalmaksızın bedelsiz olarak devredilebilir veya hiç talep olmaması halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 18/1/2007 tarihli ve 26407 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Taşınır Mal Yönetmeliği hükümleri uyarınca satılabilir.

Tasfiye

Madde 27 – (1) Bakanlıkça özel hesabın tasfiye edilmesi halinde tasfiyeden sonra özel hesap adına tahsil edilmesi gereken tutarlar genel bütçeye gelir kaydedilir. Tasfiye tarihinden sonra özel hesaptan çeşitli nedenlerle ödenmesi zorunlu olan tutarlar genel bütçeden karşılanır.

Denetim

Madde 28 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulamasına ilişkin denetim Bakanlık ve Sayıştay tarafından yapılır.

Hüküm bulunmayan haller

Madde 29 – (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve 5018 sayılı Kanuna dayanılarak hazırlanan diğer yönetmelikler ile 27/12/2014 tarihli ve 29218 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliğinin ve 1/5/2007 tarihli ve 26509 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Döner Sermayeli İşletmeler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin genel esasları kıyasen uygulanır.

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

Madde 30 – (1) 13/9/2012 tarihli ve 28410 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Gelir, Harcama, Kredi ve Kaynak Aktarımı Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 31 – (1) Bu Yönetmeliğin;

a) 8 inci ve 9 uncu maddeleri 2/5/2017 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 32 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

EK-1

HESAP ÖZETİ CETVELİ

Proje tutarının aktarıldığı kamu idaresinin adı	
Proje için aktarılan toplam tutar	
Proje numarası	
Proje adı	
Proje konusu	
Proje sözleşmesinin başlama ve bitiş tarihi	
Proje yürütücüsünün adı-soyadı	
Banka-şube adı / Hesap numarası	

I – PROJEYE AİT MUHASEBE HESAP BİLGİLERİ
(……Yılı/Dönemi)

Hesap kodu	Hesabın adı	Yardımcı hesap kodu				Yardımcı hesap adı	Borç		Alacak	
		1	2	3	4		TL	Krş	TL	Krş
TOPLAM										

II - PROJE BİTİMİNDE KAMU İDARESİNE DEVREDEN DURAN VARLIKLAR

Sıra No	Varlığın cinsi	Değeri	
		TL	Krş

III – PROJE BİTİMİNDE DİĞER KAMU İDARELERİNE DEVREDİLEN DURAN VARLIKLAR

Sıra no	Devredilen kamu idaresi	Varlığın cinsi	Değeri	
			TL	Krş

Muhasebe Yetkilisi	Proje Yürütücüsü
Adı-Soyadı :	Adı-Soyadı :
Tarih :	Tarih :
İmza :	İmza :

EK-2

Talep Eden: ……..Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Nakit Durumu (*) :

ÖZEL HESAP NAKİT TALEP BELGESİ	
Gider türü	Talep tutarı
TOPLAM	

Yukarıda gider türleri belirtilen harcamalara ilişkin toplam ……..TL tutarın İlimiz muhasebe müdürlüğü nezdindeki banka hesabına aktarılması hususunu arz ederim.

(*) Banka hesabı bakiyesi
yazılacaktır.

…./…./…..

Harcama

Yetkilisi Mühür

İmza

EK-3

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

Uygulama alanı (Bakanlar Kurulu kararıyla kararlaştırılan riskli alan ile Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanını ve riskli yapının veya yapıların bulunduğu alan)	:	
Kurum adı (Uygulama Alanında Proje Gerçekleştiren)	:	
Kurum kodu (*)	:	

Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği hükümleri gereğince talep ettiğimiz kaynak aktarımı bedelinin Kurumumuza aktarılması hususunu arz ederiz.

Bakanlığınız ile işbirliği içerisinde yürütülecek olan 6306 sayılı Kanun kapsamındaki dönüşüm uygulamaları için Bakanlığınızdan talep ettiğimiz kaynak aktarımı bedeli Kurumumuza aktarıldığında, Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği hükümlerine uyacağımızı, kaynağın uygulama projesinde belirtilen konularda kullanılacağını, kaynağı Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde değerlendireceğimizi, aktarılan kaynağı Bakanlığın belirlemiş olduğu konular dışında başka bir iş için kullanmayacağımızı, proje bitiminde kalan kaynakların Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına aktarılacağını, başkasına hiçbir suretle devredilmeyeceğini, dönüşüm uygulaması esnasında taahhütnamede belirtilen ve Bakanlıkça belirlenen diğer şartlara uygun hareket etmediğimiz takdirde Kurumumuza aktarılan kaynakları, aktarılış tarihinden itibaren tahakkuk eden kanuni faizleri ile birlikte genel hükümlere göre geri iade edeceğimizi ve Bakanlığınızca bildirilecek diğer şartlara uyacağımızı kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Tarih :

Adı Soyadı :

İmza : (**)

(*)Devlet Teşkilat Numarasıdır.

(**) Bu kısım, kurum en üst yöneticisi tarafından imzalanarak mühürlenecektir.

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAK SAHİPLERİNCE BANKALARDAN KULLANILACAK KREDİLERE SAĞLANACAK FAİZ DESTEĞİNE İLİŞKİN KARAR

Amaç ve kapsam

Madde 1 – (1) Bu Kararın amacı, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere sağlanacak faiz desteğine ilişkin esasların belirlenmesidir.

Tanımlar

Madde 2 – (1) Bu Kararın uygulanmasında;

a) Bakan: Çevre ve Şehircilik Bakanını,

b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

c) Banka: Bakanlık ile protokol imzalaması kaydıyla kredi sağlayacak mevduat ve katılım bankalarını,

ç) Edinme kredisi: 6306 sayılı Kanının 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile edinmek isteyenlere verilen kredileri,

d) Faiz desteği: Bu Karar kapsamında bankalardan sağlanacak kredilere tahakkuk edecek faiz ödemelerinin, bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanacak tutarını,

e) Güçlendirme kredisi: 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup, bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için hak sahipleri tarafından kullanılan kredileri,

f) Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamında kredi kullanacak malik, kiracı, ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişileri,

g) Hesap: 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde 7/5/2012 tarihli ve 28285 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğinin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasında sayılan bankalar nezdinde oluşturulan dönüşüm projeleri özel hesabını,

ğ) Kredi: Hak sahiplerince 6306 sayılı Kanun kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak, güçlendirmek ya da edinmek isteyenlere Türk Lirası cinsinden verilecek kredi,

h) Yapım kredisi: 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak isteyenlere verilen kredileri,

ifade eder.

Genel esaslar

Madde 3 – (1) Hesaptan faiz desteği sağlanacak kredilerin belirlenmesinde hesabın gelir durumu, bakiyesi ve hesaba aktarılacak ödenek tutarları ile uyum dikkate alınır.

(2) Bu Kararda geçen faiz ibareleri, katılım bankaları tarafından 6306 sayılı Kanun kapsamında sağlanacak fonlar için kâr payını ifade eder.

(3) Bakanlık; hak sahiplerine, destekten yararlanacak kredilere ilişkin koşullara, başvuruların değerlendirilmesi ve kabulüne dair hususlar ile istenilecek belgelere, temerrüt, tazmin, kanuni takip, tahsilat ve diğer hususlara ilişkin prensip ve uygulamaları bu Karar ve temel bankacılık uygulamaları ile uyumlu olmak kaydıyla belirlemeye yetkilidir.

(4) (**Değişik:RG-27/1/2016-29606)** Hak sahibi, güçlendirme, yapım ve edinme kredilerinden herhangi birini aynı anda hem hesaptan hem de bankadan kullanamaz.

(5) Bakanlık tarafından hesaptan kullandırılacak kredilere ilişkin hususlar Bakanlık tarafından belirlenir.

Faiz desteği sağlanmasına ilişkin esaslar

Madde 4 – (1) Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar.

(2) Faiz desteğinin bu Kararda yer almayan kullandırmaya ilişkin usul ve esasları, Bakanlık ve bankalar arasında gerçekleştirilecek protokoller ile belirlenir.

(3) Bu Karar kapsamında bankalar tarafından sağlanacak kredilere verilecek faiz desteği ödemeleri, bankanın kullandırılan kredilere ilişkin taksit vadesi sonuna kadar hesaplanan ve her ay kendi kayıtlarına göre kesinleşmiş aylık faiz desteği tutarlarını Bakanlığa bildirmesini takiben Bakanlıkça hesaptan gerçekleştirilir

(4) Faiz desteği ödemelerine ilişkin denetimler Bakanlık tarafından yapılır. Denetimlerde, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya fazla ödeme yapıldığının tespit edilmesi halinde fazla yapılan ödeme 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda belirtilen gecikme zammı ile birlikte tutarın bankaya tebliğini takip eden 10 iş günü içerisinde banka tarafından hesaba nakden ödenir. Denetim sonucunda, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya eksik ödeme yapıldığının tespiti halinde ise bu tutar Bakanlıkça hesaptan nakden karşılanır. Bu fıkra kapsamında, Bakanlık tarafından ödeme yapılması durumunda Bakanlıkça ödenecek tutarlara faiz yürütülmez.

(5) Faiz desteği sağlanacak krediler için bankalar tarafından talep edilecek ücret, sigorta ve benzeri giderler hak sahipleri tarafından ödenir.

(6) Hak sahiplerinin bankalar ile yapılacak olan protokoller kapsamında kullanacakları kredinin anapara riski ile faiz desteği dışında kalan faiz ödemelerinden doğan risk tamamen bankaya aittir. Banka, kredi başvurularını protokol hükümleri ve bankanın kredilendirme usul, esas ve mevzuatı çerçevesinde değerlendirir. Bakanlık gerekli gördüğünde otuz gün önce protokol taraflarını bilgilendirmek kaydı ile kredi faiz desteği uygulamasını ilk kez tahsis edilecek krediler açısından durdurmaya yetkilidir.

(7) Kredilere ilişkin takip ve tahsil sorumluluğu tamamen bankaya ait olup söz konusu ödemeler için Bakanlıktan herhangi bir talepte bulunulmaz.

(8) Bakanlığın bilgilendirilmesi ve yeni ödeme planlarının Bakanlığa iletilmesi koşullarıyşa, hak sahiplerince ara ödeme yapılması, kredilerin yapılandırılması ve halihazırda protokol imzalanmış diğer bankalara devredilmesi mümkündür.

(9) Hak sahipleri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulur. Hak sahipleri geri ödeme gerçekleştirirse faiz desteği ödemeleri, geç ödenmiş taksitleri de kapsayacak şekilde ve Bakanlığın uygun gördüğü kredi ödeme planında belirtilen tutar üzerinden, kaldığı aydan itibaren devam eder.

(10) Zorunlu deprem sigortası kapsamındaki binalar için, 6306 sayılı Kanun ve bu Karar çerçevesinde güçlendirme yapım ve edinme kredisi için destek sağlanan hak sahiplerinin, bahse konu desteğin devam edebilmesi için zorunlu deprem sigortası yaptırmaları şarttır.

(11) Bu Karar kapsamındaki faiz desteği, bankalardan (**Değişik:RG-12/1/2017-29946)** 31/12/2017 tarihine kadar sağlanacak krediler için uygulanır.

(12) 16/4/2005 tarihli ve 25788 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çiftçi Kayıt Sistemi Yönetmeliğine göre Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı gerçek ve tüzel kişiler, talepleri halinde ilgili hasat dönemine gore yılda bir defa anapara ve faiz ödemeli olarak bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde faiz desteğinden yararlanabilir.

Faiz desteği ve limit

Madde 5 – (1) Bu Karar kapsamında sağlanacak faiz desteği aşağıdaki koşul ve limitlere göre uygulanır. Faiz desteği oranı ile kredi anapara tutarı üst limiti, kredinin sağlandığı tarihteki değerler esas alınarak kredinin ömrü boyunca uygulanır ve değiştirilmez.

Kredi Türü	**Faiz Desteği Oranı**	**Azami Ödemesiz Dönem (Yıl)**	**Azami Vade (Yıl)**	**Hak Sahipliği Bazında Destek Sağlanacak Kredi Anapara Tutarı İçin Üst Limit**
Güçlendirme Kredisi	400 baz puan	2	10	50.000 TL
Konut Yapım Kredisi	400 baz puan	2	10	125.000 TL
Konut Edinme Kredisi	400 baz puan	1	10	125.000 TL

İşyeri Yapım Kredisi	300 baz puan	2	7	125.000 TL
İşyeri Edinme Kredisi	300 baz puan	1	7	125.000 TL

(2) (**Değişik:RG-27/1/2016-29606)** Faiz desteği oranı ile kredi anapara tutarı üst limiti, kredinin sağlandığı tarihteki değerler esas alınarak kredinin ömrü boyunca uygulanır ve değiştirilemez.

(3) Bir hak sahibi adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı (**Değişik:RG-27/1/2016-29606)** 625.000 TL'yi geçemez.

Raporlama

Madde 6 – (1) Faiz desteği sağlanan kredilerin miktarı ve koşulları aylık olarak bankalar tarafından takip eden ayın 15'ine kadar Bakanlığa iletilir.

(2) Bakanlık, sağlanacak faiz desteği ile ilgili ve sınırlı olmak kaydıyla bankalardan her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

Yürürlük

Madde 7 – (1) Bu Karar (**Değişik:RG-12/1/2017-29946)** 1/1/2017 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 8 – (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

BAKANLAR KURULU KARARININ YAYIMLANDIĞI RESMİ GAZETENİN	
Tarihi	**Sayısı**
13/10/2012	28440
BAKANLAR KURULU KARARINDA DEĞİŞİKLİK YAPAN DÜZENLEMENİN YAYIMLANDIĞI RESMİ GAZETENİN	
Tarihi	**Sayısı**
21/1/2014	28889
10/4/2015	29322
27/1/2016	29606
12/1/2017	29946

5403 sayılı TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU

Kanun Numarası	**: 5403**	
Kabul Tarihi	**: 3/7/2005**	
Yayımlandığı R.Gazete	**: Tarih: 19/7/2005**	**Sayı : 25880**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 44**

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - (Değişik: 30/4/2014-6537/1 md.) Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 - (Değişik: 30/4/2014-6537/2 md.) Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar.***Tanımlar***

Madde 3 - Bu Kanunda geçen;

a) Bakanlık: Tarım ve Köy işleri Bakanlığını,

b) Kurul: Toprak Koruma Kurulunu,

c) Toprak: Mineral ve organik maddelerin parçalanarak ayrışması sonucu oluşan, yeryüzünü ince bir tabaka halinde kaplayan, canlı ve doğal kaynağı,

ç) Arazi: Toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçasını,

d) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

e) Mutlak tarım arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri,

f) Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

g) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

ğ) Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri,

h) **(Değişik: 30/4/2014-6537/3 md.)** Asgari tarımsal arazi büyüklüğü: Üretim faaliyet ve girdileri rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi hâlinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğünü,

ı) **(Değişik: 30/4/2014-6537/3 md.)** Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini,

i) Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayaları, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri,

j) Sulu tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri,

k) Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri,

l) Arazi yetenek sınıflaması: Toprak bozulmasına neden olmayacak şekilde arazinin en uygun kullanım şeklini belirlemek için kullanım ve koruma verilerini bir araya getirerek temel toprak etütlerine ve iklim koşullarına dayalı yapılan plânlamalara yönelik arazi sınıflamasını,

m) Arazi kullanım plânlaması: Her ölçekte plânlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek için ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkesine uygun, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirilmesini ve birbirleri ile olan ilişkilerini ortaya koyan rasyonel arazi kullanım plânlarını,

n) Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projeleri: Tarım alanlarında yörenin ekolojik, ekonomik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak toprakların sürekli üretkenliğini sağlayacak tarım tekniklerini, toprak, su, bitki ve insan ilişkileri ile toprak korumaya yönelik diğer fiziksel, kimyasal, kültürel ve bitkisel düzenlemeleri kapsayan rasyonel tarımsal arazi kullanım plân ve projelerini,

o) Toprak koruma projeleri: Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel tedbirleri kapsayan projeleri,

ö) Arazi toplulaştırması: Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını,

p) Toplulaştırma proje sahası: Toplulaştırma projesinin uygulanacağı sınırlar içinde kalan alanı,

r) Arazi bozulması: Arazinin doğal veya yapay etkiler sonucu özelliklerinin değişikliğe uğraması ile ekonomik ve ekolojik işlevlerinin azalması veya yok olmasını,

s) Toprak veri tabanı: Arazi ve toprak kaynaklarının nitelikleri ile birlikte belirlenerek kayıt altına alındığı veri tabanını,

ş) Tahsis: Bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan, vasfı ve hâlihazır kullanım şekline bakılmaksızın toplulaştırma kapsamında değerlendirilebilecek yerlerin, Maliye Bakanlığı tarafından Bakanlığa tahsis edilmesini,

t) **(Ek: 31/1/2007-5578/1 Md.)** Özel Arazi Toplulaştırması: Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını,

u) (Ek: 30/4/2014-6537/3 md.) Yan sınai işletme: Yeter gelirli tarımsal arazilere ait ürün depolama, koruma, işleme ve pazarlama gibi faaliyetlere yönelik tesisleri,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Arazi Mülkiyet Hakkının Kullanımı ve Toprak Koruma Kurulu

Arazi mülkiyet hakkının kullanım esası

Madde 4 - Devletin hüküm ve tasarrufu altında ve Hazinenin özel mülkiyetinde olan araziler ile kamu kurumlarına, gerçek ve tüzel kişilere ait olan arazilerin mülkiyet hakkı kullanılırken toprağın; bitkisel üretim fonksiyonu, endüstriyel, sosyo-ekonomik ve ekolojik işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak engellenmemesi amacıyla araziyi kullananlar, bu Kanunun öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür.

Toprak Koruma Kurulu

Madde 5 - Her ilde, valinin başkanlığında, ildeki tarımdan sorumlu birim amiri tarafından başkan yardımcılığı ve sekretarya hizmetleri görevi yürütülmek üzere, ilde plân yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelerden, üç birimin ve Maliye Bakanlığının ildeki üst düzey temsilcisi ile plânlama ve/veya toprak koruma konularında ulusal ölçekte faaliyette bulunan kamu kurumu niteliğini haiz meslek kuruluşları ile sivil toplum kuruluşlarının yerel temsilcilerinden üç kişi olmak üzere Kurul oluşturulur. Kurulun gündeminde bulunan araziler özel kanunlarla koruma altına alınmış alanlar, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün proje alanı veya 22.11.1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilân edilen yerlerden ise bu alanlarda uygulama yapan birimin yetkili temsilcisi de Kurula dâhil edilir.

Kurulun kuruluşu, çalışma usûl ve esasları Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Kurulun görevleri

Madde 6 - Kurulun görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, değerlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak için görüş oluşturmak.

b) Arazi kullanımını gerektiren tüm girişimleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak.

c) Toprak koruma önlemlerinin yerine getirilmesi sürecini yerel ölçekte izlemek, değerlendirmek ve çözümleyici öneriler geliştirmek, hazırlanacak toprak koruma ve arazi kullanım plânları doğrultusunda, yerel ölçekli yıllık iş programları için görüş oluşturmak ve uygulamaya konulmasının takibini yapmak.

ç) Ülkesel, bölgesel veya yerel ölçekli yapılan plânlar arasındaki uyumu denetlemek.

d) Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak.

e) Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Toprak ve Arazi Varlığının Belirlenmesi

Toprak ve arazi varlığının belirlenmesine ilişkin esaslar

Madde 7 - Bakanlık, toprak koruma ve kullanmaya yönelik farklı sistemler kullanarak arazi ve toprakla ilgili sınıflamaları ve haritaları yapar veya yaptırır.

Toprak ve arazi varlığının belirlenmesi, sınıflandırılması, etüt, analiz ve sınıflama ile ilgili standart oluşturulması, harita ve veri tabanının hazırlanması ve kullanıcıların hizmetine sunulmasına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Tarım arazilerinin sınıflandırılması,asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi[1]

Madde 8 – (Değişik: 31/1/2007-5578/2 Md.)

Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir.

(Değişik: 30/4/2014-6537/4 md.) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanmış olur.

---

[1] 30/4/2014 tarihli ve 6537 sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle Bu maddenin başlığı "Tarım arazilerinin sınıflandırılması ve arazi parsel büyüklüklerinin belirlenmesi" iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(Değişik: 30/4/2014-6537/4 md.) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılamaz. Ancak, tarım dışı kullanım izni verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

(Mülga: 30/4/2014-6537/4 md.)

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü[1]

Madde 8/A – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir. Bilimsel gelişmeler ve günün koşullarına göre bu Kanuna ekli (1) sayılı listede Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Mirasa konu tarımsal araziler ile yeter gelirli tarımsal arazilerin devri

Madde 8/B – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerde mülkiyetin devri esastır.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması hâlinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanır. Devir işlemlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması ve 8/C maddesinin ikinci fıkrasına göre dava açılmaması hâlinde, bu Kanunun 8/Ç maddesi hükümleri uygulanır.

Devrin yapılacağı mirasçı

Madde 8/C – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında;

a) Bir mirasçıya veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya devrini,

b) 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 373 üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devrini,

c) Mirasçıların tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları limited şirkete devrini,

ç) Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini,

kararlaştırabilirler.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanamadığı takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir. Bu durumda sulh hukuk hâkimi tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin;

a) Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması hâlinde bu mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması hâlinde, mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine karar verir.

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla hâkim, tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir.

---

[1] Bu maddeye bağlı Ek-1 Sayılı Liste için Kanunun sonuna bakınız.

c) Mirasa konu yeter gelirli tarımsal arazinin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, hâkim satışına karar verir. Bu suretle yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçılara payları oranında paylaştırılır.

Yeter gelirli tarımsal araziler birden çok yeter geliri sağlayan tarımsal arazi büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hukuk hâkimi bunlardan her birinin mülkiyetinin, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde mirasçılara ayrı ayrı devrine karar verebilir.

Ehil mirasçıya ait nitelikler, Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren yirmi yıl içinde bu arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanır. Bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki fark, diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devralan mirasçı tarafından ödenir.

İhbar yükümlülüğü ve mahkeme tarafından devir yapılması

Madde 8/Ç – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin 8/B maddesinde belirtilen sürede devredilmediğinin kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi hâlinde, durum, bu kurum veya kuruluşlar tarafından derhâl Bakanlığa bildirilir. Bakanlık bu Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçılara üç ay süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması hâlinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri, aksi hâlde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir.

Sulh hukuk mahkemeleri nezdinde mirasçılar veya Bakanlıkça bu Kanun kapsamında açılacak davalar her türlü resim ve harçtan muaftır.

Diğer mirasçıların paylarının ödenmesi

Madde 8/D – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere altı aya kadar süre verir. Mirasçı tarafından talep edilmesi hâlinde altı ay ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda sulh hukuk hâkimi, tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verir.

Kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçıların paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanların bu ödemeleri gerçekleştirmek için bankalardan kullanacakları kredilere Bakanlığın ilgili yıl bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Verilecek kredi miktarı diğer mirasçıların payları karşılığı tutarın toplamından fazla olamaz. Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın ve Bakanlığın müşterek teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.

Taşınırların devri

Madde 8/E – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bu araziler için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların mülkiyetinin gerçek değerleri üzerinden kendisine devredilmesini isteyebilir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü gereğince mirasçılar arasında limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal araziler için gerekli olan taşınırlar da şirket mal varlığına dâhil edilir.

Ölüme bağlı tasarruf ile düzenleme

Madde 8/F – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirastan çıkarma, mirastan yoksunluk ve mirastan feragat hâlleri saklıdır.

Birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması hâlinde, kendisine devir yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir. Belirlenen bu mirasçıya itiraz edilmesi durumunda, ehil mirasçı sulh hukuk hâkimi tarafından belirlenir.

Yeter gelirli tarımsal arazi yönetiminin tedbiren verilmesi

Madde 8/G – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması hâlinde hâkim, yeter gelirli tarımsal arazilerin yönetimini dava sonuçlanana kadar ehil gördüğü mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye tedbiren verebilir. Bu takdirde, elde edilen tarımsal gelir, işletme masrafları düşüldükten sonra mirasçılar arasında payları oranında dağıtılır.

Denkleştirme

Madde 8/Ğ – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçının, devir sebebiyle diğer mirasçılara payları karşılığı ödemesi gereken bedel ile miras bırakanın borcu dolayısıyla daha önce yeter gelirli tarımsal arazi üzerinde kurulmuş bulunan rehin konusu alacaklar birbiriyle denkleştirilir. Bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenir.

Yan sınai işletme

Madde 8/H – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı bir yan sınai işletme mevcut ise yan sınai işletme ile yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendilerine devir istemesi hâlinde sulh hukuk hâkimi yeter gelirli tarımsal arazi ve yan sınai işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçıların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince mirasçılar arasında limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı olan yan sınai işletme de şirketin mal varlığına dâhil edilir.

İstisnalar ve muafiyetler

Madde 8/I – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince kurulacak limited şirketlerin tescil işlemi tamamlanıncaya kadar yapılacak işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.

Türk Ticaret Kanununda yer alan limited şirket kurulmasına ilişkin sermaye ve diğer şartlar, 8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince kurulacak limited şirketler için aranmaz.

Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.

Önalım hakkı

Madde 8/İ – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

8/C maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulduğu takdirde, ortaklardan birinin payını üçüncü bir kişiye satması hâlinde, diğer ortaklar önalım hakkına sahiptir.

Tarımsal arazilerin satılması hâlinde sınırdaş tarımsal arazi malikleri de önalım hakkına sahiptir. Tarımsal arazi, sınırdaş maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdaş malikler önalım haklarını kullanamaz. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdaş tarımsal arazi malikinin bulunması hâlinde hâkim, tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.

Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medenî Kanunu hükümleri uygulanır.

Sona erme ve tasfiye

Madde 8/J – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

8/C maddesinin birinci fıkrasına göre kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya limited şirketin; herhangi bir nedenle sona ermesi ve tasfiye olması hâlinde, bu ortaklıklara veya limited şirketlere ait tarımsal araziler, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında kalacak şekilde bölünemez.

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri

Madde 8/K – (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.)

Bakanlık, yeter gelirli tarımsal arazileri ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünü artırmak için gerekli tedbirleri alır. Ayrıca; tarım arazilerinin değerinin tespiti, kredi temini, ortakçılık, yarıcılık, kiracılık işlerinin düzenlenmesi, kira bedellerinin tespiti ve üretime yönlendirilmesi, arz talep listelerinin oluşturulması, alıcı, satıcı ve kiracıların anlaşmaları konusunda doğrudan aracılık yapılması, bu alanda ilgili kamu idareleri ile yürütülecek politikalar konusunda iş birliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapar veya yaptırır. Bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması hâlinde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüne çıkarmak veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım ile satım işlemleri Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre yerine getirilir. Kamulaştırma ve alım işlemleri gerektiğinde Hazineye ait taşınmazların trampası suretiyle de yapılabilir

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Toprakların Korunması ve Arazi Kullanımı

Toprakların korunması

Madde 9 - Arazi kullanımını gerektiren her türlü girişim ve yatırım sürecinde toprakların korunması, doğal ve yapay olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarının önlenmesi; arazi kullanım plânları, tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projeleri ile toprak koruma projelerinin uygulamaya konulması ile sağlanır.

Arazi kullanım plânlarının yapılması

Madde 10 - Arazi kullanım plânları ile ülkesel ve bölgesel plânlamalara temel oluşturan ve diğer fizikî plânlamalara veri teşkil eden; su potansiyeli, toprak veri tabanı ve haritaları esas alınarak çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda toprağın niteliği, arazinin yeteneği ve diğer arazi özellikleri gözetilerek uygun arazi kullanım şekilleri belirlenir.

Bakanlık tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan arazi kullanım plânlarında; yerel, bölgesel ve ülkesel ölçekte tarım arazileri, mera arazileri, orman arazileri, özel kanunlarla belirlenen alanlar, yerleşim alanları, sosyal ve ekonomik amaçlı altyapı tesisleri ile diğer arazi kullanım şekillerine yer verilir. Bakanlık, arazi kullanım plânlarının hazırlanmasını ihtiyaca göre valiliklere devredebilir.

Özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile arazi kullanım plânlarında yer verilen kullanım şekilleri, ilgili kanunlar kapsamında sorumlu bakanlık veya kuruluşlar tarafından değerlendirilir.

Tarım arazileri, bu Kanunda belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, arazi kullanım plânlarında belirtilen amaçları dışında kullanılamaz.

Arazi kullanım plânının hazırlanmasına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projelerinin hazırlanması

Madde 11 - Tarım arazilerinde toprağın kimyasal, fiziksel ve biyolojik özelliklerinin sürekli üretim sağlayacak şekilde korunarak kullanımı için, en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projeleri, valilikler tarafından hazırlanır veya hazırlattırılır.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin hazırlanmasında, çiftçilerin ve arazi sahiplerinin görüşleri alınır.

Arazi sahipleri ve araziyi kullananlar, hazırlanan plân ve projelere uymakla yükümlüdür.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin uygulanacağı arazinin sınırları, büyüklüğü ve uygulama ile ilgili diğer usûl ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Toprak koruma projelerinin hazırlanması

Madde 12 - Toprağın bulunduğu yerde, doğal fonksiyonlarını sürdürebilmesinin sağlanması amacıyla korunması esastır.

Kentsel yerleşim amaçlı imar plânı bulunan yerler dışında, zorunlu olarak kazı veya dolgu gerektiren herhangi bir arazi kullanım faaliyeti sonucu toprak kayıpları ve arazi bozulmaları söz konusu ise araziyi kullananlar tarafından toprak koruma projeleri hazırlanır veya hazırlattırılır.

Toprak koruma projeleri arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için gerekli olan sekileme, çevirme, koruma duvarı, bitkilendirme, arıtma, drenaj gibi imalat, inşaat ve kültürel tedbirleri içerir, en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda hazırlanır ve valilik tarafından onaylanır.

Heyelan, sel ve rüzgar gibi doğal olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarını önlemek için valilikler, toprak koruma projelerini hazırlatarak uygulamasını yapar veya yaptırır.

Toprak koruma projelerinin gerekliliği, hazırlanması, uygulanması, yetki ve sorumlulukların belirlenmesi ile ilgili usûl ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı

Madde 13 - Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,

e) **(Ek: 31/1/2007-5578/3 Md.)** Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) **(Ek: 26/3/2008-5751/1 Md.)** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları,

g) **(Ek: 26/3/2008-5751/1 Md.)** Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. **(Ek cümle: 31/1/2007-5578/3 Md.)** Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır.

Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler.

Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları tüzükle düzenlenir.

Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması

Madde 14 - Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; kurul veya kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir.

Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal altyapı projeleri ve arazi kullanım plânları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır.

Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler,

İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar tüzükle düzenlenir.[1]

[1] 30/4/2014 tarihli ve 6537 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle bu fıkralarda yer alan "tüzükle" ibareleri "yönetmelikle" şeklinde değiştirilmiştir

Erozyona duyarlı alanların belirlenmesi ve korunması

Madde 15 - Doğal ve yapay olaylar sonucu toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özellikleri bozulmuş veya bozulma ihtimali olan araziler ile millenmeden önemli derecede etkilenen baraj, gölet ve benzeri rezervuar havzalarında toprak kayıplarını ve millenmeyi önlemek, koruma, geliştirme ve kullanmayı esas alan teknikleri yerleştirmek amacıyla, kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile erozyona duyarlı alanlar belirlenir.

Erozyona duyarlı arazilerin belirlenmesi ve korunması amacıyla bu arazilerin kullanım plânları ve altyapı projeleri; kurulların görüşleri dikkate alınarak, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının hizmet alanları ile sınırlı olmak kaydıyla, kamu kuruluşlarının birbirlerine bağlı hizmetlerini aksatmayacak şekilde bir uyum ve zaman plânlaması içerisinde, havza bazında ilgili kamu kuruluşları tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu amaçla yapılan veya yaptırılan rüzgâr perdeleri, sekiler, sel oyuntusu önleme yapıları gibi fizikî yapıların korunması, arazi sahiplerine aittir.

Bakanlık; kurak, yarı kurak ve az yağışlı yerlerde iklim değişiklikleri ve insan faaliyetleri de dâhil olmak üzere, çeşitli nedenlerle toprak bozulması görülen çölleşmeye maruz alanlarda ilgili kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ile işbirliği yaparak gerekli önlemleri alır veya aldırır.

Erozyona duyarlı alanların belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Toprak kirliliğinin izlenmesi ve önlenmesi

Madde 16 - Valilikler, tarımsal veya tarım dışı faaliyetlerden kaynaklanan toprağı kirletici ve bozucu olumsuzlukların izlenmesi ve giderilmesi için gerekli önlemleri alır ve aldırır.

Toprağı kirletenlere 9.8.1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Arazi toplulaştırması ve dağıtımı

Madde 17 - Arazinin rasyonel kullanımını sağlamak amacıyla parsel büyüklüklerinin optimum ölçülerde oluşması için, arazinin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların muvafakati üzerine isteğe bağlı, Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın, Bakanlar Kurulu kararı ile arazi toplulaştırma proje sahası belirlenir ve uygulanır.

Bakanlar Kurulunun bu kararı toplulaştırma ve diğer işlemler yönünden kamu yararı kararı sayılır. Bu karar sonucu isteğe bağlı olarak veya maliklerin muvafakati aranmaksızın proje bazında arazi toplulaştırması, köy gelişim ve tarla içi geliştirme hizmetleri ile kırsal alan düzenlemesi Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır. Uygulamada isteğe bağlı toplulaştırmalara öncelik tanınır.

(Ek üçüncü fıkra: 31/1/2007-5578/4 Md.) Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili özel arazi toplulaştırması ve/veya tarla içi geliştirme hizmeti yapmak istemeleri durumunda, Bakanlığa gerekçeleri ile başvurarak toplulaştırma isteklerini bildirirler. Gerekçelerin yeterli görülmesi durumunda Bakanlığın teklifi ile Bakanlar Kurulu kararı alındıktan sonra başvuran tüzel kişilik veya kuruluş bu Kanuna göre toplulaştırma projesini hazırlar ve onay için Bakanlığa iletir. Özel arazi toplulaştırması yapmak isteyen kuruluş, gerekli teknik personeli bünyesinde bulundurmak veya proje süresince tâbi oldukları mevzuat hükümlerine uygun olarak sözleşmeli personel çalıştırmak zorundadır. Özel arazi toplulaştırması yapan kurum veya kuruluşlar kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan arazi miktarını toplulaştırma yoluyla karşılayabilir. Özel arazi toplulaştırması yapacak idarelerce ihtiyaç duyulacak yatırımlar için ortak kullanım alanı kesinti payı ile karşılanamayan araziler, varsa hazine arazilerinden, hazine arazilerinin yeterli olmadığı veya bulunmadığı yerlerde ise ilgili idarelerce belirlenecek usûl ve esaslar dahilinde fizikî tesislerin yapılacağı alana bağlı kalınmaksızın gerçek ve tüzel kişilerinden anlaşma yoluyla karşılanabilir. Bu araziler, fizikî tesislerin yapılacağı yere kaydırılır. Aynı alanda birden fazla kurum veya kuruluş tarafından toplulaştırma ve/veya tarla içi geliştirme hizmeti yapmak talebinde bulunulması halinde toplulaştırmayı ve/veya tarla içi geliştirme hizmetini yapacak kuruluşu Bakanlık belirlemeye yetkilidir.

Toplulaştırma sahası olarak tespit edilen yerlerde bulunan Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve toplulaştırma amaçlarına uygun olarak değerlendirilmesi mümkün olan tarım arazileri, Bakanlığın talebine istinaden vasfına ve mevcut kullanım şekline bakılmaksızın Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

Ekonomik ölçekte, yaşayabilir ve gelişebilir tarım işletmeleri oluşturmak için tarım arazisi bulunmayan veya yetersiz olan çiftçilere, tarımsal işletme kurabilmeleri veya mevcut olanı geliştirmeleri amacıyla, toplulaştırma kapsamında tahsis edilen yerler Bakanlıkça bedeli mukabilinde dağıtılabilir.

(Değişik: 30/4/2014-6537/7 md.) Bakanlık, gerekli hâllerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya bu Kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan araziler; öncelikle toplulaştırma veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünde tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satımlara konu olan işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.

Toplulaştırma sonucu oluşturulan parsellerin alanı ve arazi özellikleri birlikte değerlendirilir ve gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilere ait toplulaştırmaya konu arazilerden yol, kanal, tahliye kanalı gibi kamunun ortak kullanacağı yerler için en fazla yüzde onu kadar ortak tesislere katılım payı düşülür. Katılım payı için bedel ödenmez. Katılım payı dışında kesilen arazi öncelikle varsa eş değer tahsisli arazilerden karşılanır, yoksa kamulaştırılır.

Toplulaştırma sahası ilân edilen yerlerle ilgili Bakanlar Kurulu kararı Resmî Gazete'de yayımlandıktan sonra toplulaştırma işlemleri sonuçlanıncaya kadar bu alanlarda toplulaştırmaya konu arazilerin mülkiyet ve zilyetliğinin devir, temlik, ipotek ve satış vaadi işlemleri projeyi uygulayan birimin iznine bağlıdır.

(Değişik: 30/4/2014-6537/7 md.) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Özendirme, Denetim, Yaptırımlar, Gelir ve Giderler

Özendirme

Madde 18 - Toprağın korunması, üretim gücünün geliştirilerek sürdürülmesi, arazinin iyileştirilmesine yönelik toprak ıslahı ve tarla içi geliştirme etkinlikleri, yeteneğe uygun arazi kullanımı konularında projeye dayalı yatırım yapan, toprak işleme, sulama ve yetiştirme tekniklerini uygulayan üreticilere, tarımsal desteklemelerde öncelik verilir, yatırımları Bakanlık imkânlarıyla desteklenir.

Denetim

Madde 19 - Bu Kanunun uygulamasında denetim görevini Bakanlık, valilikler veya kurullar yapar ya da yaptırır. Bu Kanunda yer alan projelerle ilgili denetim örnekleme yöntemiyle yapılır ve sonucundan Bakanlık ve kurullara bilgi verilir. Uygulamada etüt, sınıflama, analiz gibi toprak ve arazi ile ilgili teknik konularda denetim görevini Bakanlık yapar veya yaptırır. Kurul üyesi kurum veya kuruluşlar ile sivil toplum kuruluşları tespit ettikleri arazi bozulmaları ve toprak kayıpları ile ilgili faaliyetler hakkında valiliklere ihbarda bulunabilir. Valilikler konuyu inceleyerek, sonucu en geç üç ay içerisinde, ihbarı yapana bildirmek zorundadır.

Tarım arazilerinin yanlış kullanımlarında uygulanacak cezalar

Madde 20 - Tarımsal amaçlı arazi kullanımlarında, tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projelerine uyulması zorunludur.

Bu plân veya projelere aykırı hareket edilerek arazi tahrip edilmiş veya diğer koruma ve üretim yapılarına zarar verilmiş ise valilikçe tespit yaptırılarak sorumlular bir kez uyarılır ve projeye uygunluk sağlanması için azami üç ay süre verilir. Bu sürenin sonunda aykırı kullanımların devam etmesi durumunda faaliyet durdurulur. Valilikçe arazinin eski haline dönüştürülmesi için yapılan tüm masraflar sorumlulardan tahsil edilir. Ayrıca, araziye zarar verenlere, tahrip edilen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazilerinin her metre karesi için bir Yeni Türk Lirası, marjinal tarım arazilerinin her metre karesi için elli Yeni Kuruş idarî para cezası verilir.

Valiliğin yaptıracağı tespitlerle plân veya projelere uyulduğu ve arazi tahribatının durduğu belirlenirse sınırlama ve hak mahrumiyetleri ortadan kalkar.

Tarım dışı amaçlı arazi kullanımlarına ilişkin cezalar ve yükümlülükler

Madde 21 - Tarım dışı arazi kullanımlarında toprak koruma projelerine uyulması zorunludur.

Tarım dışı arazi kullanımına izinsiz başlanılması veya hazırlanan toprak koruma projelerine uyulmaması halinde, aşağıdaki işlemler gerçekleştirilir ve yaptırımlar uygulanır:

a) Arazi kullanımı için izinsiz işe başlanılmış ve çalışmalar devam ediyorsa; valilik işi tamamen durdurur, yapılan iş tamamlanmış ise kullanımına izin verilmez. Kullanılan arazi tarım dışı amaçlı kullanıma uygun yerlerden ise kullanılan alanın her metre karesi için bir Yeni Türk Lirası idarî para cezası verilir ve bu Kanunda öngörülen tedbirlerle birlikte gerekli izinlerin alınması şartıyla işin tamamlanmasına veya iş bitmiş ise kullanımına izin verilir.

Arazi kullanım plânlarında, tarımsal amaçlı kullanım için ayrılmış arazilerde, izinsiz yapılan bütün yapılar yıkılır ve temizlenir. Arazinin yeniden eski haline gelmesi için yapılan masraflar sorumlulardan tahsil edilir. Ayrıca, zarar verilen tarım arazilerinin, her metre karesi için iki Yeni Türk Lirası idarî para cezası verilir.

b) Toprak koruma projelerine aykırı hareket ederek arazinin tahribine ve/veya diğer koruma ve üretim yapılarına zarar verilirse valilik tarafından sorumlular bir kez uyarılır ve projeye uygunluk sağlanması için azami üç ay süre verilir. Bu sürenin sonunda aykırı kullanımların devam etmesi durumunda yapılan işler valilikçe tamamen durdurulur, verilen kullanım izni iptal edilir ve zarar verilen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazilerinin her metre karesi için iki Yeni Türk Lirası, marjinal tarım arazilerinin her metre karesi için bir Yeni Türk Lirası idarî para cezası verilir. Arazinin temizlenmesi ve eski haline dönüştürülmesi için yapılacak masraflar ve verilen bu cezalar sorumlulardan tahsil edilir.

Toprak koruma projelerinin bulunmaması, yetersizliği veya zamanında gerekli tadilatların yapılmaması sonucu arazi tahribi veya toprak kayıpları söz konusu olursa meydana gelecek zararlardan; proje hazırlanmasına gerek olmadığına karar verenler, proje hazırlanmış ise projeyi hazırlayan ve onaylayanlar sorumludur. Sorumlular, kusurlu bulunan fiillerinin niteliğine göre 26.9.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun kamu görevlilerine ait hükümleri uyarınca cezalandırılırlar.

İdarî cezalara itiraz ve para cezalarının tahsili

Madde 22 - (Değişik: 23/1/2008 – 5728/577 Md.)

Bu Kanunda yazılı olan idarî cezalar mahallî mülkî amir tarafından verilir.

Gelir ve giderler

Madde 23 - Bu Kanun hükümlerine göre tahsil edilen her türlü gelir ve cezalar, genel bütçeye gelir kaydedilir. Kanunun uygulanmasına ilişkin gerekli ödenek Bakanlık bütçesinde öngörülür.

ALTINCI BÖLÜM Tüzük ve Yönetmelikler, Değiştirilen, Geçici ve Son Hükümler

Tüzük ve yönetmelikler

Madde 24 - Bu Kanunun uygulanmasına dair tüzükler Bakanlar Kurulu tarafından, yönetmelikler ise ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak Bakanlık tarafından; Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde yürürlüğe konulur.

Madde 25 - (3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)

Madde 26 - (21.6.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)

Madde 27 - (25.2.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)

Ek Madde 1– (Ek: 31/1/2007-5578/5 Md.) Bakanlık, bu Kanunun uygulamasında ihtiyaç duyulacak her türlü eğitim faaliyetini düzenleyebilir ve eğitim sonrası sertifika verebilir.

Geçici Madde 1 – 11.10.2004 tarihinden önce tarım arazileri; gerekli izinler alınmadan tarım dışı amaçlı kullanıma açılmış ve tarımsal bütünlüğü bozmuyor ise söz konusu arazinin istenilen amaçla kullanımı için, altı ay içerisinde Bakanlığa müracaat edilmesi, hazırlanacak toprak koruma projesine uyulması ve tarım dışı kullanılan tarım arazilerinin her metre karesi için beş Yeni Türk Lirası ödenmesi şartıyla izin verilir.

Geçici Madde 2 – Çiftçi kayıt sistemi oluşturulması amacıyla, ilgililerin isteği üzerine tarım arazilerinin veraset intikal ve cins tashihi işlemleri için; Veraset İntikal Vergisi, tapu harcı, döner sermaye ücreti ve her türlü vergi ve kesintiler bu Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren iki yıllık süre içinde alınmaz.

Geçici Madde 3 – (Ek: 31/1/2007-5578/6 Md.; Mülga: 26/3/2008-5751/2 Md.)

Geçici Madde 4 – (Ek: 26/3/2008-5751/2 Md.) 11/10/2004 tarihinden önce, gerekli izinler alınmadan tarım dışı amaçlı kullanıma açılmış bulunan arazilerin tarımsal bütünlüğü bozmuyor ise

istenilen amaçla kullanımı için, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde Bakanlığa başvurulması, hazırlanacak toprak koruma projesine uyulması ve tarım dışı kullanılan tarım arazilerinin her metre karesi için beş Yeni Türk Lirası ödenmesi şartıyla izin verilir.

Söz konusu arazi ve tesislerin istenilen amaçla kullanımı için çeşitli kurumlardan alınması gerekli ruhsat, izin gibi işlemler, Bakanlığa başvuru tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanıncaya kadar başvuru sahipleri faaliyetlerine devam ederler. Bu süreler içerisinde gerekli izinleri alamayanların üretim faaliyetleri ilgili idarelerce durdurulur.

Tarım arazisi vasfından çıkarılan araziler, ilgili kuruluşlarca başvuru sahibinin isteği doğrultusunda vasfını değiştirir.

Geçici Madde 5 –(Ek: 30/4/2014-6537/8 md.) Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir.

Yürürlük

Madde 28 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 29 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) (1) SAYILI LİSTE
TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	Örtüaltı Arazi (Da)
Adana				
Aladağ	70	150	10	3
Ceyhan	50	160	10	3
Çukurova	65	150	10	3
Feke	80	175	10	3
İmamoğlu	55	120	10	3
Karaisalı	70	160	10	3
Karataş	65	175	10	3
Kozan	50	125	10	3
Pozantı	90	160	10	3
Saimbeyli	90	120	10	3
Sarıçam	70	120	10	3
Seyhan	50	120	10	3
Tufanbeyli	95	175	10	3
Yumurtalık	50	135	10	3
Yüreğir	50	160	10	3
Adıyaman				
Besni	65	160	10	3
Çelikhan	55	140	10	3
Gerger	70	170	10	3
Gölbaşı	65	165	10	3
Kahta	70	160	10	3
Merkez	65	160	10	3
Samsat	70	160	10	3
Sincik	55	140	10	3
Tut	65	150	10	3
Afyonkarahisar				
Başmakçı	70	200	10	3
Bayat	75	175	10	3
Bolvadin	65	200	10	3
Çay	80	180	10	3
Çobanlar	85	200	10	3
Dazkırı	75	200	10	3
Dinar	60	200	10	3
Emirdağ	65	190	10	3
Evciler	65	180	10	3
Hocalar	65	190	10	3
İhsaniye	65	160	10	3
İscehisar	100	180	10	3
Kızılören	60	200	10	3

Merkez	75	190	10	3
Sandıklı	70	200	10	3
Sinanpaşa	65	155	10	3
Sultandağı	60	150	10	3
Şuhut	65	190	10	3
Ağrı				
Diyadin	100	200	10	3
Doğubeyazıt	100	200	10	3
Eleşkirt	80	150	10	3
Hamur	100	200	10	3
Merkez	80	180	10	3
Patnos	100	200	10	3
Taşlıçay	100	200	10	3
Tutak	100	200	10	3
Aksaray				
Ağaçören	70	190	10	3
Eskil	70	185	10	3
Gülağaç	70	195	10	3
Güzelyurt	70	195	10	3
Merkez	75	185	10	3
Ortaköy	70	175	10	3
Sarıyahşi	80	160	10	3
Amasya				
Göynücek	75	175	10	3
Gümüşhacıköy	70	160	10	3
Hamamözü	85	190	10	3
Merkez	75	170	10	3
Merzifon	75	160	10	3
Suluova	75	160	10	3
Taşova	75	200	10	3
Ankara				
Akyurt	65	170	10	3
Altındağ	80	200	10	3
Ayaş	65	200	10	3
Bala	70	165	10	3
Beypazarı	60	150	10	3
Çamlıdere	90	200	10	3
Çankaya	90	200	10	3
Çubuk	100	200	10	3
Elmadağ	100	200	10	3
Etimesgut	90	200	10	3
Evren	75	165	10	3
Gölbaşı	100	200	10	3
Güdül	70	200	10	3
Haymana	70	200	10	3
Kalecik	70	200	10	3
Kazan	100	175	10	3

Keçiören	90	200	10	3
Kızılcahamam	90	180	10	3
Mamak	70	200	10	3
Nallıhan	70	200	10	3
Polatlı	70	160	10	3
Pursaklar	80	170	10	3
Sincan	70	165	10	3
Ş.Koçhisar	75	200	10	3
Yenimahalle	80	200	10	3
Antalya				
Akseki	70	160	10	3
Aksu	60	130	10	3
Alanya	100	190	10	3
Demre	70	200	10	3
Döşemealtı	65	120	10	3
Elmalı	75	145	10	3
Finike	70	165	10	3
Gazipaşa	70	145	10	3
Gündoğmuş	80	165	10	3
İbradı	90	155	10	3
Kaş	70	165	10	3
Kemer	70	130	10	3
Kepez	65	140	10	3
Konyaaltı	70	165	10	3
Korkuteli	75	190	10	3
Kumluca	70	145	10	3
Manavgat	65	140	10	3
Muratpaşa	70	165	10	3
Serik	60	130	10	3
Ardahan				
Çıldır	85	175	10	3
Damal	100	200	10	3
Göle	100	200	10	3
Hanak	100	200	10	3
Merkez	100	200	10	3
Posof	70	160	10	3
Artvin				
Ardanuç	75	200	10	3
Arhavi	75	200	10	3
Borçka	80	200	10	3
Hopa	75	200	10	3
Merkez	70	180	10	3
Murgul	80	200	10	3
Şavşat	75	200	10	3
Yusufeli	80	200	10	3
Aydın				
Bozdoğan	65	165	10	3

Buharkent	60	125	10	3
Çine	65	135	10	3
Didim	60	140	10	3
Germencik	50	125	10	3
İncirliova	60	135	10	3
Karacasu	70	190	10	3
Karpuzlu	65	165	10	3
Koçarlı	50	130	10	3
Köşk	60	140	10	3
Kuşadası	50	140	10	3
Kuyucak	50	120	10	3
Merkez	50	125	10	3
Nazilli	50	130	10	3
Söke	50	125	10	3
Sultanhisar	55	130	10	3
Yenipazar	60	165	10	3
Balıkesir				
Ayvalık	60	140	10	3
Balya	100	200	10	3
Bandırma	60	140	10	3
Bigadiç	70	160	10	3
Burhaniye	70	170	10	3
Dursunbey	100	200	10	3
Edremit	60	120	10	3
Erdek	60	180	10	3
Gömeç	60	170	10	3
Gönen	80	170	10	3
Havran	80	180	10	3
İvrindi	90	200	10	3
Kepsut	80	170	10	3
Manyas	80	170	10	3
Marmara	80	170	10	3
Merkez	80	170	10	3
Savaştepe	80	170	10	3
Sındırgı	80	200	10	3
Susurluk	80	170	10	3
Bartın				
Amasra	80	135	10	3
Kurucaşile	60	130	10	3
Merkez	95	135	10	3
Ulus	85	135	10	3
Batman				
Beşiri	60	155	10	3
Gercüş	65	150	10	3
Hasankeyf	65	150	10	3
Kozluk	60	160	10	3
Merkez	60	155	10	3

Sason	65	170	10	3
Bayburt				
Aydıntepe	70	180	10	3
Demirözü	70	180	10	3
Merkez	70	180	10	3
Bilecik				
Bozüyük	70	170	10	3
Gölpazarı	70	170	10	3
İnhisar	80	170	10	3
Merkez	80	170	10	3
Osmaneli	75	140	10	3
Pazaryeri	70	145	10	3
Söğüt	70	145	10	3
Yenipazar	70	145	10	3
Bingöl				
Adaklı	100	200	10	3
Genç	100	200	10	3
Karlıova	80	170	10	3
Kiğı	100	200	10	3
Merkez	100	200	10	3
Solhan	100	200	10	3
Yayladere	100	200	10	3
Yedisu	100	200	10	3
Bitlis				
Adilcevaz	100	185	10	3
Ahlat	80	170	10	3
Güroymak	100	200	10	3
Hizan	100	200	10	3
Merkez	90	200	10	3
Mutki	90	185	10	3
Tatvan	90	170	10	3
Bolu				
Dörtdivan	95	150	10	3
Gerede	95	195	10	3
Göynük	95	150	10	3
Kıbrıscık	95	190	10	3
Mengen	95	200	10	3
Merkez	65	140	10	3
Mudurnu	90	140	10	3
Seben	95	160	10	3
Yeniçağa	95	160	10	3
Burdur				
Ağlasun	80	200	10	3
Altınyayla	85	190	10	3
Bucak	70	120	10	3
Çavdır	90	200	10	3
Çeltikçi	100	185	10	3

Gölhisar	85	185	10	3
Karamanlı	80	200	10	3
Kemer	90	180	10	3
Merkez	85	170	10	3
Tefenni	85	175	10	3
Yeşilova	90	180	10	3
Bursa				
Büyükorhan	85	165	10	3
Gemlik	70	135	10	3
Gürsu	75	160	10	3
Harmancık	100	200	10	3
İnegöl	55	120	10	3
İznik	75	145	10	3
Karacabey	65	140	10	3
Keles	75	175	10	3
Kestel	60	150	10	3
M.Kemalpaşa	80	160	10	3
Mudanya	60	180	10	3
Nilüfer	60	135	10	3
Orhaneli	70	135	10	3
Orhangazi	70	135	10	3
Osmangazi	75	135	10	3
Yenişehir	60	130	10	3
Yıldırım	70	150	10	3
Çanakkale				
Ayvacık	55	120	10	3
Bayramiç	60	120	10	3
Biga	55	120	10	3
Bozcaada	55	130	10	3
Çan	55	120	10	3
Eceabat	50	120	10	3
Ezine	55	125	10	3
Gelibolu	50	120	10	3
Gökçeada	60	125	10	3
Lapseki	55	120	10	3
Merkez	55	120	10	3
Yenice	60	120	10	3
Çankırı				
Atkaracalar	60	140	10	3
Bayramören	80	180	10	3
Çerkeş	80	155	10	3
Eldivan	80	190	10	3
Ilgaz	80	190	10	3
Kızılırmak	80	190	10	3
Korgun	80	185	10	3
Kurşunlu	80	170	10	3
Merkez	80	195	10	3

Orta	80	160	10	3
Şabanözü	80	155	10	3
Yapraklı	70	150	10	3
Çorum				
Alaca	80	150	10	3
Bayat	75	155	10	3
Boğazkale	90	145	10	3
Dodurga	80	150	10	3
İskilip	100	170	10	3
Kargı	70	160	10	3
Laçin	100	150	10	3
Mecitözü	85	150	10	3
Merkez	85	145	10	3
Oğuzlar	95	140	10	3
Ortaköy	100	200	10	3
Osmancık	75	155	10	3
Sungurlu	70	155	10	3
Uğurludağ	100	165	10	3
Denizli				
Acıpayam	60	200	10	3
Akköy	55	145	10	3
Babadağ	75	165	10	3
Baklan	60	190	10	3
Bekilli	85	165	10	3
Beyağaç	100	200	10	3
Bozkurt	55	140	10	3
Buldan	50	170	10	3
Çal	60	170	10	3
Çameli	65	200	10	3
Çardak	65	180	10	3
Çivril	70	200	10	3
Güney	85	180	10	3
Honaz	60	170	10	3
Kale	60	135	10	3
Merkez	55	135	10	3
Sarayköy	50	135	10	3
Serinhisar	65	190	10	3
Tavas	60	160	10	3
Diyarbakır				
Bağlar	65	160	10	3
Bismil	60	160	10	3
Çermik	70	175	10	3
Çınar	60	145	10	3
Çüngüş	90	175	10	3
Dicle	60	155	10	3
Eğil	65	140	10	3
Ergani	60	135	10	3

Hani	65	140	10	3
Hazro	60	150	10	3
Kayapınar	60	150	10	3
Kocaköy	60	150	10	3
Kulp	60	170	10	3
Lice	60	150	10	3
Silvan	65	150	10	3
Sur	60	130	10	3
Yenişehir	55	130	10	3
Düzce				
Akçakoca	75	140	10	3
Cumayeri	75	130	10	3
Çilimli	70	120	10	3
Gölyaka	85	170	10	3
Gümüşova	85	155	10	3
Kaynaşlı	70	130	10	3
Merkez	55	200	10	3
Yığılca	65	180	10	3
Edirne				
Enez	55	130	10	3
Havsa	50	130	10	3
İpsala	50	125	10	3
Keşan	50	120	10	3
Lalapaşa	55	135	10	3
Meriç	55	140	10	3
Merkez	50	120	10	3
Süleoğlu	55	140	10	3
Uzunköprü	50	125	10	3
Elazığ				
Ağın	75	175	10	3
Alacakaya	100	195	10	3
Arıcak	90	175	10	3
Baskil	75	160	10	3
Karakoçan	85	185	10	3
Keban	90	200	10	3
Kovancılar	75	130	10	3
Maden	85	175	10	3
Merkez	70	145	10	3
Palu	75	150	10	3
Sivrice	95	185	10	3
Erzincan				
Çayırlı	90	200	10	3
İliç	90	200	10	3
Kemah	100	200	10	3
Kemaliye	100	195	10	3
Merkez	85	165	10	3
Otlukbeli	80	150	10	3

Refahiye	85	165	10	3
Tercan	85	165	10	3
Üzümlü	80	150	10	3
Erzurum				
Aşkale	100	200	10	3
Aziziye(Ilıca)	100	190	10	3
Çat	100	200	10	3
Hınıs	100	200	10	3
Horasan	100	200	10	3
İspir	100	200	10	3
Karaçoban	100	200	10	3
Karayazı	100	200	10	3
Köprüköy	80	200	10	3
Narman	100	200	10	3
Oltu	100	200	10	3
Olur	100	190	10	3
Palandöken	100	200	10	3
Pasinler	90	200	10	3
Pazaryolu	100	180	10	3
Şenkaya	95	200	10	3
Tekman	100	200	10	3
Tortum	90	150	10	3
Uzundere	80	160	10	3
Yakutiye	90	190	10	3
Eskişehir				
Alpu	60	160	10	3
Beylikova	60	140	10	3
Çifteler	60	160	10	3
Günyüzü	60	140	10	3
Han	75	140	10	3
İnönü	80	140	10	3
Mahmudiye	70	145	10	3
Mihalgazi	70	145	10	3
Mihalıççık	65	145	10	3
Odunpazarı	60	130	10	3
Sarıcakaya	80	145	10	3
Seyitgazi	75	150	10	3
Sivrihisar	75	150	10	3
Tepebaşı	60	130	10	3
Gaziantep				
Araban	70	150	10	3
İslahiye	65	135	10	3
Kargamış	80	190	10	3
Nizip	65	175	10	3
Nurdağı	60	140	10	3
Oğuzeli	60	140	10	3
Şahinbey	70	190	10	3

Şehitkamil	65	175	10	3
Yavuzeli	70	135	10	3
Giresun				
Alucra	50	120	10	3
Bulancak	50	120	10	3
Çamoluk	50	120	10	3
Çanakçı	50	120	10	3
Dereli	50	120	10	3
Doğankent	50	120	10	3
Espiye	50	120	10	3
Eynesil	50	120	10	3
Görele	50	120	10	3
Güce	50	120	10	3
Keşap	50	120	10	3
Merkez	50	120	10	3
Piraziz	50	120	10	3
Ş.Karahisar	50	120	10	3
Tirebolu	50	120	10	3
Yağlıdere	50	120	10	3
Gümüşhane				
Kelkit	70	150	10	3
Köse	100	200	10	3
Kürtün	90	190	10	3
Merkez	65	150	10	3
Şiran	90	200	10	3
Torul	80	160	10	3
Hakkari				
Çukurca	90	180	10	3
Merkez	90	180	10	3
Şemdinli	90	180	10	3
Yüksekova	90	180	10	3
Hatay				
Altınözü	60	175	10	3
Belen	60	165	10	3
Dörtyol	60	140	10	3
Erzin	60	140	10	3
Hassa	60	130	10	3
İskenderun	55	145	10	3
Kırıkhan	55	140	10	3
Kumlu	55	145	10	3
Merkez	65	140	10	3
Reyhanlı	60	140	10	3
Samandağ	75	140	10	3
Yayladağı	70	150	10	3
Iğdır				
Aralık	50	150	10	3
Karakoyunlu	50	150	10	3

Merkez	50	150	10	3
Tuzluca	50	150	10	3
Isparta				
Aksu	100	155	10	3
Atabey	100	185	10	3
Eğirdir	90	200	10	3
Gelendost	85	170	10	3
Gönen	85	165	10	3
Keçiborlu	90	155	10	3
Merkez	90	155	10	3
Senirkent	85	150	10	3
Sütçüler	90	150	10	3
Şarkikaraağaç	95	140	10	3
Uluborlu	90	150	10	3
Yalvaç	70	150	10	3
Yenişarbademli	90	150	10	3
İstanbul				
Arnavutköy	55	120	10	3
Avcılar	55	140	10	3
Başakşehir	60	140	10	3
Beykoz	65	145	10	3
Beylikdüzü	60	130	10	3
Büyükçekmece	55	120	10	3
Çatalca	60	130	10	3
Çekmeköy	60	140	10	3
Esenyurt	80	200	10	3
Kartal	55	120	10	3
Pendik	60	145	10	3
Sancaktepe	55	120	10	3
Silivri	60	200	10	3
Şile	80	170	10	3
Şişli	60	170	10	3
Tuzla	80	170	10	3
İzmir				
Aliağa	55	140	10	3
Balçova	55	120	10	3
Bayındır	50	135	10	3
Bergama	60	145	10	3
Beydağ	65	140	10	3
Bornova	60	140	10	3
Buca	55	140	10	3
Çeşme	85	170	10	3
Çiğli	55	135	10	3
Dikili	55	135	10	3
Foça	55	135	10	3
Gaziemir	65	135	10	3
Güzelbahçe	55	135	10	3

Karabağlar	60	185	10	3
Karaburun	60	185	10	3
Karşıyaka	65	135	10	3
Kemalpaşa	65	135	10	3
Kınık	55	140	10	3
Kiraz	55	140	10	3
Konak	75	200	10	3
Menderes	55	135	10	3
Menemen	55	135	10	3
Narlıdere	55	135	10	3
Ödemiş	55	120	10	3
Seferihisar	55	140	10	3
Selçuk	65	140	10	3
Tire	55	135	10	3
Torbalı	55	135	10	3
Urla	55	135	10	3
Kahramanmaraş				
Afşin	60	140	10	3
Andırın	80	170	10	3
Çağlayancerit	70	155	10	3
Ekinözü	70	185	10	3
Elbistan	60	140	10	3
Göksun	75	175	10	3
Merkez	60	150	10	3
Nurhak	65	150	10	3
Pazarcık	60	185	10	3
Türkoğlu	55	120	10	3
Karabük				
Eflani	70	150	10	3
Eskipazar	70	150	10	3
Merkez	70	150	10	3
Ovacık	70	160	10	3
Safranbolu	70	150	10	3
Yenice	70	150	10	3
Ayrancı	65	140	10	3
Başyayla	70	155	10	3
Ermenek	60	150	10	3
Kazımkarabekir	65	160	10	3
Merkez	70	175	10	3
Sarıveliler	70	150	10	3
Kars				
Akyaka	90	160	10	3
Arpaçay	90	160	10	3
Digor	90	160	10	3
Kağızman	90	150	10	3
Merkez	90	150	10	3
Sarıkamış	90	200	10	3

Selim	90	160	10	3
Susuz	90	160	10	3
Kastamonu				
Abana	90	200	10	3
Ağlı	90	200	10	3
Araç	70	130	10	3
Azdavay	95	200	10	3
Bozkurt	90	200	10	3
Cide	70	130	10	3
Çatalzeytin	75	145	10	3
Daday	75	175	10	3
Devrekani	75	160	10	3
Doğanyurt	75	200	10	3
Hanönü	90	185	10	3
İhsangazi	75	160	10	3
İnebolu	80	185	10	3
Küre	75	160	10	3
Merkez	70	160	10	3
Pınarbaşı	75	200	10	3
Seydiler	70	160	10	3
Şenpazar	70	175	10	3
Taşköprü	70	175	10	3
Tosya	100	200	10	3
Kayseri				
Akkışla	75	135	10	3
Bünyan	65	155	10	3
Develi	70	155	10	3
Felahiye	95	170	10	3
Hacılar	65	200	10	3
İncesu	65	200	10	3
Kocasinan	65	200	10	3
Melikgazi	65	170	10	3
Özvatan	100	175	10	3
Pınarbaşı	75	200	10	3
Sarıoğlan	65	170	10	3
Sarız	80	155	10	3
Talas	100	200	10	3
Tomarza	75	155	10	3
Yahyalı	60	140	10	3
Yeşilhisar	60	180	10	3
Kırıkkale				
Bahşılı	100	170	10	3
Balışeyh	75	150	10	3
Çelebi	70	165	10	3
Delice	80	160	10	3
Karakeçili	70	170	10	3
Keskin	70	145	10	3

Merkez	100	140	10	3
Sulakyurt	90	165	10	3
Yahşihan	75	150	10	3
Kırklareli				
Babaeski	60	125	10	3
Demirköy	65	150	10	3
Kofçaz	65	150	10	3
Lüleburgaz	55	120	10	3
Merkez	60	135	10	3
Pehlivanköy	55	135	10	3
Pınarhisar	60	135	10	3
Vize	50	135	10	3
Kırşehir				
Akçakent	85	175	10	3
Akpınar	75	150	10	3
Boztepe	70	140	10	3
Çiçekdağı	85	140	10	3
Kaman	75	155	10	3
Merkez	85	160	10	3
Mucur	75	155	10	3
Kilis				
Elbeyli	55	145	10	3
Merkez	90	200	10	3
Musabeyli	55	130	10	3
Polateli	55	135	10	3
Kocaeli				
Başiskele	70	140	10	3
Çayırova	70	145	10	3
Darıca	70	145	10	3
Derince	70	145	10	3
Dilovası	70	145	10	3
Gebze	75	180	10	3
Gölcük	70	140	10	3
İzmit	75	180	10	3
Kandıra	75	160	10	3
Karamürsel	70	160	10	3
Kartepe	70	145	10	3
Körfez	70	160	10	3
Konya				
Ahırlı	60	180	10	3
Akören	100	200	10	3
Akşehir	60	160	10	3
Altınekin	60	165	10	3
Beyşehir	60	165	10	3
Bozkır	60	180	10	3
Cihanbeyli	55	175	10	3
Çeltik	60	175	10	3

Çumra	55	200	10	3
Derbent	80	145	10	3
Derebucak	55	170	10	3
Doğanhisar	70	175	10	3
Emirgazi	75	200	10	3
Ereğli	55	170	10	3
Güneysınır	70	170	10	3
Hadim	65	145	10	3
Halkapınar	55	140	10	3
Hüyük	60	160	10	3
Ilgın	60	165	10	3
Kadınhanı	60	165	10	3
Karapınar	60	170	10	3
Karatay	60	175	10	3
Kulu	55	155	10	3
Meram	65	160	10	3
Sarayönü	70	175	10	3
Selçuklu	60	175	10	3
Seydişehir	60	150	10	3
Taşkent	70	195	10	3
Tuzlukçu	65	170	10	3
Yalıhüyük	60	175	10	3
Yunak	60	200	10	3
Kütahya				
Altıntaş	75	155	10	3
Aslanapa	70	155	10	3
Çavdarhisar	70	155	10	3
Domaniç	70	155	10	3
Dumlupınar	60	155	10	3
Emet	65	155	10	3
Gediz	65	155	10	3
Hisarcık	70	155	10	3
Merkez	60	140	10	3
Pazarlar	70	200	10	3
Simav	80	200	10	3
Şaphane	60	155	10	3
Tavşanlı	60	155	10	3
Malatya				
Akçadağ	100	200	10	3
Arapkir	90	185	10	3
Arguvan	80	150	10	3
Battalgazi	100	185	10	3
Darende	100	200	10	3
Doğanşehir	70	175	10	3
Doğanyol	90	150	10	3
Hekimhan	80	165	10	3
Kale	90	185	10	3

Kuluncak	95	200	10	3
Merkez	100	200	10	3
Pötürge	90	185	10	3
Yazıhan	70	200	10	3
Yeşilyurt	80	200	10	3
Manisa				
Ahmetli	60	120	10	3
Akhisar	50	130	10	3
Alaşehir	55	130	10	3
Demirci	85	200	10	3
Gölmarmara	55	145	10	3
Gördes	100	190	10	3
Kırkağaç	60	160	10	3
Köprübaşı	90	200	10	3
Kula	60	170	10	3
Merkez	50	145	10	3
Salihli	55	145	10	3
Sarıgöl	90	180	10	3
Saruhanlı	55	170	10	3
Selendi	100	200	10	3
Soma	65	160	10	3
Turgutlu	50	145	10	3
Mardin				
Dargeçit	80	145	10	3
Derik	60	135	10	3
Kızıltepe	55	130	10	3
Mazıdağı	60	140	10	3
Merkez	60	135	10	3
Midyat	75	145	10	3
Nusaybin	60	140	10	3
Ömerli	65	145	10	3
Savur	60	140	10	3
Yeşilli	70	145	10	3
Mersin				
Akdeniz	60	120	10	3
Anamur	70	160	10	3
Aydıncık	100	180	10	3
Bozyazı	60	195	10	3
Çamlıyayla	75	150	10	3
Erdemli	100	180	10	3
Gülnar	75	150	10	3
Mezitli	90	160	10	3
Mut	70	160	10	3
Silifke	60	190	10	3
Tarsus	60	125	10	3
Toroslar	75	120	10	3
Yenişehir	100	190	10	3

Muğla				
Bodrum	100	200	10	3
Dalaman	70	180	10	3
Datça	80	180	10	3
Fethiye	75	155	10	3
Kavaklıdere	90	180	10	3
Köyceğiz	100	200	10	3
Marmaris	100	200	10	3
Merkez	90	180	10	3
Milas	70	120	10	3
Ortaca	70	120	10	3
Ula	100	190	10	3
Yatağan	80	180	10	3
Muş				
Bulanık	100	200	10	3
Hasköy	80	150	10	3
Korkut	100	200	10	3
Malazgirt	100	160	10	3
Merkez	100	200	10	3
Varto	100	200	10	3
Nevşehir				
Acıgöl	80	155	10	3
Avanos	75	140	10	3
Derinkuyu	75	155	10	3
Gülşehir	70	150	10	3
Hacıbektaş	70	150	10	3
Kozaklı	85	150	10	3
Merkez	80	165	10	3
Ürgüp	75	165	10	3
Niğde				
Altunhisar	85	200	10	3
Bor	80	170	10	3
Çamardı	70	140	10	3
Çiftlik	70	195	10	3
Merkez	75	140	10	3
Ulukışla	80	170	10	3
Ordu				
Akkuş	60	150	10	3
Aybastı	60	150	10	3
Çamaş	75	180	10	3
Çatalpınar	80	160	10	3
Çaybaşı	80	165	10	3
Fatsa	75	170	10	3
Gölköy	65	165	10	3
Gülyalı	85	160	10	3
Gürgentepe	60	175	10	3
İkizce	65	165	10	3

Kabadüz	65	165	10	3
Kabataş	75	175	10	3
Korgan	80	185	10	3
Kumru	65	160	10	3
Merkez	70	175	10	3
Mesudiye	90	180	10	3
Perşembe	85	170	10	3
Ulubey	80	175	10	3
Ünye	75	165	10	3
Osmaniye				
Bahçe	65	120	10	3
Düziçi	60	120	10	3
Hasanbeyli	65	120	10	3
Kadirli	60	120	10	3
Merkez	60	120	10	3
Sumbas	60	120	10	3
Toprakkale	60	130	10	3
Rize				
Ardeşen	60	150	10	3
Çamlıhemşin	60	150	10	3
Çayeli	75	180	10	3
Derepazarı	80	160	10	3
Fındıklı	80	165	10	3
Güneysu	75	170	10	3
Hemşin	65	165	10	3
İkizdere	85	160	10	3
İyidere	60	175	10	3
Kalkandere	65	165	10	3
Merkez	65	165	10	3
Pazar	75	175	10	3
Sakarya				
Adapazarı	60	130	10	3
Akyazı	65	140	10	3
Arifiye	60	130	10	3
Erenler	60	130	10	3
Ferizli	65	140	10	3
Geyve	65	140	10	3
Hendek	65	140	10	3
Karapürçek	70	155	10	3
Karasu	70	155	10	3
Kaynarca	65	140	10	3
Kocaali	70	155	10	3
Pamukova	70	140	10	3
Sapanca	70	140	10	3
Serdivan	70	155	10	3
Söğütlü	60	130	10	3
Taraklı	70	160	10	3

Samsun				
Alaçam	80	180	10	3
Asarcık	100	200	10	3
Atakum	80	180	10	3
Ayvacık	100	200	10	3
Bafra	65	180	10	3
Canik	85	200	10	3
Çarşamba	65	120	10	3
Havza	65	160	10	3
İlkadım	65	120	10	3
Kavak	85	165	10	3
Ladik	65	160	10	3
Ondokuz Mayıs	80	180	10	3
Salıpazarı	85	165	10	3
Tekkeköy	60	120	10	3
Terme	75	140	10	3
Vezirköprü	65	140	10	3
Yakakent	65	190	10	3
Siirt				
Aydınlar	75	135	10	3
Baykan	95	160	10	3
Eruh	70	150	10	3
Kurtalan	60	130	10	3
Merkez	65	150	10	3
Pervari	75	150	10	3
Şirvan	70	150	10	3
Sinop				
Ayancık	85	190	10	3
Boyabat	75	190	10	3
Dikmen	75	190	10	3
Durağan	75	170	10	3
Erfelek	75	170	10	3
Gerze	70	130	10	3
Merkez	80	155	10	3
Saraydüzü	75	170	10	3
Türkeli	70	145	10	3
Sivas				
Akıncılar	85	145	10	3
Altınyayla	85	165	10	3
Divriği	70	165	10	3
Doğanşar	90	190	10	3
Gemerek	70	140	10	3
Gölova	100	150	10	3
Gürün	85	135	10	3
Hafik	70	140	10	3
İmranlı	70	140	10	3
Kangal	70	135	10	3

Koyulhisar	85	140	10	3
Merkez	70	140	10	3
Suşehri	70	140	10	3
Şarkışla	80	140	10	3
Ulaş	80	135	10	3
Yıldızeli	75	140	10	3
Zara	70	140	10	3
Şanlıurfa				
Akçakale	55	140	10	3
Birecik	60	130	10	3
Bozova	65	150	10	3
Ceylanpınar	60	200	10	3
Halfeti	65	135	10	3
Harran	60	145	10	3
Hilvan	70	165	10	3
Merkez	65	155	10	3
Siverek	55	130	10	3
Suruç	55	130	10	3
Viranşehir	60	140	10	3
Şırnak				
Beytüşşebap	90	200	10	3
Cizre	70	140	10	3
Güçlükonak	75	155	10	3
İdil	70	155	10	3
Merkez	75	155		3
Silopi	75	160	10	3
Uludere	75	170	10	3
Tekirdağ				
Çerkezköy	55	130	10	3
Çorlu	55	130	10	3
Hayrabolu	50	120	10	3
M.Ereğlisi	50	120	10	3
Malkara	50	120	10	3
Merkez	50	120	10	3
Muratlı	55	125	10	3
Saray	55	125	10	3
Şarköy	50	125	10	3
Tokat				
Almus	75	165	10	3
Artova	85	200	10	3
Başçiftlik	80	165	10	3
Erbaa	65	150	10	3
Merkez	85	175	10	3
Niksar	85	150	10	3
Pazar	85	170	10	3
Reşadiye	70	155	10	3
Sulusaray	95	165	10	3

Turhal	70	140	10	3
Yeşilyurt	95	150	10	3
Zile	85	150	10	3
Trabzon				
Akçaabat	50	120	10	3
Araklı	50	120	10	3
Arsin	50	120	10	3
Beşikdüzü	50	120	10	3
Çarşıbaşı	50	120	10	3
Çaykara	50	120	10	3
Dernekpazarı	50	120	10	3
Düzköy	50	120	10	3
Hayrat	50	120	10	3
Köprübaşı	50	120	10	3
Maçka	50	120	10	3
Merkez	50	120	10	3
Of	50	120	10	3
Sürmene	50	120	10	3
Şalpazarı	50	120	10	3
Tonya	50	120	10	3
Vakfıkebir	50	120	10	3
Yomra	50	120	10	3
Tunceli				
Çemişgezek	70	145	10	3
Hozat	90	180	10	3
Mazgirt	80	160	10	3
Merkez	80	160	10	3
Nazımiye	85	195	10	3
Ovacık	85	160	10	3
Pertek	80	160	10	3
Pülümür	80	160	10	3
Uşak				
Banaz	75	155	10	3
Eşme	100	150	10	3
Karahallı	90	150	10	3
Merkez	75	165	10	3
Sivaslı	80	165	10	3
Ulubey	80	145	10	3
Van				
Bahçesaray	80	150	10	3
Başkale	85	190	10	3
Çaldıran	85	190	10	3
Çatak	100	200	10	3
Edremit	80	160	10	3
Erciş	85	200	10	3
Gevaş	90	200	10	3
Gürpınar	100	200	10	3

Merkez	100	200	10	3
Muradiye	100	200	10	3
Özalp	100	200	10	3
Saray	100	200	10	3
Yalova				
Altınova	60	120	10	3
Armutlu	80	155	10	3
Çınarcık	70	155	10	3
Çiftlikköy	55	200	10	3
Merkez	80	155	10	3
Termal	70	155	10	3
Yozgat				
Akdağmadeni	90	155	10	3
Aydıncık	90	175	10	3
Boğazlıyan	75	150	10	3
Çandır	75	160	10	3
Çayıralan	95	170	10	3
Çekerek	75	155	10	3
Kadışehri	90	175	10	3
Merkez	75	150	10	3
Saraykent	75	150	10	3
Sarıkaya	90	155	10	3
Sorgun	70	130	10	3
Şefaatli	70	150	10	3
Yenifakılı	70	150	10	3
Yerköy	75	140	10	3
Zonguldak				
Alaplı	75	180	10	3
Çaycuma	100	180	10	3
Devrek	70	150	10	3
Ereğli	75	160	10	3
Gökçebey	90	160	10	3
Merkez	75	160	10	3

5403 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun No	5403 sayılı kanunun değiştirilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5578	3, 8, 13, 17, Ek Madde 1 ve Geçici Madde 3	9/2/2007
5728	22	8/2/2008
5751	13, Geçici Madde 3 ve 4	2/4/2008
6537	1, 2, 3, 8, 8/A, 8/B, 8/C, 8/Ç, 8/D, 8/E, 8/F, 8/G, 8/Ğ, 8/H, 8/I, 8/İ, 8/J, 8/K, 13, 14, 17, Geçici Madde 5, Ek-1 Sayılı Liste	15/5/2014

Resmi Gazete Tarihi: 15.12.2005 Resmi Gazete Sayısı: 26024

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ KISIM

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 — Bu Yönetmeliğin amacı; 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda öngörülen toprak ve arazi varlığının belirlenmesi, arazi kullanım planlarının yapılması, tarımsal amaçlı arazi kullanım ile toprak koruma plan ve projelerinin hazırlanması, erozyona duyarlı alanların, yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğünün tespiti ve toprak koruma kurulunun çalışmalarına ilişkin usûl ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 — Bu Yönetmelik, toprak koruma kurulunun teşekkülü, görevleri, çalışma usûl ve esasları, toprak ve arazi varlığının belirlenmesi, tarımsal arazi parsel büyüklüklerinin belirlenmesi, arazi kullanım plânlarının yapılması, tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projelerinin hazırlanması, toprak koruma projelerinin hazırlanması, erozyona duyarlı alanların belirlenmesi ve korunmasına ilişkin hususları kapsar.

Dayanak

Madde 3 — 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 5, 7, 8,10, 11, 12 ve 15 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 — Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Tarım ve Köyişleri Bakanlığını,

İl müdürü: İlde tarımdan sorumlu birim amirini,

Kurul: Toprak koruma kurulunu,

Kanun: 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu,

Örtü altı tarım arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazileri,

Su potansiyeli: Planlama alanlarındaki yerüstü ve yeraltında bulunan ekonomik olarak kullanılabilir su kaynaklarını,

Arazi etüdü: Sürdürülebilir kullanımı temin için arazi özelliklerini tespite yönelik inceleme, haritalama ve raporlama çalışmalarını,

Toprak etüdü: Toprakların çeşitli kullanımlar karşısındaki davranışlarını, potansiyel kullanımı ve sınırlandırmalarını belirlemek ve sınıflandırmak amacıyla; fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin tespiti, haritalanması ve raporlama için yapılan çalışmalar bütününü,

Coğrafi bilgi sistemleri: Konumsal verilerin sayısal olarak toplanması ve analiz edilmesini sağlayan teknikleri ve metotları,

Tarım arazileri sınıfları: Toprak ve diğer arazi özellikleri incelenerek, tarım arazilerinin ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazilerini,

Arazi yetenek sınıfları:Toprak koruma ve kullanma verilerinin birlikte değerlendirilerek nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen, arazi kullanma kabiliyet sınıfları da denilen I den VIII'e kadar yapılan sınıflamayı,

Arazi kullanım türleri: Potansiyel kullanımların belirlenmesi için yerel, bölgesel veya ülkesel ihtiyaçlar gözetilerek tarımsal ve tarım dışı kullanım türlerinin tespitini

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM ToprakKoruma Kurulunun Teşekkülü ve Çalışma Esasları

Toprak koruma kurulunun teşekkülü

Madde 5 —Kurul, her ilde valinin başkanlığında, il müdürünün başkan yardımcılığında Maliye Bakanlığının ildeki üst düzey temsilcisi, konuyla ilgisi ve plan yapma yetkisi gözetilerek vali tarafından belirlenecek; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı veya Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı, il özel idaresi veya büyükşehir olan illerde büyükşehir belediyesi, diğer illerde il Belediye Başkanlığı, ilde bulunan üniversitelerin konuyla ilgili fakültelerinden isimleri kurumları tarafından bildirilecek üst düzey temsilcilerinden üç üye, yine vali tarafından belirlenecek Türkiye genelinde planlama ve/veya toprak koruma konularında ulusal ölçekte faaliyette bulunan ildeki sivil toplum örgütlerinden birinin, ilde faaliyet gösteren Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğinden bir temsilci veya Türkiye Ziraat Odaları Birliği temsilciliğinden bir ziraat mühendisi, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği İl Koordinasyon Kurulu veya TMMOB-Ziraat Mühendisleri Odası il temsilciliklerinden isimleri temsilciliklerince bildirilecek üç üyeden olmak üzere toplam dokuz üyeden teşekkül eder.

Ayrıca, kurulun gündeminde bulunan araziler, özel kanunlarla koruma altına alınmış alanlar, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün proje alanı veya 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen yerlerden ise bu alanlarda uygulama yapan birimin yetkili temsilcisi de Kurula dahil edilir.

Kurul üyeleri tespit edilirken ayrıca birer yedek üye de belirlenir.

Herhangi bir nedenle ildeki görevinden ayrılan kurul üyelerinin yerine on gün içinde yeni bir üye tespit edilerek valiliğe bildirilir.

Kurulun sekretarya hizmetleri il müdürlüğü tarafından yürütülür.

Toprak koruma kurulunun görevleri

Madde 6 — Kurulun görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, değerlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak için görüş oluşturmak.

b) Arazi kullanımını gerektiren tüm girişimleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak.

c) Toprak koruma önlemlerinin yerine getirilmesi sürecini yerel ölçekte izlemek, değerlendirmek ve çözümleyici öneriler geliştirmek, hazırlanacak toprak koruma ve arazi kullanım plânları doğrultusunda, yerel ölçekli yıllık iş programları için görüş oluşturmak ve uygulamaya konulmasının takibini yapmak.

ç) Ülkesel, bölgesel veya yerel ölçekli yapılan plânlar arasındaki uyumu denetlemek.

d)Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak.

e) Kanun ve bu Yönetmelik kapsamında verilen diğer görevleri yapmak.

Toprak koruma kurulunun çalışma usûl ve esasları

Madde 7 —Kurul, Kanunda verilen görevleri yerine getirmek ve Kurul üyelerinin tekliflerinden kurul başkanınca belirlenen gündemi görüşmek üzere, her ayın ilk haftası toplanır. Kurul mutat toplantıları dışında üyelerden birinin talebi, kurul başkanının uygun görmesi halinde de toplanabilir. Toplantıya katılmayan üyenin yerine, kurul üyesi kurum, kuruluş veya sivil toplum örgütü tarafından bildirilen yedek üye katılabilir. Mazeretsiz olarak üst üste üç toplantıya temsilcisi katılmayan kurum, kuruluş veya sivil toplum örgütü vali tarafından uyarılır ve üyenin değiştirilmesini talep eder.

Kurul kararları üye sayısının 3/5 inin oyu ile alınır. Toplantıda alınan kararlar, sürekli olarak tutulan bir karar defterine işlenir, aylık faaliyetler istatistiki bilgi için Bakanlığa gönderilir. Alınan bu kararlar gerektiğinde valilikçe kamu oyuna duyurulur.

İKİNCİ KISIM

BİRİNCİ BÖLÜM Toprak ve Arazi Varlığının Belirlenmesi

Toprak ve arazi varlığının belirlenmesinin usûl ve esasları

Madde 8 — Toprak ve arazi ile ilgili sınıflama, etüt, analiz ve değerlendirmeye yönelik sistemler, standartlar ve çalışma kriterleri Bakanlık tarafından belirlenir.

Ülke genelinde yapılacak toprak ve arazi varlığının belirlenmesi çalışmalarında; 4342 sayılı Mera Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu ve diğer özel kanunlar kapsamında bulunan araziler ile 3194 sayılı İmar Kanununa göre onaylı imar planı bulunan arazilere ilişkin bilgi ve veriler, ilgili kurum, kuruluş ve yerel yönetimler ile koordineli çalışılarak toplanır. Tarım arazileri belirlenen kriterlere uygun olarak toprak ve arazi bilgilerini içerecek şekilde köy, belde, ilçe, il, ülke bazında sıralı olarak tespit edilir ve veri tabanı oluşturulur. İdari sınırlarda belirsizlik olması halinde tahmini sınır esas alınır. Veri tabanı ve haritaların hazırlanması çalışmalarının koordinasyonu ile ilgili hususlar Bakanlık tarafından belirlenir, standartlar ise Bakanlıkça hazırlanır veya hazırlattırılır.

Her türlü toprak veya arazi sınıflaması çalışmalarında 6/5/1960 tarihli ve 7472 sayılı Ziraat Yüksek Mühendisliği Hakkında Kanun ve buna bağlı olarak 24/1/1992 tarihli ve 21121 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe konulmuş olan Ziraat Mühendislerinin Görev ve Yetkilerine İlişkin Tüzüğün yetki verdiği teknik elemanların sorumluluğunda, Bakanlığın belirleyeceği standartlara uygun olarak toprak ve arazi etütleri yapılır veya yaptırılır. Bu çalışma sonucu hazırlanan harita ve raporlar ülke ve bölge düzeyinde Bakanlık ve illerde valiliklerce onaylanır. Ayrıca, toprak koruma ve arazi değerlendirmesine yönelik proje ihtiyacı, tarım arazileri sınıfları ve arazi yetenek sınıfları; Bakanlık tarafından düzenlenen hizmet içi eğitiminden geçmiş en az iki ziraat mühendisi tarafından da arazi ve/veya toprak etütleri yapılmak suretiyle belirlenebilir.

Arazi varlığının belirlenmesi ve toprak etütlerinin yapılmasında ihtiyaç duyulan ölçekte topoğrafik haritalar, hava fotoğrafları, uydu görüntüleri gibi sayısal veya manuel kartografik materyal kullanılır.

İKİNCİ BÖLÜM Plan ve Projelerin Yapılması, Parsel Büyüklüğünün Belirlenmesi

Arazi kullanım planlarının yapılması

Madde 9 — Arazi kullanım planları Bakanlık veya Bakanlığın koordinasyonu altında ilgili valiliklerce hazırlanır veya hazırlattırılır. Arazi kullanım planları hazırlanırken öncelikle ülkesel ve bölgesel planlamalara temel oluşturan ve diğer fiziki planlamalara veri teşkil eden; su potansiyeli, toprak verileri ve haritaları esas alınır. Ulusal kalkınma stratejileri kapsamında sektörel gelişim potansiyeli ve nüfus gözetilerek çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda mevcut ve gelecekte oluşacak potansiyel arazi kullanım türleri ve özellikleri ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile yerel düzeyde etkileneceklerin katılımı ile belirlenir.

Belirlenen bu kullanım türlerinin taleplerini değerlendirmek için çalışma alanındaki toprak ve arazilerin nitelikleri belirlenir. Bu nitelikler yukarıda belirtilen arazi kullanım türlerinin istekleri ile eşleştirilir. En çok eşleşenden en az eşleşene doğru sıralama yapılır. Bu sıralamadan sonra belirlenen arazi kullanım türünün özelliklerinden; kalkınma stratejileri, kalkınma planları, ekonomik koşullar, çevresel zorunlulukları gibi diğer hususlarda dikkate alınarak yeniden eşleştirme ve sıralama yapılır.

Arazinin özellikleri gözetilerek farklı kullanımlar karşısındaki davranışlarını ortaya çıkarmak için toprak ve arazi etütlerine dayanılarak yapılan arazi kullanım planları ile; yerel, bölgesel ve ülkesel ölçekte tarım arazileri, mera arazileri, orman arazileri, özel kanunlarla belirlenen alanlar, yerleşim-sanayi-turizm alanları, sosyal ve ekonomik amaçlı altyapı tesisleri ile diğer arazi kullanım şekillerini ve ileriye yönelik sürdürülebilir arazi kullanım türlerini gösteren rapor ve haritalar hazırlanır. Bu çalışmalarda ihtiyaca uygun ölçekte sayısal ve/veya manuel standart topografik haritalar, standart kadastral haritalar, uydu görüntüleri veya hava fotoğrafları kullanılabilir. Tespit edilen bilgiler veri tabanında saklanır. Arazi kullanım planlarının hazırlanması ile ilgili diğer arazi değerlendirme ve çalışma kriterleri, Bakanlık tarafından belirlenir.

Özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile arazi kullanım planlarında yer verilen kullanım şekilleri, ilgili kanunlar kapsamında sorumlu bakanlık veya kuruluşlar tarafından değerlendirilir.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plan ve projelerinin hazırlanması

Madde 10 — Arazi kullanım planlarında tarım arazileri olarak belirlenen alanlar; toprağın derinliği, taşlılığı ve diğer fiziksel, kimyasal ve biyolojik özellikleri ile eğimi, konumu gibi arazi faktörleri, iklim şartları ve yapılacak tarımsal faaliyetlerin özellikleri göz önüne alınarak, toprak kaybı ve arazi bozulmasına neden olmayacak şekilde nasıl kullanılması gerektiği tarımsal amaçlı arazi kullanım plan ve projelerinde belirlenir. Toprak işleme, sulama, münavebe şekilleri, anızın değerlendirilmesi, girdi kullanımları, verimlilik ve ürün planlamasının usûl üne uygun yapılmasını ortaya koyan bir planlama veya

spesifik olarak yapılacak sulama, sekileme, çevirme duvarı gibi arazi iyileştirme ve toprak korumaya yönelik projeler en az bir uzman ziraat mühendisi sorumluluğunda çiftçilerin ve arazi sahiplerinin görüşleri alınarak valiliklerce hazırlanır veya hazırlattırılır. Hazırlanan projelerin ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden toprak koruma kurullarının uygun görmesi halinde valiliğe sunulur, valilikçe onanır ve uygulanır.

Plan veya projenin uygulanacağı arazilerin büyüklüğü ve sınırlarının tespitinde; en küçük idari sınırlar dikkate alınarak toprak özellikleri, topografya, kullanım şekli yönünden benzer özelliklerine sahip ve doğal olaylar ve kullanımlar karşısında benzer davranışlar gösteren yerler bloklar halinde belirlenerek kayıt altına alınır ve veri tabanı oluşturulur. Blok sınırlarının tespitinde yol, kanal, dere, tepe, akarsu gibi değişmeyen sınırlar esas alınır. Blok içerisinde birden fazla parsel ve tarımsal faaliyet olabilir.

Tarımsal arazi parsel büyüklüklerinin belirlenmesi

Madde 11 — Tarım arazilerinde parsel büyüklüğü yörelere göre toplumsal, ekonomik ve ekolojik veriler gözetilerek belirlenir. Belirlenen parsel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 1 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olmamak kaydı ile tarım makinelerinin arazi bozulmasına neden olmadan verimli çalışmasını mümkün kılacak büyüklükte oluşturularak kullanılır. Tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez. Arazi eğimi % 3 ten fazla olan yerlerde parselin uzun kenarı eğime dik olarak planlanır. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını zorunlu kılıyor ise yukarıda belirtilen parsel büyüklüklerinden daha küçük parseller oluşturulabilir.

Toprak koruma projelerinin hazırlanması

Madde 12 — Toprak koruma projesine ihtiyaç olup olmadığına ve projenin içeriğine il müdürlükleri tarafından arazi ve/veya toprak etütleri yapılarak karar verilir. Kentsel yerleşim amaçlı imar planı bulunan yerler dışında zorunlu olarak kazı veya dolgu gerektiren herhangi bir arazi kullanım faaliyeti sonucu, toprak yapısının bozulması, drenajın engellenmesi, tuzlanma, alkalileşme, erozyon, heyelan ve benzeri nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulması söz konusu ise, araziyi kullananlar tarafından en az bir uzman ziraat mühendisi sorumluluğunda ilgili mühendislerce toprak koruma projesi hazırlanır, valilikçe uygun görülmesi halinde onaylanır ve uygulattırılır. Projeye ihtiyaç olup olmadığına karar verilmesinden bu konuda etüdü yapanlar ve araziyi kullananlar, projenin uygun olup olmadığından projeyi hazırlayanlar ve onaylayanlar, projenin uygulanmasından arazi sahipleri ve kullananlar sorumludur. Bu hususlar nedeniyle ortaya çıkan zararlar ve sorumluları hakkında Kanunun 21 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Sürdürülebilir toprak yönetimi kapsamında hazırlanacak olan projeler sekileme, çevirme, koruma duvarı veya bandı, bitkilendirme, arıtma, drenaj gibi imalat, inşaat ve diğer arazi bozulması ve toprak kayıplarını engelleyen fiziksel ve/veya kültürel tedbirleri içerir. Projenin uygulanacağı alanın yeri, yapılacak tarım dışı faaliyetin niteliği, bu faaliyetten dolayı çevre arazilerde meydana gelecek muhtemel toprak kayıpları ve arazi bozulmaları ile bu olumsuzlukları giderecek tedbirlere projede yer verilir.

Heyelan, sel ve rüzgar gibi doğal olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarını önlemek için valilikler toprak koruma projelerini hazırlatır, uygulamasını yapar veya yaptırır. Birden fazla ili ilgilendiren havza düzeyinde yapılacak toprak koruma projelerinin hazırlanması Bakanlık koordinasyonunda ilgili valilikler tarafından yapılır ve yürütülür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Erozyona Duyarlı Alanlar

Erozyona duyarlı alanların belirlenmesi ve korunması

Madde 13 — Doğal ve yapay olaylar sonucu toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin bozulup bozulmadığının tespiti çalışmaları arazide ve/veya laboratuar ortamında yapılarak veya yaptırılarak ilgili kurul veya kurullarca tespit edilir. Kurul/kurullar hazırladıkları erozyona duyarlı alanlarla ilgili görüşü Bakanlar Kurulu Kararı alınmak üzere Bakanlığa gönderirler.

Havzanın tamamı göz önünde bulundurularak arazi bozulması ve toprak kayıplarında etkin olan her faaliyetin planlaması veya fiziki projeler yapılır. Yürütülen projelerle hazırlanacak olan projelerin uyumunun sağlanmasına ve belirlenen alanda faaliyet gösteren kurum ve kuruluşlarla planlama ve uygulama aşamalarında işbirliği yapılır. İlgili kurum veya kuruluşlar faaliyet alanları ile ilgili planlama ve projelerin teknik yönden uyumlu olmasını, ödenek ve zaman planlamasını ortaklaşa yapar veya yaptırırlar. Uygulamalar Bakanlığın koordinasyonu altında ilgili kurum veya kuruluşlar tarafından yapılır.

16/5/1998 tarihli ve 23344 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Özellikle Afrika'da Ciddi Kuraklık ve/veya Çölleşmeye Maruz Ülkelerde Çölleşme ile Mücadele İçin Birleşmiş Milletler Sözleşmesi kapsamında, çölleşmeye maruz yerlerde bu maddede öngörülen uygulamalar için öncelik tanınır ve sözleşme gereği ilgili ve sorumlu kurum ve/veya kuruluşlarca ortak planlama ve projelendirme yapılır, Bakanlığın koordinasyonu ile kurullar ve valiliklerce uygulaması yapılır.

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onaylanmış veya halen çalışmaları devam eden her türlü ölçekte hazırlanmış arazi kullanım planları ve alt yapı projeleri yeniden değerlendirilir. Lüzum görülmesi halinde güncelleştirilmesi sağlanır.

Erozyona duyarlı alanları belirlenmesi ve korunması ile ilgili çalışma kriterleri, havzanın ekonomik, ekolojik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Düzenleme yetkisi

Madde 14 — Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulamasını sağlamak üzere her türlü alt düzenlemeyi yapmaya yetkilidir.

Yürürlük

Madde 15 — Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 16 — Bu Yönetmelik hükümlerini Tarım ve Köyişleri Bakanı yürütür.

3573 Sayılı ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN [1]

Kanun Numarası : 3573
Kabul Tarihi : 26/1/1939
Yayımlandığı R. Gazete : Tarih : 7/2/1939 Sayı : 4126
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 3 Cilt : 20 Sayfa : 174

Madde 1 – Alelümum aşılı zeytinlerin bakım, tımar ve toplanma ve sıklarının kökletme ve yeniden fidan dikme suretile meydana getirilecek zeytinliklerin tesis ve yetiştirme, yabani zeytinliklerin açma ve aşılama işleri Tarım ve Köyişleri Bakanlığının direktifi altında yapılır.

Madde 2 – (Değişik: 28/2/1995 - 4086/1 md.)

Orman sınırları dışında bulunan ve Devletin hüküm ve tasarrufunda olan yabani zeytinlik, Antep fıstığı ve harnupluklar ve her nevi sakız nevileri ile orman sınırları dışında olup da 17.10.1983 tarih ve 2924 sayılı Kanun kapsamında bulunmayan zeytin yetiştirmeye elverişli fundalık ve makilikler Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca tespit edilip haritalanır.

Madde 3 – (Değişik: 28/2/1995 - 4086/2 md.)

Yukarıdaki madde gereğince tespit edilen alanlar yerel koşullar dikkate alınmak suretiyle Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca belirlenecek esaslara göre en az 25 dönümlük parseller halinde parsellenir ve bilinen araçlarla ilan edilir.

Bu alanlarda yabani zeytin, fıstıklık ve harnupluk ile sakız nevileri olan menengiç, buttum, yabani sakız, Filistin sakızı ağaçlarını aşılayıp yetiştirecekler ile zeytin yetiştirmeye elverişli fundalık ve makilik alanlarda gerekli temizlemeyi yapıp zeytin dikim alanları meydana getirecekler, dilekçe ile arazinin bulunduğu en büyük mülki amire başvururlar. Başvuranlar arasında Bakanlıkça belirlenecek esas ve öncelik sırasına göre seçilen kişilerden, bu işlemleri yerine getireceklerine dair bir yükümlülük belgesi alınır. Fidan dikecek olanlara devletçe maliyet bedeli üzerinden zeytin fidanı sağlanır.

Beş yıl süre ile taşınmazın gayesine uygun olarak kullanıldığı Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca tespit edilenlere mahallin en büyük mülki amiri tarafından tapuları devredilir. Bu yolla verilen taşınmazlar hiç bir şekilde veriliş amacı dışında kullanılamaz. Bu taşınmazlar; miras dahil hiç bir şekilde bölünemez, veriliş tarihindeki yüzölçümü hiç bir şekilde küçültülemez. Aksi takdirde Hazinece geri alınır. Bu hususlarda taşınmaz siciline gerekli şerh verilir.

Bu maddeye göre verilen süre içinde aşılama, temizleme, dikim ve bakım işlemleri yapılmamış olursa verilen izin Bakanlıkça resen iptal edilir.

Madde 4 – (Mülga: 28/2/1995 - 4086/8 md.)

Madde 5 – (Mülga: 28/2/1995 - 4086/8 md.)

Madde 6 – (Mülga: 28/2/1995 - 4086/8 md.)

Madde 7 – Birinci derece askeri memnu mıntakalarda bulunan aşılı zeytinlerin bakım, yabani zeytinlerin aşılanması işleri zeytin bakım teşkilatının vereceği talimat altında mahallin askeri makamlarınca yaptırılır.

Madde 8 – Devlet malı zeytinliklerden aşılanmak üzere bir şahsa veya şirkete veya köylüler manevi şahsiyetlerine verilecek yabani zeytinlik sahası yirmi hektardan yukarı olamaz. Ancak aldığı sahayı vekaletçe tayin edilecek müddet içinde mahsuldar hale getirenlere müracaatları takdirinde aynı miktarda yeni parçalar verilir. Bu tevziatta evvela toprak sahibi olmıyanlar, sonra en yakın köylüler ile küçük çiftçiler tercih olunur. İcabında bu yirmi hektar miktar İcra Vekilleri Heyeti kararıyle tezyit edilebilir.

---

1 Bu Kanun hükümleri 9/7/1956 tarih ve 6777 sayılı Kanun gereğince sakız ve nevileriyle harnupluklara da teşmil edilmiştir

Madde 9 – Dekar başına on beş ağaçtan fazla ve on ağaçtan aşağı olmamak üzere yabani zeytinlikleri aşılı bir hale getirmeyi taahhüt edenlere Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankasınca, mevzuatı dairesinde ve kanunun 10, 28 inci maddeleri hükümlerine göre, ağaç başına bir liraya kadar kredi verilir.

Madde 10 – Bankaca ikraz edilecek paranın birinci kısmı arazi tamamen temizlenip delicelerin aşılanmağa elverişli bir hale getirildiği hakkındaki zeytin bakım memuru raporuna müsteniden, ikinci kısmı da yapılan aşının yüzde doksan muvaffak olduğu yine memur raporile tesbit edilmek şartiyle aşının tatbikından bir sene sonra verilir.

Madde 11 – Aldığı arazi parçasını açıp deliceleri aşıya hazır bir hale getirerek Ziraat Bankasından ilk taksiti alıpta o mevsimde aşı işini bitiremeyenlerden bankadan aldıkları para faizile beraber, bankanın zirai alacaklarının tahsili yolundaki usulüne tevfikan istirdat olunur ve tapu da iptal edilir.

Madde 12 – Aşılı zeytinliklerin bakım işleri için zeytin müstahsillerine mahsulün satış mevsiminde ödenmek üzere Ziraat Bankasınca kısa vadeli ikraz yapılır.

Madde 13 – Muayyen kıtadaki zeytinliklerde toprak ve ağaçlar ayrı ayrı hakiki veya hükmi şahıslara ait olduğu takdirde arazinin kıymeti yüksek ise toprak sahibine, ağaç kıymeti daha fazla ise bunun sahibine diğerinin malını satın alması teklif edilir. Her iki taraf da reddettikleri takdirde arazi Hükümetçe kıymetlerine nazaran aralarında taksim edilerek tapuya bağlanır.

Madde 14 – (Değişik: 28/2/1995 - 4086/3 md.)

Zeytinliklere her çeşit hayvan sokulması, yerleşim sahaları hariç, zeytin sahalarına en az bir kilometre yakınlıkta koyun ve keçi ağılı yapılması yasaktır.

Ancak çift sürme ve nakliyatta kullanılan hayvanlara ağızlık takılması şartıyla müsaade edilir.

(Değişik üçüncü fıkra: 23/1/2008-5728/97 md.) Bu hükme aykırı hareket edenler hakkında zarar görenin şikâyeti üzerine üç aya kadar hapis veya adlî para cezasına hükmolunur.

Çiftçi mallarını korumakla yükümlü bulunanlarca düzenlenen tutanaklar aksi sabit oluncaya kadar geçerlidir.

Madde 15 – Beş yüz ağaçtan aşağı olmamak üzere yabani zeytin aşılıyanlara veya aşılı zeytinlerinin bakım işlerini en iyi yapanlara Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca takdir edilecek miktarda nakti mükafat verilir.

Madde 16 – Fenni budama aletlerile aşı takımlarının zeytin müstahsilleri arasında yayılabilmesi için budama ustalarile ehil müstahsillere Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca meccanen budama aşı takımı ve levazımı verilebilir.

Madde 17 – (Değişik: 28/2/1995 - 4086/4 md.)

Devlet, zeytinciliğin ıslahı, yeni zeytin dikim alanlarının tespiti, zeytin dikim ve yetiştirilmesinin teşviki ile verimin artırılması, hastalık ve zararlılarla mücadele ile ürün elde etmekte masrafları azaltıcı araç ve gereçlerin imal ve ithalinde gerekli kolaylıkları sağlar.

Zeytinlik bölgelerin il veya ilçelerinde zeytin hastalık ve zararlıları ile mücadele amacı ile 1580 sayılı Kanun hükümleri dairesinde birlikler kurulur. Zararlılarla mücadelede Devlet birliklere gerekli araç, gereç ve finans kaynaklarını sağlar ve bu konuda Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca yeterli eleman görevlendirilir. Ürünün elde edilmesinden sonra üretici, birlikçe tespit edilecek payına isabet eden mücadele giderini öder. Ödemeyen üreticiden amme alacağının tahsiline dair usul ve esaslarla bu pay birlikçe tahsil edilir.

(Değişik üçüncü fıkra: 23/1/2008-5728/98 md.) Yukarıdaki fıkra gereğince kurulacak birliklerin kuruluş ve çalışma esasları ile zeytinliklerin bakımı Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca üç ay içinde hazırlanacak yönetmelikle belirlenir. Belirlenecek bu kurallara göre zeytinliklerine bakmayan üreticiye ağaç başına on Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Madde 18 – (Mülga: 28/2/1995 - 4086/8 md.)

Madde 19 – Alelümum el, hayvan ve makine kuvvetile işleyen yağhane ve zeytinyağı fabrikalarında ve salamura zeytinciliğinde yüksek vasıflı zeytinyağı ve salamura zeytin tanesi istihsal edilebilmesi için alınması lazımgelen telkinci ve öğretici tedbirleri almağa Tarım ve Köyişleri Bakanlığı salahiyetlidir.

Madde 20 – (Değişik: 28/2/1995 - 4086/5 md.)

Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır.

(Değişik ikinci fıkra: 23/1/2008-5728/99 md.) Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Bu Kanunun yayımından önce zeytinlik alanlarına ilişkin kesinleşmiş imar planları geçerlidir.

Madde 21 – (Değişik fıkra: 23/1/2008-5728/100 md.)

Bu Kanun hükümlerine göre idarî para cezasına karar vermeye mahallî mülkî amir yetkilidir.

Madde 22 – Zeytin ve zeytinyağ standardı için İktisat Vekaletinin talebi ile zeytin bakım teşkilatına daimi vazife verilebilir.

Madde 23 – (Mülga:28/2/1995 - 4086/8 md.)

Ek Madde 1 – (Ek:28/2/1995 - 4086/6 md.)

3573 sayılı Kanunda geçen ziraat vekaleti ibareleri, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı olarak değiştirilmiştir.

Ek Madde 2 – (Ek: 28/2/1995 - 4086/7 md.)

Bu Kanunun 2 ve 3 üncü maddeleri;

a) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallarda,

b) Kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlarda tarım dışı kullanıma ayrılmış alanlarda,

c) Deniz kıyı kenar çizgisine 2 000 metre, tabii ve suni göl kıyı kenar çizgisine 500 metreden az mesafede bulunan alanlarda,

d) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askeri yasak bölge kapsamına giren yerlerde,

e) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunan yerlerde,

f) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen yerlerde,

Uygulanmaz.

Madde 24 – Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

Madde 25 – Bu kanun hükümlerini Adliye, Dahiliye, İktisat ve Tarım ve Köyişleri Bakanları yerine getirir.

3573 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun No	3573 sayılı Kanunun değişen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
3669	-	11/7/1939
4086	-	8/3/1995
5728	14, 17, 20, 21	8/2/2008

3573 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRDIĞI KANUN VE HÜKÜMLERİ GÖSTERİR LİSTE

Yürürlükten Kaldıran Mevzuatın	Yürürlükten Kaldırılan Kanun veya Kanun Hükümleri		
	Tarihi	Sayısı	Maddesi
26/1/1939 tarih ve 3573 sayılı Kanunun	28/2/1995	4086	8
4, 5, 6, 18, 23 üncü maddeleri			

Resmi Gazete Tarihi: 03.04.1996 Resmi Gazete Sayısı: 22600

ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASINA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Yönetmelik; ekolojik yönden uygun bölgelerde ve zeytin yetiştiriciliğine elverişli sahalarda zeytinlik kurulmasını sağlamak, mevcut zeytinliklerde ürünün miktar ve kalitesini yükseltmek ve maliyeti düşürmek, birim alandaki verimi artırmak, zeytinyağı ve sofralık zeytin işletmelerindeki teknolojik yapıyı günün koşullarına uygun hale getirmek üzere gerekli teknik, ekonomik, ticari ve sosyal tedbir ve organizasyonları sağlamak amacı ile hazırlanmıştır.

Kapsam

Madde 2 - Orman sınırları dışında bulunan ve Devletin hüküm ve tasarrufunda olan yabani zeytinlik, antepfıstığı ve harnupluklar ve her nevi sakız çeşitleri ile orman sınırları dışında olup da 17.10.1983 tarih ve 2924 Sayılı Kanun kapsamında bulunmayan zeytin yetiştirmeye elverişli makilik ve fundalıkların Bakanlıkça tespiti, haritalandırılası, dağıtımı ve buralarda yeni zeytinlikler kurulması, mahsuldar zeytinliklerin bakımı ve muhafazası, zeytin ürününün değerlendirilmesi ile ilgili her türlü tesisin kurulması ve işletilmesi ile ilgili tedbirleri, teşvik ve yatırım esaslarını kapsar.

Hukuki Dayanak

Madde 3 -Bu Yönetmelik; 26.1.1939 tarih ve 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun'un 28.2.1995 tarih ve 4086 Sayılı Kanun'la değişik 17 inci maddesi hükmüne istinaden hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen :

Bakanlık : Tarım ve Köyişleri Bakanlığını,

Genel Müdürlük : Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğünü,

Enstitü : Bakanlığa bağlı Zeytincilik Araştırma Enstitülerini,

Müdürlük : Bakanlığa bağlı İl ve İlçe Tarım Müdürlüklerini,

Komisyon : Mahallin, en büyük mülki amiri, Tarım İl veya İlçe Müdürü, Müdürlüklerde görevli konu uzmanı ile o yerin Ziraat Odası, Zeytin Hastalık ve Zararlıları ile Mücadele Birliği ve en yakın Enstitüden birer temsilciden oluşan Komisyonu,

Yabani Zeytinlik : Kendiliğinden çıkan ve aşı uygulanmamış zeytin ağaçları (Olea europaea oleaster) topluluğunu veya bunların diğer ağaçlarla topluluğunu,

Aşılı Zeytin : Tek tek veya toplu bir halde bulunan ve aşı uygulaması ile ürün vermesi beklenen zeytin ağaçları (Olea europaea sativa) topluluğunu,

Mahsuldar Zeytinlik : Aşılı veya değişik yöntemlerle çoğaltılmış ürün veren zeytin ağaçları topluluğunu,

Bakım : Zeytin ağaçları için uygun mevsimlerde yapılan toprak işleme, gübreleme, sulama, budama ve ilaçlama gibi işlemleri,

(Ek:RG-3/4/2012-28253) Küçük Ölçekli Tarımsal İşletme: Üretim faktörlerini kullanarak, bitkisel ve/veya hayvansal ürünlerin üretimi için tarımsal faaliyet yapan ve işletme içerisinde tarımsal ürünlerin üretimden sonra koruma ve/veya işlemesini yaparak mamul veya yarı mamul hale getirmeye yönelik ekonomik faaliyette bulunan elli kişiden az yıllık çalışan istihdam eden işletmeler,

(Ek:RG-3/4/2012-28253) Zeytinlik Saha: Orman sınırları dışında bulunan ve Devletin hüküm ve tasarrufunda olan yabani zeytinlik, antepfıstığı ve harnupluklar ve her nevi sakız çeşitleri veya şahıs arazisi olan tapuda bu şekilde kayıtlı sahalar ile orman sınırları dışında olup da 17/10/1983 tarihli ve 2924

sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında bulunmayan zeytin yetiştirmeye elverişli makilik ve fundalıklardan oluşan en az 25 dekarlık alan,

İKİNCİ BÖLÜM Görevli Kuruluşlar, Komisyon, Tesbit, İlan, Dağıtım ve Kredilendirme

Görevli Kuruluşlar

Madde 5 - Bu Yönetmelikte ön görülen görevler; Enstitüler, Müdürlükler, mahalli Ziraat Odaları, Çiftçi Mallarını Koruma Başkanlıkları, Zeytin Hastalık ve Zararlıları ile ilgili Mücadele Birlikleri tarafından yerine getirilir.

Komisyon

Madde 6 - Mahalli Müdürlüklerce sekreteryası yürütülen Komisyonun başkanı mahallin en büyük mülki amiridir. Mülki amirin bulunmadığı hallerde Komisyon Başkanı mahallin Tarım İl veya İlçe Müdürüdür.

Komisyon 6 üyeden oluşur. Komisyonda kararlar çoğunlukla alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyu 2 oy sayılır.

Tesbit

Madde 7 - 26.l.l939 tarih ve 3573 Sayılı Kanun'a, 28.2.I995 tarih ve 4086 sayılı Kanun'un 7 inci maddesi ile eklenen EK·2 inci maddesinde belirtilen yerler hariç, orman sahaları dışında kalan ve Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan yabani zeytinlik, antepfıstığı ve harnupluklar ile her türlü sakız çeşitlerinin bulunduğu yerler ve 17.10.1983 tarih ve 2924 Sayılı Kanun kapsamında bulunmayan, orman sınırları dışında, zeytin yetiştirmeye elverişli fundalık ve makilik alanlar; Komisyonlarca belirlenir, detay rapor ve krokilere dayalı olarak haritalanır. Uygulama buna göre yapılır.

İlan

Madde 8 - 7 nci madde gereğince tesbit edilen alanlar yerel koşullar dikkate alınmak suretiyle Bakanlıkça belirlencek esaslara göre enaz 25 dönümlük parçalar halinde parsellenir ve bilinen araçlarla ilan edilir.

Başvuru

Madde 9- Tesbit ve ilan edilmiş bulunan parseller için; şartları uygun olanlar, köy muhtarlıkları, gerçek ve tüzel kişiler, dilekçe ile arazinin bulunduğu mahallin en büyük mülki amirine başvururlar.

Değerlendirme

Madde 10 - Verilen dilekçeler, ilgili Komisyonlara havale edilir. Yabani zeytinlik sahaları ile makilik ve fundalık alanlardan zeytinlik haline dönüştürülecek yerler, öncelikle bu yerlerin dahil olduğu köylerden toprak sahibi olmayanlara, yoksa bu sahalara en yakın köylerden toprak sahibi olmayanlara, zirai eğitim almış olanlara, ikinci derecede küçük çiftçilere ve bundan sonra da diğer istekliler şeklinde değerlendirilerek karara bağlanır. Komisyonca uygun görülen kararlar; Bakanlık Olur'una sunulur. Uygun görülmeyen talepler ise o yerin en büyük mülki amiri vasıtasıyla yazılı olarak ilgiliye bildirilir.

Tahsis

Madde 11- Müracaatları, Komisyonun değerlendirmesine göre Bakanlıkça onaylanan müracaat sahiplerinden, bu işlemleri yerine getireceklerine dair, bu yönetmeliğin 1 nolu ekinde örneği verilen Yükümlülük Belgesi alındıktan sonra, bu yönetmeliğin 2 nolu ekinde örneği verilen Kullanma Belgesi ile saha kendisine teslim edilir.

Bu Yönetmelik hükümleri çerçevesinde tahsis edilen araziye fidan dikecek olanlara ; Devletçe maliyet bedeli üzerinden zeytin fidanı sağlanır. Bu amaçla Bakanlık gerekli tedbirleri alır.

Emvalin Tesbiti, Nakil ve Tahsili

Madde 12- Zeytinlik kurmak üzere arazi tahsis edilenlere; arazi Kullanma Belgesi vermeden önce o arazi üzerinde mevcut kereste, odun ve kömür olarak kullanılabilecek emval Komisyonca miktar olarak tesbit edilir ve bir tutanağa bağlanarak tahsis sahibinin imzası alınır.

Bundan sonra arazi Kullanma Belgesi yanında arazi üzerinde kalan emvali temizleme ve yerinden uzaklaştırma belgesi verilir.

Eğer bu emval başka bir yere nakledilecek ise diğer kanun ve mevzuatlara uygun nakil belgelerinin alınması sağlanır. Bu belgeler herhangi bir ücrete tabi değildir.

Emvalin getirisi tahsis edilene aittir. Ancak, tanınan süre içinde zeytinlik tesis edilmediği takdirde; süre bitim tarihindeki piyasa fiyatı üzerinden bu emvalin değeri, tahsis sahibine ödettirilir.

Tahsisin Kaldırılması

Madde 13 - Yabani zeytinliği aşılamak ve verimli hale dönüştürmek üzere, zeytin ekolojisine dahil yerlerde fundalık ve makilik alanları temizleyip, zeytinlik haline getirmek üzere Kullanma Belgesi verilenlerden bu işlemleri beş yıl içersinde layıkiyle gerçekleştirmeyenlerin Kullanma Belgeleri iptal edilerek, tahsis edilen sahaların, tamamı geri alınır.

Tapu Verilmesi

Madde 14 - 28.2.1995 tarih ve 4086 sayılı Kanunla değişik 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun'un 3 üncü maddesi uyarınca Kullanma Belgesi ile saha tahsis edilenlere; Kullanma Belgesinin veriliş tarihinden itibaren beş yıllık süre verilir. Süre sonunda temizleme, aşılama, dikim ve bakım işlerini gereği gibi yerine getirenler tahsis edilen sahayı zeytinlik haline dönüştürdüklerini mahallin en büyük mülki amirine, dilekçe ile bildirirler.

Havale edilen dilekçe üzerine komisyon durumu inceler ve karara bağlar. Tapu verilmesinin uygun görülmesi halinde; Komisyon sahaların durumunu gösteren kroki ve rapor tanzim eder. Bu belgeler, mahallin en büyük mülki amirince Genel Müdürlüğe gönderilir.

Bu belgeler üzerinde Genel Müdürlükçe yapılan incelemeden sonra, tapu verilmesinin uygun görülmesi halinde durum Bakanlık Makamının Onayına sunulur. Alınan Onay gereği yapılmak üzere o yerin mülki amirine gönderilir.

Verilen İznin ve Tapunun İptali

Madde 15 - Kullanma Belgesi ile saha tahsis edilenler; verilen süre içinde aşılama, temizleme, dikim ve bakım işlerini yapmazlarsa verilen izin, Bakanlıkça resen iptal edilir. Taşınmazın siciline verilen şerhe uymayanlara verilen tapular da Hazinece geri alınır.

Ek Tahsis

Madde I6 - Aldığı sahaları süresi içinde mahsuldar hale getirenlere, müracaatları halinde, aynı miktarda yeniden saha tahsis edilir.

Kredilendirme

Madde 17 - Zeytinlik kurmak üzere arazi tahsis edilenlere, yabani zeytinlikleri aşılı ve mahsuldar hale getirmeyi taahhüt edenlere Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankasınca, mevzuatı dairesinde, tesis ve işletme kredisi verilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Zeytinliklerin Tesisi, Toprak İşleme, Bakım ve Budama, Hasat ve Zeytinliklerin Korunması

Zeytinlik Tesisi

Madde 18 - Zeytinlikler, yabani zeytinliklerin aşılanması veya fidan dikimi şeklinde tesis edilir. Aşılamada ve dikim suretiyle tesisde; ekoloji dikkate alınarak çeşit seçimi, toprak hazırlanması, dikim şeklinin ve zamanının belirlenmesi Müdürlüklerin teknik tavsiyelerine uygun olarak yapılır.

Toprak İşleme

Madde 19- Zeytinliklerin, her yıl kış mevsiminde derin ve ilkbahar mevsiminde de sathi olmak üzere iki defa sürülüp tırmıklaması, en az iki yılda bir gübrelenmesi ve budanması mecburidir. Arazisi bu şekilde işlenmeye uygun olmayan yerlerde, dip ve ağacına uygun bakım işleri yerine getirilir. Meyilli arazilerde toprak ve su muhafaza tedbirleri alınır.

Bakım ve Budama

Madde 20 - Zeytin yetiştiricileri bakım ve budama konularında Bakanlıkça açılacak kurslarda eğitilirler. Kursa katılanlara budayıcı belgesi verilir. Budayıcı belgesi olmayan eski budayıcılar Bakanlıkça belgelendirilir. Budayıcı belgesi olmayanlar kendi zeytinliği dışında budama yapamazlar.

Hasat

Madde 21- Zeytin hasadının zamanı ve nasıl yapılacağı çeşitlere, yörelere, iklime ve zeytinin değerlendirme amacına göre, Müdürlükler tarafından tesbit ve ilan olunur. Bu tarihten evvel zeytin hasadı yapılamaz. Yalnız, hava şartları ile hastalık ve zararlıların etkisiyle dökülen dip zeytinleri toplanabilir.

Müdürlükler, zeytin mahsulünün el ile toplanması mümkün olan yerlerde sırıkla zeytin silkilmesini men edebilir.

Zeytin Hastalık ve Zararlıları ile Mücadele

Madde 22 - Zeytin hastalık ve zararlıları ile mücadele zorunludur. Mücadele, Bakanlığın Teknik Talimatlarına uygun olarak yapılır. Hastalık ve zararlılarla ilaçlı mücadelenin yanında, hastalık ve zararlılara konukçuluk yapacak bitkilerin, budama artıklarının en kısa zamanda zeytinlikten çıkarılması ve imhası gereklidir.

Bu husus da, Zeytin Hastalık ve Zararlılarla Mücadele Birliği ile koordineli çalışır.

Zeytinlik Sahalarda Sanayi Tesisi Kurulmasının Önlenmesi

Madde 23– (Değişik:RG-3/4/2012-28253)

Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az üç kilometre mesafede zeytin ağaçlarının bitkisel gelişimini ve çoğalmalarını engelleyecek kimyevi atık, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal işletmelerin yapımı ve işletilmesi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın iznine bağlıdır. Ancak; alternatif alan bulunmaması ve Çevresel Etki Değerlendirme Raporu (ÇED)'na uygun olması, bitkilerin vegetatif ve generatif gelişimine zarar vermeyeceği Bakanlık araştırma enstitüleri veya üniversiteler tarafından belirlenmesi durumunda;

a) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

b) Bakanlıklarca **(Değişik ibare:RG-12/4/2012-28262)** kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar,

c) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri,

ç) İlgili Bakanlıkça **(Değişik ibare:RG-12/4/2012-28262)** kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

d) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

için, yukarıda belirtilen faaliyetlerde bulunmak isteyenler, ilgili Bakanlıkların onaylı belgeleri ile mahallin en büyük mülki amirine başvurur. Müracaat sahibi, çevrede oluşabilecek ÇED raporu ile belirlenmiş zararları önleyecek tedbirleri almak koşulu ve dikim normlarına uygun, eşdeğer büyüklükte il/ilçe müdürlüğünce uygun görülecek alanda zeytin bahçesi tesis eder.

Olumsuz cevap başvuru sahibine yazı ile tebliğ edilir. İzin alınmaksızın yapılan faaliyetlerin yürütülmesi yetkililerce men edilerek, umumi hükümlere göre kanuni takibat yapılır.

Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır.

Zeytinlik Alanlarının Daraltılmasının Önlenmesi

Madde 24- Zeytinlik sahaları daraltılamaz. Ancak belediye sınırları içerisinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları içerisine alınması halinde; alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma; zeytinlik sahasının %10'unu geçemez.

Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi, Bakanlığın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Bakanlığa bağlı Müdürlüklerin, Enstitülerin ve varsa Ziraat Odalarının uygun görüşü alınır.

28.2.1995 tarih ve 4086 sayılı Kanun'un yayımından önceki zeytinlik alanlar için kesinleşmiş imar planları geçerlidir.

Tapulu Zeytinlik Alanlarında İhtilafların Çözümü

Madde 25- Toprak ve ağaçların ayrı ayrı gerçek ve tüzel kişilere ait olduğu zeytinliklerde arazinin kıymeti yüksek ise toprak sahibine, ağaç kıymeti daha fazla ise ağaç sahibine, diğerinin malını satın alması teklif edilir. Uzlaşma sağlanamadığı takdirde, bu arazinin ilgililere taksimi, Komisyon tarafından gerçekleştirilir ve tapu kadastro mevzuatına göre işlem yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Zeytinin İşlenmesi ve İşletmeler

Zeytinin İşlenmesi

Madde 26 - Zeytinyağı işletmelerine getirilen zeytinlerin en kısa zamanda işlenmesi mecburidir. Ayrıca zeytinlerin her nerede olursa olsun yüksekliği 50 cm'yi geçen yığın veya çuval içinde, istifi halinde; on günden fazla sürede bekletilmesi yasaktır.

Çeşitli sebeplerle dökülen dip zeytinler, ağaç üzerinden hasat edilen zeytinlerle karıştırılamaz ve beraberce yağa işlenemez veya bunlardan elde edilen yağlar birbirlerine karıştırılamaz.

İşletmeler

Madde 27 – (Değişik:RG-3/4/2012-28253)

Zeytin ve zeytin ürünlerinin işlenmesi, depolanması, depo ve işletmelerin özellikleri, sağlık şartları, işletmelerde kullanılan her türlü alet, ekipman ve kapların nitelikleri sofralık zeytin işletmelerinin kuruluşu ve işletmesinde 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu ile bu Kanun hükümleri uyarınca çıkarılacak yönetmelik ve diğer mevzuata göre Bakanlıkça belirlenen sağlık ve temizlik şartlarına uyulması zorunludur.

BEŞİNCİ BÖLÜM Ödüllendirme ve Yaptırım

Ödüllendirme

Madde 28- 500 ağaçtan az olmamak üzere zeytinliklerinde toprak işleme ve diğer teknik bakım tedbirlerini gereği gibi uygulayanlardan, Müdürlükler tarafından açılacak yarışmaya katılacakların zeytinlikleri, Komisyon tarafından incelenir. Birinci, ikinci ve üçüncü dereceyi kazananlara Bakanlıkça belirlenecek ödül verilir.

Modern budama aletleriyle aşı takımlarının yaygınlaştırılabilmesi için budama ustaları ile ehil üreticilere Bakanlıkça ücretsiz budama, aşı takımı ve malzemesi verilebilir.

Yaptırım

Madde 29 – Zeytin üreticileri zeytinliklerine bu Yönetmelik hükümlerine göre bakmakla yükümlüdürler. Bu yükümlülükleri yerine getirmeyenlere, yetkililer tarafından yazılı bildirim yapılır. Buna rağmen bakım işlerini vaktinde yapmayanlar hakkında, yetkililerin göstereceği gerekçe üzerine, 3573 sayılı Kanun un 17 inci maddesinin ön gördüğü yaptırım uygulanır.

Zeytinliklere her çeşit hayvan sokulması, yerleşim sahaları hariç, zeytin sahalarını en az bir Km. yakınlıkta koyun ve keçi ağılı yapılması yasaktır.

Ancak, çift sürme ve nakliyatta kullanılan hayvanlara ağızlık takılması şartı ile müsaade edilir.

Bu hükme riayet etmeyenlere 3573 sayılı Kanun'un 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının öngördüğü hükümler uygulanır.

Çiftçi Mallarını Korumakla yükümlü bulunanlarca düzenlenen tutanaklar eksi aksi sabit oluncaya kadar geçerlidir.

Zeytin ağaçlarını izinsiz kesenler veya sökenlerden 3573 sayılı Kanun'un 20 inci maddesi gereği ağaç başına iki milyon liradan beş milyon liraya kadar hafif para cezası alınır. Kesilen ve sökülen ağaçlar müsadere edilir.

ALTINCI BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Yürürlük

Madde 30 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 31 - Bu Yönetmelik hükümlerini Tarım ve Köyişleri Bakanı yürütür.

EK-1

YÜKÜMLÜLÜK BELGESİ

3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında 4086 sayılı Kanun ve bu Kanuna ilişkin olarak yürürlüğe konulan .../.../1995 tarih ve ..... sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Yönetmelik Hükümleri dahilinde adıma kullanım hakkı verilecek olan zeytinlik alanda imar ve ihya hizmetlerini yapacağımı, bu mevzuat gereği, yükümlülüklerimi yerine getirmediğim takdirde; adı geçen Kanunda öngörülen uygulamaları itiraz etmeden kabul edeceğimi taahhüt ederim.

Kendisinin veya temsil ettiği tüzel kişiliğin :

Adı, Soyadı, Ünvanı : .....
Adresi : .....
.....
.....
Telefon : .....

Adı, Soyadı
İmza, Kaşe
Tarih

Not : Bu belgeyi kendi adına imza edenler veya tüzel kişiler adına imza edenler, bu mevzuat gereği, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'na karşı sorumludurlar.

EK 2.

T.C.

TARIM VE KÖYİŞLERİ

BAKANLIĞI

..... İLİ BAKANLIK İL

MÜDÜRLÜĞÜ

ARAZİ KULLANIM BELGESİ

Belge Sıra No : .....

Verildiği Tarih : ...../...../.....

Yükümlülük Belgesini kendi adına verenler:

Adı :

Soyadı :

Baba Adı :

Doğum Yeri :

Doğum Tarihi :

İkametgah Adresi :

Telefon No :

Şahsın Fotoğrafı

Mühür İmza

Yükümlülük Belgesini tüzel kişiler adına verenler:

Kuruluşun Adı, Ünvanı :

Adresi :

Telefon :

Kuruluş Temsilcisinin ;

Adı :

Soyadı :

Kuruluş Temsilcisinin Fotoğrafı

Mühür İmza

KULLANIMA TAHSİS EDİLEN ALANIN

İli	
İlçesi	
Köyü	
Mevkii	
Pafta No.	
Parsel No.	
Yüzölçümü	
Rakım-Meyil	
Arazi Sınıfı	
Durumu	

Açıklamalar: (Arazinin Durumu)

A) Yabani zeytinlik

B) Harnuplluk

C) Fundalık

D) Makilik

E) Diğer (Açıklama yapılacak)

5302 Sayılı İL ÖZEL İDARESİ KANUNU

Kanun Numarası : **5302**
Kabul Tarihi : **22/2/2005**
Yayımlandığı R.Gazete : **Tarih: 4/3/2005** **Sayı : 25745**
Yayımlandığı Düstur : **Tertip : 5** **Cilt : 44**

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı; il özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usûl ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun il özel idaresini kapsar.

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanunun uygulanmasında;

a) İl özel idaresi: İl halkının mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisini,

b) İl özel idaresinin organları: İl genel meclisini, il encümenini ve valiyi,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM İl Özel İdaresinin Kuruluşu ve Sınırları

Kuruluş

Madde 4- İl özel idaresi, ilin kurulmasına dair kanunla kurulur ve ilin kaldırılmasıyla tüzel kişiliği sona erer.

İl özel idaresinin görev alanı

Madde 5- İl özel idaresinin görev alanı il sınırlarını kapsar.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM İl Özel İdaresinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

İl özel idaresinin görev ve sorumlulukları

Madde 6- İl özel idaresi mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) Gençlik ve spor Sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, kültür, sanat, turizm, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde, [1] [2] [3]

b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, acil yardım ve kurtarma (...) [4]; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında,

Yapmakla görevli ve yetkilidir.

---

1 Bu bentte yer alan "Sağlık" ibaresnden önce gelmek üzere, 28/4/2005 tarihli ve 5340 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle "Gençlik ve spor" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

2 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle "erozyonun önlenmesi," ibaresinden sonra gelmek üzere "kültür, sanat, turizm," ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

3 1/7/2006 tarihli ve 5538 sayılı Kanunun 26 ncı maddesiyle bu bentte yer alan "İlin çevre düzeni planı" ibaresinden önce gelmek üzere "Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

4 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle bu arada yer alan "kültür, turizm, gençlik ve spor" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

(Ek fıkra: 3/7/2005-5393/85 Md.; Değişik ikinci fıkra: 24/7/2008-5793/42 Md.) Bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşları; yapım, bakım ve onarım işleri, devlet ve il yolları, içme suyu, sulama suyu, kanalizasyon, enerji nakil hattı, sağlık, eğitim, kültür, turizm, çevre, imar, bayındırlık, iskan, gençlik ve spor gibi hizmetlere ilişkin yatırımlar ile bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarının görev alanına giren diğer yatırımları, kendi bütçelerinde bu hizmetler için ayrılan ödenekleri il özel idarelerine aktarmak suretiyle gerçekleştirebilir. Aktarma işlemi ilgili bakanın onayıyla yapılır ve bu ödenekler tahsis amacı dışında kullanılamaz. İş, il özel idaresinin tabi olduğu usûl ve esaslara göre sonuçlandırılır. İl özel idareleri de bütçe imkanları ölçüsünde bu yatırımlara kendi bütçesinden ödenek aktarabilir. Bu fıkraya göre, bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşları tarafından aktarılacak ödenekler ile gerçekleştirilecek yatırımlar, birinci fıkrada öngörülen görev alanı sınırlamasına tabi olmaksızın bütün il sınırları içinde yapılabilir. **(Ek cümle: 6/4/2011-6225/1 Md.)** Bu fıkra kapsamında belirli bir projenin gerçekleştirilmesi amacıyla il özel idaresine aktarıldığı halde, aktarıldığı mali yılı takip eden yıl sonuna kadar tahsis edildiği proje için kullanılamayacağı anlaşılan ödenekler, ilgili Bakanın onayı ile bu fıkra kapsamında değerlendirilmek ve başka bir projede kullanılmak üzere aynı veya başka bir il özel idaresine veya ilgili mevzuatı çerçevesinde kullanılmak üzere Toplu Konut İdaresine aktarılabilir.

(Ek fıkra: 1/7/2006-5538/26 Md.; Değişik üçüncü fıkra: 24/10/2011-KHK-661/61 Md.) Kamu kurum ve kuruluşlarının 5/1/1961 tarihli ve 237 sayılı Taşıt Kanunu kapsamındaki araçlarının alımı, işletilmesi, bakım ve onarımı ile bürolarının ihtiyaçları; kamu konutlarının yapım, bakım, işletme ve onarımı ile emniyet hizmetlerinin gerektirdiği teçhizat alımıyla ilgili harcamalar il özel idaresi bütçesinden karşılanabilir.

İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır. **(Ek cümle: 1/7/2006-5538/26 Md.)** Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

Hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırası, il özel idaresinin malî durumu, hizmetin ivediliği ve verildiği yerin gelişmişlik düzeyi dikkate alınarak belirlenir.

İl özel idaresi hizmetleri, vatandaşlara en yakın yerlerde ve en uygun yöntemlerle sunulur. Hizmet sunumunda özürlü, yaşlı, düşkün ve dar gelirlilerin durumuna uygun yöntemler uygulanır. [1]

Hizmetlerin diğer mahallî idareler ve kamu kuruluşları arasında bütünlük ve uyum içinde yürütülmesine yönelik koordinasyon o ilin valisi tarafından sağlanır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığına ve organize sanayi bölgelerine tanınan yetki ve sorumluluklar bu Kanun kapsamı dışındadır.

İl özel idaresinin yetkileri ve imtiyazları

Madde 7- İl özel idaresinin yetkileri ve imtiyazları şunlardır:

a) Kanunlarla verilen görev ve hizmetleri yerine getirebilmek için her türlü faaliyette bulunmak, gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri için kanunlarda belirtilen izin ve ruhsatları vermek ve denetlemek.

b) Kanunların il özel idaresine verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, emir vermek, yasak koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.

c) Hizmetlerin yürütülmesi amacıyla, taşınır ve taşınmaz malları almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, takas etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.

d) Borç almak ve bağış kabul etmek.

e) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı yirmibeşmilyar Türk Lirasına kadar olan dava konusu uyuşmazlıkların anlaşmayla tasfiyesine karar vermek.

f) Özel kanunları gereğince il özel idaresine ait vergi, resim ve harçların tarh, tahakkuk ve tahsilini yapmak.

g) Belediye sınırları dışındaki gayri sıhhî müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ruhsat vermek ve denetlemek.**(Ek cümle: 6/3/2007-5594/4 Md.)** Ancak, sivil hava ulaşımına açık havaalanları bünyesinde yer alan tüm tesislere işyeri açma ve çalışma ruhsatı dahil her türlü ruhsat, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından verilir. Bu konuya ilişkin usûl ve esaslar Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir.

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "özürlü" ibaresi "engelli" olarak değiştirilmiştir.

h) **(Ek: 4/4/2015-6645/83 md.)** Belediye sınırları dışında, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni hangi idare tarafından verilmiş olursa olsun, hizmete sunulacak olan asansörlerin tescilini yapmak, ilgili teknik mevzuat çerçevesinde yıllık periyodik kontrollerini yapmak ya da yetkilendirilmiş muayene kuruluşları aracılığıyla yaptırmak, gerekli hâllerde asansörleri hizmet dışı bırakmak. Bu bent uyarınca asansörlerin yıllık periyodik kontrolünü yapabilecek il özel idareleri ile yetkilendirilmiş muayene kuruluşlarının sahip olması gereken koşullar, yıllık periyodik kontrol esasları ile yıllık periyodik kontrol ücretleri Vilayetler Hizmet Birliği, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve Türk Standardları Enstitüsü temsilcilerinin de yer alacağı bir komisyon tarafından belirlenir. Konuya ilişkin düzenlemeler, komisyon kararları doğrultusunda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılır.

İl özel idaresi, hizmetleri ile ilgili olarak, halkın görüş ve düşüncelerini belirlemek amacıyla kamuoyu yoklaması ve araştırması yapabilir.

İl özel idaresinin mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. **(Ek cümle: 1/7/2006-5538/26 Md.)** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri il özel idaresi taşınmazları hakkında da uygulanır.

İl özel idaresinin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde edilen gelirleri, vergi, resim ve harçları, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları haczedilemez.

(Ek: 4/4/2015-6645/83 md.) Birinci fıkranın (h) bendinde düzenlenen yetkinin usulüne uygun kullanılmaması sonucu oluşacak yaralanma ve ölüm olaylarından dolayı, ilgili il özel idaresi yetkilileri 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre sorumludur.

İl özel idaresine tanınan muafiyetler

Madde 8- İl özel idaresinin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık, gelir getirmeyen taşınmaz malları ile bunların inşa ve kullanımları katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarından muaftır. [1]

İKİNCİ KISIM İl Özel İdaresinin Organları

BİRİNCİ BÖLÜM İl Genel Meclisi

İl genel meclisi

Madde 9- İl genel meclisi, il özel idaresinin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre ildeki seçmenler tarafından seçilmiş üyelerden oluşur.

İl genel meclisinin görev ve yetkileri

Madde 10- İl genel meclisinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Stratejik plân ile yatırım ve çalışma programlarını, il özel idaresi faaliyetlerini ve personelinin performans ölçütlerini görüşmek ve karara bağlamak.

b) Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek, bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler ile fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarma yapmak.

c) Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç İl çevre düzeni plânı ile belediye sınırları dışındaki alanların imar plânlarını görüşmek ve karara bağlamak.[2]

d) Borçlanmaya karar vermek.

e) Bütçe içi işletmeler ile Türk Ticaret Kanununa tâbi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek.

f) Taşınmaz mal alımına, satımına, trampa edilmesine, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın akar haline getirilmesine izin; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi yirmi beş yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.

g) Şartlı bağışları kabul etmek.

h) **(İptal: Anayasa Mahkemesinin 18/1/2007 tarihli ve E.:2005/32, K.:2007/3 sayılı Kararı ile.)**

i) İl özel idaresi adına imtiyaz verilmesine ve il özel idaresi yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına, il özel idaresine ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek.

j) Encümen üyeleri ile ihtisas komisyonları üyelerini seçmek.

---

1 4/6/2008 tarihli ve 5766 sayılı Kanunun 13 üncü maddesiyle; bu maddede yer alan "inşa ve kullanımları" ibaresinden sonra gelmek üzere "katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

2 1/7/2006 tarihli ve 5538 sayılı Kanunun 26 ncı maddesiyle bu bentte yer alan "İl Çevre Düzeni Planı" ibaresinden önce gelmek üzere "Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

k) İl özel idaresi tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.

l) Norm kadro çerçevesinde il özel idaresinin ve bağlı kuruluşlarının kadrolarının ihdas, iptal ve değiştirilmesine karar vermek.

m) Yurt içindeki ve yurt dışındaki mahallî idareler ve mahallî idare birlikleriyle karşılıklı işbirliği yapılmasına karar vermek.

n) Diğer mahallî idarelerle birlik kurulmasına, kurulmuş birliklere katılmaya veya ayrılmaya karar vermek.

o) İl özel idaresine kanunlarla verilen görev ve hizmetler dışında kalan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek.

Meclis başkanlık divanı

Madde 11- İl genel meclisi, seçim sonuçlarının ilânını izleyen beşinci gün kendiliğinden toplanır. Bu toplantıda meclise en yaşlı üye başkanlık eder. Meclis, bu toplantıda, üyeleri arasından ve gizli oyla meclis başkanını, meclis birinci ve ikinci başkan vekillerini, ikisi yedek olmak üzere dört kâtip üyeyi ilk iki yıl için görev yapmak üzere seçer. İlk iki yıldan sonra seçilecek başkanlık divanı, yapılacak ilk mahallî idareler seçimlerine kadar görev yapar.

Meclis başkanlık divanı seçimi üç gün içinde tamamlanır.

Meclis başkanlığı ve başkanlık divanında boşalma olması durumunda, kalan süreyi tamamlamak üzere, yenisi seçilir.

İl genel meclisine meclis başkanı, bulunmaması durumunda meclis birinci başkan vekili, onun da bulunmaması durumunda ikinci başkan vekili başkanlık eder.

Meclis başkanı, meclis çalışmalarında düzeni sağlamakla yükümlüdür.

İl genel meclisinin çalışmalarına ilişkin esas ve usûller İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Meclis toplantısı

Madde 12- İl genel meclisi, il genel meclisince belirlenecek bir aylık tatil hariç her ayın ilk haftası meclis tarafından önceden belirlenen günde mutat toplantı yerinde toplanır. (**Mülga son cümle: 3/7/2005-5393/85 Md.)**

Bütçe görüşmesine rastlayan toplantı süresi en çok yirmi gün, diğer toplantıların süresi en çok beş gündür.

Mutat toplantı yeri dışında toplanılmasının zorunlu olduğu durumda üyelere ve valiye önceden bilgi vermek kaydıyla meclis başkanının belirlediği yerde toplantı yapılır. Ayrıca, toplantının yeri ve zamanı mutat usûllerle halka duyurulur.

İl genel meclisinin toplantıları açıktır. Meclis başkanı veya üyelerden herhangi birinin gerekçeli önerisi üzerine, toplantıya katılanların salt çoğunluğuyla kapalı oturum yapılmasına karar verilebilir. Salt çoğunluk belli bir sayının yarısından az olmayan çoğunluğu ifade eder.

İl genel meclisi görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, tutanak başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli veya görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir.

Özel idare teşkilatı ve ildeki kamu kurum ve kuruluşlarının birim amirleri gündemdeki konularla ilgili olarak meclis toplantılarına davet edilebilir ve bilgi alınabilir.

(Ek fıkra: 30/5/2007-5675/2 Md.) İl genel meclisi başkanı, acil durumlarda lüzum görmesi halinde il genel meclisini bir yılda üç defadan fazla olmamak ve her toplantı bir birleşimi geçmemek üzere toplantıya çağırır. Olağanüstü toplantı çağrısı ve gündem en az üç gün önceden meclis üyelerine yazılı olarak duyurulur ve ayrıca mutat usûllerle ilan edilir. Olağanüstü toplantılarda çağrıyı gerektiren konuların dışında hiçbir konu görüşülemez.

Gündem [1]

Madde 13- Gündem, meclis başkanı tarafından belirlenir ve üyelere en az üç gün önceden bildirilir. Valinin önerdiği hususlar meclisin ilk toplantısında gündeme alınır. Gündem, çeşitli yollarla da halka duyurulur.

İl genel meclisi üyeleri de il özel idaresine ait işlerle ilgili konuların gündeme alınmasını önerebilir. Öneri, toplantıya katılanların salt çoğunluğuyla kabul edildiği takdirde gündeme alınır.

---

1 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 20 nci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasında yer alan "Valinin önerdiği hususlar" ibaresinden sonra gelmek üzere "meclisin ilk toplantısında" ibaresi eklenmiştir.

Toplantı ve karar yeter sayısı

Madde 14- İl genel meclisi, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir. Ancak, karar yeter sayısı, üye tam sayısının dörtte birinden az olamaz. Oylamada eşitlik çıkması durumunda meclis başkanının bulunduğu taraf çoğunluk sayılır. Gizli oylamalarda eşitlik çıkması durumunda oylama tekrarlanır, eşitliğin bozulmaması durumunda meclis başkanı tarafından kur'a çekilir.

Meclisin toplanmasında, üye tam sayısının salt çoğunluğu sağlanamadığı takdirde, başkan, gün ve saatini tespit ederek en geç üç gün içinde toplanmak üzere meclisi tatil eder. Gelecek toplantı, üye tam sayısının dörtte birinden az olmayan üye sayısı ile yapılır.

Görüşmeler sırasında başkan veya üyelerden birinin isteği üzerine yapılacak yoklamada karar yeter sayısının bulunmadığı anlaşılırsa, ikinci fıkradaki hükümler uygulanır.

Üyeler oylarını bizzat kullanır. Gizli oy kullanmaya fizikî bakımdan engelli üyeler, tayin edecekleri kişi eliyle oy kullanabilir.

Oylama; gizli, işaretle veya ad okunarak yapılır. Oy verme kabul, ret veya çekimser şeklinde olur.

Kararlar, meclis başkanı ve kâtip üyeler tarafından imzalanır ve bir sonraki toplantıda üyelere dağıtılır.

Meclis kararlarının kesinleşmesi

Madde 15- İl genel meclisi tarafından alınan kararların tam metni, en geç beş gün içinde valiye gönderilir. Vali, hukuka aykırı gördüğü kararları, yedi gün içinde gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere il genel meclisine iade edebilir. Valiye gönderilmeyen meclis kararları yürürlüğe girmez.

Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar (…) [1] kesinleşir. [1]

(İptal üçüncü fıkra: Anayasa Mahkemesinin 18/1/2007 tarihli ve E.:2005/32, K.:2007/3 sayılı Kararı ile.)

Kesinleşen il genel meclisi karar özetleri toplantıyı izleyen en geç yedi gün içinde çeşitli yollarla halka duyurulur.

İhtisas komisyonları

Madde 16- (Değişik birinci cümle: 3/7/2005-5393/85 Md.) İl genel meclisi, bir yıl görev yapmak üzere üyeleri arasından en az üç, en fazla beş kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir. Plân ve Bütçe ile İmar ve Bayındırlık komisyonları en çok yedi kişiden meydana gelir.

İhtisas komisyonları, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin il genel meclisindeki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşturulur. Eğitim, kültür ve sosyal hizmetler komisyonu, imar ve bayındırlık komisyonu, çevre ve sağlık komisyonu ile plân ve bütçe komisyonu kurulması zorunludur.

İmar ve bayındırlık komisyonu dışındaki komisyonların çalışma süreleri meclisin toplantı süresiyle sınırlıdır. Meclis toplantısını müteakip imar ve bayındırlık komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır. Rapor bu sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır.

Kaymakamlar ve ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ve ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversite ve sendikalar ile gündemdeki konularla ilgili köy ve mahalle muhtarları ile sivil toplum örgütlerinin temsilcileri, oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir.

İhtisas komisyonlarının görev alanına giren işler bu komisyonlarda görüşüldükten sonra il genel meclisinde karara bağlanır.

Komisyon çalışmalarında uzman kişilerden yararlanılabilir.

Komisyon raporları alenîdir, çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere il genel meclisi tarafından belirlenecek bedel karşılığında verilir.

---

1 Bu maddenin ikinci fıkrasında yer alan " ... ile yeniden görüşülmesi istenip de il genel meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğuyla ısrar edilen kararlar …" ifadesi Anayasa Mahkemesinin 18/1/2007 tarihli ve E.:2005/32, K.:2007/3 sayılı Kararıyla iptal edilmiştir.

Denetim komisyonu

Madde 17- İl genel meclisi, her yılın ocak ayında yapılacak toplantısında il özel idaresinin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile hesap ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az, beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. Komisyon, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin il genel meclisindeki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur.

Komisyon, vali tarafından il özel idare binası içinde belirlenen yerde çalışır ve çalışmalarında uzman kişi ve kuruluşlardan yararlanabileceği gibi valinin onayıyla kamu kuruluşları personelinden de yararlanabilir. Komisyon tarafından istenen bilgi ve belgelerin iade edilmek üzere verilmesi zorunludur. **(Ek cümleler: 12/11/2012-6360/21 Md.)** Denetim komisyonu çalışmalarına, il özel idaresi dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirilenlere 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 25 inci maddesinin üçüncü fıkrasında öngörülen miktarı geçmemek üzere, il genel meclisince belirlenecek miktarda günlük ödeme yapılır. Denetim komisyonunun emrinde görevlendirilecek kişi ve gün sayısı il genel meclisince belirlenir. Uzman kişilerde aranacak nitelikler il genel meclisinin çalışmasına dair yönetmelikte düzenlenir.

Komisyon, çalışmasını şubat ayı sonuna kadar tamamlar ve buna ilişkin raporunu, izleyen ayın onbeşine kadar meclis başkanlığına sunar.

Konusu suç teşkil eden hususlarla ilgili olarak meclis başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulur.

Meclisin bilgi edinme ve denetim yolları

Madde 18- İl genel meclisi soru, genel görüşme ve faaliyet raporunu değerlendirme yollarıyla bilgi edinme ve denetim yetkisini kullanır.

Meclis üyeleri, meclis başkanlığına önerge vererek il özel idaresi işleriyle ilgili konularda sözlü veya yazılı soru sorabilir. Soru, vali veya görevlendireceği kişi tarafından sözlü veya yazılı olarak cevaplandırılır.

İl genel meclisi üyelerinin en az üçte biri, meclis başkanlığına istekte bulunarak il özel idaresinin işleriyle ilgili bir konuda mecliste genel görüşme açılmasını isteyebilir. Bu istek, meclis tarafından kabul edildiği takdirde gündeme alınır.

Vali, mart ayı toplantısında bir önceki yıla ait faaliyet raporunu meclise sunar.

Faaliyet raporundaki açıklamalar, meclis üye tam sayısının dörtte üç çoğunluğuyla yeterli görülmezse, yetersizlik kararıyla görüşmeleri kapsayan tutanak, meclis başkanı tarafından gereği yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına gönderilir.

Başkan ve meclis üyelerinin görüşmelere katılamayacağı durumlar

Madde 19- İl genel meclisi başkanı ve üyeleri, münhasıran kendileriyle veya ikinci derece dahil kan, kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar.

Meclis üyelerinin yükümlülükleri

Madde 20- İl genel meclisi üyeleri, görevleri süresince ve görevlerinin sona ermesinden itibaren iki yıl süreyle il özel idaresi ve bağlı kuruluşlarına karşı doğrudan doğruya veya dolaylı olarak taahhüde giremez, komisyonculuk ve temsilcilik yapamaz.

Meclis üyeliğinin sona ermesi

Madde 21- İl genel meclisi üyeliği, ölüm ve istifa durumunda kendiliğinden sona erer.

Özürsüz veya izinsiz olarak arka arkaya üç birleşim günü veya bir yıl içinde yapılan toplantıların yarısına katılmayan üyenin üyeliğinin düşmesine, savunması alındıktan sonra üye tam sayısının salt çoğunluğuyla karar verilir.

İl genel meclisi üyeliğine seçilme yeterliliğinin kaybedilmesi durumunda, valinin bildirmesi üzerine Danıştay tarafından üyeliğin düşmesine karar verilir.

Meclisin feshi

Madde 22- İl genel meclisi;

a) Kendisine kanunla verilen görevleri süresi içinde yapmayı ihmal eder ve bu durum il özel idaresine ait işleri aksatırsa,

b) İl özel idaresine verilen görevlerle ilgisi olmayan siyasî konularda karar alırsa,

İçişleri Bakanlığının bildirisi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.

İçişleri Bakanlığı gerekli gördüğü takdirde meclisin feshine dair bildiri ile birlikte karar verilinceye kadar meclis toplantılarının ertelenmesini de ister. Danıştay, toplantıların ertelenmesi hususunu en geç bir ay içinde karara bağlar.

Bu şekilde feshedilen meclisin yerine seçilen meclis, kalan süreyi tamamlar.

Boşalan meclisin görevinin yerine getirilmesi

Madde 23- İl genel meclisinin;

a) Danıştay tarafından feshi veya meclis toplantılarının ertelenmesi,

b) Yedek üyelerin getirilmesinden sonra da meclis üye tam sayısının yarısından aşağı düşmesi,

c) Geçici olarak görevden uzaklaştırılması,

d) Meclis üye tamsayısının yarıdan fazlasının tutuklanması,

Durumlarında, meclis çalışabilir duruma gelinceye veya yeni meclis seçimi yapılıncaya kadar il genel meclisi görevi, encümenin memur üyeleri tarafından yürütülür.

Meclis üyelerinin huzur hakları ve diğer sosyal hakları

Madde 24- Meclis ve komisyon toplantılarına katıldıkları her gün için; il genel meclisi başkanına 6000 gösterge, diğer meclis üyelerine 2200 gösterge rakamının, memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarda huzur hakkı ödenir.[1]

İl genel meclisi üyeleri hastalıkları süresince izinli sayılır. Ayrıca mazeretleri durumunda, bir yıl içindeki toplantı süresinin yarısını aşmamak şartıyla istekleri üzerine meclis tarafından izin verilebilir.

İKİNCİ BÖLÜM İl Encümeni

İl encümeni

Madde 25- İl encümeni valinin başkanlığında, il genel meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği beş üye ile biri malî hizmetler birim amiri olmak üzere valinin her yıl birim amirleri arasından seçeceği beş üyeden oluşur.

Valinin katılamadığı encümen toplantısına genel sekreter başkanlık eder.

Encümen toplantılarına gündemdeki konularla ilgili olarak, ilgili birim amirleri vali tarafından oy hakkı olmaksızın görüşleri alınmak üzere çağrılabilir.

Encümenin görev ve yetkileri

Madde 26- Encümenin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Stratejik plân ve yıllık çalışma programı ile bütçe ve kesin hesabı inceleyip il genel meclisine görüş bildirmek.

b) Yıllık çalışma programına alınan işlerle ilgili kamulaştırma kararlarını almak ve uygulamak.

c) Öngörülmeyen giderler ödeneğinin harcama yerlerini belirlemek.

d) Bütçede fonksiyonel sınıflandırmanın ikinci düzeyleri arasında aktarma yapmak.

e) Kanunlarda öngörülen cezaları vermek.

f) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş milyar Türk Lirasına kadar olan ihtilafların sulhen halline karar vermek.

g) Taşınmaz mal satımına, trampa edilmesine ve tahsisine ilişkin kararları uygulamak, süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek.

h) Belediye sınırları dışındaki umuma açık yerlerin açılış ve kapanış saatlerini belirlemek.

i) Vali tarafından havale edilen konularda görüş bildirmek.

j) Kanunlarla verilen diğer görevleri yapmak.

Encümen toplantısı

Madde 27- Encümen, haftada en az bir defa olmak üzere önceden belirlenen gün ve saatte toplanır. Başkan acil durumlarda encümeni toplantıya çağırabilir.

Encümen üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir. Oyların eşitliği durumunda başkanın bulunduğu taraf çoğunluk sayılır. Çekimser oy kullanılamaz. **(Ek cümle: 12/11/2012-6360/23 Md.)** Encümenin ihale komisyonu olarak yapacağı toplantılarda da bu fıkra hükümleri geçerlidir.

Encümen gündemi vali tarafından hazırlanır. Encümen üyeleri gündem maddesi teklif edebilir.

Encümen, gündemindeki konuları en geç bir hafta içinde görüşüp karara bağlar.

---

1 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle birinci fıkraya "Meclis" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve komisyon" ibaresi eklenmiş ve aynı fıkradaki “2600” ibaresi “6000” olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Alınan kararlar başkan ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanır. Karara muhalif kalanlar gerekçelerini de açıklar.

Vali kanun, tüzük, yönetmelik ve il genel meclisi kararlarına aykırı gördüğü encümen kararının bir sonraki toplantıda tekrar görüşülmesini isteyebilir. Encümen, kararında ısrar ederse karar kesinleşir. Bu takdirde, vali, kesinleşen encümen kararının uygulanmasını durdurur ve idari yargı mercilerine yürütmeyi durdurma talebi ile birlikte on gün içinde başvurur. İtiraz Danıştay'ca en geç altmış gün içinde karara bağlanır.

Encümen başkan ve üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece dahil kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü encümen toplantılarına katılamazlar.

Encümen üyelerine verilecek ödenek [1] [2]

Madde 28- Encümenin memur olmayan (…) [3] üyelerine 12000 gösterge rakamının Devlet memurları için belirlenen aylık katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarda aylık brüt ödenek verilir. Encümen başkanı hariç encümenin memur üyelerine encümen üyeleri için belirlenen gösterge rakamının yarısı ödenir. [1]

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Vali

Vali

Madde 29- Vali, il özel idaresinin başı ve tüzel kişiliğinin temsilcisidir.

Valinin görev ve yetkileri

Madde 30- Valinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) İl özel idaresi teşkilâtının en üst amiri olarak il özel idaresi teşkilâtını sevk ve idare etmek, il özel idaresinin hak ve menfaatlerini korumak.

b) İl özel idaresini stratejik plâna uygun olarak yönetmek, il özel idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, il özel idaresi faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini hazırlamak ve uygulamak, izlemek ve değerlendirmek, bunlarla ilgili raporları meclise sunmak.

c) İl özel idaresini Devlet dairelerinde ve törenlerde, davacı veya davalı olarak da yargı yerlerinde temsil etmek veya vekil tayin etmek.

d) İl encümenine başkanlık etmek.

e) İl özel idaresinin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek.

f) İl özel idaresinin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek.

g) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak.

h) İl genel meclisi ve encümen kararlarını uygulamak.

i) Bütçeyi uygulamak, bütçede meclis ve encümenin yetkisi dışında kalan aktarmaları yapmak.

j) İl özel idaresi personelini atamak.

k) İl özel idaresi, bağlı kuruluşlarını ve işletmelerini denetlemek.

l) Şartsız bağışları kabul etmek.

m) İl halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak.

n) Bütçede yoksul ve muhtaçlar için ayrılan ödeneği kullanmak.

o) Kanunlarla il özel idaresine verilen ve il genel meclisi veya il encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak.

Stratejik plân ve performans plânı

Madde 31- Vali, mahallî idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde; kalkınma plân ve programları ile varsa bölge plânına uygun olarak stratejik plân ve ilgili olduğu yıl başından önce de yıllık performans plânı hazırlayıp il genel meclisine sunar.

Stratejik plân, varsa üniversiteler ve meslek odaları ile konuyla ilgili sivil toplum örgütlerinin görüşleri alınarak hazırlanır ve il genel meclisinde kabul edildikten sonra yürürlüğe girer.

Stratejik plân ve performans plânı bütçenin hazırlanmasına esas teşkil eder ve il genel meclisinde bütçeden önce görüşülerek kabul edilir.

---

1 11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK'nin 1 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "başkanına 14000," ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

2 11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK'nin 5 inci maddesiyle, bu maddede yer alan "Encümen" ibaresi "Encümenin memur olmayan" şeklinde ve "Encümenin" ibaresi "Encümen başkanı hariç encümenin" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

3 11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK'nin 1 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "başkanına 14000," ibaresi yürürlükten kaldırılmış olup, daha sonra 11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK ile yapılan bu düzenleme; 10/10/2013 tarihli ve 28791 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 27/12/2012 tarihli ve E.: 2011/139, K.: 2012/205 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Yetki devri

Madde 32- Vali, görev ve yetkilerinden bir kısmını uygun gördüğü takdirde, vali yardımcılarına, yöneticilik sıfatı bulunan il özel idaresi görevlileri ile ilçelerde kaymakamlara devredebilir.[1]

İhtilaf halinde temsil yetkisinin devri

Madde 33- Vali ile birinci ve ikinci derecedeki kan ve kayın hısımlarının il özel idaresi ile ihtilâflı olduğu durumlarda, dava açılması ve bu davada il özel idaresinin temsili, meclis başkanı, bulunmadığı takdirde başkan vekili veya bunların yetkilendireceği kişiler tarafından yerine getirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Organlara İlişkin Ortak Hükümler

Görevden uzaklaştırma

Madde 34- Görevleriyle ilgili bir suç nedeniyle haklarında soruşturma veya kovuşturma açılan il özel idaresi organları veya bu organların üyeleri, geçici bir önlem olarak kesin hükme kadar görevden uzaklaştırılabilir.

Görevden uzaklaştırma önlemi iki ayda bir gözden geçirilir. Devamında kamu yararı bakımından yarar görülmeyen görevden uzaklaştırma önlemi kaldırılır.

Soruşturma veya kovuşturma sebebiyle görevden uzaklaştırılan il özel idaresi organları veya bu organların üyeleri hakkında; 4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanuna göre soruşturma izni verilmemesi, takipsizlik, kamu davasının düşmesi veya beraat kararı verilmesi, davanın genel af ile ortadan kaldırılması veya görevden düşürülmeyi gerektirmeyen bir suçla mahkûm olunması durumunda görevden uzaklaştırma önlemi kaldırılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM İl Özel İdaresi Teşkilâtı

İl özel idaresi teşkilâtı

Madde 35- İl özel idaresi teşkilatı; genel sekreterlik, malî işler, sağlık, tarım, imar, insan kaynakları, hukuk işleri birimlerinden oluşur. İlin nüfusu, fiziki ve coğrafi yapısı, ekonomik, sosyal, kültürel özellikleri ile gelişme potansiyeli dikkate alınarak norm kadro sistemine ve ihtiyaca göre oluşturulacak diğer birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi il genel meclisinin kararıyla olur. Bu birimler büyükşehir belediyesi olan illerde daire başkanlığı ve müdürlük, diğer illerde müdürlük şeklinde kurulur.

Genel sekreter, il özel idaresi hizmetlerini vali adına ve onun emirleri yönünde, mevzuat hükümlerine, il genel meclisi ve il encümeni kararlarına, il özel idaresinin amaç ve politikalarına, stratejik plan ve yıllık çalışma programına göre düzenler ve yürütür. Bu amaçla il özel idaresi kuruluşlarına gereken emirleri verir ve bunların uygulanmasını gözetir ve sağlar.

Genel sekreter yukarıda belirtilen hizmetlerin yürütülmesinden valiye karşı sorumludur.

Toplam nüfusu 3.000.000'a kadar olan illerde, ihtiyaca göre en fazla iki, nüfusu bunun üzerinde olan illerde en fazla dört genel sekreter yardımcılığı kadrosu ihdas edilebilir.

İlçelerde, özel idare işlerini yürütmek amacıyla kaymakama bağlı ilçe özel idare teşkilâtı oluşturulabilir.

Norm kadro ve personel istihdamı

Madde 36- Norm kadro ilke ve standartları İçişleri Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığı tarafından müştereken belirlenir. Bu ilke ve standartlar çerçevesinde norm kadro çalışmasını il özel idaresi yapar veya yaptırır.

İl özel idaresi personeli, vali tarafından atanır ve ilk toplantıda il genel meclisinin bilgisine sunulur.

(Ek üçüncü fıkra: 3/7/2005-5393/85 Md.) İl özel idarelerinde sözleşmeli personel ile kısmi zamanlı sözleşmeli personel çalıştırılması hususunda Belediye Kanununun 49 uncu maddesi hükümleri uygulanır.

(Ek fıkra: 24/10/2011-KHK-661/62 Md.) Genel sekreter, valinin teklifi ve İçişleri Bakanının onayı ile atanır ve aynı usûl le görevden alınır. Büyükşehir belediyesi bulunan illerde genel sekreter kadrosuna atananlar, genel idare hizmetleri sınıfına dahil bakanlık genel müdürleri, genel sekreter yardımcısı kadrosuna atananlar bakanlık bağımsız daire başkanları, 1. hukuk müşaviri ve daire başkanı kadrosuna atananlar ise bakanlık daire başkanları için ilgili mevzuatında öngörülen ek gösterge, makam, görev ve temsil tazminatları ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 152 nci maddesi uyarınca ödenen zam ve tazminatlardan aynen yararlanırlar; diğer illerde ise genel sekreter kadrosuna atananlar genel idare

1 2/7/2005 tarihli ve 5391 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu maddede yer alan "uygun gördüğü takdirde," ibaresinden sonra gelmek üzere "vali yardımcılarına," ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

hizmetleri sınıfına dahil bakanlık bağımsız daire başkanları, genel sekreter yardımcısı kadrosuna atananlar ise genel idare hizmetleri sınıfına dahil bakanlık daire başkanları için ilgili mevzuatında öngörülen ek gösterge, makam, görev ve temsil tazminatları ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 152 nci maddesi uyarınca ödenen zam ve tazminatlardan aynı usûl ve esaslar dahilinde yararlanırlar. Genel sekreter olarak atananların bu görevde geçen süreleri mesleki kıdemlerinde geçmiş sayılır.

(Ek fıkra: 24/10/2011-KHK-661/62 Md.) İl özel idaresinde görev yapmakta iken genel sekreterliğe atananlar görevlerinin sona ermesinden itibaren il özel idaresinde bulunan uzman kadrosuna atanırlar. Diğer kurumlarda görev yapmakta iken genel sekreterliğe atananlar ise görevlerinin sona ermesinden itibaren, en son görev yaptıkları kurumdaki kadrolarına veya eşdeğer bir kadroya bir ay içinde atanırlar. Ayrıldıkları kadronun dolu olması ve eşdeğer kadronun bulunmaması halinde genel sekreterlikten önceki hizmet sınıfında durumlarına uygun bir göreve, bunun da mümkün olmaması halinde il özel idaresinde bulunan uzman kadrosuna atanırlar. Uzman olarak atananlar, doğrudan genel sekretere bağlı olarak çalışırlar.

(Mülga fikralar: 3/7/2005-5393/85 Md.)

(Mülga fıkra: 24/10/2011-KHK-661/62 Md.)

Kamu kurum ve kuruluşlarında istihdam edilmekte olan memurlar, valinin talebi, kendilerinin isteği ve kurumlarının muvafakatiyle il özel idarelerinin birim müdürü ve üstü yönetici kadrolarında görevlendirilebilirler. Bu şekilde görevlendirmelerde 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 68 inci maddesinin (B) bendinde öngörülen şartlar dikkate alınır. İl özel idarelerinde bu şekilde istihdam edilen kamu kurum ve kuruluşları personeli kurumlarından izinli sayılırlar. Bu personelin görevlendirildikleri süre zarfındaki, görevlendirildikleri kadroya ait her türlü malî hakları ile kurumları tarafından karşılanması gereken sosyal güvenlik ve benzeri diğer hakları il özel idaresi tarafından ödenir. İzinli oldukları müddet, terfi ve emekliliklerinde hesaba katılır ve terfi haklarını kazananlar başkaca bir işleme lüzum kalmaksızın terfi ettirilirler. Bu şekilde görevlendirilenler, görevlendirme süresinin sona ermesinden itibaren onbeş gün içerisinde yazılı olarak eski kurumlarına başvurmaları halinde en geç bir ay içerisinde kadrolarında göreve başlatılırlar, kadroları kaldırılmış veya kadrolarına zorunlu sebeplerle atama yapılmış ise durumlarına uygun bir kadroya atanırlar. [1]

Genel sekreter olarak atanan mülki idare amirlerinin bu görevde geçen süreleri meslekî kıdemlerinde geçmiş sayılır. Bu şekilde atananlar genel sekreterlik görevinin sona ermesinden itibaren bir ay içerisinde İçişleri Bakanlığı tarafından meslekî kıdemlerine uygun görevlere atanırlar.

Sözleşmeli ve işçi statüsünde çalışanlar hariç olmak üzere il özel idaresi memurlarına, başarı durumlarına göre toplam memur sayısının %10'unu ve Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayısının 20000 gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, çalıştıkları sürelerle (hastalık ve yıllık izinleri dahil) orantılı olarak, encümen kararı ile yılda en fazla iki kez ikramiye ödenebilir. Büyükşehir belediyelerinin olduğu yerlerde bu rakam 30000 olarak uygulanır.

DÖRDÜNCÜ KISIM İl Özel İdarelerinin Denetimi

Denetimin amacı

Madde 37- İl özel idarelerinin denetimi; faaliyet ve işlemlerinde hataların önlenmesine yardımcı olmak, çalışanların ve il özel idaresi teşkilâtının gelişmesine, yönetim ve kontrol sistemlerinin geçerli, güvenilir ve tutarlı duruma gelmesine rehberlik etmek amacıyla; hizmetlerin süreç ve sonuçlarını mevzuata, önceden belirlenmiş amaç ve hedeflere, performans ölçütlerine ve kalite standartlarına göre tarafsız olarak analiz etmek, karşılaştırmak ve ölçmek; kanıtlara dayalı olarak değerlendirmek, elde edilen sonuçları rapor hâline getirerek ilgililere duyurmaktır.

Denetimin kapsamı ve türleri

Madde 38- İl özel idarelerinde iç ve dış denetim yapılır. Denetim, iş ve işlemlerin hukuka uygunluk, malî ve performans denetimini kapsar.

İç ve dış denetim 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Ayrıca, il özel idaresinin malî işlemler dışında kalan diğer idarî işlemleri, idarenin bütünlüğüne ve kalkınma plânı ve stratejilerine uygunluğu açısından İçişleri Bakanlığı, vali veya görevlendireceği elemanlar tarafından da denetlenir.

---

1 24/10/2011 tarihli ve 661 sayılı KHK'nın 62 nci maddesiyle bu fıkrada yer alan "kadrolarına" ibaresi "kadrolarında göreve başlatılırlar" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

İl özel idarelerine bağlı kuruluş ve işletmeleri yukarıdaki esaslara göre denetlenir.

Denetime ilişkin sonuçlar kamuoyuna açıklanır ve meclisin bilgisine sunulur.

Faaliyet raporu

Madde 39- Vali, Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 41 inci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen biçimde; stratejik plân ve performans hedeflerine göre yürütülen faaliyetleri, belirlenmiş performans ölçütlerine göre hedef ve gerçekleşme durumu ile meydana gelen sapmaların nedenlerini açıklayan faaliyet raporunu hazırlar.

Faaliyet raporu mart ayı toplantısında vali veya genel sekreter tarafından meclise sunulur. Raporun bir örneği İçişleri Bakanlığına gönderilir ve kamuoyuna da açıklanır.

Hizmetlerde aksama

Madde 40- İl özel idaresi hizmetlerinin ciddî bir biçimde aksatıldığının ve bu durumun halkın sağlık, huzur ve esenliğini hayatî derecede olumsuz etkilediğinin ilgili bakanlığın talebi üzerine yetkili sulh hukuk hâkimi tarafından belirlenmesi durumunda,

İçişleri Bakanlığı;

a) Hizmetlerde meydana gelen aksamanın giderilmesini, hizmetin özelliğine göre makul bir süre vererek il özel idaresinden ister.

b) Aksama giderilemezse, söz konusu hizmetin yerine getirilmesini o ilin valisinden ister. Bu durumda, vali, aksaklığı öncelikle il özel idaresinin araç, gereç, personel ve diğer kaynaklarıyla giderir. Mümkün olmadığı takdirde diğer kamu kurum ve kuruluşlarının imkânlarını da kullanabilir. Bu nedenle ortaya çıkacak maliyet vali tarafından İller Bankasına bildirilir ve İller Bankasınca o il özel idaresinin müteakip ay genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden il özel idaresine ayrılan paydan valilik emrine gönderilir.

Denetimle ilgili diğer hükümler

Madde 41- Denetimin yapılması ve faaliyet raporunun hazırlanması hususunda bu Kanunda hüküm bulunmayan durumlarda 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile diğer kanunların ilgili hükümleri uygulanır.

BEŞİNCİ KISIM Malî Hükümler ve Cezalar

BİRİNCİ BÖLÜM İl Özel İdaresinin Gelirleri ve Giderleri

İl özel idaresinin gelirleri

Madde 42- İl özel idaresinin gelirleri şunlardır:

a) Kanunlarla gösterilen il özel idaresi vergi, resim, harç ve katılma payları.

b) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan paylar.

c) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler.

d) Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler.

e) İl genel meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler.

f) Faiz ve ceza gelirleri.

g) Bağışlar.

h) Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler.

i) Diğer gelirler.

İl özel idaresinin giderleri

Madde 43- İl özel idaresinin giderleri şunlardır:

a) İl özel idaresi binaları, tesisleri ile araç ve malzemelerinin temini, yapımı, bakımı ve onarımı için yapılan giderler.

b) İl özel idaresinin personeline ve seçilmiş organlarının üyelerine ödenen maaş, ücret, ödenek, huzur hakkı, yolluklar, hizmete ilişkin eğitim harcamaları ile diğer giderler.

c) Her türlü alt yapı, yapım, onarım ve bakım giderleri.

d) Vergi, resim, harç, katılma payı, hizmet karşılığı alınacak ücretler ve diğer gelirlerin takip ve tahsili için yapılacak giderler.

e) İl genel meclisince belirlenecek ilkeler çerçevesinde köylere veya köylerin aralarında kurdukları birliklere yapılacak yardımlar.

f) İl özel idaresinin kuruluşuna katıldığı şirket, kuruluş ve birliklerle ilgili ortaklık payı, üyelik aidatı giderleri.

g) Faiz, borçlanmaya ilişkin diğer ödemeler ve sigorta giderleri.

h) Yoksul, muhtaç ve kimsesizler ile engellilere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar. [1]

i) Dava takip ve icra giderleri.

j) Temsil, tören, ağırlama ve tanıtım giderleri.

k) Avukatlık, danışmanlık ve denetim hizmetleri karşılığı yapılacak ödemeler.

l) Yurt içi ve yurt dışı kamu ve özel kesim ile sivil toplum örgütleriyle birlikte yapılan ortak hizmetler ve diğer proje giderleri.

m) Sosyo-kültürel ve bilimsel etkinlikler için yapılan giderler.

n) Özel idare hizmetleriyle ilgili olarak yapılan kamuoyu yoklaması ve araştırması giderleri.

o) Doğal afet giderleri.

p) Kanunla verilen görevler ve hizmetlerin yürütülmesi için yapılan diğer giderler.

İKİNCİ BÖLÜM İl Özel İdaresi Bütçesi

İl özel idaresi bütçesi

Madde 44- İlin stratejik plânına uygun olarak hazırlanan bütçe, il özel idaresinin malî yıl ve izleyen iki yıl içindeki gelir ve gider tahminlerini gösterir, gelirlerin toplanmasına ve harcamaların yapılmasına izin verir.

Bütçeye ayrıntılı harcama programları ile finansman programları eklenir.

Bütçe yılı Devlet malî yılı ile aynıdır.

Bütçe dışı harcama yapılamaz.

Vali ve harcama yetkisi verilen diğer görevliler, bütçe ödeneklerinin verimli, tutumlu ve yerinde harcanmasından sorumludur.

Bütçenin hazırlanması ve kabulü

Madde 45- Vali tarafından hazırlanan bütçe tasarısı eylül ayı başında il encümenine sunulur. Encümen, bütçeyi inceleyerek görüşüyle birlikte kasım ayının birinci gününden önce il genel meclisine sunar.

İl genel meclisi bütçe tasarısını yıl başından önce aynen veya değiştirerek kabul eder. Ancak, meclis bütçe denkliğini bozacak biçimde gider artırıcı ve gelir azaltıcı değişiklikler yapamaz.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/24 Md.) Bütçe tasarısının süresi içerisinde kesinleşmemesi hâlinde vali, görüşüyle birlikte durumu İçişleri Bakanlığına bildirir. İçişleri Bakanının otuz gün içinde vereceği karar kesindir.

Harcama yetkilisi

Madde 46- İl özel idaresi bütçesiyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisi harcama yetkilisidir. İlçelerde bu yetki kaymakam tarafından kullanılır.

İlçelere gönderilecek ödeneklerin, il özel idaresi malî kontrol yetkilisi tarafından vize edilmesi yeterlidir. Bu ödeneklerin harcanması sırasında ayrıca harcama öncesi kontrol işlemi yapılmaz.

Kesin hesap

Madde 47- Her yıl bütçesinin kesin hesabı, vali tarafından hesap döneminin bitiminden sonra gelen mart ayı içinde encümene sunulur. Kesin hesap il genel meclisinin mayıs ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanır.

Kesin hesabın görüşülmesi ve kesinleşmesinde, bütçeye ilişkin hükümler uygulanır.

Bütçe

Madde 48- İl özel idaresi bütçesi ile muhasebe işlemlerine ilişkin esas ve usûl ler Maliye Bakanlığının görüşü alınarak İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Geçmiş yıl bütçesinin devamı

Madde 49-Herhangi bir nedenle yeni yıl bütçesi kesinleşmemiş ise yeni bütçenin kesinleşmesine kadar geçen yıl bütçesi uygulanır.

Bütçenin kabulüne kadar yapılan işlemler yeni yıl bütçesine göre yapılmış sayılır.

Gelecek yıllara yaygın hizmet yüklenmeleri

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu bentte yer alan "özürlülere" ibaresi "engellilere" olarak değiştirilmiştir.

Madde 50- İl özel idarelerinde il genel meclisinin, il özel idaresine bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe ve havuz bakımı; araç kiralama, kontrollük, temizlik ve yemek hizmetleri; araç, bilgisayar, faks, fotokopi ve diğer teknolojik ürünlerin bakım ve onarım işleri süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen üçüncü ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Borçlanma ve İktisadî Girişimler

Borçlanma

Madde 51- İl özel idaresi, görev ve hizmetlerinin gerektirdiği giderleri karşılamak amacıyla aşağıda belirtilen usûl ve esaslara göre borçlanma yapabilir ve tahvil ihraç edebilir:

a) Dış borçlanma, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde ve sadece il özel idaresinin yatırım programında yer alan projelerin finansmanı amacıyla yapılabilir.

b) İller Bankasından yatırım kredisi ve nakit kredi kullanan il özel idaresi, ödeme plânını bu bankaya sunmak zorundadır. İller Bankası hazırlanan geri ödeme plânını yeterli görmediği il özel idaresinin kredi isteklerini reddeder.

c) Tahvil ihracı, yatırım programında yer alan projelerin finansmanı için ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılır.

d) İl özel idaresi ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin %50'sinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin faiz dahil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi usûl Kanununda belirlenen yeniden değerleme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyesi bulunan illerin özel idareleri için bir buçuk kat olarak uygulanır.

e) İl özel idaresi ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin %50'sinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, en son kesinleşen bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi usûl Kanununda belirlenen yeniden değerleme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam %10'unu geçmeyen iç borçlanmayı il genel meclisinin kararı; %10'u geçen miktarlar için meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile yapabilir.

f) İl özel idarelerinin ileri teknoloji ve büyük tutarda maddi kaynak gerektiren alt yapı yatırımlarında Devlet Plânlama Teşkilatı Müsteşarlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kabul edilen projeleri için yapılacak borçlanmalar (d) bendindeki miktarın hesaplanmasında dikkate alınmaz. Dış kaynak gerektiren projelerde Hazine Müsteşarlığının görüşü alınır.

(Değişik ikinci fıkra: 23/1/2008 – 5728/565 Md.) Yukarıda belirtilen usûl ve esaslara aykırı olarak borçlanan il özel idaresi sorumluları hakkında, fiilleri daha ağır bir cezayı gerektiren bir suç oluşturmadığı takdirde, Türk Ceza Kanununun 257 nci maddesi hükümleri uygulanır.

İl özel idaresi, varlık ve yükümlülüklerinin ayrıntılı bir şekilde yer aldığı malî tablolarını üçer aylık dönemler halinde İçişleri ve Maliye bakanlıkları ile Devlet Plânlama Teşkilatı ve Hazine müsteşarlıklarına gönderir.

Şirket kurulması

Madde 52- İl özel idaresi kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usûllere göre sermaye şirketleri kurabilir.

İşletme tesisi

Madde 53- İl özel idaresi, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini İçişleri Bakanlığının izniyle bütçe içi işletme kurarak yapabilir.

Bu işletmeler il özel idaresinin tâbi olduğu usûl e göre denetlenir.

Borç ve alacakların takas ve mahsubu

Madde 54- 4749 sayılı Kanun kapsamındaki Hazine alacakları hariç olmak üzere, il özel idaresinin, genel bütçeli kuruluşlardan, sosyal güvenlik kuruluşlarından, mahalli idarelerden ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarından olan özel hukuk ve kamu hukukuna tâbi alacak ve borçları takas ve mahsup edilir. Bu kurum ve kuruluşların bütçelerine yeterli ve gerekli ödenek konulur.

Bu madde gereğince takas ve mahsup işlemlerine ilişkin esas ve usûller, İçişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınarak, Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Cezalar

İdarî yaptırımlar [1]

Madde 55- (Değişik birinci fıkra: 23/1/2008 – 5728/566 Md.) İl özel idaresinin görev ve yetki alanına giren konularda, kanunların verdiği yetkiye dayanarak il genel meclisi tarafından alınan ve usûlüne uygun olarak ilân edilen kararlara aykırı davrananlara; fiilleri suç oluşturmadığı takdirde, üç yüz Türk Lirası idarî para cezası verilir. Fiilin bir tüzel kişinin faaliyeti çerçevesinde işlenmesi halinde, bu tüzel kişiye verilecek idarî para cezası bir kat artırılır.

(Değişik ikinci fıkra: 23/1/2008 – 5728/566 Md.) Birinci fıkrada belirtilen fiillerin yeme, içme, eğlenme, dinlenme, yatma, bakım ve temizlenme gibi ihtiyaçlarla ilgili ticaret, sanat ve meslekleri yapanlar tarafından işlenmesi durumunda, ayrıca üç günden yedi güne kadar işyerinin kapatılmasına karar verilir.

İl özel idaresinin görev ve sorumluluk alanlarında bulunan tesislere herhangi bir zarar verilmesi durumunda, il özel idaresince eski duruma getirilerek yapılan masraflar %30 fazlasıyla zarar verenden tahsil edilir.

İdarî yaptırım kararı verme yetkisi [1]

Madde 56 - (Değişik: 23/1/2008 – 5728/567 Md.)

55 inci maddede öngörülen idarî yaptırımlara il encümeni tarafından karar verilir. Ancak vali veya kaymakam, fiilin işlendiğini tespit ettirdiğinde, yüz Türk Lirası idarî para cezasına ve üç güne kadar işyerinin kapatılmasına karar verebilir.

Tutanak düzenlenmesi

Madde 57- Cezayı gerektiren işlem ve eylemleri yapanlar hakkında il özel idaresinin yetkili personeli tarafından tespit tutanağı düzenlenir. Tutanakta yasağa aykırı olarak yapılan işlem ve eylemin yeri, zamanı, niteliği ve aykırı olduğu mevzuat hükmü gösterilir. Tutanak, işlem ve eylemin yapıldığı yerde düzenlenir ve taraflarca imzalanarak bir örneği ilgiliye, diğer örneği on gün içinde il özel idaresine verilir. İlgilinin tutanağı imzalamaktan veya almaktan kaçınması hâlinde, durum tutanağa yazılır ve bu halde tutanak ilgili muhtarlığa verilmek suretiyle kendisine tebliğ edilmiş sayılır.

Tutanağa itiraz ve karara bağlama

Madde 58- Haklarında tespit tutanağı düzenlenenler tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde il özel idaresine itiraz edebilir. İtiraz, ilçelerde kaymakamlıklar kanalıyla yapılabilir. Kaymakamlıklara yapılan itirazlar yedi gün içinde il özel idaresine gönderilir.

İtiraz edilen veya edilmeyen tespit tutanakları on beş gün içinde il encümeni tarafından karara bağlanır.

Kararların tebliği ve itiraz

Madde 59- (Mülga: 23/1/2008 – 5728/578 Md.)

İşyeri kapatma yaptırımının uygulanması [2]

Madde 60- (Değişik: 23/1/2008 – 5728/568 Md.)

İşyeri kapatma yaptırımı, yaptırım süresince işyerinin mühürlenmesi suretiyle uygulanır.

Toplatma ve yok etme

Madde 61- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümleri saklı kalmak üzere, il özel idaresi tarafından satışı ve kullanılması yasaklanmış bulunan maddeler toplattırılır. Yapılan inceleme ve tahlil sonucunda, sağlığa zararlı olanlar imha edilir. Diğerleri sahibine teslim edilir. Otuz gün içinde sahipleri tarafından teslim alınmayan mallar, il özel idaresi tarafından uygun biçimde değerlendirilir.

---

1 *23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun;*

a) 566 ncı maddesiyle 55 inci maddenin "Cezalar" olan başlığı "İdarî yaptırımlar",

b) 567 nci maddesiyle 56 ncı maddenin "Ceza verme yetkisi" olan başlığı "İdarî yaptırım kararı verme yetkisi",

olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

2 23/1/2008 tarihli ve 5728 sayılı Kanunun 568 inci maddesiyle bu maddenin "Cezaların uygulanması" olan başlığı "İşyeri kapatma yaptırımının uygulanması" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

ALTINCI KISIM Çeşitli ve Son Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Yurt dışı ilişkileri

Madde 62- İl özel idaresi, il genel meclisinin kararına bağlı olarak görev alanıyla ilgili konularda faaliyet gösteren uluslararası teşekkül ve organizasyonlara, kurucu üye veya üye olabilir.

İl özel idaresi, bu teşekkül ve organizasyonlarla ortak faaliyet ve hizmet projeleri gerçekleştirebilir.

Birinci ve ikinci fıkra gereğince yapılacak faaliyetlerin, dış politikaya ve uluslararası anlaşmalara uygun olarak yürütülmesi ve önceden İçişleri Bakanlığının izninin alınması zorunludur.

Görev ve ek ödenek 1

Madde 63- Vali Yardımcıları ve Kaymakamlar, valinin verdiği il özel idaresinin görevlerini yapmakla yükümlü ve bu görevlerin yapılmasından valiye karşı sorumludur. (**Mülga ikinci cümle: 11/10/2011-KHK-666/1 Md.)** [2]

(**Mülga ikinci fıkra: 11/10/2011-KHK-666/1 Md.)**

Diğer kuruluşlarla ilişkiler

Madde 64- İl özel idaresi, il genel meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

a) Diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

b) Merkezî idareye ait asli görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli bina ve tesisler ile arsa ve aynî ihtiyaçları karşılayabilir, geçici olarak araç ve personel görevlendirebilir.

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, dernekler, vakıflar ve 507 sayılı Esnaf ve Küçük Sanatkarlar Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir.

d) Kendilerine ait taşınmaz malları, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak ve süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması durumunda, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir.

(b) ve (d) bentleri uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarına il özel idarelerince karşılanan veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz.

İl özel idaresi hizmetlerine gönüllü katılım

Madde 65- İl özel idaresi sağlık, eğitim, spor, çevre, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, engellilere, yoksul ve düşkünlere yönelik hizmetlerin yapılmasında ilde dayanışma ve katılımı sağlamak, hizmetlerde etkinlik, tasarruf ve verimliliği artırmak amacıyla gönüllü kişilerin katılımına yönelik programlar uygular. [3]

Gönüllülerin nitelikleri ve çalıştırılmalarına ilişkin usûl ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yazışma

Madde 66- İl özel idaresi kamu kurum ve kuruluşlarıyla doğrudan yazışabilir.

Avukatlık ücretinin dağıtımı

Madde 67- İl özel idaresi lehine sonuçlanan dava ve icra takipleri nedeniyle hükme bağlanarak karşı taraftan tahsil olunan vekâlet ücretlerinin, kadroya bağlı olarak çalışan avukatlara ve hukuk servisinde fiilen görev yapan memurlara dağıtımı hakkında 2.2.1929 tarihli ve 1389 sayılı Devlet Davalarını İntaç Eden Avukat ve Saireye Verilecek Ücreti Vekâlet Hakkında Kanun hükümleri kıyas yolu ile uygulanır.

---

1 2/7/2005 tarihli ve 5391 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle, bu maddenin başlığı "Kaymakamların görev ve ek ödeneği" iken, metne işlendiği şekilde değiştirilmiş, birinci fıkrada yer alan "Kaymakamlar" ibaresinden önce gelmek üzere "Vali Yardımcıları ve", "Kaymakamlara" ibaresinden önce gelmek üzere "Vali Yardımcılarına ve" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

2 11/10/2011 tarihli ve 666 sayılı KHK ile bu maddede yapılan düzenleme; 10/10/2013 tarihli ve 28791 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 27/12/2012 tarihli ve E.: 2011/139, K.: 2012/205 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

3 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "özürlülere" ibaresi "engellilere" olarak değiştirilmiştir.

Yeniden değerleme oranının uygulanması

Madde 68- Bu Kanunda belirtilen ücret, huzur hakkı ve ikramiye ödemeleri hariç diğer parasal miktarlar, her yıl 213 sayılı Vergi usûl Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme oranına göre artırılır.

Acil durum plânlaması

Madde 69- İl özel idaresi, yangın, sanayi kazaları, deprem ve diğer doğal afetlerden korunmak veya bunların zararlarını azaltmak amacıyla ilin özelliklerini de dikkate alarak gerekli afet ve acil durum plânlarını yapar, ekip ve donanımı hazırlar.

Acil durum plânlarının hazırlanmasında varsa il ölçeğindeki diğer acil durum plânlarıyla da koordinasyon sağlanır ve ilgili bakanlık, kamu kuruluşları, meslek teşekkülleriyle üniversitelerin ve diğer mahallî idarelerin görüşleri alınır.

Plânlar doğrultusunda halkın eğitimi için gerekli önlemler alınarak ikinci fıkrada sayılan idareler, kurumlar ve örgütlerle ortak programlar yapılabilir.

İl özel idaresi, il dışında yangın ve doğal afetler meydana gelmesi durumunda, bu bölgelere gerekli yardım ve destek sağlayabilir.

Uygulanmayacak hükümler 1

Madde 70- Bu Kanunla, il özel idaresinin sorumlu ve yetkili kılındığı görev ve hizmetlerle ilgili olarak, 24.4.1930 tarihli ve 1593 sayılı Umumî Hıfzıssıhha Kanunu, 4.7.1934 tarihli ve 2559 sayılı Polis Vazife ve Selâhiyet Kanunu, 10.6.1949 tarihli ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu, 2.7.1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu, 14.7.1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu, 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.6.1989 tarihli ve 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun, (…)[1] ile 10.7.2003 tarihli ve 4925 sayılı Karayolu Taşıma Kanununda bu Kanun hükümlerine aykırılık bulunması durumunda bu Kanun hükümleri uygulanır.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

Madde 71 -13 Mart 1329 tarihli İl Özel İdaresi Kanunu ile bu Kanunun ek ve değişiklikleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1- Bu Kanunun 11 inci maddesi gereğince yapılacak meclis başkanlık divanı seçimi bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç bir ay içinde yapılır.

Bu Kanunun 25 inci maddesi hükmüne uygun il encümeni oluşuncaya kadar mevcut encümen görevine devam eder.

Geçici Madde 2- Memur kadrolarının, il özel idareleri ve bağlı kuruluşları ile mahalli idare birliklerinde norm kadro uygulamasına geçilinceye kadarki ihdas ve iptalleri ile boş kadro değişiklikleri, Maliye Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığının görüşü ve İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile yapılır. Sürekli işçi kadroları ile geçici iş pozisyonları, bu dönem içerisinde İçişleri Bakanlığının vizesine tâbidir.

Geçici Madde 3- Bu Kanunun 31 inci maddesinde öngörülen stratejik plânların hazırlanmasına dair altı aylık süre Kanunun yürürlüğünü müteakip hazırlanması gereken ilk stratejik plânlar için bir yıl olarak uygulanır.

Geçici Madde 4- (Ek: 25/6/2009-5917/36 Md.)

Bu Kanunun 28 inci ve 63 üncü maddeleri gereğince, 4/3/2005 tarihinden bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar ilgililere yapılan ödemeler hakkında borç çıkarılmaz, çıkarılmış olan borç tutarlarının tahsilinden vazgeçilerek borç takibi işlemine son verilir.

Yürürlük

Madde 72-Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 73-Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

---

1 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Kanunun 47 nci maddesiyle, bu maddede yer alan "27.05.2004 tarihli ve 5179 sayılı Gıdaların Üretimi, Tüketimi ve Denetlenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

5302 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun/KHK	5302 Sayılı Kanunun değiştirilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5340	6	5/5/2005
5391	32 ve 63	13/7/2005
5393	6, 12, 15, 16 24 ve 36	13/7/2005
5538	6,7 ve 10	12/7/2006
5594	7	10/3/2007
5675	12	7/6/2007
5728	51, 55, 56, 59, 60	8/2/2008
5766	8	6/6/2008
5793	6	6/8/2008
5917	Geçici Madde 4	10/7/2009
5996	70	13/12/2010
5996	70	26/4/2011
6225	6	2/11/2011
KHK/666	28,63	14/1/2012 tarihinden geçerli olmak üzere 2/11/2011
	28	15/1/2012
6360	13, 17, 27, 45	6/12/2012
	25	6/12/2014 tarihinden sonra yapılan ilk mahalli idareler genel seçiminde (30/3/2014)
6462	6, 43, 65	3/5/2013
Anayasa Mahkemesi'nin 27/12/2012 tarihli ve E.: 2011/139, K.: 2012/205 sayılı Kararı	28, 63	10/10/2013
6645	7	23/4/2015

5393 Sayılı BELEDİYE KANUNU

Kanun Numarası	**: 5393**		
Kabul Tarihi	**: 3/7/2005**		
Yayımlandığı R.Gazete Tarih	**: 13/7/2005**	**Sayı : 25874**	
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 44**	**Sayfa:**

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usûl ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun belediyeleri kapsar.

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Belediye: Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisini,

b) Belediyenin organları: Belediye meclisini, belediye encümenini ve belediye başkanını,

c) Belde: Belediyesi bulunan yerleşim yerini,

d) Mahalle: Belediye sınırları içinde, ihtiyaç ve öncelikleri benzer özellikler gösteren ve sakinleri arasında komşuluk ilişkisi bulunan idarî birimi,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Belediyenin Kuruluşu ve Sınırları

Kuruluş

Madde 4- Nüfusu 5.000 ve üzerinde olan yerleşim birimlerinde belediye kurulabilir. İl ve ilçe merkezlerinde belediye kurulması zorunludur.

İçme ve kullanma suyu havzaları ile sit ve diğer koruma alanlarında ve meskûn sahası kurulu bir belediyenin sınırlarına 5.000 metreden daha yakın olan yerleşim yerlerinde belediye kurulamaz.

Köylerin veya muhtelif köy kısımlarının birleşerek belediye kurabilmeleri için meskûn sahalarının, merkez kabul edilecek yerleşim yerinin meskûn sahasına azami 5.000 metre mesafede bulunması ve nüfusları toplamının 5.000 ve üzerinde olması gerekir.

Bir veya birden fazla köyün köy ihtiyar meclisinin kararı veya seçmenlerinin en az yarısından bir fazlasının mahallin en büyük mülkî idare amirine yazılı başvurusu ya da valinin kendiliğinden buna gerek görmesi durumunda, valinin bildirimi üzerine, mahallî seçim kurulları, on beş gün içinde köyde veya köy kısımlarında kayıtlı seçmenlerin oylarını alır ve sonucu bir tutanakla valiliğe bildirir.

İşlem dosyası valinin görüşüyle birlikte İçişleri Bakanlığına gönderilir. Danıştay'ın görüşü alınarak müşterek kararname ile o yerde belediye kurulur.

Yeni iskân nedeniyle oluşturulan ve nüfusu 5.000 ve üzerinde olan herhangi bir yerleşim yerinde, İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine müşterek kararnameyle belediye kurulabilir.

Sınırların tespiti

Madde 5- Yeni kurulan bir belediyenin sınırları, kuruluşu izleyen altı ay içinde aşağıdaki şekilde tespit edilir:

a) Eskiden beri o yerleşim yerine ait sayılan tarla, bağ, bahçe, çayır, mera, otlak, yaylak, zeytinlik, palamutluk, fundalık gibi yerler ile kumsal ve plajlar belediye sınırı içine alınır.

b) Belediye sınırlarını dere, tepe, yol gibi belirli ve sabit noktalardan geçirmek esastır. Bunun mümkün olmaması durumunda, sınır düz olarak çizilir ve işaretlerle belirtilir.

c) Belediyenin sınırları içinde kalan ve eskiden beri komşu belde veya köy halkı tarafından yararlanılan yayla, çayır, mera, koru, kaynak ve mesirelik gibi yerlerden geleneksel yararlanma hakları devam eder. Bu haklar için sınır kâğıdına şerh konulur.

d) Çizilen sınırların geçtiği yerlerin bilinen adları sınır kâğıdına yazılır. Ayrıca yetkili fen elemanı tarafından düzenlenen kroki sınır tespit tutanağına eklenir.

Sınırların kesinleşmesi

Madde 6- Belediye sınırları, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile kesinleşir.

Kesinleşen sınırlar, valilikçe yerinde uygulanmak suretiyle taraflara gösterilir ve durum bir tutanakla belirlenir. Kesinleşen sınır kararları ile dayanağı olan belgelerin birer örneği; belediyesine, mahallî tapu dairesine, il özel idaresine ve o yerin mülkî idare amirine gönderilir.

Kesinleşen sınırlar zorunlu nedenler olmadıkça beş yıl süre ile değiştirilemez.

Sınır uyuşmazlıklarının çözümü

Madde 7- Bir il dâhilindeki beldeler veya köyler arasında sınır uyuşmazlığı çıkması hâlinde ilgili belediye meclisi ve köy ihtiyar meclisi ile kaymakamın görüşleri otuz gün süre verilerek istenir. Vali, bu görüşleri değerlendirerek sınır uyuşmazlığını karara bağlar. Büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin sınır değişikliklerinde büyükşehir belediye meclisinin de görüşü alınır.

İl ve ilçe sınırlarının değiştirilmesini gerektirecek sınır uyuşmazlıklarında 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu hükümleri uygulanır.

Birleşme ve katılma

Madde 8- Belde, köy veya bunların bazı kısımlarının bir başka beldeye katılabilmesi için bu yerlerin meskûn sahalarının katılınacak beldenin meskûn sahasına uzaklığı 5.000 metreden fazla olamaz.

Bir belde veya köyün veya bunların bazı kısımlarının meskûn sahasının, komşu bir beldenin meskûn sahası ile birleşmesi veya bu sahalar arasındaki mesafenin 5.000 metrenin altına düşmesi ve buralarda oturan seçmenlerin yarısından bir fazlasının komşu beldeye katılmak için başvurması hâlinde, katılınacak belde sakinlerinin oylarına başvurulmaksızın, katılmak isteyen köy veya belde veya bunların kısımlarında başvuruya ilişkin oylama yapılır. Oylama sonucunun olumlu olması hâlinde başvuruya ait evrak, valilik tarafından katılınacak belediyeye gönderilir. Belediye meclisi evrakın gelişinden itibaren otuz gün içinde başvuru hakkındaki kararını verir. Belediye meclisinin uygun görmesi hâlinde katılım gerçekleşir. Büyükşehirlerde birleşme ve katılma işlemleri, katılınacak ilçe veya ilk kademe belediye meclisinin görüşü üzerine, büyükşehir belediye meclisinde karara bağlanır. Katılma sonrası oluşacak yeni sınır hakkında, 6 ncı maddeye göre işlem yapılır ve sonuç İçişleri Bakanlığına bildirilir.

Bir beldenin bazı kısımlarının komşu bir beldeye katılmasında veya yeni bir belde ya da köy kurulmasında, beldenin nüfusunun 5.000'den aşağı düşmemesi gerekir.

Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde ayrılma yoluyla yeni bir belde kurulması için belde nüfusunun 100.000'den aşağı düşmemesi ve yeni kurulacak beldenin nüfusunun 20.000'den az olmaması şarttır. [1]

Bu madde uyarınca gerçekleşen katılmalarda, katılınan belde ile bazı kısımları veya tümü katılan köy veya belde arasında; taşınır ve taşınmaz mal, hak, alacak ve borçların devri ve paylaşımı, aralarında düzenlenecek protokolle belirlenir.

Birleşme ve katılma işlemlerinde bu maddede düzenlenmeyen hususlarda 4 üncü madde hükmüne göre işlem yapılır.

Mahalle ve yönetimi

Madde 9- Mahalle, muhtar ve ihtiyar heyeti tarafından yönetilir.

Belediye sınırları içinde mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, bölünmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesi, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile olur.

Muhtar, mahalle sakinlerinin gönüllü katılımıyla ortak ihtiyaçları belirlemek, mahallenin yaşam kalitesini geliştirmek, belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla ilişkilerini yürütmek, mahalle ile

---

1 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 14 üncü maddesiyle bu fıkrada yer alan “50.000” ibaresi “20.000” şeklinde değiştirilmiştir.

ilgili konularda görüş bildirmek, diğer kurumlarla iş birliği yapmak ve kanunlarla verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür. **(Ek cümle: 12/11/2012-6360/15 Md.)** Belediye sınırları içinde nüfusu 500'ün altında mahalle kurulamaz.

Belediye, mahallenin ve muhtarlığın ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının çözümü için bütçe imkânları ölçüsünde gerekli ayni yardım ve desteği sağlar; kararlarında mahallelinin ortak isteklerini göz önünde bulundurur ve hizmetlerin mahallenin ihtiyaçlarına uygun biçimde yürütülmesini sağlamaya çalışır.

Belde adının değiştirilmesi

Madde 10- Bir beldenin adı, belediye meclisi üye tam sayısının en az dörtte üç çoğunluğunun kararı ve valinin görüşü üzerine İçişleri Bakanlığının onayı ile değiştirilir. Bu karar Resmî Gazetede yayımlanır. Beldenin adının değişmesi ile belediyenin adı da değişmiş sayılır.

Tüzel kişiliğin sona erdirilmesi

Madde 11- Meskûn sahası, bağlı olduğu il veya ilçe belediyesi ile nüfusu 50.000 ve üzerinde olan bir belediyenin sınırına, 5.000 metreden daha yakın duruma gelen belediye ve köylerin tüzel kişiliği; genel imar düzeni veya temel alt yapı hizmetlerinin gerekli kılması durumunda, Danıştayın görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine müşterek kararname ile kaldırılarak bu belediyeye katılır. Tüzel kişiliği kaldırılan belediyenin mahalleleri, katıldıkları belediyenin mahalleleri hâline gelir. Tüzel kişiliği kaldırılan belediye ile köylerin taşınır ve taşınmaz mal, hak, alacak ve borçları katıldıkları belediyeye intikal eder.

Nüfusu 2.000'in altına düşen belediyeler, Danıştayın görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine müşterek kararname ile köye dönüştürülür. Tüzel kişiliği kaldırılan belediyenin tasfiyesi il özel idaresi tarafından yapılır. Bu belediyenin taşınır ve taşınmaz malları ile hak, alacak ve borçları ilgili köy tüzel kişiliğine intikal eder. İntikal eden borçların karşılanamayan kısımları il özel idaresi tarafından üstlenilir ve vali tarafından İller Bankasına bildirilir. İller Bankası bu miktarı, takip eden ayın genel bütçe vergi gelirleri tahsilat toplamının belediyelere ayrılan kısmından keserek ilgili il özel idaresi hesabına aktarır.

(Ek fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.) Tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerin bulunduğu yerleşim birimlerinde, hizmetlerin aksamadan yürütülmesi amacıyla, ilgili belediye veya büyükşehir belediyesi ve köye dönüşen yerlerde il özel idaresi veya köylere hizmet götürme birlikleri tarafından içme suyu, kanalizasyon, temizlik, çöp toplama, ulaşım, itfaiye ve diğer hizmetlerin yürütülmesi için gerekli tedbirler alınır ve ihtiyaç durumuna göre bu hizmetleri yürütmek üzere hizmet birimleri kurulabilir. Büyükşehir belediye sınırları içinde açılacak hizmet birimlerini yönetmek üzere, büyükşehir belediye meclis üyeleri veya diğer belediye personeli arasından görevlendirme yapılabilir. Mahalli hizmetlerin aksamadan yürütülmesi için vali veya kaymakamlar ilgili kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlar ve gerekli tedbirleri alır.

Kararlarının uygulanması ve nüfus

Madde 12- 4, 6, 7, 8 ve 9 uncu maddelerde belirtilen kararlar kesinleşme tarihini takip eden yılın ocak ayının birinci gününden itibaren yürürlüğe girer. 4 üncü maddeye göre belediye kurulan yerlerde 2972 sayılı Mahallî İdareler ile Mahalle Muhtarlıkları ve İhtiyar Heyetleri Seçimi Hakkında Kanunun 29 uncu maddesine göre seçim yapılır.

8 inci maddede geçen birleşme ve katılmalara, 9 uncu maddede geçen mahalle kaldırılmasına, 11 inci maddede geçen belediye ve köy tüzel kişiliğinin kaldırılmasına veya bir beldenin köye dönüştürülmesine dair kararlar ilk mahallî idareler seçimlerinde uygulanır ve seçimler bu yerlerin yeni durumlarına göre yapılır.

(Ek fıkra: 6/3/2007-5594/2 Md.) Birleşme, katılma veya tüzel kişiliğin kaldırılması sonucu tüzel kişiliği ilk mahallî idare seçimlerine kadar devam edecek olan belediye ve köylerde, birleşme ve katılma işleminin gerçekleşmesi veya müşterek kararnamenin yayımlandığı tarihten itibaren yeni nazım ve uygulama planı yapılmaz; mevcut planlarda yapılması gereken zorunlu değişiklik ve her türlü imar uygulaması katılınacak belediyenin uygun görüşü alınarak yapılır. Uygun görüş verilmeyen plan değişiklikleri yapılamaz.

(Ek fıkra: 6/3/2007-5594/2 Md.) Tüzel kişiliği sona erecek belediye ve köylerin taşınmazlarının satılması ile vadesi tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi aşan borçlanma yapılması İçişleri Bakanlığının onayına tabidir.

(Ek fıkra: 6/3/2007-5594/2 Md.) Belediye ihbar ve kıdem tazminatlarının ödenmesi konusunda, 68 inci maddenin (d) bendinde öngörülen sınırlamaya bağlı olmaksızın İçişleri Bakanlığının onayı ile borçlanma yapabilir. Bu amaçla yapılan borçlanmalar ihbar ve kıdem tazminatı dışında hiçbir gider için kullanılamaz.

Bu Kanunda öngörülen nüfus büyüklüğü için Devlet İstatistik Enstitüsü Başkanlığınca bildirilen nüfus esas alınır.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/16 Md.) Mevzuatla orman köyleri ve orman köylüsüne tanınan hak, sorumluluk ve imtiyazlar orman köyü iken mahalleye dönüşen yerler için devam eder. **(Ek cümle: 20/2/2014-6525/28 md.)** Bu hüküm, belde iken sakinleri orman köylüsüne tanınan hak, sorumluluk ve imtiyazlardan yararlanan mahalleye dönüştürülen beldeler için de geçerlidir. Bir belediyeye katılarak mahalleye dönüşen köy, köy bağlısı ve belediyelerce kullanılan mera, yaylak, kışlak gibi yerlerden bu mahalle sakinleri ve varsa diğer hak sahipleri 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu hükümleri çerçevesinde yararlanmaya devam eder.

Hemşehri hukuku

Madde 13- Herkes ikamet ettiği beldenin hemşehrisidir. Hemşehrilerin, belediye karar ve hizmetlerine katılma, belediye faaliyetleri hakkında bilgilenme ve belediye idaresinin yardımlarından yararlanma hakları vardır. Yardımların insan onurunu zedelemeyecek koşullarda sunulması zorunludur.

Belediye, hemşehriler arasında sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesi ve kültürel değerlerin korunması konusunda gerekli çalışmaları yapar. Bu çalışmalarda üniversitelerin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, sivil toplum kuruluşları ve uzman kişilerin katılımını sağlayacak önlemler alınır.

Belediye sınırları içinde oturan, bulunan veya ilişiği olan her şahıs, belediyenin kanunlara dayanan kararlarına, emirlerine ve duyurularına uymakla ve belediye vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarını ödemekle yükümlüdür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Belediyenin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Belediyenin görev ve sorumlulukları

Madde 14- Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafî ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. **(Mülga son cümle: 12/11/2012-6360/17 Md.) (…)(Ek cümleler: 12/11/2012-6360/17 Md.)** Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler.[1]

b) (…) [2] Devlete ait her derecedeki okul binalarının inşaatı ile bakım ve onarımını yapabilir veya yaptırabilir, her türlü araç, gereç ve malzeme ihtiyaçlarını karşılayabilir; sağlıkla ilgili her türlü tesisi açabilir ve işletebilir; mabetlerin yapımı, bakımı, onarımını yapabilir; kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir. **(Değişik ikinci cümle: 12/11/2012-6360/17 Md.)** Gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine ayni ve nakdî yardım yapar ve gerekli desteği

---

[1] 10/9/2014 tarihli ve 6552 sayılı Kanunun 120 nci maddesiyle, bu bentte yer alan , "gençlik ve spor" ibaresinden sonra gelmek üzere, "orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrişinde uygulanmaz.)" ibaresi eklenmiştir.

2 Bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan "Okul öncesi eğitim kurumları açabilir;..." ifadesi Anayasa Mahkemesi'nin 24/1/2007 tarihli ve E. 2005/95, K. 2007/5 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclisi kararıyla ödül verebilir. Gıda bankacılığı yapabilir. [1]

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/17 md.; Değişik: 12/7/2013-6495/100 md.) Belediyelerin birinci fıkranın (b) bendi uyarınca, sporu teşvik etmek amacıyla yapacakları nakdi yardım, bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden belediyeleri için tahakkuk eden miktarın; büyükşehir belediyeleri için binde yedisini, diğer belediyeler için binde on ikisini geçemez

(İptal ikinci fıkra: Anayasa Mahkemesi'nin 24/1/2007 tarihli ve E. 2005/95, K. 2007/5 sayılı Kararı ile.)

Hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırası, belediyenin malî durumu ve hizmetin ivediliği dikkate alınarak belirlenir.

Belediye hizmetleri, vatandaşlara en yakın yerlerde ve en uygun yöntemlerle sunulur. Hizmet sunumunda engelli, yaşlı, düşkün ve dar gelirlilerin durumuna uygun yöntemler uygulanır. [2]

Belediyenin görev, sorumluluk ve yetki alanı belediye sınırlarını kapsar.

Belediye meclisinin kararı ile mücavir alanlara da belediye hizmetleri götürülebilir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümleri saklıdır.

(Ek fıkra: 1/7/2006-5538/29 Md.) Sivil hava ulaşımına açık havaalanları ile bu havaalanları bünyesinde yer alan tüm tesisler bu Kanunun kapsamı dışındadır.

Belediyenin yetkileri ve imtiyazları

Madde 15- Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır:

a) Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak.

b) Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.

c) Gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen izin veya ruhsatı vermek.

d) Özel kanunları gereğince belediyeye ait vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarının tarh, tahakkuk ve tahsilini yapmak; vergi, resim ve harç dışındaki özel hukuk hükümlerine göre tahsili gereken doğal gaz, su, atık su ve hizmet karşılığı alacakların tahsilini yapmak veya yaptırmak.

e) Müktesep haklar saklı kalmak üzere; içme, kullanma ve endüstri suyu sağlamak; atık su ve yağmur suyunun uzaklaştırılmasını sağlamak; bunlar için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek ve işlettirmek; kaynak sularını işletmek veya işlettirmek.

f) Toplu taşıma yapmak; bu amaçla otobüs, deniz ve su ulaşım araçları, tünel, raylı sistem dâhil her türlü toplu taşıma sistemlerini kurmak, kurdurmak, işletmek ve işlettirmek.

g) Katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmak.

h) Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.

i) Borç almak, bağış kabul etmek.

j) Toptancı ve perakendeci hâlleri, otobüs terminali, fuar alanı, mezbaha, ilgili mevzuata göre yat limanı ve iskele kurmak, kurdurmak, işletmek, işlettirmek veya bu yerlerin gerçek ve tüzel kişilerce açılmasına izin vermek.

k) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan dava konusu uyuşmazlıkların anlaşmayla tasfiyesine karar vermek.

l) Gayrisıhhî müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerini ruhsatlandırmak ve denetlemek.

m) Beldede ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi ve kayıt altına alınması amacıyla izinsiz satış yapan seyyar satıcıları faaliyetten men etmek, izinsiz satış yapan seyyar satıcıların faaliyetten men edilmesi

---

1 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle bu bendin birinci cümlesinde yer alan "sağlıkla ilgili her türlü tesisi açabilir ve işletebilir;" ibaresinden sonra gelmek üzere "mabetlerin yapımı, bakımı, onarımını yapabilir;" ibaresi eklenmiştir.

2 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "özürlü" ibaresi "engelli" şeklinde değiştirilmiştir.

sonucu, cezası ödenmeyerek iki gün içinde geri alınmayan gıda maddelerini gıda bankalarına, cezası ödenmeyerek otuz gün içinde geri alınmayan gıda dışı malları yoksullara vermek.

n) Reklam panoları ve tanıtıcı tabelalar konusunda standartlar getirmek.

o) Gayrisıhhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; hafriyat toprağı ve moloz döküm alanlarını; sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) depolama sahalarını; inşaat malzemeleri, odun, kömür ve hurda depolama alanları ve satış yerlerini belirlemek; bu alan ve yerler ile taşımalarda çevre kirliliği oluşmaması için gereken tedbirleri almak.

p) Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.

r) **(Ek: 12/11/2012-6360/18 Md.)** Belediye mücavir alan sınırları içerisinde 5/11/2008 tarihli ve 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu, 26/9/2011 tarihli ve 655 sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuata göre kuruluş izni verilen alanda tesis edilecek elektronik haberleşme istasyonlarına kent ve yapı estetiği ile elektronik haberleşme hizmetinin gerekleri dikkate alınarak ücret karşılığında yer seçim belgesi vermek,

s) **(Ek: 4/4/2015-6645/84 md.)** Belediye sınırları içerisinde, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni hangi idare tarafından verilmiş olursa olsun, hizmete sunulacak olan asansörlerin tescilini yapmak, ilgili teknik mevzuat çerçevesinde yıllık periyodik kontrollerini yapmak ya da yetkilendirilmiş muayene kuruluşları aracılığıyla yaptırmak, gerekli hâllerde asansörleri hizmet dışı bırakmak.

(Ek fıkra: 4/4/2015-6645/84 md.) (s) bendi uyarınca asansörlerin yıllık periyodik kontrolünü yapacak belediyeler ile yetkilendirilmiş muayene kuruluşlarının sahip olması gereken şartlar, yıllık periyodik kontrol esasları ile yıllık periyodik kontrol ücretleri Türkiye Belediyeler Birliği, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve Türk Standardları Enstitüsü temsilcilerinin de yer alacağı bir komisyon tarafından belirlenir. Konuya ilişkin düzenlemeler, komisyon kararları doğrultusunda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılır.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/18 Md.) (r) bendine göre verilecek yer seçim belgesi karşılığında alınacak ücret Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca belirlenir. Ücreti yatırılmasına rağmen yirmi gün içerisinde verilmeyen yer seçim belgesi verilmiş sayılır. Büyükşehir sınırları içerisinde yer seçim belgesi vermeye ve ücretini almaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

(l) bendinde belirtilen gayrisıhhî müesseselerden birinci sınıf olanların ruhsatlandırılması ve denetlenmesi, büyükşehir ve il merkez belediyeleri dışındaki yerlerde il özel idaresi tarafından yapılır.

Belediye, (e), (f) ve (g) bentlerinde belirtilen hizmetleri Danıştay'ın görüşü ve İçişleri Bakanlığının kararıyla süresi kırk dokuz yılı geçmemek üzere imtiyaz yoluyla devredebilir; toplu taşıma hizmetlerini imtiyaz veya tekel oluşturmayacak şekilde ruhsat vermek suretiyle yerine getirebileceği gibi toplu taşıma hatlarını kiraya verme veya 67 nci maddedeki esaslara göre hizmet satın alma yoluyla yerine getirebilir.

İl sınırları içinde büyükşehir belediyeleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde il belediyeleri ile nüfusu 10.000'i geçen belediyeler, meclis kararıyla; turizm, sağlık, sanayi ve ticaret yatırımlarının ve eğitim kurumlarının su, termal su, kanalizasyon, doğal gaz, yol ve aydınlatma gibi alt yapı çalışmalarını faiz almaksızın on yıla kadar geri ödemeli veya ücretsiz olarak yapabilir veya yaptırabilir, bunun karşılığında yapılan tesislere ortak olabilir; sağlık, eğitim, sosyal hizmet ve turizmi geliştirecek projelere İçişleri Bakanlığının onayı ile ücretsiz veya düşük bir bedelle amacı dışında kullanılmamak kaydıyla taşınmaz tahsis edebilir. **(Ek cümle: 12/11/2012-6360/18 Md.)** Belediye ve bağlı idareler, meclis kararıyla mabetlere indirimli bedelle ya da ücretsiz olarak içme ve kullanma suyu verebilirler.[1]

Belediye, belde sakinlerinin belediye hizmetleriyle ilgili görüş ve düşüncelerini tespit etmek amacıyla kamuoyu yoklaması ve araştırması yapabilir. Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.

---

[1] 10/9/2014 tarihli ve 6552 sayılı Kanunun 121 inci maddesiyle; bu fıkranın birinci cümlesinde yer alan "arsa" ibaresi "taşınmaz" olarak değiştirilmiştir.

Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez.

(Ek fıkra: 10/9/2014 - 6552/121 md.) İcra dairesince haciz kararı alınmadan önce belediyeden borca yeter miktarda haczedilebilecek mal gösterilmesi istenir(…)[1]. On gün içinde yeterli mal beyan edilmemesi durumunda yapılacak haciz işlemi, alacak miktarını aşacak (…)[1] şekilde yapılamaz.[1]

Belediyeye tanınan muafiyet

Madde 16- Belediyenin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık, gelir getirmeyen taşınmazları ile bunların inşa ve kullanımları katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katılma ve katkı paylarından muaftır. [2]

İKİNCİ KISIM Belediyenin Organları

BİRİNCİ BÖLÜM Belediye Meclisi

Belediye meclisi

Madde 17- Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur.

Meclisin görev ve yetkileri

Madde 18- Belediye meclisinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Stratejik plân ile yatırım ve çalışma programlarını, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini görüşmek ve kabul etmek.

b) Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek, bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler ile fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarma yapmak.

c) Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek. **(Ek cümle: 1/7/2006-5538/29 Md.)** Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

d) Borçlanmaya karar vermek.

e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.

f) Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek.

g) Şartlı bağışları kabul etmek.

h) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş bin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek.

i) Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununa tâbi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek.

j) Belediye adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek.

k) Meclis başkanlık divanını ve encümen üyeleri ile ihtisas komisyonları üyelerini seçmek.

l) Norm kadro çerçevesinde belediyenin ve bağlı kuruluşlarının kadrolarının ihdas, iptal ve değiştirilmesine karar vermek.

m) Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.

n) Meydan, cadde, sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek; mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesine karar vermek; beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerini kabul etmek.

---

1 Anayasa Mahkemesi'nin 17/6/2015 tarihli ve E.: 2014/194, K.: 2015/55 sayılı Kararı ile bu fıkranın birinci cümlesinde yer alan "…ve haciz işlemi sadece gösterilen bu mal üzerine uygulanır" ibaresi ile aynı fıkranın ikinci cümlesinde yer alan " …veya kamu hizmetlerini aksatacak …" ibaresi iptal edilmiştir.

2 4/6/2008 tarihli ve 5766 sayılı Kanunun 13 üncü maddesiyle; bu maddede yer alan "inşa ve kullanımları" ibaresinden sonra gelmek üzere; "katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç" ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

o) Diğer mahallî idarelerle birlik kurulmasına, kurulmuş birliklere katılmaya veya ayrılmaya karar vermek.

p) Yurt içindeki ve İçişleri Bakanlığının izniyle yurt dışındaki belediyeler ve mahallî idare birlikleriyle karşılıklı iş birliği yapılmasına; kardeş kent ilişkileri kurulmasına; ekonomik ve sosyal ilişkileri geliştirmek amacıyla kültür, sanat ve spor gibi alanlarda faaliyet ve projeler gerçekleştirilmesine; bu çerçevede arsa, bina ve benzeri tesisleri yapma, yaptırma, kiralama veya tahsis etmeye karar vermek.

r) Fahrî hemşehrilik payesi ve beratı vermek.

s) Belediye başkanıyla encümen arasındaki anlaşmazlıkları karara bağlamak.

t) Mücavir alanlara belediye hizmetlerinin götürülmesine karar vermek.

u) İmar plânlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek.

Başkanlık divanı

Madde 19- Belediye meclisi, seçim sonuçlarının ilânını takip eden beşinci gün belediye başkanının başkanlığında kendiliğinden toplanır. Meclis bu toplantıda, üyeleri arasından, gizli oyla meclis birinci ve ikinci başkan vekili ile en az iki kâtip üyeyi ilk iki yıl için görev yapmak üzere seçer. İlk iki yıldan sonra seçilecek başkanlık divanı yapılacak ilk mahallî idareler seçimlerine kadar görev yapar.

Başkanlık divanı seçimi üç gün içinde tamamlanır.

Meclise belediye başkanı, katılamaması durumunda meclis birinci başkan vekili, onun da katılamaması durumunda ikinci başkan vekili başkanlık eder. Ancak yıllık faaliyet raporunun görüşüldüğü meclis toplantısı meclis başkan vekilinin başkanlığında yapılır.

Başkanlık divanında boşalma olması durumunda kalan süreyi tamamlamak üzere yenisi seçilir.

Meclis başkanı, meclis çalışmalarında düzeni sağlamakla yükümlüdür.

Meclisin çalışması ve katılıma ilişkin esas ve usûller İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Meclis toplantısı

Madde 20- Belediye meclisi, her ayın ilk haftası, önceden kararlaştırdığı günde toplanır.

Meclis, resmî tatile rastlayan günlerde çalışmasına ara verebilir. Belediye meclisi her yıl bir ay tatil kararı alabilir.

Bütçe görüşmesine rastlayan toplantı süresi en çok yirmi gün, diğer toplantıların süresi en çok beş gündür.

Mutat toplantı yeri dışında toplanılmasının zorunlu olduğu durumda üyelere önceden bilgi vermek kaydıyla meclis başkanının belediye sınırları içerisinde belirlediği yerde toplantı yapılır. Ayrıca, toplantının yeri ve zamanı mutat usûllerle belde halkına duyurulur.

Meclis toplantıları açıktır. Meclis başkanının veya üyelerden herhangi birinin gerekçeli önerisi üzerine, toplantıya katılanların salt çoğunluğuyla kapalı oturum yapılmasına karar verilebilir.

Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli ve görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir.

(Ek Fıkra: 30/5/2007-5675/3 Md.) Belediye başkanı, acil durumlarda lüzum görmesi halinde belediye meclisini bir yılda üç defadan fazla olmamak ve her toplantı bir birleşimi geçmemek üzere toplantıya çağırır. Olağanüstü toplantı çağrısı ve gündem en az üç gün önceden meclis üyelerine yazılı olarak duyurulur ve ayrıca mutat usûllerle ilan edilir. Olağanüstü toplantılarda çağrıyı gerektiren konuların dışında hiçbir konu görüşülemez.

Gündem

Madde 21- Her ayın ilk günündeki belediye meclis gündemi belediye başkanı tarafından belirlenerek en az üç gün önceden üyelere bildirilir ve çeşitli yöntemlerle halka duyurulur.

Her ayın ilk toplantısında belediye başkanı ve meclis üyeleri belediyeye ait işlerle ilgili konuların gündeme alınmasını önerebilir. Öneri, toplantıya katılanların salt çoğunluğuyla kabul edildiği takdirde gündeme alınır.

İmar konuları ile yıllık bütçe dışında kalan gündemdeki diğer konular ile üyelerin teklifleri; toplantıya katılanların salt çoğunluğunun kabulü hâlinde komisyonlara havale edilmeksizin belediye meclisince görüşülerek karara bağlanabilir.

Toplantı ve karar yeter sayısı

Madde 22- Belediye meclisi, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir. Ancak, karar yeter sayısı, üye tam sayısının dörtte birinden az olamaz.

Oylamada eşitlik çıkması durumunda meclis başkanının bulunduğu taraf çoğunluk sayılır. Gizli oylamalarda eşitlik çıkması durumunda oylama tekrarlanır, eşitliğin bozulmaması durumunda meclis başkanı tarafından kur'a çekilir.

Meclisin toplanmasında, üye tam sayısının salt çoğunluğu sağlanamadığı takdirde başkan, gün ve saatini tespit ederek en geç üç gün içinde toplanmak üzere meclisi tatil eder. Gelecek toplantı, üye tam sayısının dörtte birinden az olmayan üye sayısı ile yapılır.

Görüşmeler sırasında başkan veya üyelerden birinin talebi üzerine yapılacak yoklamada karar yeter sayısının bulunmadığı anlaşılırsa, ikinci fıkradaki hükümler uygulanır.

Üyeler oylarını bizzat kullanır. Gizli oy kullanmaya fizikî bakımdan engelli üyeler, tayin edecekleri kişi eliyle oy kullanabilirler.

Oylama gizli, işaretle veya ad okunarak yapılır. Oy verme kabul, ret veya çekimser şeklinde olur.

Kararlar, meclis başkanı ve kâtip üyeler tarafından imzalanır ve bir sonraki toplantıda üyelere dağıtılır.

Meclis kararlarının kesinleşmesi

Madde 23- Belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü meclis kararlarını, gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere beş gün içinde meclise iade edebilir.

Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar ile yeniden görüşülmesi istenip de belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğuyla ısrar edilen kararlar kesinleşir.

Belediye başkanı, meclisin ısrarı ile kesinleşen kararlar aleyhine on gün içinde idarî yargıya başvurabilir.

Kararlar kesinleştiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde mahallin en büyük mülkî idare amirine gönderilir. Mülkî idare amirine gönderilmeyen kararlar yürürlüğe girmez.

(İptal beşinci fıkra: Anayasa Mahkemesi'nin 4/2/2010 tarihli ve E.: 2008/27, K.: 2010/9 sayılı Kararı ile.)

Kesinleşen meclis kararlarının özetleri yedi gün içinde uygun araçlarla halka duyurulur.

İhtisas komisyonları

Madde 24- Belediye meclisi, üyeleri arasından en az üç en fazla beş kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir. Komisyonların bir yılı geçmemek üzere ne kadar süre için kurulacağı aynı meclis kararında belirtilir.

İhtisas komisyonları, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşturulur. İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde plân ve bütçe ile imar komisyonlarının kurulması zorunludur.

Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır. Komisyonlar kendilerine havale edilen işlerle ilgili raporlarını bu sürenin sonunda meclise sunmadıkları takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır.

İhtisas komisyonlarının görev alanına giren işler bu komisyonlarda görüşüldükten sonra belediye meclisinde karara bağlanır.

Mahalle muhtarları ve ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ile ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündemdeki konularla ilgili sivil toplum örgütlerinin temsilcileri, oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir.

Komisyon çalışmalarında uzman kişilerden yararlanılabilir.

Komisyon raporları alenîdir, çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere meclis tarafından maliyetlerini aşmamak üzere belirlenecek bedel karşılığında verilir.

Denetim komisyonu

Madde 25- İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisi, her ocak ayı toplantısında belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. Komisyon, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur.

Komisyon, belediye başkanı tarafından belediye binası içinde belirlenen yerde çalışır ve çalışmalarında kamu personelinden ve gerektiğinde diğer uzman kişilerden yararlanabilir.

Denetim komisyonu toplantılarına, belediye ve bağlı kuruluşları dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirilenlere (1.000); kamu personeli dışındaki diğer uzman kişilere büyükşehir belediyelerinde (3.000), diğer belediyelerde (2.000) gösterge rakamının Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayıyla çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, belediye meclisince belirlenecek miktarda günlük ödeme yapılır. Denetim komisyonunun emrinde görevlendirilecek kişi ve gün sayısı belediye meclisince belirlenir. Uzman kişilerde aranacak nitelikler belediye meclisinin çalışmasına dair yönetmelikte düzenlenir.

Komisyon belediye birimleri ve bağlı kuruluşlarından her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir. Bu istekler gecikmeksizin yerine getirilir.

Komisyon, çalışmasını kırk beş işgünü içinde tamamlar ve buna ilişkin raporunu mart ayının sonuna kadar meclis başkanlığına sunar.

Konusu suç teşkil eden hususlarla ilgili olarak meclis başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulur.

Meclisin bilgi edinme ve denetim yolları

Madde 26.- Belediye meclisi, bilgi edinme ve denetim yetkisini faaliyet raporunu değerlendirme, denetim komisyonu, soru, genel görüşme ve gensoru yoluyla kullanır.

Meclis üyeleri, meclis başkanlığına önerge vererek belediye işleriyle ilgili konularda sözlü veya yazılı soru sorabilir. Soru, belediye başkanı veya görevlendireceği kişi tarafından sözlü veya yazılı olarak cevaplandırılır.

Meclis üyelerinin en az üçte biri, meclis başkanlığına istekte bulunarak, belediyenin işleriyle ilgili bir konuda genel görüşme açılmasını isteyebilir. Bu istek meclis tarafından kabul edildiği takdirde gündeme alınır.

Belediye başkanınca meclise sunulan bir önceki yıla ait faaliyet raporundaki açıklamalar, meclis üye tam sayısının dörtte üç çoğunluğuyla yeterli görülmezse, yetersizlik kararıyla görüşmeleri kapsayan tutanak, meclis başkan vekili tarafından mahallin mülkî idare amirine gönderilir.

Vali, dosyayı gerekçeli görüşüyle birlikte Danıştay'a gönderir.

Yetersizlik kararı, Danıştay'ca uygun görüldüğü takdirde belediye başkanı, başkanlıktan düşer.

Meclis üye tam sayısının en az üçte biri oranındaki üyenin imzasıyla belediye başkanı hakkında gensoru önergesi verilebilir. Gensoru önergesi, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun oyu ile gündeme alınır ve üç tam gün geçmedikçe görüşülemez.

Gensoru önergesinin karara bağlanmasında dördüncü fıkraya göre işlem yapılır.

Başkan ve meclis üyelerinin görüşmelere katılamayacağı durumlar

Madde 27- Belediye başkanı ve meclis üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece dâhil kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü meclis toplantılarına katılamazlar.

Başkan ve meclis üyelerinin yükümlülükleri

Madde 28- Belediye başkanı görevi süresince ve görevinin sona ermesinden itibaren iki yıl süreyle, meclis üyeleri ise görevleri süresince ve görevlerinin sona ermesinden itibaren bir yıl süreyle, belediye ve bağlı kuruluşlarına karşı doğrudan doğruya veya dolaylı olarak taahhüde giremez, komisyonculuk ve temsilcilik yapamaz.

Meclis üyeliğinin sona ermesi

Madde 29- Meclis üyeliği, ölüm ve istifa durumunda kendiliğinden sona erer. Meclis üyeliğinden istifa dilekçesi belediye başkanlığına verilir ve başkan tarafından meclisin bilgisine sunulur.

Özürsüz veya izinsiz olarak arka arkaya üç birleşim günü veya bir yıl içinde yapılan toplantıların yarısına katılmayan üyenin üyeliğinin düşmesine, savunması alındıktan sonra üye tam sayısının salt çoğunluğuyla karar verilir.

Belediye meclisi üyeliğine seçilme yeterliğinin kaybedilmesi durumunda, valinin bildirmesi üzerine Danıştay tarafından üyeliğin düşmesine karar verilir.

Meclisin feshi

Madde 30- Belediye meclisi;

a) Kendisine kanunla verilen görevleri süresi içinde yapmayı ihmal eder ve bu durum belediyeye ait işleri sekteye veya gecikmeye uğratırsa,

b) Belediyeye verilen görevlerle ilgisi olmayan siyasî konularda karar alırsa,

İçişleri Bakanlığının bildirimi üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.

İçişleri Bakanlığı gerekli gördüğü takdirde meclisin feshine dair bildirim ile birlikte, karar verilinceye kadar meclis toplantılarının ertelenmesini de ister. Danıştay, bu hususu en geç bir ay içinde karara bağlar.

Bu şekilde feshedilen meclisin yerine seçilen meclis, kalan süreyi tamamlar.

Boşalan meclisin görevinin yerine getirilmesi

Madde 31- Belediye meclisinin;

a) Danıştay tarafından feshi veya meclis toplantılarının ertelenmesi,

b) Meclis üye tam sayısının yarıdan fazlasının tutuklanması,

c) Yedek üyelerin getirilmesinden sonra da meclis üye tam sayısının yarısından aşağı düşmesi,

d) Geçici olarak görevden uzaklaştırılması,

Hâllerinde, meclis çalışabilir duruma gelinceye veya yeni meclis seçimi yapılıncaya kadar meclis görevi, belediye encümeninin memur üyeleri tarafından yürütülür.

Huzur ve izin hakkı

Madde 32- Meclis başkan ve üyelerine, meclis ve komisyon toplantılarına katıldıkları her gün için, 39 uncu madde uyarınca belediye başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte birini geçmemek üzere meclis tarafından belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenir. Huzur hakkı ödenecek gün sayısı, 20, 24 ve 25 inci maddelerde belirtilen toplantı günü sayısından fazla olamaz ve meclis üyelerine aynı gün için birden fazla huzur hakkı ödenemez.

Meclis üyeleri hastalıkları süresince izinli sayılır. Ayrıca mazeretleri durumunda, bir yıl içindeki toplantı süresinin yarısını aşmamak şartıyla istekleri üzerine meclis tarafından izin verilebilir.

İKİNCİ BÖLÜM Belediye Encümeni

Belediye encümeni

Madde 33- Belediye encümeni, belediye başkanının başkanlığında;

a) İl belediyelerinde ve nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği üç üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği iki üye olmak üzere yedi kişiden,

b) Diğer belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği iki üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği bir üye olmak üzere beş kişiden,

Oluşur.

Belediye başkanının katılamadığı toplantılarda, belediye başkanının görevlendireceği başkan yardımcısı veya encümen üyesi, encümene başkanlık eder.

Encümen toplantılarına gündemdeki konularla ilgili olarak ilgili birim amirleri, belediye başkanı tarafından oy hakkı olmaksızın görüşleri alınmak üzere çağrılabilir.

Encümenin görev ve yetkileri

Madde 34- Belediye encümeninin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Stratejik plân ve yıllık çalışma programı ile bütçe ve kesinhesabı inceleyip belediye meclisine görüş bildirmek.

b) Yıllık çalışma programına alınan işlerle ilgili kamulaştırma kararlarını almak ve uygulamak.

c) Öngörülmeyen giderler ödeneğinin harcama yerlerini belirlemek.

d) Bütçede fonksiyonel sınıflandırmanın ikinci düzeyleri arasında aktarma yapmak.

e) Kanunlarda öngörülen cezaları vermek.

f) Vergi, resim ve harçlar dışında kalan dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarının anlaşma ile tasfiyesine karar vermek.

g) Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamak; süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek.

h) Umuma açık yerlerin açılış ve kapanış saatlerini belirlemek.

i) Diğer kanunlarda belediye encümenine verilen görevleri yerine getirmek.

Encümen toplantısı

Madde 35- Belediye encümeni, haftada birden az olmamak üzere önceden belirlenen gün ve saatte toplanır. Belediye başkanı acil durumlarda encümeni toplantıya çağırabilir.

Encümen üye tam sayısının salt çoğunluğuyla toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir. Encümenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca ihale komisyonu olarak yapacağı toplantılarda da bu

hüküm geçerlidir. Oyların eşitliği durumunda başkanın bulunduğu taraf çoğunluk sayılır. Çekimser oy kullanılamaz.

Encümen gündemi belediye başkanı tarafından hazırlanır. Encümen üyeleri, başkanının uygun görüşü ile gündem maddesi teklif edebilir. Belediye başkanı tarafından havale edilmeyen konular encümende görüşülemez.

Encümene havale edilen konular bir hafta içinde görüşülerek karara bağlanır.

Alınan kararlar başkan ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanır. Karara muhalif kalanlar gerekçelerini de açıklar.

Encümen başkan ve üyeleri, münhasıran kendileri, ikinci derece dâhil kan ve kayın hısımları ve evlatlıkları ile ilgili işlerin görüşüldüğü encümen toplantılarına katılamazlar.

Encümen üyelerine verilecek ödenek

Madde 36- Belediye encümeni başkan ve üyelerine, nüfusu 10.000'e kadar olan belediyelerde (3.500), nüfusu 10.001-50.000'e kadar olan belediyelerde (4.500), 50.001-200.000'e kadar olan belediyelerde (6.000) ve 200.001'in üzerinde olan belediyelerde ise (7.500) gösterge rakamının Devlet memurları için belirlenen aylık katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarda aylık brüt ödenek verilir. Encümenin memur üyelerine bu tutarların yarısı ödenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Belediye Başkanı

Belediye başkanı

Madde 37- Belediye başkanı, belediye idaresinin başı ve belediye tüzel kişiliğinin temsilcisidir. Belediye başkanı, ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilir.

Belediye başkanı, görevinin devamı süresince siyasî partilerin yönetim ve denetim organlarında görev alamaz; profesyonel spor kulüplerinin başkanlığını yapamaz ve yönetiminde bulunamaz.

Belediye başkanının görev ve yetkileri

Madde 38- Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:

a) Belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak.

b) Belediyeyi stratejik plâna uygun olarak yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini hazırlamak ve uygulamak, izlemek ve değerlendirmek, bunlarla ilgili raporları meclise sunmak.

c) Belediyeyi Devlet dairelerinde ve törenlerde, davacı veya davalı olarak da yargı yerlerinde temsil etmek veya vekil tayin etmek.

d) Meclise ve encümene başkanlık etmek.

e) Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek.

f) Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek.

g) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak.

h) Meclis ve encümen kararlarını uygulamak.

i) Bütçeyi uygulamak, bütçede meclis ve encümenin yetkisi dışındaki aktarmalara onay vermek.

j) Belediye personelini atamak.

k) Belediye ve bağlı kuruluşları ile işletmelerini denetlemek.

l) Şartsız bağışları kabul etmek.

m) Belde halkının huzur, esenlik, sağlık ve mutluluğu için gereken önlemleri almak.

n) Bütçede yoksul ve muhtaçlar için ayrılan ödeneği kullanmak, engellilere yönelik hizmetleri yürütmek ve engelliler merkezini oluşturmak. [1]

o) Temsil ve ağırlama giderleri için ayrılan ödeneği kullanmak.

p) Kanunlarla belediyeye verilen ve belediye meclisi veya belediye encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak.

Belediye başkanının özlük hakları

Madde 39- Belediye başkanına nüfusu;

a) 10.000'e kadar olan beldelerde 70.000,

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan “özürlülere” ve “özürlüler” ibaresi “engellilere” ve “engelliler” şeklinde değiştirilmiştir.

b) 10.001'den 50.000'e kadar olan beldelerde 80.000,
c) 50.001'den 100.000'e kadar olan beldelerde 100.000,
d) 100.001'den 250.000'e kadar olan beldelerde 115.000,
e) 250.001'den 500.000'e kadar olan beldelerde 135.000,
f) 500.001'den 1.000.000'a kadar olan beldelerde 155.000,
g) 1.000.001'den 2.000.000'a kadar olan beldelerde 190.000,
h) 2.000.001'den fazla olan beldelerde 230.000,

Gösterge rakamının Devlet memurları için belirlenen aylık katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarda aylık brüt ödenek ödenir. Nüfusu 50.001'den az olan il merkezi beldelerde bu ödeneğin hesaplanmasında (c) bendinde belirtilen gösterge rakamı esas alınır.

Belediye başkanının görevli, izinli ve hasta bulunduğu sürelerde ödeneği kesilmez.

Belediye başkanlığı yapmış olanların, personel kanunlarına tâbi bir kadroya atanmaları hâlinde belediye başkanlığında geçen süreleri memuriyette geçmiş sayılır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu uyarınca Devlet memurları ile bakmakla yükümlü bulundukları için uygulanan sosyal hak ve yardımlar, aynı esas ve usûllere göre belediye başkanları ile bakmakla yükümlü bulundukları için de uygulanır.

Başkan vekili

Madde 40- Belediye başkanı izin, hastalık veya başka bir sebeple görev başında bulunmadığı hâllerde, bu süre içinde kendisine vekâlet etmek üzere, belediye meclisi üyeleri arasından birini başkan vekili olarak görevlendirir.

Başkan vekili, başkanın yetkilerine sahiptir.

Başkan vekiline, görev süresince başkana ödenen aylık brüt ödeneğin gün hesabı üzerinden ödenek verilir.

Stratejik plân ve performans programı

Madde 41- Belediye başkanı, mahallî idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde; kalkınma plânı ve programı ile varsa bölge plânına uygun olarak stratejik plân ve ilgili olduğu yıl başından önce de yıllık performans programı hazırlayıp belediye meclisine sunar.

Stratejik plân, varsa üniversiteler ve meslek odaları ile konuyla ilgili sivil toplum örgütlerinin görüşleri alınarak hazırlanır ve belediye meclisi tarafından kabul edildikten sonra yürürlüğe girer.

Nüfusu 50.000'in altında olan belediyelerde stratejik plân yapılması zorunlu değildir.

Stratejik plân ve performans programı bütçenin hazırlanmasına esas teşkil eder ve belediye meclisinde bütçeden önce görüşülerek kabul edilir.

Yetki devri

Madde 42- Belediye başkanı, görev ve yetkilerinden bir kısmını uygun gördüğü takdirde, yöneticilik sıfatı bulunan belediye görevlilerine devredebilir.

İhtilâf hâli

Madde 43- Belediye başkanının kendisinin, birinci ve ikinci derecedeki kan ve kayın hısımlarının ve evlatlıklarının, belediye ile ihtilâflı olduğu durumlarda dava açılması ve bu davada belediyenin temsili, meclis birinci başkan vekili, bulunmadığı takdirde ikinci başkan vekili veya bunların yetkilendireceği kişiler tarafından yerine getirilir.

Belediye başkanlığının sona ermesi

Madde 44- Belediye başkanlığı, ölüm ve istifa hâllerinde kendiliğinden sona erer.

Belediye başkanının;

a) Mazeretsiz ve kesintisiz olarak yirmi günden fazla görevini terk etmesi ve bu durumun mahallin mülkî idare amiri tarafından belirlenmesi,

b) Seçilme yeterliğini kaybetmesi,

c) Görevini sürdürmesine engel bir hastalık veya engellilik durumunun yetkili sağlık kuruluşu raporuyla belgelenmesi, [1]

d) Meclisin feshine neden olan eylem ve işlemlere katılması,

Hâllerinden birinin meydana gelmesi durumunda İçişleri Bakanlığının başvurusu üzerine Danıştay kararıyla başkanlık sıfatı sona erer.

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan "sakatlılık" ibaresi "engellilik" şeklinde değiştirilmiştir.

Belediye başkanlığının boşalması hâlinde yapılacak işlemler

Madde 45- Belediye başkanlığının herhangi bir nedenle boşalması durumunda, vali tarafından belediye meclisinin on gün içinde toplanması sağlanır. Meclis, birinci başkan vekilinin, onun bulunmaması durumunda ikinci başkan vekilinin, onun da bulunmaması durumunda en yaşlı üyenin başkanlığında toplanarak;

a) Belediye başkanlığının boşalması veya seçim dönemini aşacak biçimde kamu hizmetinden yasaklanma cezasının verilmiş olması durumunda bir başkan,

b) Başkanın görevden uzaklaştırılması, tutuklanması veya seçim dönemini aşmayacak biçimde kamu hizmetinden yasaklama cezası alması durumunda bir başkan vekili,

Seçer.

(Ek fıkra: 15/8/2016-KHK-674/38 md.; Aynen Kabul: 10/11/2016-6758/34 md.) Ancak, belediye başkanı veya başkan vekili ya da meclis üyesinin terör veya terör örgütlerine yardım ve yataklık suçları sebebiyle görevden uzaklaştırılması veya tutuklanması ya da kamu hizmetinden yasaklanması veya başkanlık sıfatı veya meclis üyeliğinin sona ermesi hallerinde 46 ncı maddedeki makamlarca belediye başkanı veya başkan vekili ya da meclis üyesi görevlendirilir. Görevlendirilecek kişinin seçilme yeterliğine sahip olması şarttır. Görevden uzaklaştırılan veya tutuklanan belediye meclisi üyesinin istifa etmesi halinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Bu fıkra gereğince belediye başkanı veya başkan vekili görevlendirilen belediyelerde bütçe ve muhasebe iş ve işlemleri valilik onayı ile defterdarlığa veya mal müdürlüğüne gördürülebilir. Bu belediyelerde belediye meclisi, başkanın çağrısı olmadıkça toplanamaz. Meclisin, encümenin ve komisyonların görev ve yetkileri 31 inci maddede belirtilen encümen üyeleri tarafından yürütülür.

Belediye başkanı veya başkan vekili belediye meclis üyeleri arasından ve gizli oyla seçilir. İlk iki oylamada üye tam sayısının üçte iki ve üçüncü oylamada üye tam sayısının salt çoğunluğu aranır. Üçüncü oylamada salt çoğunluk sağlanamazsa, bu oylamada en çok oy alan iki aday için dördüncü oylama yapılır. Dördüncü oylamada en fazla oy alan üye, belediye başkanı veya başkan vekili seçilmiş olur. Oyların eşitliği durumunda kur'a çekilir.

Birinci fıkranın (b) bendi uyarınca başkan vekili seçildikten sonra belediye başkanlığının (a) bendinde belirtilen nedenlerle boşalması durumunda bu maddeye göre belediye başkanı seçilir.

Yeni seçilen belediye başkanının görev süresi, yerine seçildiği başkanın görev süresi ile sınırlıdır. Başkan vekili, yeni başkan seçilinceye veya görevden uzaklaştırılmış ya da tutuklanmış olan başkan göreve dönünceye kadar görev yapar.

Belediye başkanı veya başkan vekili seçilinceye kadar belediye başkanlığı görevi, meclis birinci başkan vekili, bulunmaması durumunda ikinci başkan vekili, onun da bulunmaması durumunda vali tarafından görevlendirilecek bir kamu görevlisi tarafından yürütülür.

Belediye başkanı veya başkan vekili seçimi en geç on beş gün içinde tamamlanmadığı takdirde belediye meclisinin feshine ilişkin hükümler uygulanır.

Belediye başkanı görevlendirilmesi

Madde 46- Belediye başkanlığının herhangi bir nedenle boşalması ve yeni belediye başkanı veya başkan vekili seçiminin yapılamaması durumunda, seçim yapılıncaya kadar belediye başkanlığına büyükşehir ve il belediyelerinde İçişleri Bakanı, diğer belediyelerde vali tarafından görevlendirme yapılır. Görevlendirilecek kişinin belediye başkanı seçilme yeterliğine sahip olması şarttır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Organlara İlişkin Ortak Hükümler

Görevden uzaklaştırma

Madde 47- Görevleriyle ilgili bir suç nedeniyle haklarında soruşturma veya kovuşturma açılan belediye organları veya bu organların üyeleri, kesin hükme kadar İçişleri Bakanı tarafından görevden uzaklaştırılabilir.

Görevden uzaklaştırma kararı iki ayda bir gözden geçirilir. Devamında kamu yararı bulunmayan görevden uzaklaştırma kararı kaldırılır.

Görevden uzaklaştırılanlar hakkında; kovuşturma açılmaması, kamu davasının düşmesi veya beraat kararı verilmesi, davanın genel af ile ortadan kaldırılması veya görevden düşürülmeyi gerektirmeyen bir suçla mahkûm olunması durumunda görevden uzaklaştırma kararı kaldırılır.

Görevden uzaklaştırılan belediye başkanına, görevden uzak kaldığı sürece aylık ödeneğinin üçte ikisi ödenir ve bu süre içinde diğer sosyal hak ve yardımlardan yararlanmaya devam eder.

ÜÇÜNCÜ KISIM Belediye Teşkilâtı

BİRİNCİ BÖLÜM Belediye Teşkilâtı ve Personeli

Belediye teşkilâtı

Madde 48- Belediye teşkilâtı, norm kadroya uygun olarak yazı işleri, malî hizmetler, fen işleri ve zabıta birimlerinden oluşur.

Beldenin nüfusu, fizikî ve coğrafî yapısı, ekonomik, sosyal ve kültürel özellikleri ile gelişme potansiyeli dikkate alınarak, norm kadro ilke ve standartlarına uygun olarak gerektiğinde sağlık, itfaiye, imar, insan kaynakları, hukuk işleri ve ihtiyaca göre diğer birimler oluşturulabilir. Bu birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi belediye meclisinin kararıyla olur.

Norm kadro ve personel istihdamı

Madde 49- Norm kadro ilke ve standartları İçişleri Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığı tarafından müştereken belirlenir. Belediyenin ve bağlı kuruluşlarının norm kadroları, bu ilke ve standartlar çerçevesinde belediye meclisi kararıyla belirlenir.

Belediye personeli, belediye başkanı tarafından atanır. Birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadrolarına yapılan atamalar ilk toplantıda belediye meclisinin bilgisine sunulur.

Belediye ve bağlı kuruluşlarında, norm kadroya uygun olarak çevre, sağlık, veterinerlik, teknik, hukuk, ekonomi, bilişim ve iletişim, plânlama, araştırma ve geliştirme, eğitim ve danışmanlık alanlarında avukat, mimar, mühendis, şehir ve bölge plâncısı, çözümleyici ve programcı, tabip, uzman tabip, ebe, hemşire, veteriner, kimyager, teknisyen ve tekniker gibi uzman ve teknik personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabilir. Sözleşmeli personel eliyle yürütülen hizmetlere ilişkin boş kadrolara ayrıca atama yapılamaz. Bu personelin, yürütecekleri hizmetler için ihdas edilmiş kadro unvanının gerektirdiği nitelikleri taşımaları şarttır. Bu fıkra uyarınca sözleşmeli olarak istihdam edileceklere ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde 25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla belirlenir. Genel hükümlere göre birinci dereceden kadro ihdas edilemeyen kadro unvanları için ise o kadro unvanından ihdası yapılmış en yüksek kadro derecesinin birinci kademesi esas alınır ve yapılacak ödemenin azami tutarı yukarıda belirtilen usûle göre tespit olunur. Bu fıkra hükümlerine göre çalıştırılacak personel için İçişleri Bakanlığı unvanlar itibarıyla sınırlama getirebilir.

Avukat, mimar, mühendis (inşaat mühendisi ve harita mühendisi olmak kaydıyla) ve veteriner kadrosu bulunmayan veya işlerin azlığı nedeniyle bu unvanlarda kadrolu personel istihdamına ihtiyaç duyulmayan belediyelerde, bu hizmetlerin yürütülmesi amacıyla, haftanın ya da ayın belirli gün veya saatlerinde kısmi zamanlı olarak sözleşme ile personel çalıştırılabilir. Kısmi zamanlı olarak çalıştırılacak personel sayısı yukarıda belirtilen her unvan için birden fazla olamaz ve bunlarla yapılacak sözleşme süresi takvim yılını aşamaz. Bunlara ödenecek net ücret, aynı unvanlı kadroların birinci derecesinin birinci kademesi için yapılması gereken bütün ödemeler toplamının net tutarının yarısını geçmemek ve çalıştırılacak süre ile orantılı olmak üzere belediye meclisi kararı ile tespit edilir. Bu fıkra uyarınca sözleşmeli personel olarak çalıştırılanlar için iş sonu tazminatı ödenmez ve işsizlik sigortası primi yatırılmaz. Bunlardan yaptıkları başka işler sebebiyle herhangi bir sosyal güvenlik kurumuna tâbi olanlar için sosyal sigorta ve genel sağlık sigortası primi yatırılmaz ve aynı kişi birden fazla belediye veya bağlı kuruluşta çalıştırılamaz.

Üçüncü ve dördüncü fıkra hükümleri uyarınca çalıştırılacak personele her ne ad altında olursa olsun sözleşme ücreti dışında herhangi bir ödeme yapılmaz ve ücret mahiyetinde aynî ya da nakdî menfaat temin edilmez. Bu personel hakkında bu Kanunla düzenlenmeyen hususlarda vize şartı aranmaksızın 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddesinin (B) fıkrasına göre istihdam edilenler hakkındaki hükümler uygulanır. Bu personele ait sözleşme örnekleri sözleşmenin imzalanmasını izleyen 30 gün içinde İçişleri Bakanlığına gönderilir. **(Ek cümle: 29/6/2012-6338/16 Md.)** Dördüncü fıkrada sayılan unvanlara ilişkin hizmetler dışında kalmak ve o hizmet için ihdas edilmiş kadro bulunmamak kaydıyla, İçişleri Bakanlığınca üçüncü fıkra çerçevesinde sözleşmeli personel istihdamı

uygun görülmüş olan kadro unvanlarına ilişkin görevlerde, 657 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (B) fıkrasına göre münhasıran kısmi süreli olarak sözleşmeli personel çalıştırılabilir. [1]

Kamu kurum ve kuruluşlarında istihdam edilen memurlar, belediye başkanının talebi, kendilerinin ve kurumlarının muvafakatiyle, belediyelerin birim müdürü ve üstü yönetici kadrolarında geçici olarak görevlendirilebilirler. Bu şekilde görevlendirmelerde 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 68 inci maddesinin (B) fıkrasında öngörülen şartlar dikkate alınır. Belediyelerde bu şekilde istihdam edilen personel kurumlarından izinli sayılırlar. Bu personelin görevlendirildikleri süre zarfındaki, görevlendirildikleri kadroya ait her türlü malî hakları ile kurumları tarafından karşılanması gereken sosyal güvenlik ve benzeri diğer hakları belediye tarafından ödenir. İzinli oldukları müddet, terfi ve emekliliklerinde hesaba katılır ve terfi haklarını kazananlar başkaca bir işleme lüzum kalmaksızın terfi ettirilirler. Bu şekilde görevlendirilenler, görevlendirme süresinin sona ermesinden itibaren onbeş gün içerisinde yazılı olarak kurumlarına başvurmaları hâlinde en geç bir ay içerisinde kadrolarına veya müktesebine uygun başka bir kadroya atanırlar.

Norm kadrosunda belediye başkan yardımcısı bulunan belediyelerde norm kadro sayısına bağlı kalınmaksızın; belediye başkanı, zorunlu gördüğü takdirde, nüfusu 50.000'e kadar olan belediyelerde bir, nüfusu 50.001-200.000 arasında olan belediyelerde iki, nüfusu 200.001-500.000 arasında olan belediyelerde üç, nüfusu 500.000 ve fazla olan belediyelerde dört belediye meclis üyesini belediye başkan yardımcısı olarak görevlendirebilir. Bu şekilde görevlendirilen meclis üyelerine belediye başkanına verilen ödeneğin 2/3'ünü aşmamak üzere belediye meclisi tarafından belirlenecek aylık ödenek verilir ve taleplerine göre bir sosyal güvenlik kurumu ile ilişkilendirilir. Bu şekilde görevlendirme, memuriyete geçiş, sözleşmeli veya işçi statüsünde çalışma dâhil ilgililer açısından herhangi bir hak teşkil etmez ve belediye meclisinin görev süresini aşamaz. Sosyal güvenlik prim ve benzeri giderlerden kurum karşılıkları belediye bütçesinden karşılanır.

Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi usûl Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir.

Sözleşmeli ve işçi statüsünde çalışanlar hariç belediye memurlarına, başarı durumlarına göre toplam memur sayısının yüzde onunu ve Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayının (20.000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, hastalık ve yıllık izinleri dâhil olmak üzere, çalıştıkları sürelerle orantılı olarak encümen kararıyla yılda en fazla iki kez ikramiye ödenebilir.

Personel devri

Madde 50- Bu Kanunun 8 ve 11 inci maddeleri uyarınca tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerin kadroları ve personeli; katılma hâlinde katıldıkları belediyeye, köye dönüştürülme hâlinde ilgili il özel idaresine devredilir. Devredilen personelden kadro ve görev unvanları değişmeyenler, aynı unvanlı kadrolara atanmış sayılırlar. Devredilen personelden durumlarına uygun boş kadro olmayanların veya mevcut kadro unvanı ile atamaları yapılamayanların kadro unvanları üç ay içerisinde ilgili belediye meclisi veya il genel meclisince aynı sınıf içerisinde kalmak kaydıyla değiştirilir. Bu değişiklikten itibaren bir ay içerisinde ilgililerin durumlarına uygun kadrolara atamaları yapılır. Söz konusu personel, atama işlemleri yapılıncaya kadar devredildikleri belediye veya il özel idaresince ihtiyaç duyulan işlerde görevlendirilebilirler. Bunlar yeni bir kadroya atanıncaya kadar eski kadrolarına ait aylık, ücret, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer malî haklarını devredildikleri belediye veya il özel idaresinden almaya devam ederler. Devredilen personelden memur statüsünde görev yapanların, atandıkları yeni kadrolarının aylık, ekgösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer malî hakları

1 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Kanunun 46 ncı maddesiyle bu fıkrada yer alan "İçişleri Bakanlığına ve Maliye Bakanlığına" ibaresi "İçişleri Bakanlığına" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

toplamının net tutarının, eski kadrolarına bağlı olarak en son ayda almakta oldukları aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer malî hakları toplamı net tutarından az olması hâlinde aradaki fark giderilinceye kadar atandıkları kadrolarda kaldıkları sürece herhangi bir kesintiye tâbi olmaksızın tazminat olarak ödenir.

Tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerde 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddesinin (B) fıkrasına göre istihdam edilen sözleşmeli personelin pozisyonları, (…) [1] başka bir işleme gerek kalmaksızın devredildikleri belediye veya il özel idaresi adına vize edilmiş sayılır.[1]

İKİNCİ BÖLÜM Belediye Zabıtası, İtfaiye ve Acil Durum Plânlaması

Zabıtanın görev ve yetkileri

Madde 51- Belediye zabıtası, beldede esenlik, huzur, sağlık ve düzenin sağlanmasıyla görevli olup bu amaçla, belediye meclisi tarafından alınan ve belediye zabıtası tarafından yerine getirilmesi gereken emir ve yasaklarla bunlara uymayanlar hakkında mevzuatta öngörülen ceza ve diğer yaptırımları uygular.

Görevini yaparken zabıtaya karşı gelenler, kolluk kuvvetlerine karşı gelenler gibi cezalandırılır.

Belediye zabıta teşkilâtının çalışma usûl ve esasları, çalışanların görev ve yetkileri, memurluğa alınması için taşımaları gereken nitelikler, alacakları meslek içi eğitim, görevde yükselme, meslekten çıkarılma, giyecekleri kıyafet ve savunma amaçlı olarak kullanacakları aletler ile zabıta teşkilâtında hizmet gereklerine göre oluşturulacak birimler, İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir. Belediye, bu yönetmeliğe aykırı olmamak üzere ek düzenlemeler yapabilir.

Zabıta hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. Zabıta personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye zabıta ve özel güvenlik hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak yılı bütçe kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisi kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir.

İtfaiye

Madde 52- İtfaiye teşkilâtının çalışma usûl ve esasları, çalışanların görev ve yetkileri, memurluğa alınması için taşımaları gereken nitelikler, alacakları meslek içi eğitim, görevde yükselme, meslekten çıkarılma, giyecekleri kıyafet ve savunma amaçlı olarak kullanacakları aletler ile itfaiye teşkilâtında hizmet gereklerine göre oluşturulacak birimler, İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir. Belediye bu yönetmeliğe aykırı olmamak üzere ek düzenlemeler yapabilir.

İtfaiye hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. İtfaiye personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye itfaiye teşkilâtında fiilen çalışanlara fazla mesai ücreti olarak yılı bütçe kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisi kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir.

Acil durum plânlaması

Madde 53- Belediye; yangın, sanayi kazaları, deprem ve diğer doğal afetlerden korunmak veya bunların zararlarını azaltmak amacıyla beldenin özelliklerini de dikkate alarak gerekli afet ve acil durum plânlarını yapar, ekip ve donanımı hazırlar.

Acil durum plânlarının hazırlanmasında varsa il ölçeğindeki diğer acil durum plânlarıyla da koordinasyon sağlanır ve ilgili bakanlık, kamu kuruluşları, meslek teşekkülleriyle üniversitelerin ve diğer mahallî idarelerin görüşleri alınır.

Plânlar doğrultusunda halkın eğitimi için gerekli önlemler alınarak ikinci fıkrada sayılan idareler, kurumlar ve örgütlerle ortak programlar yapılabilir.

Belediye, belediye sınırları dışında yangın ve doğal afetler meydana gelmesi durumunda, bu bölgelere gerekli yardım ve destek sağlayabilir.

DÖRDÜNCÜ KISIM Belediyelerin Denetimi

Denetimin amacı

Madde 54- Belediyelerin denetimi; faaliyet ve işlemlerde hataların önlenmesine yardımcı olmak, çalışanların ve belediye teşkilâtının gelişmesine, yönetim ve kontrol sistemlerinin geçerli, güvenilir ve

1 Bu fıkrada yer alan "... avukat unvanlı pozisyonlar hariç olmak üzere, ..." ifadesi, Anayasa Mahkemesinin 24/1/2007 tarihli ve E.: 2005/95, K.: 2007/5 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

tutarlı duruma gelmesine rehberlik etmek amacıyla; hizmetlerin süreç ve sonuçlarını mevzuata, önceden belirlenmiş amaç ve hedeflere, performans ölçütlerine ve kalite standartlarına göre tarafsız olarak analiz etmek, karşılaştırmak ve ölçmek; kanıtlara dayalı olarak değerlendirmek, elde edilen sonuçları rapor hâline getirerek ilgililere duyurmaktır.

Denetimin kapsamı ve türleri

Madde 55- Belediyelerde iç ve dış denetim yapılır. Denetim, iş ve işlemlerin hukuka uygunluk, malî ve performans denetimini kapsar.

İç ve dış denetim 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Ayrıca, belediyenin malî işlemler dışında kalan diğer idarî işlemleri, hukuka uygunluk ve idarenin bütünlüğü açısından İçişleri Bakanlığı tarafından da denetlenir.

Belediyelere bağlı kuruluş ve işletmeler de yukarıdaki esaslara göre denetlenir.

Denetime ilişkin sonuçlar kamuoyuna açıklanır ve meclisin bilgisine sunulur.

Faaliyet raporu

Madde 56- Belediye başkanı, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 41 inci maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen biçimde; stratejik plân ve performans programına göre yürütülen faaliyetleri, belirlenmiş performans ölçütlerine göre hedef ve gerçekleşme durumu ile meydana gelen sapmaların nedenlerini ve belediye borçlarının durumunu açıklayan faaliyet raporunu hazırlar. Faaliyet raporunda, bağlı kuruluş ve işletmeler ile belediye ortaklıklarına ilişkin söz konusu bilgi ve değerlendirmelere de yer verilir.

Faaliyet raporu nisan ayı toplantısında belediye başkanı tarafından meclise sunulur. Raporun bir örneği İçişleri Bakanlığına gönderilir ve kamuoyuna da açıklanır.

Hizmetlerde aksama

Madde 57- Belediye hizmetlerinin ciddi bir biçimde aksatıldığının ve bu durumun halkın sağlık, huzur ve esenliğini hayati derecede olumsuz etkilediğinin İçişleri Bakanlığının talebi üzerine yetkili sulh hukuk hâkimi tarafından belirlenmesi durumunda İçişleri Bakanı, hizmetlerde meydana gelecek aksamanın giderilmesini, hizmetin özelliğine göre makul bir süre vererek belediye başkanından ister.

Aksama giderilemezse, söz konusu hizmetin yerine getirilmesini o ilin valisinden ister. Bu durumda vali, aksaklığı öncelikle belediyenin araç, gereç, personel ve diğer kaynaklarıyla giderir. Mümkün olmadığı takdirde diğer kamu kurum ve kuruluşlarının imkânlarını da kullanabilir. Ortaya çıkacak maliyet vali tarafından İller Bankasına bildirilir ve İller Bankasınca o belediyenin müteakip ay genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden belediyeye ayrılan paydan valilik emrine gönderilir.

İçişleri Bakanlığının talebi üzerine sulh hukuk hâkimi tarafından alınan karara karşı ilgili belediyece asliye hukuk mahkemesine itiraz edilebilir.

(Ek fıkra: 15/8/2016-KHK-674/39 md.; Aynen Kabul: 10/11/2016-6758/35 md.) Ancak belediye veya bağlı idarelerde; hizmetlerin aksatılmasının terör veya şiddet olaylarıyla mücadeleyi olumsuz etkilediğinin veya etkileyeceğinin valilik tarafından belirlenmesi halinde, valilik söz konusu hizmeti Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, il özel idaresi veya kamu kurum ve kuruluşları aracılığıyla yapar veya yaptırır. Valiliğin talebi üzerine, yapılan veya yapılacak harcamalar karşılığı tutarlar, Maliye Bakanlığı veya İller Bankası Anonim Şirketince ilgili idare payından kesilerek ilgili kurum ve kuruluşa gönderilir. Merkezi yönetim bütçesi kapsamındaki kamu idarelerine aktarılan tutarlar bu idarelerin bütçeleriyle ilişkilendirilir. Bu fıkra kapsamındaki ihtiyaçlar; parasal ve bütçe sınırlamasına tabi olmaksızın 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesinde belirtilen usule göre temin edilir.

(Ek fıkra: 15/8/2016-KHK-674/39 md.; Aynen Kabul: 10/11/2016-6758/35 md.) Belediye ve bağlı idare imkânlarının terör veya şiddet olaylarına dolaylı ya da doğrudan destek sağlamak amacıyla kullanıldığının valilik tarafından belirlenmesi durumunda, terör ve şiddet olaylarına destek olmak amacıyla kullanılan belediye veya bağlı idare taşınırlarına mahallin en büyük mülki idare amiri tarafından el konulur. Bu fıkra kapsamında sorumluluğu tespit edilen belediye veya bağlı idare personelinin vali veya kaymakam tarafından görevden uzaklaştırılması halinde göreve iade işlemi ancak uzaklaştırma işlemini yapan makam tarafından yapılır.

Denetimle ilgili diğer hükümler

Madde 58- Denetimin yapılması ve faaliyet raporunun hazırlanması hususunda bu Kanunda hüküm bulunmayan durumlarda 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile diğer kanunların ilgili hükümleri uygulanır.

BEŞİNCİ KISIM Malî Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Belediyenin Gelir ve Giderleri

Belediyenin gelirleri

Madde 59- Belediyenin gelirleri şunlardır:

a) Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları.

b) Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay.

c) Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler.

d) Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler.

e) Belediye meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler.

f) Faiz ve ceza gelirleri.

g) Bağışlar.

h) Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler.

i) Diğer gelirler.

Büyükşehir belediyelerinde büyükşehir sınırları ve mücavir alanları içinde belediyelerince tahsil edilen emlak vergisi tutarının tamamı ilgili ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından alınır. Bunlardan büyükşehir belediyesine veya özel idareye ayrıca pay kesilmez.

Belediyenin giderleri

Madde 60- Belediyenin giderleri şunlardır:

a) Belediye binaları, tesisleri ile araç ve malzemelerinin temini, yapımı, bakımı ve onarımı için yapılan giderler.

b) Belediyenin personeline ve seçilmiş organlarının üyelerine ödenen maaş, ücret, ödenek, huzur hakkı, yolluklar, hizmete ilişkin eğitim harcamaları ile diğer giderler.

c) Her türlü alt yapı, yapım, onarım ve bakım giderleri.

d) Vergi, resim, harç, katılma payı, hizmet karşılığı alınacak ücretler ve diğer gelirlerin takip ve tahsili için yapılacak giderler.

e) Belediye zabıta ve itfaiye hizmetleri ile diğer görev ve hizmetlerin yürütülmesi için yapılacak giderler.

f) Belediyenin kuruluşuna katıldığı şirket, kuruluş ve katıldığı birliklerle ilgili ortaklık payı ve üyelik aidatı giderleri.

g) Mezarlıkların tesisi, korunması ve bakımına ilişkin giderler.

h) Faiz, borçlanmaya ilişkin diğer ödemeler ile sigorta giderleri.

i) Dar gelirli, yoksul, muhtaç ve kimsesizler ile engellilere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar. [1]

j) Dava takip ve icra giderleri.

k) Temsil, tören, ağırlama ve tanıtım giderleri.

l) Avukatlık, danışmanlık ve denetim hizmetleri karşılığı yapılacak ödemeler.

m) Yurt içi ve yurt dışı kamu ve özel kesim ile sivil toplum örgütleriyle birlikte yapılan ortak hizmetler ve proje giderleri.

n) Sosyo-kültürel, sanatsal ve bilimsel etkinlikler için yapılan giderler.

o) Belediye hizmetleriyle ilgili olarak yapılan kamuoyu yoklaması ve araştırması giderleri.

p) Kanunla verilen görevler ve hizmetlerin yürütülmesi için yapılan diğer giderler.

r) Şartlı bağışlarla ilgili yapılacak harcamalar.

s) İmar düzenleme giderleri.

t) Her türlü proje giderleri.

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan “özürlülere” ibaresi “engellilere” şeklinde değiştirilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM Belediye Bütçesi

Belediye bütçesi

Madde 61- Belediyenin stratejik plânına ve performans programına uygun olarak hazırlanan bütçe, belediyenin malî yıl ve izleyen iki yıl içindeki gelir ve gider tahminlerini gösterir, gelirlerin toplanmasına ve harcamaların yapılmasına izin verir.

Bütçeye ayrıntılı harcama programları ile finansman programları eklenir.

Bütçe yılı Devlet malî yılı ile aynıdır.

Bütçe dışı harcama yapılamaz.

Belediye başkanı ve harcama yetkisi verilen diğer görevliler, bütçe ödeneklerinin verimli, tutumlu ve yerinde harcanmasından sorumludur.

Bütçenin hazırlanması ve kabulü

Madde 62- Belediye başkanı tarafından hazırlanan bütçe tasarısı eylül ayının birinci gününden önce encümene sunulur ve İçişleri Bakanlığına gönderilir. İçişleri Bakanlığı belediye bütçe tahminlerini konsolide eder ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu uyarınca merkezi yönetim bütçe tasarısına eklenmek üzere eylül ayı sonuna kadar Maliye Bakanlığına bildirir. Encümen, bütçeyi inceleyerek görüşüyle birlikte kasım ayının birinci gününden önce belediye meclisine sunar.

Meclis bütçe tasarısını yılbaşından önce, aynen veya değiştirerek kabul eder. Ancak, meclis bütçe denkliğini bozacak biçimde gider artırıcı ve gelir azaltıcı değişiklikler yapamaz. Kabul edilen bütçe, malî yılbaşından itibaren yürürlüğe girer.

Harcama yetkilisi

Madde 63- Belediye bütçesiyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisi harcama yetkilisidir.

Kesin hesap

Madde 64- Her yıl bütçesinin kesin hesabı, belediye başkanı tarafından hesap döneminin bitiminden sonra nisan ayı içinde encümene sunulur. Kesin hesap, belediye meclisinin mayıs ayı toplantısında görüşülerek karara bağlanır.

Kesin hesabın görüşülmesi ve kesinleşmesinde, bütçeye ilişkin hükümler uygulanır.

Bütçe sistemi

Madde 65- Belediye bütçesi ile muhasebe işlemlerine ilişkin esas ve usûller Maliye Bakanlığının görüşü alınarak İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Geçmiş yıl bütçesinin devamı

Madde 66- Herhangi bir nedenle yeni yıl bütçesi kesinleşmemiş ise yeni bütçenin kesinleşmesine kadar geçen yıl bütçesi uygulanır.

Bütçenin kabulüne kadar yapılan işlemler yeni yıl bütçesine göre yapılmış sayılır.

Gelecek yıllara yaygın hizmet yüklenmeleri

Madde 67- Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Borçlanma ve İktisadî Girişimler

Borçlanma

Madde 68- Belediye, görev ve hizmetlerinin gerektirdiği giderleri karşılamak amacıyla aşağıda belirtilen usûl ve esaslara göre borçlanma yapabilir ve tahvil ihraç edebilir:

a) Dış borçlanma, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde sadece belediyenin yatırım programında yer alan projelerinin finansmanı amacıyla yapılabilir.

b) İller Bankasından yatırım kredisi ve nakit kredi kullanan belediye, ödeme plânını bu bankaya sunmak zorundadır. İller Bankası hazırlanan geri ödeme plânını yeterli görmediği belediyenin kredi isteklerini reddeder.

c) Tahvil ihracı, yatırım programında yer alan projelerin finansmanı için ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılır.

d) Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi usûl Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır.

e) Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi usûl Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile yapabilir.

f) Belediyelerin ileri teknoloji ve büyük tutarda maddî kaynak gerektiren alt yapı yatırımlarında Devlet Plânlama Teşkilatı Müsteşarlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kabul edilen projeleri için yapılacak borçlanmalar (d) bendindeki miktarın hesaplanmasında dikkate alınmaz. Dış kaynak gerektiren projelerde Hazine Müsteşarlığının görüşü alınır.

Yukarıda belirtilen usûl ve esaslara aykırı olarak borçlanan belediye yetkilileri hakkında, fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmeyen durumlarda 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun görevi kötüye kullanmaya ilişkin hükümleri uygulanır.

Belediye, varlık ve yükümlülüklerinin ayrıntılı bir şekilde yer aldığı malî tablolarını üçer aylık dönemler hâlinde İçişleri Bakanlığına, Maliye Bakanlığına, Devlet Plânlama Teşkilatı Müsteşarlığına ve Hazine Müsteşarlığına gönderir.

Arsa ve konut üretimi

Madde 69- Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.

Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.

Arsalar hariç üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi değildir. O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklere ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Durumları 775 sayılı Gecekondu Kanununun 25 inci maddesine uyan kimselere de bu maddeye göre arsa ve konut sağlanabilir. Bu fıkranın uygulama esasları, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olarak belediye meclisleri tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Şirket kurulması

Madde 70- Belediye kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usûllere göre şirket kurabilir.

İşletme tesisi

Madde 71- Belediye, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini İçişleri Bakanlığının izniyle bütçe içinde işletme kurarak yapabilir.

Borç ve alacakların takas ve mahsubu

Madde 72- (Mülga: 24/7/2008-5793/47 Md.)

ALTINCI KISIM Çeşitli ve Son Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı [1]

Madde 73- (Değişik: 17/6/2010-5998/1 Md.)

Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. **(Ek cümle: 10/9/2014 - 6552/122 md.)** Anlaşma sonucu belediye mülkiyetine geçen gayrimenkuller haczedilemez. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırmasız el atma davası açabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır.

---

1 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan "yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır." ibaresi "yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır." şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır. **(İptal ikinci , üçüncü, dördüncü cümleler: Anayasa Mahkemesi'nin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı ile)** (…) [1]

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya ayni hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 Md.) Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 Md.) Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılır.

(Ek fıkra: 16/5/2012-6306/17 Md.) Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır.

Yurt dışı ilişkileri

Madde 74- Belediye, belediye meclisinin kararına bağlı olarak görev alanıyla ilgili konularda faaliyet gösteren uluslararası teşekkül ve organizasyonlara, kurucu üye veya üye olabilir.

Belediye bu teşekkül, organizasyon ve yabancı mahallî idarelerle ortak faaliyet ve hizmet projeleri gerçekleştirebilir veya kardeş kent ilişkisi kurabilir.

Birinci ve ikinci fıkra gereğince yapılacak faaliyetlerin, dış politikaya ve uluslararası anlaşmalara uygun olarak yürütülmesi ve önceden İçişleri Bakanlığının izninin alınması zorunludur.

Diğer kuruluşlarla ilişkiler

Madde 75- Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

---

1 Sözkonusu İptal Kararı 23/7/2013 tarihli 28716 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

b) Mahallî idareler ile merkezî idareye ait aslî görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli aynî ihtiyaçları karşılayabilir, geçici olarak araç ve personel temin edebilir.

c) **(Değişik: 12/11/2012-6360/19 Md.)** Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir.

d) Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.

Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyeler, bağlı kuruluşları ve belediye şirketlerince devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/19 Md.) 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi ile 5253 sayılı Dernekler Kanununun 10 uncu maddesi; belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler için uygulanmaz.

(Ek fıkra: 31/10/2016-KHK-678/11 md.) Afet, kitlesel göç ve teröre maruz kalan yerleşim birimlerinin belediyeleri ile bu Kanunun 45 inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince belediye başkanı veya başkan vekili görevlendirilen belediyelerde, vali veya belediye başkanı, aksayan belediye hizmetinin başka bir belediye tarafından yerine getirilmesini talep edebilir. Yardım istenilen belediye, meclis kararına gerek olmaksızın İçişleri Bakanının izniyle bu talebi yerine getirebilir.

Kent konseyi

Madde 76- Kent konseyi, kent yaşamında; kent vizyonunun ve hemşehrilik bilincinin geliştirilmesi, kentin hak ve hukukunun korunması, sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlılık, sosyal yardımlaşma ve dayanışma, saydamlık, hesap sorma ve hesap verme, katılım ve yerinden yönetim ilkelerini hayata geçirmeye çalışır.

Belediyeler kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, noterlerin, varsa üniversitelerin, ilgili sivil toplum örgütlerinin, siyasî partilerin, kamu kurum ve kuruluşlarının ve mahalle muhtarlarının temsilcileri ile diğer ilgililerin katılımıyla oluşan kent konseyinin faaliyetlerinin etkili ve verimli yürütülmesi konusunda yardım ve destek sağlar.

Kent konseyinde oluşturulan görüşler belediye meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilir. Kent konseyinin çalışma usûl ve esasları İçişleri Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Belediye hizmetlerine gönüllü katılım [1]

Madde 77- Belediye; sağlık, eğitim, spor, çevre, sosyal hizmet ve yardım, kütüphane, park, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, engelilere, yoksul ve düşkünlere yönelik hizmetlerin yapılmasında beldede dayanışma ve katılımı sağlamak, hizmetlerde etkinlik, tasarruf ve verimliliği artırmak amacıyla gönüllü kişilerin katılımına yönelik programlar uygular.

Gönüllülerin nitelikleri ve çalıştırılmalarına ilişkin usûl ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yazışma

Madde 78- Belediye, kamu kurum ve kuruluşlarıyla doğrudan yazışabilir.

Belediye tasarrufundaki yerler

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasında yer alan "özürlülere" ibaresi "engellilere" şeklinde değiştirilmiştir.

Madde 79- Diğer kanunlarla getirilen hükümler saklı kalmak üzere, mezarlıklar ile belediye sınırları içinde bulunan ve sahipsiz arazi niteliğinde olan seyrangâh, harman yeri, koruluk, dinlenme yerleri, meydanlar, bataklık, çöp döküm sahaları, yıkılmış kale ve kulelerin arsaları ve enkazı ve benzeri yerler belediyenin tasarrufundadır.

Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır.

Şehirlerarası özel otobüs terminali işletmesi ve akaryakıt istasyonları

Madde 80- Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile her türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır. Bu istasyonlara çalışma ruhsatı büyükşehirlerde büyükşehir belediyesi tarafından verilir.

Ad verme, tanıtıcı amblem ve flama kullanımı

Madde 81- Cadde, sokak, meydan, park, tesis ve benzerlerine ad verilmesi ve beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerinin tespitine ilişkin kararlarda; belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğu, bunların değiştirilmesine ilişkin kararlarda ise meclis üye tam sayısının üçte iki çoğunluğunun kararı aranır. Bu kararlar mülkî idare amirinin onayı ile yürürlüğe girer.

Avukatlık ücretinin dağıtımı

Madde 82- Belediye lehine sonuçlanan dava ve icra takipleri nedeniyle hükme bağlanarak karşı taraftan tahsil olunan vekâlet ücretlerinin; avukatlara (49 uncu maddeye göre çalıştırılanlar dâhil) ve hukuk servisinde fiilen görev yapan memurlara dağıtımı hakkında 1389 sayılı Devlet Davalarını İntaç Eden Avukat ve Saireye Verilecek Ücreti Vekâlet Hakkında Kanun hükümleri kıyas yolu ile uygulanır.

Yeniden değerleme oranının uygulanması

Madde 83- Bu Kanunun 15, 18 ve 34 üncü maddelerinde belirtilen parasal miktarlar, her yıl 213 sayılı Vergi usûl Kanununa göre belirlenecek yeniden değerleme oranına göre artırılır.

Uygulanmayacak hükümler [1]

Madde 84- Bu Kanunla, belediyenin sorumlu ve yetkili kılındığı görev ve hizmetlerle sınırlı olarak; 24.4.1930 tarihli ve 1593 sayılı Umumî Hıfzıssıhha Kanunu, 4.7.1934 tarihli ve 2559 sayılı Polis Vazife ve Selâhiyet Kanunu, 10.6.1949 tarihli ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu, 12.9.1960 tarihli ve 80 sayılı 1580 Sayılı Belediye Kanununun 15 inci Maddesinin 58 inci Bendine Tevfikan Belediyelerce Kurulan Toptancı Hal'lerinin Sureti İdaresi Hakkında Kanun, 2.7.1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu, 13.10.1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu, 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.6.1989 tarihli ve 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun, (…) [(1)] , 10.7.2003 tarihli ve 4925 sayılı Karayolu Taşıma Kanunu, 1.5.2003 tarihli ve 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile 14.7.1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda bu Kanun hükümlerine aykırılık bulunması durumunda bu Kanun hükümleri uygulanır.

İKİNCİ BÖLÜM Değiştirilen, Eklenen ve Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

Madde 85- a)**(8.6.1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

b) **(5.1.1961 tarihli ve 237 sayılı Taşıt Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

c) 18.1.1984 tarihli ve 2972 sayılı Mahalli İdareler ile Mahalle Muhtarlıkları ve İhtiyar Heyetleri Seçimi Hakkında Kanunun 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının mülga (d) bendi, "d) Belediye kurulması," şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

d) 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendindeki "ağaçlandırma yapmak;" ibaresinden sonra gelmek üzere "gayrisıhhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak;

---

1 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Kanunun 47 nci maddesiyle, bu maddede yer alan "27.05.2004 tarihli ve 5179 sayılı Gıdaların Üretimi, Tüketimi ve Denetlenmesine Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

inşaat malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini," ibaresi, aynı maddenin üçüncü fıkrasının (d) bendindeki "belirtilen hizmetlerden" ibaresinden sonra gelmek üzere "775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak," ibaresi eklenmiş; 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının sonuna "Meclis kendi belirleyeceği bir ay tatil yapabilir." Cümlesi ile 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasındaki "Büyükşehir belediyesi" ibaresinden sonra gelmek üzere "1.hukuk müşaviri ve" ibaresi eklenmiş; 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında geçen "Kasım ayı toplantısı dönem başı toplantısıdır." Cümlesi ile 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasındaki "on gün içinde" ibaresi ve 15 inci maddesinin birinci fıkrasında geçen "her dönem başı toplantısında," ile 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında geçen "her yılın ilk olağan toplantısında" ibareleri madde metinlerinden çıkarılmıştır.

e) 22.2.2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine, "erozyonun önlenmesi," ibaresinden sonra gelmek üzere "kültür, sanat, turizm," ibaresi eklenmiş; (b) bendinde yer alan "kültür, turizm, gençlik ve spor" ibaresi madde metninden çıkarılmış ve aynı maddeye birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş; 12 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Kasım ayı toplantısı dönem başı toplantısıdır." Cümlesi ile 15 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan "on gün içinde" ibaresi madde metninden çıkarılmış; 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi "İl genel meclisi, bir yıl görev yapmak üzere üyeleri arasından en az üç, en fazla beş kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." Şeklinde değiştirilmiş; 24 üncü maddesinin birinci fıkrasına "Meclis" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve komisyon" ibaresi eklenmiş ve aynı fıkradaki "2600" ibaresi "6000" olarak değiştirilmiş; 36 ncı maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkraları madde metninden çıkarılmış ve "il özel idarelerinde sözleşmeli personel ile kısmi zamanlı sözleşmeli personel çalıştırılması hususunda Belediye Kanununun 49 uncu maddesi hükümleri uygulanır." Cümlesi aynı maddeye üçüncü fıkra olarak eklenmiştir.

Merkezi idare tarafından yürütülen görev ve hizmetlere ait yatırımlardan ilgili bakanlıkça uygun görülenler, il özel idareleri eliyle de gerçekleştirilebilir. Bu yatırımlara ait ödenekler, ilgili kuruluş tarafından o il özel idaresi bütçesine aktarılır. İl özel idaresi bu yatırımların yüzde yirmi beşine kadar olan kısmı için kendi bütçesinden harcama yapabilir. Merkezi idare, ayrıca, desteklemek ve geliştirmek istediği hizmetleri proje bazında gerekli kaynaklarını ilgili il özel idaresine aktarmak suretiyle onlarla işbirliği içinde yürütebilir. Bu kaynak ve ödenekler özel idare bütçesi ile ilişkilendirilmez ve başka amaçla kullanılamaz.

f) 7.12.2004 tarihli ve 5272 sayılı Belediye Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.

g) 29.7.1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 38 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

h) 12.4.2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Yürürlüğe giren mevzii imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Geçici ve Son Hükümler

Asansör yıllık kontrol faaliyetlerine ilişkin sorumluluk

Ek Madde 1 – (Ek: 4/4/2015-6645/85 md.) Bu Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (s) bendinde düzenlenen yetkinin usulüne uygun kullanılmaması sonucu oluşacak yaralanma ve ölüm olaylarından dolayı, ilgili belediye yetkilileri 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre sorumludur.

Geçici Madde 1- Bu Kanunun yayımı tarihinde personel giderlerine ilişkin olarak 49 uncu maddede belirtilen oranları aşmış olan belediyelerde bu oranların altına inilinceye kadar, boş kadro ve pozisyon bulunması ve bütçe imkânlarının yeterli olması kaydıyla 1.1.2005 tarihinde mevcut memur ve sözleşmeli personel sayısının yüzde onunu geçmemek üzere İçişleri Bakanlığınca zorunlu hâllere münhasır olacak şekilde verilecek izin dışında ilâve personel istihdam edilemez. Geçici iş pozisyonları için önceki yıldan fazla olacak şekilde vize yapılamaz.

Geçici Madde 2- Norm kadro uygulamasına geçilinceye kadar belediyenin, bağlı kuruluşlarının ve mahallî idare birliklerinin memur kadrolarının ihdas ve iptalleri ile boş kadro değişiklikleri, İçişleri

Bakanlığının teklifi, Maliye Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığının uygun görüşü üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile yapılır. Norm kadro uygulamasına geçilinceye kadar, Bakanlar Kurulu tarafından ihdas edilmiş mevcut kadrolar 49 uncu maddenin üçüncü fıkrasının uygulanması açısından norm kadro kabul edilir.

Sürekli işçi kadroları ile iş pozisyonları ise norm kadro uygulamasına geçilinceye kadar İçişleri Bakanlığının vizesine tâbidir. İçişleri Bakanlığı vize yetkisini valiliklere devredebilir.

Geçici Madde 3- Bu Kanunun yayımlandığı tarihte 2000 yılı genel nüfus sayımına göre nüfusu 2.000'in altına düşen belediyelerin tüzel kişiliklerinin kaldırılarak köye dönüştürme işlemi, bu Kanunun 8 inci maddesi uygulamasından faydalanmak isteyen belediyeler için 31.12.2006 tarihine kadar uygulanmaz. Tüzel kişiliğin kaldırılmasında, birleşme veya katılma sonrasında 2000 yılı genel nüfus sayımı sonucuna göre oluşan toplam nüfus esas alınır.

5272 sayılı Belediye Kanununun geçici 4 üncü maddesine göre yapılan işlemler bu maddeye göre yapılmış sayılır.

Geçici Madde 4- 41 inci maddede öngörülen stratejik plân, Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren bir yıl içinde hazırlanır.

Gecici Madde 5- Belediyeler ve bağlı kuruluşları ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası belediyelere ait şirketlerin, 31.12.2004 tarihi itibariyle kamu kurum ve kuruluşlarından olan kamu ve özel hukuka tâbi alacakları, bunların diğer kamu kurum ve kuruluşlarına olan borçlarına karşılık olmak üzere 31.12.2005 tarihine kadar takas ve mahsup edilir. Bakanlar Kurulu bu süreyi altı aya kadar uzatmaya yetkilidir. Bu madde kapsamındaki alacak ve borç ifadesi bu alacak ve borçlara ilişkin fer'ileri ve cezaları da kapsar.

Yukarıdaki fıkra kapsamında yer alan kuruluşların takas ve mahsup işlemine konu olan veya olmayan borçları, genel bütçe vergi gelirlerinden her ay ayrılacak paylarının yüzde kırkını geçmemek üzere kesinti yapılarak tahsil edilir.

Bu maddeye göre yapılacak takas, mahsup ve kesinti işlemleri yılı bütçe kanunları ile ilişkilendirilmeksizin ilgili kuruluş ile uzlaşma komisyonu tarafından belirlenir; Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın önerisi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından karara bağlanır. **(Ek ibare: 26/12/2006-5568/8 Md.)** 30/6/2006 tarihi itibarı ile Uzlaşma Komisyonu ile takas, mahsup ve kesinti yapılmasına ilişkin kararları imzalayan ancak Bakanlar Kurulu tarafından söz konusu kararları henüz onaylanmayan ilgili kuruluşların işlemleri 28 Şubat 2007 tarihine kadar karara bağlanır. Bakanlar Kurulu, ilgili kuruluşların borç ödeme kapasitelerini de dikkate alarak ödenecek tutarları taksitlendirmeye, taksitlendirilen kısma Kanunun yayımını izleyen günden itibaren zam ve faiz uygulatmamaya, bu borçların fer'i ve cezalarını geçmemek üzere indirim yapmaya yetkilidir.

(Ek fıkra: 26/12/2006-5568/8 Md.) Bu madde uyarınca takas, mahsup ve kesinti işlemine tâbi tutulan borç ve alacaklar için ilgili kanunlarda öngörülen zamanaşımı süreleri işlemez.

İlgili kuruluşun uzlaşma ve hacizlerin kaldırılmasına dair başvurusunun uzlaşma komisyonunca kabul edilmesini müteakip 31.12.2004 tarihinden önceki borçlar için tatbik edilen hacizler kaldırılır.

Uzlaşma komisyonu Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan tarafından görevlendirilecek bir başkan ile İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Devlet Plânlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Hazine Müsteşarlığı, Sayıştay Başkanlığı, Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı ve İller Bankası Genel Müdürlüğünden birer temsilciden oluşur.

Geçici Madde 6 – **(Ek: 26/12/2006-5568/9 Md.; Mülga: 28/1/2010-5951/13 Md.)**

Geçici Madde 7 – **(Ek: 31/5/2012-6321/ 5 Md.)**

Bu Kanunun 52 nci maddesine göre çıkarılan Yönetmelik çerçevesinde "İtfaiye Eri" kadro unvanına atanmak üzere açılmış olan sınav sonucunda başarılı oldukları ilan edildiği halde herhangi bir sebeple atamaları yapılmamış olanlar, bu işlemler sebebiyle dava açmış olmaları halinde davadan vazgeçmeleri, açmış oldukları dava lehlerine sonuçlananlar ise mahkeme tarafından karara bağlanmış tazminat veya geriye dönük maaş haklarından yazılı olarak feragat etmeleri kaydıyla, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 30 gün içinde atama işlemleri tamamlanarak göreve başlatılır.

Geçici Madde 8 – (Ek: 10/9/2014 - 6552/123 md.; İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 17/6/2015 tarihli ve E.: 2014/194, K.: 2015/55 sayılı Kararı ile.)

Geçici Madde 9 – (Ek : 15/8/2016-KHK-674/40 md.; Aynen Kabul: 10/11/2016-6758/36 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce terör veya terör örgütlerine yardım ve yataklık suçları kapsamında haklarında yürütülen soruşturma veya kovuşturma nedeniyle görevden uzaklaştırılan belediye başkanı, başkan vekili ve meclis üyelerinin yerine 45 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendine göre işlem yapılmış olsa bile onbeş gün içerisinde 46 ncı maddedeki yetkili makamlarca 45 inci maddenin ikinci fıkrasında belirtilen usule göre görevlendirme yapılır.

Yürürlük

Madde 86- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 87- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

3/7/2005 TARİHLİ VE 5393 SAYILI KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

1) 17/6/2010 tarihli ve 5998 sayılı Kanunun Geçici Maddesi:

Geçici Madde 1 – (İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı ile.). [1]

5393 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN/İPTAL EDEN ANAYASA MAHKEMESİ KARARININ YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun No.	Değiştiren Kanun Yürürlüğe giriş tarihi	Değiştiren Kanun Resmi Gazete Tarihi	Anayasa Mahkemesi Karar Tarih/No.	5393 sayılı Kanunun değiştirilen maddeleri
5538	12/7/2006	12/7/2006		14, 18
5568	30/12/2006	30/12/2006		Geçici Madde 5, Geçici Madde 6
	29/12/2007	29/12/2007	24/1/2007 E.:2005/95 K.:2007/5	14, 50
5594	10/3/2007	10/3/2007		12
5675	7/6/2007	7/6/2007		20
5747	22/3/2008	22/3/2008		11
5766	6/6/2008	6/6/2008		16
5793	6/8/2008	6/8/2008		49, 72
5951	5/2/2010	5/2/2010		Geçici madde 6
5998	24/6/2010	24/6/2010		73, İşlenemeyen Hüküm
5996	13/12/2010	13/6/2010		84
	22/6/2011	22/6/2010	4/2/2010 E.: 2008/27 K.: 2010/29	23
6306	31/5/2012	31/5/2012		73
6321	3/6/2012	3/6/2012		Geçici Madde 7
6360	6/12/2012	6/12/2012		8, 9, 12, 14, 15, 75
6338	1/1/2013	11/7/2012		14, 38 44 60 77
6462	3/5/2013	3/5/2013		49
	23/7/2013	23/7/2013	18/10/2012 E: 2010/82 K: 2012/159	73, İşlenmeyen Hüküm
6495	2/8/2013	2/8/2013	28726	14
6525	27/2/2014	27/2/2014		12
6552	11/9/2014	11/9/2014		14,15,73,Geçici madde 8

5393 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ TARAFINDAN İPTAL EDİLEN HÜKÜMLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanunun/KHK'nin/ İptal Eden Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	5393 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
6645	15, Ek Madde 1	23/4/2015
Anayasa Mahkemesi'nin 17/6/2015 tarihli ve E.: 2014/194, K.: 2015/55 sayılı Kararı	15, Geçici Madde 8	26/6/2015
KHK/674	45, 57, Geçici Madde 9	1/9/2016
KHK/678	75	22/11/2016
6758	45, 57, Geçici Madde 9	24/11/2016

1 Sözkonusu İptal Kararı 23/7/2013 tarihli ve 28716 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

5216 Sayılı BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU [1]

Kanun Numarası	**: 5216**	
Kabul Tarihi	**: 10/7/2004**	
Yayımlandığı R.Gazete	**: Tarih : 23/7/2004**	**Sayı :25531**
Yayımlandığı Düstur	**: Tertip : 5**	**Cilt : 43**

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun, büyükşehir belediyesiyle büyükşehir sınırları içindeki belediyeleri kapsar.

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Büyükşehir belediyesi: En az üç ilçe veya ilk kademe belediyesini kapsayan, bu belediyeler arasında koordinasyonu sağlayan; kanunlarla verilen görev ve sorumlulukları yerine getiren, yetkileri kullanan; idarî ve malî özerkliğe sahip ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişisini,

b) Büyükşehir belediyesinin organları: Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediye encümeni ve büyükşehir belediye başkanını,

c) İlçe belediyesi: Büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan ilçe belediyesini,

d) İlk kademe belediyesi: Büyükşehir belediye sınırları içinde ilçe kurulmaksızın oluşturulan ve büyükşehir ilçe belediyeleriyle aynı yetki, imtiyaz ve sorumluluklara sahip belediyeyi,

İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Büyükşehir Belediyesinin Kuruluşu ve Sınırları

Kuruluş

Madde 4- Belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000'den fazla olan il belediyeleri, fizikî yerleşim durumları ve ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak, kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir.

Büyükşehir belediyesinin sınırları

Madde 5- Büyükşehir belediyelerinin sınırları, adını aldıkları büyükşehirlerin belediye sınırlarıdır.

İlçe belediyelerinin sınırları, bu ilçelerin, büyükşehir belediyesi içinde kalan kısımlarının sınırlarıdır.

İlk kademe belediyelerinin, büyükşehir belediye sınırları dışında belediye sınırı olamaz.

Büyükşehir belediyesine katılma

Madde 6- Büyükşehir belediyesinin sınırları çevresinde ve aynı il sınırları içinde bulunan belediye ve köylerin, büyükşehir belediyesine katılması konusunda Belediye Kanunu hükümleri uygulanır. Bu durumda katılma kararı, ilgili ilçe veya ilk kademe belediye meclisinin talebi üzerine, büyükşehir belediye meclisi tarafından alınır.

(Mülga ikinci fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

(Mülga üçüncü fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

(Mülga dördüncü fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

---

1 6/3/2008 tarihli ve 5747 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve diğer kanunlarda ilk kademe belediyesine yapılan atıfların ilçe belediyesine yapılmış sayılacağı hüküm altına alınmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları [1]

Madde 7- Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:

a) İlçe ve ilk kademe belediyelerinin görüşlerini alarak büyükşehir belediyesinin stratejik plânını, yıllık hedeflerini, yatırım programlarını ve bunlara uygun olarak bütçesini hazırlamak.

b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.

c) Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.

d) Büyükşehir belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine büyükşehir belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek.

e) Belediye Kanununun 69 ve 73 üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak. [2]

f) Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.

g) Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek.

h) Coğrafî ve kent bilgi sistemlerini kurmak.

i) Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak; ağaçlandırma yapmak; gayrisıhhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; inşaat malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini, hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve depolama sahalarını belirlemek, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; büyükşehir katı atık yönetim plânını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynakta toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; sanayi ve tıbbî atıklara ilişkin hizmetleri yürütmek, bunun için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak. [3]

j) Gıda ile ilgili olanlar dâhil birinci sınıf gayrisıhhî müesseseleri ruhsatlandırmak ve denetlemek, yiyecek ve içecek maddelerinin tahlillerini yapmak üzere laboratuvarlar kurmak ve işletmek.

k) Büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu veya işlettiği alanlarda zabıta hizmetlerini yerine getirmek.

---

1 Bu madde başlığı "Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" iken, 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

2 21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Kanunun 28 inci maddesiyle, bu bentte yer alan "68 ve 72 nci" ibaresi, "69 ve 73 üncü" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

3 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle bu bende, "ağaçlandırma yapmak;" ibaresinden sonra gelmek üzere "gayrisıhhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; inşaat malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini," ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

l) Yolcu ve yük terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek veya ruhsat vermek.

m) Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlence, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdî yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek.[1]

n) Gerektiğinde mabetler ile sağlık, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, kamu kurum ve kuruluşlarına ait bu hizmetlerle ilgili bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak. [2]

o) 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.

p) Büyükşehir içindeki toplu taşıma hizmetlerini yürütmek ve bu amaçla gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek, büyükşehir sınırları içindeki kara ve denizde taksi ve servis araçları dahil toplu taşıma araçlarına ruhsat vermek.

r) Su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek, bunun için gerekli baraj ve diğer tesisleri kurmak, kurdurmak ve işletmek; derelerin ıslahını yapmak; kaynak suyu veya arıtma sonunda üretilen suları pazarlamak.

s) Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.

t) Her çeşit toptancı hallerini ve mezbahaları yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek, imar plânında gösterilen yerlerde yapılacak olan özel hal ve mezbahaları ruhsatlandırmak ve denetlemek.

u) İl düzeyinde yapılan plânlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili plânlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak; gerektiğinde diğer afet bölgelerine araç, gereç ve malzeme desteği vermek; itfaiye ve acil yardım hizmetlerini yürütmek; patlayıcı ve yanıcı madde üretim ve depolama yerlerini tespit etmek, konut, işyeri, eğlence yeri, fabrika ve sanayi kuruluşları ile kamu kuruluşlarını yangına ve diğer afetlere karşı alınacak önlemler yönünden denetlemek, bu konuda mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları vermek.

v) Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettirmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak.

y) Merkezî ısıtma sistemleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek.

z) **(Değişik: 12/11/2012-6360/7 Md.)** Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları tahliye etme ve yıkım konusunda ilçe belediyelerinin talepleri hâlinde her türlü desteği sağlamak.

Büyükşehir belediyeleri birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen yetkilerini, imar plânlarına uygun olarak kullanmak ve ilgili belediyeye bildirmek zorundadır. **(Değişik ikinci cümle: 12/11/2012-6360/7 Md.)** Büyükşehir belediyeleri birinci fıkranın (l), (s), (t) bentlerindeki görevleri ile temizlik hizmetleri ve adres ve numaralandırmaya ilişkin görevlerini belediye meclisi kararı ile ilçe belediyelerine devredebilir, birlikte yapabilirler.

İlçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Kanunlarla münhasıran büyükşehir belediyesine verilen görevler ile birinci fıkrada sayılanlar dışında kalan görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak.

---

1 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle, bu bentte yer alan "amatör spor kulüplerine" ibaresinden sonra gelmek üzere "nakdî yardım yapmak," ibaresi ile "derece alan sporculara" ibaresinden sonra gelmek üzere ", teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere" ibaresi eklenmiştir.

2 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle, bu bentte yer alan "Gerektiğinde" ibaresinden sonra gelmek üzere "mabetler ile" ibaresi eklenmiştir.

b) Büyükşehir katı atık yönetim plânına uygun olarak, katı atıkları toplamak ve aktarma istasyonuna taşımak.

c) Sıhhî işyerlerini, 2 nci ve 3 üncü sınıf gayrisıhhî müesseseleri, umuma açık istirahat ve eğlence yerlerini ruhsatlandırmak ve denetlemek.

d) Birinci fıkrada belirtilen hizmetlerden; 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak, otopark, spor, dinlenme ve eğlence yerleri ile parkları yapmak; yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve kültürel hizmetler sunmak; mesleki eğitim ve beceri kursları açmak; mabetler ile sağlık, eğitim, kültür tesis ve binalarının yapım, bakım ve onarımı ile kültür ve tabiat varlıkları ve tarihî dokuyu korumak; kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak. [1] [2] [3]

e) Defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.

f) (Ek: 12/11/2012-6360/7 Md.) Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları tahliye etmek ve yıkmak.

(Değişik son fıkra: 1/7/2006-5538/23 Md.) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunuyla Sanayi ve Ticaret Bakanlığına ve organize sanayi bölgelerine tanınan yetki ve sorumluluklar ile sivil hava ulaşımına açık havaalanları ve bu havaalanları bünyesinde yer alan tüm tesisler bu Kanunun kapsamı dışındadır.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/7 Md.) Büyükşehir ve ilçe belediyeleri tarım ve hayvancılığı desteklemek amacıyla her türlü faaliyet ve hizmette bulunabilirler.

Alt yapı hizmetleri

Madde 8- Büyükşehir içindeki alt yapı hizmetlerinin koordinasyon içinde yürütülmesi amacıyla büyükşehir belediye başkanı ya da görevlendirdiği kişinin başkanlığında, yönetmelikle belirlenecek kamu kurum ve kuruluşları ile özel kuruluşların temsilcilerinin katılacağı alt yapı koordinasyon merkezi kurulur. Büyükşehir ilçe ve ilk kademe belediye başkanları kendi belediyesini ilgilendiren konuların görüşülmesinde koordinasyon merkezlerine üye olarak katılırlar. Alt yapı koordinasyon merkezi toplantılarına ayrıca gündemdeki konularla ilgili kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının (oda üst kuruluşu bulunan yerlerde üst kuruluşun) temsilcileri de davet edilerek görüşleri alınır.

Alt yapı koordinasyon merkezi, kamu kurum ve kuruluşları ile özel kuruluşlar tarafından büyükşehir içinde yapılacak alt yapı yatırımları için kalkınma plânı ve yıllık programlara uygun olarak yapılacak taslak programları birleştirerek kesin program hâline getirir. Bu amaçla, kamu kurum ve kuruluşları ile özel kuruluşlar alt yapı koordinasyon merkezinin isteyeceği coğrafî bilgi sistemleri dâhil her türlü bilgi ve belgeyi vermek zorundadırlar. Kesin programlarda birden fazla kamu kurum ve kuruluşu tarafından aynı anda yapılması gerekenler ortak programa alınır. Ortak programa alınan alt yapı hizmetleri için belediye ve diğer bütün kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerine konulan ödenekler, alt yapı koordinasyon merkezi bünyesinde oluşturulacak alt yapı yatırım hesabına aktarılır.

Ortak programa alınan hizmetler için kamu kurum ve kuruluş bütçelerinde yeterli ödeneğin bulunmadığının bildirilmesi durumunda, büyükşehir belediyesi veya ilgisine göre bağlı kuruluş bütçelerinden bu hizmetler için kaynak ayrılabilir. Kamu kurum ve kuruluşları alt yapı ortak yatırım hizmetleri için harcanan miktarda ödeneği, yeniden değerleme oranını da dikkate alarak ertesi yıl bütçesinde ayırır. Ayrılan bu ödenek belediye veya ilgili bağlı kuruluşunun hesabına aktarılır. Bu bedel ödenmeden ilgili kamu kurum veya kuruluşu, büyükşehir belediyesi sınırlarında yeni bir yatırım yapamaz.

Ortak programa alınmayan yatırımlar için bakanlıklar, ilgili belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşları alt yapı koordinasyon merkezi tarafından belirlenen programa göre harcamalarını kendi bütçelerinden yaparlar.

Koordinasyon merkezleri tarafından alınan ortak yatırım ve toplu taşımayla ilgili kararlar, belediye ve bütün kamu kurum ve kuruluşlarıyla ilgililer için bağlayıcıdır.

Alt yapı koordinasyon merkezinin çalışma esas ve usûl leri ile bu kurullara katılacak kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. İçişleri Bakanlığı,

---

1 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle bu bende, "belirtilen hizmetlerden" ibaresinden sonra gelmek üzere "775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak,"ibaresi eklenmiş ve metne işlenmiştir.

2 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle, bu bentte yer alan "beceri kursları açmak;" ibaresinden sonra gelmek üzere "mabetler ile" ibaresi eklenmiştir.

3 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan "özürlüler" ibaresi "engelliler" şeklinde değiştirilmiştir.

çıkarılacak bu yönetmeliğin, alt yapı yatırım hesabının kullanılması ve ödenek tahsisi ve aktarmasına ilişkin kısımları hakkında, Maliye Bakanlığı ve Devlet Plânlama Teşkilâtı Müsteşarlığının görüşünü alır.

Ulaşım hizmetleri

Madde 9- **(Değişik birinci fıkra: 12/11/2012-6360/8 Md.)** Büyükşehir içindeki kara, deniz, su, göl ve demiryolu üzerindeki her türlü taşımacılık hizmetlerinin koordinasyon içinde yürütülmesi amacıyla büyükşehir belediye başkanı ya da görevlendirdiği kişinin başkanlığında, yönetmelikle belirlenecek kamu kurum ve kuruluşları ile, Türkiye Şoförler ve Otomobilciler Federasyonunun görevlendireceği ilgili odanın temsilcisinin katılacağı Ulaşım Koordinasyon Merkezi kurulur. İlçe belediye başkanları kendi belediyesini ilgilendiren konuların görüşülmesinde koordinasyon merkezlerine üye olarak katılırlar. Ulaşım Koordinasyon Merkezi toplantılarına ayrıca gündemdeki konularla ilgili üye olarak belirlenmeyen ulaşım sektörü ile ilgili kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından ihtisas meslek odalarının temsilcileri de davet edilerek görüşleri alınır.

Bu Kanun ile büyükşehir belediyesine verilen trafik hizmetlerini plânlama, koordinasyon ve güzergâh belirlemesi ile taksi, dolmuş ve servis araçlarının durak ve araç park yerleri ile sayısının tespitine ilişkin yetkiler ile büyükşehir sınırları dahilinde il trafik komisyonunun yetkileri ulaşım koordinasyon merkezi tarafından kullanılır.

Ulaşım koordinasyon merkezi kararları, büyükşehir belediye başkanının onayı ile yürürlüğe girer.

Ulaşım koordinasyon merkezi tarafından toplu taşıma ile ilgili alınan kararlar, belediyeler ve bütün kamu kurum ve kuruluşlarıyla ilgililer için bağlayıcıdır.

Koordinasyon merkezinin çalışma esas ve usûl leri ile bu kurullara katılacak kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Büyükşehir belediyelerine bu Kanun ile verilen görev ve yetkilerin uygulanmasında, 13.10.1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyelerinin yetkileri ve imtiyazları [1]

Madde 10- Büyükşehir ve ilçe belediyeleri; görevli oldukları konularda bu Kanunla birlikte Belediye Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri ile ilgisine göre belediyelere tanınan yetki, imtiyaz ve muafiyetlere sahiptir.

Büyükşehir belediyesinin imar denetim yetkisi

Madde 11- Büyükşehir belediyesi, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin imar uygulamalarını denetlemeye yetkilidir. Denetim yetkisi, konu ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeyi, incelemeyi ve gerektiğinde bunların örneklerini almayı içerir. Bu amaçla istenecek her türlü bilgi ve belgeler en geç onbeş gün içinde verilir. İmar uygulamalarının denetiminde kamu kurum ve kuruluşlarından, üniversiteler ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından yararlanılabilir.

Denetim sonucunda belirlenen eksiklik ve aykırılıkların giderilmesi için ilgili belediyeye üç ayı geçmemek üzere süre verilir. Bu süre içinde eksiklik ve aykırılıklar giderilmediği takdirde, büyükşehir belediyesi eksiklik ve aykırılıkları gidermeye yetkilidir.

Büyükşehir belediyesi tarafından belirlenen ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar, gerekli işlem yapılmak üzere ilgili belediyeye bildirilir. Belirlenen imara aykırı uygulama, ilgili belediye tarafından üç ay içinde giderilmediği takdirde, büyükşehir belediyesi 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42 nci maddelerinde belirtilen yetkilerini kullanma hakkını haizdir. Ancak 3194 sayılı Kanunun 42 nci madde kapsamındaki konulardan dolayı iki kez ceza verilemez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Büyükşehir Belediyesinin Organları

Büyükşehir belediye meclisi

Madde 12- Büyükşehir belediye meclisi, büyükşehir belediyesinin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilen üyelerden oluşur.

Büyükşehir belediye başkanı büyükşehir belediye meclisinin başkanı olup, büyükşehir içindeki diğer belediyelerin başkanları, büyükşehir belediye meclisinin doğal üyesidir.

Büyükşehir ilçe ve ilk kademe belediye meclisleri ile bunların çalışma usûl ve esaslarına ilişkin diğer hususlarda Belediye Kanunu hükümleri uygulanır.

---

1 Bu madde başlığı "Büyükşehir belediyesinin yetkileri ve imtiyazları" iken, 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde, aynı maddede yer alan ", ilçe ve ilk kademe" ibaresi "ve ilçe" şeklinde değiştirilmiştir.

Meclis toplantısı [1]

Madde 13- Büyükşehir belediye meclisi, her ayın ikinci haftası önceden meclis tarafından belirlenen günde mutat toplantı yerinde toplanır (...) [1]. Bütçe görüşmesine rastlayan toplantı süresi en çok yirmi, diğer toplantıların süresi en çok beş gündür. **(Ek cümle: 3/7/2005 - 5393/85 Md.)** Meclis kendi belirleyeceği bir ay tatil yapabilir.

Mutat toplantı yeri dışında toplanılmasının zorunlu olduğu durumda üyelere önceden bilgi vermek kaydıyla belediye hudutları dahilinde meclis başkanının belirlediği yerde toplantı yapılır. Ayrıca, toplantının yeri ve zamanı mutat usûllerle belde halkına duyurulur.

(Ek fıkra: 30/5/2007-5675/1 Md.) Büyükşehir belediye başkanı, acil durumlarda lüzum görmesi halinde belediye meclisini bir yılda üç defadan fazla olmamak ve her toplantı bir birleşimi geçmemek üzere toplantıya çağırır. Olağanüstü toplantı çağrısı ve gündem en az üç gün önceden meclis üyelerine yazılı olarak duyurulur ve ayrıca mutat usûllerle ilan edilir. Olağanüstü toplantılarda çağrıyı gerektiren konuların dışında hiçbir konu görüşülemez.

Meclis kararlarının kesinleşmesi

Madde 14- Büyükşehir belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü belediye meclisi kararlarını, yedi gün içinde gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere belediye meclisine iade edebilir.

Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar ile yeniden görüşülmesi istenip de büyükşehir belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğuyla ısrar edilen kararlar kesinleşir.

Büyükşehir belediye başkanı, meclisin ısrarı ile kesinleşen kararlar aleyhine (...) [1] idarî yargıya başvurabilir.

(Değişik dördüncü fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.) Büyükşehir belediye meclisi ve ilçe belediye meclisi kararları, kesinleştiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde mahallin en büyük mülkî idare amirine gönderilir. Mülkî idare amirine gönderilmeyen kararlar yürürlüğe girmez.

(İptal beşinci fıkra: Anayasa Mahkemesi'nin 4/2/2010 tarihli ve E.: 2008/28, K.: 2010/30 sayılı Kararı ile.)

(Mülga altıncı fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

(Mülga yedinci fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

Büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. (Ek cümle: 6/3/2008-5747/3 Md.) Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır.

İhtisas komisyonları

Madde 15- Büyükşehir belediye meclisi, (...) [1] üyeleri arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir.

İhtisas komisyonları, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin büyükşehir belediye meclisindeki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur. İmar ve bayındırlık komisyonu, çevre ve sağlık komisyonu, plân ve bütçe komisyonu, eğitim, kültür, gençlik ve spor komisyonu ile ulaşım komisyonunun kurulması zorunludur.

Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır. Komisyon bu sürenin sonunda raporunu meclise sunmadığı takdirde, konu meclis başkanlığı tarafından doğrudan meclis gündemine alınır.

Komisyon çalışmalarında uzman kişilerden yararlanılabilir. Gündemdeki konularla ilgili olmak üzere; kurum temsilcileri, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümlerinin, sendikalar (oda üst kuruluşu bulunan yerlerde üst kuruluşun, sendika konfederasyonunun bulunduğu yerde konfederasyonun) ve uzmanlaşmış sivil toplum örgütlerinin temsilcileri ile davet edilen uzman kişiler, oy hakkı olmaksızın ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir.

İhtisas komisyonlarının görev alanına giren işler bu komisyonlarda görüşüldükten sonra büyükşehir belediye meclisinde karara bağlanır.

---

1 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle 13 üncü maddenin birinci fıkrasının sonuna "Meclis kendi belirleyeceği bir ay tatil yapabilir." cümlesi eklenmiş ve fıkrada geçen "Kasım ayı toplantısı dönem başı toplantısıdır." cümlesi ile 14 üncü maddenin üçüncü fıkrasında geçen "on gün içinde" , 15 inci maddenin birinci fıkrasında geçen "her dönem başı toplantısında," ibareleri metinden çıkarılmıştır.

Komisyon raporları alenîdir, çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenecek maliyet bedeli karşılığında verilir.

Büyükşehir belediye encümeni

Madde 16- Büyükşehir belediye encümeni, belediye başkanının başkanlığında, belediye meclisinin (...) [1] kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği beş üye ile biri genel sekreter, biri malî hizmetler birim amiri olmak üzere belediye başkanının her yıl birim amirleri arasından seçeceği beş üyeden oluşur.

Belediye başkanının katılamadığı toplantılarda, encümen toplantılarına genel sekreter başkanlık eder.

Büyükşehir belediye encümeninin başkanı ve seçilmiş üyelerine, (12.000) gösterge rakamının Devlet memur aylıkları için belirlenen katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarda aylık brüt ödenek verilir. Encümenin memur üyelerine bu miktarın yarısı ödenir.

Büyükşehir belediye başkanı

Madde 17- Büyükşehir belediye başkanı, büyükşehir belediye idaresinin başı ve tüzel kişiliğinin temsilcisidir. Büyükşehir belediye başkanı, ilgili kanunda gösterilen esas ve usûl lere göre büyükşehir belediyesi sınırları içindeki seçmenler tarafından doğrudan seçilir.

Büyükşehir belediye başkan vekili, Belediye Kanunundaki usûl lere göre belirlenir. Ancak, büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe belediye başkanları büyükşehir belediye başkan vekili olamaz.

Büyükşehir ve ilçe belediye başkanları görevlerinin devamı süresince siyasi partilerin yönetim ve denetim organlarında görev alamaz; profesyonel spor kulüplerinin başkanlığını yapamaz ve yönetiminde bulunamaz. [2]

Büyükşehir belediye başkanının görev ve yetkileri

Madde 18- Büyükşehir belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:

a) Belediye teşkilatının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, beldenin ve belediyenin hak ve menfaatlerini korumak.

b) Belediyeyi stratejik plâna uygun olarak yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi hazırlamak ve uygulamak, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini belirlemek, izlemek ve değerlendirmek, bunlarla ilgili raporları meclise sunmak.

c) Büyükşehir belediye meclisi ve encümenine başkanlık etmek, bu organların kararlarını uygulamak.

d) Bu Kanunla büyükşehir belediyesine verilen görev ve hizmetlerin etkin ve verimli bir şekilde uygulanabilmesi için gerekli önlemleri almak.

e) Büyükşehir belediyesinin ve bağlı kuruluşları ile işletmelerinin etkin ve verimli yönetilmesini sağlamak, büyükşehir belediyesi ve bağlı kuruluşları ile işletmelerinin bütçe tasarılarını, bütçe üzerindeki değişiklik önerilerini ve bütçe kesin hesap cetvellerini hazırlamak.

f) Büyükşehir belediyesinin hak ve menfaatlerini izlemek, alacak ve gelirlerinin tahsilini sağlamak.

g) Yetkili organların kararını almak şartıyla, büyükşehir belediyesi adına sözleşme yapmak, karşılıksız bağışları kabul etmek ve gerekli tasarruflarda bulunmak.

h) Mahkemelerde davacı veya davalı sıfatıyla ve resmî mercilerde büyükşehir belediyesini temsil etmek, belediye ve bağlı kuruluş avukatlarına veya özel avukatlara temsil ettirmek.

i) Belediye personelini atamak, belediye ve bağlı kuruluşlarını denetlemek.

j) Gerektiğinde bizzat nikâh kıymak.

k) Diğer kanunların belediye başkanlarına verdiği görev ve yetkilerden büyükşehir belediyesi görevlerine ilişkin olan hizmetleri yerine getirmek ve yetkileri kullanmak.

l) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 25/1/2007 tarihli ve E.: 2004/79, K.: 2007/6 sayılı Kararı ile.)**

m) Bütçede yoksul ve muhtaçlar için ayrılan ödeneği kullanmak, engellilerle ilgili faaliyetlere destek olmak üzere engelli merkezleri oluşturmak. [1]

---

1 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Kanunun 85 inci maddesiyle bu arada yer alan "her yılın ilk olağan toplantısında" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

2 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "büyükşehir kapsamındaki ilçe ve ilk kademe" ibaresi "ilçe" şeklinde değiştirilmiştir.

(Mülga son fıkra: 12/11/2012-6360/13 Md.)

Belediye başkanlığının sona ermesi

Madde 19- Belediye Kanunundaki hükümler saklı kalmak kaydıyla büyükşehir belediye meclisinin feshine neden olan eylem ve işlemlere katılan büyükşehir ve ilçe belediye başkanlarının görevlerine Danıştay kararıyla son verilir. [2]

Danışmanlar

Madde 20- Nüfusu ikimilyonu aşan büyükşehir belediyelerinde on, diğer büyükşehir belediyelerinde beşi geçmemek üzere başkan danışmanı görevlendirilebilir. Danışman olarak görevlendirileceklerin en az dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olması şarttır. Danışman olarak görevlendirilme, memuriyete geçiş, sözleşmeli veya işçi statüsünde çalışma dahil, ilgililer açısından herhangi bir hak teşkil etmez. Danışmanların görev süreleri sözleşme süresi ile sınırlıdır. Ancak bu süre belediye başkanının görev süresini aşamaz.

Danışmanlara, her türlü ödemeler dâhil, büyükşehir belediyesi genel sekreterine ödenen brüt aylık miktarının % 75'ini aşmamak üzere belediye meclisinin belirlediği miktarda brüt ücret ödenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM Büyükşehir Belediyesi Teşkilâtı ve Personeli

Büyükşehir belediyesi teşkilâtı

Madde 21- Büyükşehir belediyesi teşkilâtı; norm kadro esaslarına uygun olarak genel sekreterlik, daire başkanlıkları ve müdürlüklerden oluşur.

Birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi büyükşehir belediyesi meclisinin kararı ile olur.

Büyükşehir belediyesinde başkan yardımcısı bulunmaz. **(Değişik ikinci cümle: 24/10/2011-KHK-661/59 Md.)** Hizmetlerin etkili ve verimli bir şekilde yürütülebilmesi için, genel sekretere yardımcı olmak üzere, norm kadroya uygun olarak genel sekreter yardımcısı atanabilir.

Büyükşehir belediyesinde hizmetlerin yürütülmesi belediye başkanı adına onun direktifi ve sorumluluğu altında mevzuat hükümlerine, belediyenin amaç ve politikalarına, stratejik plânına ve yıllık programlarına uygun olarak genel sekreter ve yardımcıları tarafından sağlanır.

Personel istihdamı

Madde 22- Büyükşehir belediyesi personeli büyükşehir belediye başkanı tarafından atanır. Personelden müdür ve üstü unvanlı olanlar ilk toplantıda büyükşehir belediye meclisinin bilgisine sunulur.

(Değişik ikinci fıkra: 24/10/2011-KHK-661/60 Md.) Genel sekreter, belediye başkanının teklifi üzerine İçişleri Bakanı tarafından atanır. Genel sekreter kadrosuna atananlar, genel idare hizmeti sınıfına dahil bakanlık genel müdürleri, genel sekreter yardımcısı kadrosuna atananlar bakanlık müstakil daire başkanları, 1. hukuk müşaviri ve daire başkanlığı kadrosuna atananlar ise bakanlık daire başkanları için ilgili mevzuatında öngörülen ek gösterge, makam, görev ve temsil tazminatları ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 152 nci maddesi uyarınca ödenen zam ve tazminatlardan aynen yararlanırlar.

(Mülga üçüncü fıkra: 24/10/2011-KHK-661/60 Md.)

Sözleşmeli ve işçi statüsünde çalışanlar hariç belediye memurlarına, başarı durumlarına göre toplam memur sayısının % 10'unu ve Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayının (30.000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere hastalık ve yıllık izinleri dahil olmak üzere, çalıştıkları sürelerle orantılı olarak encümen kararıyla yılda en fazla iki kez ikramiye ödenebilir.

ALTINCI BÖLÜM Malî Hükümler

Büyükşehir belediyesinin gelirleri

Madde 23- Büyükşehir belediyesinin gelirleri şunlardır:

a) **(Mülga: 2/7/2008-5779/8 Md.)**

b) **(Mülga: 2/7/2008-5779/8 Md.)**

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan "özürlülerle" ve "özürlü" ibareleri sırasıyla "engellilerle" ve "engelli" şeklinde değiştirilmiştir.

2 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle, bu maddede yer alan ", ilçe ve ilk kademe" ibaresi "ve ilçe" şeklinde değiştirilmiştir.

c) 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda yer alan oran ve esaslara göre büyükşehir belediyesince tahsil olunacak at yarışları dahil müşterek bahislerden elde edilen Eğlence Vergisinin % 20'si müşterek bahislere konu olan yarışların yapıldığı yerin belediyesine, % 30'u nüfuslarına göre dağıtılmak üzere diğer ilçe ve ilk kademe belediyelerine ayrıldıktan sonra kalan % 50'si.

d) Büyükşehir belediyesine bırakılan sosyal ve kültürel tesisler, spor, eğlence ve dinlenme yerleri ile yeşil sahalar içinde tahsil edilecek her türlü belediye vergi, resim ve harçları.

e) 7 nci maddenin birinci fıkrasının (g) bendinde belirtilen alanlar ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilân ve reklamların vergileri ile asma, tahsis ve bakım ücretleri.

f) 7 nci maddenin (f) bendine göre tespit edilen park yerlerinin işletilmesinden elde edilen gelirin ilçe ve ilk kademe belediyelerine, nüfuslarına göre dağıtılacak %50'sinden sonra kalacak %50'si.

g) Hizmetlerin büyükşehir belediyesi tarafından yapılması şartıyla 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda belirtilen oran ve esaslara göre alınacak yol, su ve kanalizasyon harcamalarına katılma payları.

h) Kira, faiz ve ceza gelirleri.

i) Kamu idare ve müesseselerinin yardımları.

j) Bağlı kuruluşların kesin hesaplarındaki gelirleri ile giderleri arasında oluşan fazlalık sonucu aktarılacak gelirler.

k) Büyükşehir belediyesi iktisadî teşebbüslerinin safi hasılâtından büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenecek oranda alınan hisseler.

l) Büyükşehir belediyesinin taşınır ve taşınmaz mal gelirleri.

m) Yapılacak hizmetler karşılığı alınacak ücretler.

n) Şartlı ve şartsız bağışlar.

o) Diğer gelirler.

(Mülga ikinci fıkra: 2/7/2008-5779/8 Md.)

Büyükşehir belediyeleri ve bağlı kuruluşları ile ilçe ve ilk kademe belediyeleri; tahsil ettikleri vergiler ve benzeri malî yükümlülüklerden birbirlerine ödemeleri gereken paylar ile su, atık su ve doğalgaz bedellerini zamanında yatırmadıkları takdirde, ilgili belediye veya bağlı kuruluşun talebi üzerine söz konusu tutar, İller Bankası tarafından, yükümlü belediyenin genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek alacaklı belediyenin hesabına aktarılır. **(Değişik ikinci cümle: 21/4/2005-5335/28 Md.) Gecikmeden** kaynaklanacak faiz ve benzeri her türlü zararın tazmininden, ilgili ilçe veya ilk kademe belediye başkanı ve sayman şahsen sorumludur. Bu fıkra hükmü, ilçe ve ilk kademe belediyeleri hesabına yapılacak her türlü aktarmaları zamanında yapmayan büyükşehir belediye başkanı, bağlı kuruluş genel müdürleri ve saymanları hakkında da uygulanır.

Büyükşehir belediyesinin giderleri

Madde 24- Büyükşehir belediyesinin giderleri şunlardır:

a) Belediye hizmet binaları ve tesislerin temini, bakım ve onarımı için yapılan giderler.

b) Belediye personeline ve belediyenin seçilmiş organlarının üyelerine ödenen maaş, ücret, ödenek, huzur hakkı, yolluklar, hizmete ilişkin eğitim ile diğer giderler.

c) İlçe, ilk kademe belediyeleri ile bağlı kuruluşlara yapacakları yardımlar ve ortak proje giderleri.

d) Her türlü alt yapı, yapım, onarım ve bakım giderleri.

e) Belediye zabıta ve itfaiye hizmetleri ile diğer görev ve hizmetlerin yürütülmesi için yapılacak giderler.

f) Vergi, resim, harç, katılma payı, hizmet karşılığı alınacak ücretler ve diğer gelirlerin takip ve tahsili için yapılacak giderler.

g) Belediyenin kuruluşuna katıldığı şirket, kuruluş ve birliklerle ilgili ortaklık payı ile üyelik aidatı giderleri.

h) Mezarlıkların tesisi, korunması ve bakımına ilişkin giderler.

i) Faiz, borçlanmaya ilişkin diğer ödemeler ve sigorta giderleri.

j) Dar gelirli, yoksul, muhtaç ve kimsesizler ile engelilere yapılacak sosyal hizmet ve yardımlar. [1]

k) Dava takip ve icra giderleri.

l) Temsil, tören, ağırlama ve tanıtım giderleri.

---

1 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu bentte yer alan "özürlülere" ibaresi "engellilere" şeklinde değiştirilmiştir.

m) Avukatlık, danışmanlık ve denetim ödemeleri.

n) **(İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 25/1/2007 tarihli ve E.: 2004/79, K.:2007/6 sayılı Kararı ile.; Yeniden düzenleme: 12/11/2012-6360/9 Md.)** Bu Kanunda büyükşehir belediyesine verilen görevlerle sınırlı olarak, yurt içi ve yurt dışı kamu ve özel kuruluşlar ve sivil toplum örgütleriyle birlikte yapılan ortak hizmetler ve diğer proje giderleri.

o) Spor, sosyal, kültürel ve bilimsel etkinlikler için yapılan giderler.

p) Büyükşehir belediye hizmetleriyle ilgili olarak yapılan kamuoyu yoklaması ve araştırması giderleri.

r) Kanunla verilen görevler ve hizmetlerin yürütülmesi için yapılan diğer giderler.

Büyükşehir belediye bütçesi

Madde 25- Büyükşehir belediye bütçesi ile ilçe ve ilk kademe belediyelerinden gelen bütçeler büyükşehir belediye meclisine sunulur ve büyükşehir belediye meclisince yatırım ve hizmetler arasında bütünlük sağlayacak biçimde aynen veya değiştirilerek kabul edilir.

Büyükşehir ve ilçe belediye bütçeleri, büyükşehir belediye meclisinde aynı toplantı döneminde ve birlikte görüşülerek karara bağlanır ve tek bütçe hâlinde bastırılır. [1]

Büyükşehir belediye meclisi, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin bütçelerini kabul ederken;

a) Bütçe metnindeki kanun, tüzük ve yönetmeliklere aykırı madde ve ibareleri çıkarmaya veya değiştirmeye,

b) Belediyenin tahsile yetkili olmadığı gelirleri çıkarmaya, kanunî sınırlar üzerinde veya altında belirlenmiş olan vergi ve harçların oran ve miktarlarını kanunda öngörülen sınırlarına çekmeye,

c) Kesinleşmiş belediye borçları için bütçeye konulması gerekip de konulmamış ödeneği eklemeye,

d) Ortak yatırım programına alınan yatırımlar için gerekli ödeneği eklemeye,

Yetkilidir.

Büyükşehir belediye meclisince ilçe ve ilk kademe belediye bütçelerinde yapılan değişikliklere karşı on gün içinde Danıştay'a itiraz edilebilir. Danıştay, itirazı otuz gün içinde karara bağlar.

Bütçenin hazırlanması ve uygulanmasına ilişkin diğer hususlarda Belediye Kanunu hükümleri uygulanır.

Şirket kurulması

Madde 26- **(Değişik: 29/3/2011-6215/21 Md.)** [2]

Büyükşehir belediyesi kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usûllere göre sermaye şirketleri kurabilir. Genel sekreter ile belediye ve bağlı kuruluşlarında yöneticilik sıfatını haiz personel bu şirketlerin yönetim ve denetim kurullarında görev alabilirler. Büyükşehir belediyesi, mülkiyeti veya tasarrufundaki hafriyat sahalarını, toplu ulaşım hizmetlerini, sosyal tesisler, büfe, otopark ve çay bahçelerini işletebilir; ya da bu yerlerin belediye veya bağlı kuruluşlarının %50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketler ile bu şirketlerin %50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketlere, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın belediye meclisince belirlenecek süre ve bedelle işletilmesini devredebilir. **(Ek cümle: 12/11/2012-6360/10 Md.)** Ancak, bu yerlerin belediye şirketlerince üçüncü kişilere devri 2886 sayılı Kanun hükümlerine tabidir.

YEDİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Belediyeler arası hizmet ilişkileri ve koordinasyon

Madde 27- **(Değişik birinci fıkra: 12/11/2012-6360/11 Md.)** Büyükşehir kapsamındaki belediyeler arasında hizmetlerin yerine getirilmesi bakımından uyum ve koordinasyon, büyükşehir belediyesi tarafından sağlanır. Büyükşehir belediyesi ile ilçe belediyeleri veya ilçe belediyelerinin kendi aralarında hizmetlerin yürütülmesiyle ilgili ihtilaf çıkması durumunda, büyükşehir belediye meclisi yönlendirici ve düzenleyici kararlar almaya yetkilidir.

Yeni kurulan büyükşehir belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin büyükşehir belediyesi ile büyükşehir kapsamındaki diğer belediyeler arasında dağılımına ilişkin esaslar büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenir.

---

1 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe" ibaresi "Büyükşehir ve ilçe" şeklinde değiştirilmiştir

2 12/4/2011 tarihli ve 27903 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 29/3/2011 tarihli ve 6215 sayılı Kanunun hükmü olan bu madde metni, 13/4/2011 tarihli ve 27904 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan düzeltmesiyle birlikte işlenmiştir.

Büyükşehir belediyesi mücavir alanlarının ilçe ve ilk kademe belediyeleri arasındaki bölüşümü büyükşehir belediye meclisince yapılır.

Büyükşehir belediyesi, 7 nci maddede sayılan hizmetleri, malî ve teknik imkânları çerçevesinde, nüfus ve hizmet alanlarını dikkate alarak, bu hizmetlerden yararlanacak büyükşehir kapsamındaki diğer belediyeler arasında dengeli olarak yürütmek zorundadır. İlçe veya ilk kademe belediyelerine ait görevlerden bir veya birkaçı, bedeli kendileri tarafından karşılanmak ve istekte bulunmak kaydıyla, büyükşehir belediye meclisinin kararına dayanarak, ortaklaşa veya bizzat büyükşehir belediyesi tarafından yapılabilir.

Büyükşehir belediyesi, ilçe ve ilk kademe belediyeleri ile ortak projeler geliştirebilir ve yatırım yapabilir. Büyükşehir belediyesi, kesinleşmiş en son yıl bütçe gelirinin % 10'unu aşmamak ve bütçede ödeneği ayrılmış olmak şartıyla, ilgili belediyenin yatırım programında yer alan projelerin finansmanı için büyükşehir belediye başkanının teklifi ve meclisin kararıyla ilçe ve ilk kademe belediyelerine malî ve aynî yardım yapabilir. [1]

Büyükşehir belediyesi ile bağlı kuruluşları, belediye başkanının onayı ile birbirlerinin nakit ihtiyacını karşılayabilir. Bu şekildeki ödünç vermelerde faiz uygulanmaz.

Yapılacak herhangi bir yatırımın büyükşehir belediyesi ile bağlı kuruluşlarından bir veya birkaçını aynı anda ilgilendirdiği ve tek elden yapılmasının maliyetleri düşüreceğinin anlaşıldığı durumlarda, büyükşehir belediye meclisi, yatırımı kuruluşlardan birinin yapmasına karar verebilir. Bu takdirde yatırımın ilgili diğer kurumu ilgilendiren kısmına ait harcama tutarı o kurumun hesabında borç, yatırımcı kuruluş hesabında alacak olarak gösterilir.

(Ek fıkra: 12/11/2012-6360/11 Md.) İmar mevzuatı uyarınca belediyelerin otoparkla ilgili olarak elde ettikleri gelirler tahsil tarihinden itibaren kırk beş gün içinde büyükşehir belediyesine aktarılır. Büyükşehir belediyeleri bu geliri tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanır. Bu gelirler bu fıkrada belirtilen amaç dışında kullanılamaz.

Diğer hükümler [2]

Madde 28- Belediye Kanunu ve diğer ilgili Kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümleri ilgisine göre büyükşehir ve ilçe belediyeleri hakkında da uygulanır.

Değiştirilen hükümler

Madde 29-30- **(18.1.1984 tarihli ve 2972 sayılı Mahallî İdareler ile Mahalle Muhtarlıkları ve İhtiyar Heyetleri Seçimi Hakkında Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

Yürürlükten kaldırılan hükümler

Madde 31- 27.6.1984 tarihli ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile aynı Kanunun ek ve değişiklikleri; 9.8.1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 24 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin üçüncü paragrafı yürürlükten kaldırılmıştır.

(Ek fıkra: 30/12/2004 – 5281/40 Md.) Kanunlarda ve diğer mevzuatta, 27.6.1984 tarihli ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun ile değişikliklerine yapılan atıflar bu Kanuna yapılmış sayılır.

Ek Madde 1- **(Ek:1/7/2005-5378/40 Md.)** Büyükşehir belediyelerinde engellilerle ilgili bilgilendirme, bilinçlendirme, yönlendirme, danışmanlık, sosyal ve mesleki rehabilitasyon hizmetleri vermek üzere engelli hizmet birimleri oluşturulur. Bu birimler, faaliyetlerini engellilere hizmet amacıyla kurulmuş vakıf, dernek ve bunların üst kuruluşlarıyla işbirliği hâlinde sürdürürler. Engelli hizmet birimlerinin kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve işleyişine ilişkin usûl ve esaslar Özürlüler İdaresi Başkanlığının görüşü alınarak İçişleri Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir. [3]

Ek Madde 2- **(Ek: 6/3/2007-5594/1 Md.)** Birleşme, katılma veya geçici 2 nci madde gereğince büyükşehir belediyesi sınırlarına giren belediyelerin yürütmekte olduğu su, kanalizasyon, katı atık,

---

1 Bu fıkrada yer alan "% 3'ünü" ibaresi 21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Kanunun 28 inci maddesiyle "% 10'unu" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

2 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle, bu maddede yer alan "büyükşehir" ibaresinden sonra gelen ", büyükşehir ilçe ve ilk kademe" ibaresi "ve ilçe" şeklinde değiştirilmiştir.

3 25/4/2013 tarihli ve 6462 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "özürlülerle", "özürlü", "özürlülere" ve "Özürlü" ibareleri sırasıyla "engellilerle", "engelli", "engellilere" ve "Engelli", şeklinde değiştirilmiştir.

ulaşım, her çeşit yolcu ve yük terminalleri, toptancı halleri, mezbaha, mezarlık ve itfaiye hizmetlerine ilişkin olmak üzere bina, tesis, araç, gereç, taşınır ve taşınmaz malları ve bu hizmetlerin yerine getirilmesine yönelik yatırım, alacak ve borçları büyükşehir belediyesine veya ilgili bağlı kuruluşuna devredilir.

Bu maddenin birinci fıkrasında belirtilen hizmet alanlarında Devlet memuru olarak çalışmakta olanlar kadrolarıyla birlikte, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre sözleşmeli personel statüsünde çalışmakta olanlar ise bu şekilde çalışmalarına esas teşkil eden kadrolar ile birlikte büyükşehir belediyesine veya ilgili bağlı kuruluşuna devredilir. Devredilen personelin aylık, ek gösterge, her türlü zam ve tazminatları ile diğer malî haklarının ödenmeye devam olunması, atanma ve kadro unvanlarının yeniden düzenlenmesinde 5393 sayılı Kanunun 50 nci maddesi hükümleri uygulanır.

Bu maddenin birinci fıkrasında belirtilen hizmet alanlarında ilgili mevzuatı uyarınca ihdası ya da vizesi yapılmış sürekli işçi kadrolarında veya geçici iş pozisyonlarında 4857 sayılı İş Kanununa göre çalışmakta olanlar ise mevcut kadro ve pozisyonları ile birlikte büyükşehir belediyesine veya ilgili bağlı kuruluşuna devredilir. Devredilen işçilerin ücret ile diğer malî ve sosyal hakları, devir işleminden önce haklarında uygulanmakta olan toplu iş sözleşmesi veya bireysel iş sözleşmesi hükümlerine göre belirlenmeye devam olunur. Pozisyon değişikliği hali dahil yapılacak bu devir işlemi, ücret ile diğer malî ve sosyal haklarda değişiklik yapılmasına hak kazandırmaz ve başka bir toplu iş sözleşmesinin uygulanmasını isteme hakkını vermez. Devir işleminden sonra yapılacak toplu iş sözleşmelerine ise bu işçilerin mevcut ücret ile diğer malî haklarında diğer işçiler için kararlaştırılacak artış oranı veya miktarını geçecek şekilde artış öngören ya da diğer işçilerden farklı yeni malî ve sosyal haklar verilmesini sağlayacak hükümler konulamaz.

Bu madde uyarınca personel devri yapılan büyükşehir belediyesinin talebi üzerine, büyükşehir belediyesinin veya bağlı kuruluşun norm kadro alt grubunu veya bulunduğu alt grup itibarıyla ihdas edilebilecek kadro sayılarını, devir işlemini takip eden bir yıl içerisinde tekrar belirlemeye İçişleri Bakanlığı yetkilidir.

Bu madde kapsamında yapılacak devir işlemleri, söz konusu belediyelerin temsiline imkân verecek şekilde valiliklerce teşekkül ettirilecek komisyonlarca yürütülür.

Daha önce yapılan devirler hariç olmak üzere, devir işlemleri bu maddenin yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde tamamlanır. Devir işlemleri kesinleşene kadar söz konusu hizmetler, ilgili belediyesince yürütülmeye devam olunur.

Büyükşehir belediyesi sınırlarına giren belediyelerin, kanunların verdiği yetkiye dayanarak yürütmekte oldukları toplu taşıma ve ulaşım hizmetlerinin, gerçek ve tüzel kişilere yaptırılması amacıyla verilen ruhsat, imtiyaz sözleşmesi ve ulaşım araçları kira sözleşmesi, ruhsatta öngörülen süre ve sahip oldukları hat güzergâhı ile sınırlı olmak şartıyla herhangi bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediyesi toplu taşım ve ulaşım sistemine dahil edilir.

Geçici Madde 1- Büyükşehir belediyeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki yıl içinde büyükşehirin 1/25.000 ölçekli nazım imar plânlarını yapar veya yaptırır.

Geçici Madde 2- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülkî sınırıdır. Diğer büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülkî sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu bir milyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı yirmi kilometre, nüfusu bir milyondan iki milyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı otuz kilometre, nüfusu iki milyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur.

(Mülga ikinci fıkra: 6/3/2008-5747/3 Md.)

Bu sınırlar içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşür. Bu şekilde oluşan mahallelerin katılacağı ilçe veya ilk kademe belediyesi, büyükşehir belediye meclisince belirlenir. Orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder. Ancak ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu köyler imar bakımından büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar. Bu köylerde su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütme görev ve yetkisi ilgili büyükşehir belediyesine bağlı su ve kanalizasyon idaresine aittir.

Birinci fıkra gereğince büyükşehir belediyesi kapsamına alınan ilçelerin mülkî sınırları içinde kalan belediye ve köyler ile, büyükşehir belediyesi kapsamına alınan belediyelerin mücavir alan sınırları içerisinde bulunan köylerden; birinci fıkrada belirtilen mesafelerin dışında kalan belediye ve köyler, bu

Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde belediye meclisi veya köy ihtiyar heyetinin talebi üzerine büyükşehir belediye meclisinin kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile başka bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediye sınırları içine alınabilir. Bu köylerin mahalle olarak hangi ilçe veya ilk kademe belediyesine katılacakları aynı meclis kararında gösterilir.

Birinci fıkra gereğince büyükşehir kapsamına alınan belediyelerin sınırlarında yerleşim düzeni gerekleri dikkate alınarak bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir sene içinde büyükşehir belediye meclisinin talebi üzerine İçişleri Bakanlığınca gerekli değişiklikler yapılabilir.

Büyükşehir belediye sınırlarına alınan belediyelerin organları büyükşehir belediyesi ilçe veya ilk kademe belediyesi organları; köy muhtar ve ihtiyar heyeti ise mahalle muhtar ve ihtiyar heyeti olarak ilk mahalli idareler genel seçimine kadar görevlerine devam ederler.

Tüzel kişiliği kalkan köylerin malvarlıkları hak, alacak ve borçları mahalle olarak katıldıkları belediyeye devredilir.

Büyükşehir belediye kapsamına alınma nedeniyle meydana gelecek mülki sınır değişiklikleri katılma durumuna uygun olarak 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu hükümlerine göre çözülür.

Geçici Madde 3- **(Değişik birinci fıkra: 26/12/2006-5568/6 Md.)** Büyükşehir belediyeleri ve bunlara bağlı kuruluşlar ile sermayesinin % 50'sinden fazlası büyükşehir belediyelerine ait şirketlerin; 31/12/2004 tarihi itibarıyla kamu kurum ve kuruluşlarından olan kamu ve özel hukuka tâbi alacakları, bunların diğer kamu kurum ve kuruluşlarına olan borçlarına karşılık olmak üzere, 28/2/2007 tarihine kadar takas ve mahsup edilir. Bu süreyi 31/3/2007 tarihine kadar uzatmaya, Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan yetkilidir. Bu madde kapsamındaki alacak ve borç ifadesi bu alacak ve borçlara ilişkin fer'ileri ve cezaları da kapsar.

Yukarıdaki fıkra kapsamında yer alan kuruluşların takas ve mahsup işlemine konu olan veya olmayan borçları, genel bütçe vergi gelirlerinden her ay ayrılacak paylarının %40'ını geçmemek üzere kesinti yapılarak tahsil edilir.(1)

Bu maddeye göre yapılacak takas, mahsup ve kesinti işlemleri yılı bütçe kanunları ile ilişkilendirilmeksizin ilgili kuruluş ile uzlaşma komisyonu tarafından belirlenir; Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın önerisi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından karara bağlanır. Bakanlar Kurulu, ilgili kuruluşların borç ödeme kapasitelerini de dikkate alarak ödenecek tutarları taksitlendirmeye, taksitlendirilen kısma Kanunun yayımını izleyen günden itibaren zam ve faiz uygulatmamaya, bu borçların fer'i ve cezalarını geçmemek üzere indirim yapmaya yetkilidir. [1]

(Ek fıkra: 26/12/2006-5568/6 Md.) Bu madde uyarınca takas, mahsup ve kesinti işlemine tâbi tutulan borç ve alacaklar için ilgili kanunlarda öngörülen zamanaşımı süreleri işlemez.

(Ek fıkra: 21/4/2005-5335/28 Md.) İlgili kuruluşun uzlaşma ve hacizlerin kaldırılmasına dair başvurusunun uzlaşma komisyonunca kabul edilmesini müteakip 31.12.2004 tarihinden önceki borçlar için tatbik edilen hacizler kaldırılır.

Uzlaşma komisyonu Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan tarafından görevlendirilecek bir başkan ile İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Hazine Müsteşarlığı, Sayıştay Başkanlığı, Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı ve İller Bankasından birer temsilciden oluşur. Büyükşehir belediyeleri için ayrıca uzlaşma komisyonu kurulmaz. Belediyeler için kurulan komisyon büyükşehir belediyeleri için de görev yapar.(1)

Geçici Madde 4- Bu Kanunun yayımı tarihinde profesyonel spor kulüplerinin başkanlığını yapan veya yönetiminde bulunan belediye başkanları, en geç 1.1.2005 tarihine kadar bu kulüplerin başkanlığından ve yönetimindeki görevlerinden ayrılırlar.

Geçici Madde 5 **– (Ek: 26/12/2006-5568/7 Md.; Mülga: 28/1/2010-5951/13 Md.)**

Yürürlük

Madde 32- Bu Kanunun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi 1.1.2005 tarihinde, aynı maddenin ikinci fıkrası yayımını izleyen ay başında, diğer maddeleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 33- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

---

1 21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Kanunun 28 inci maddesiyle ikinci fıkrada geçen "mahsup" ibaresi, "takas ve mahsup", üçüncü fıkrasında geçen "mahsup ve kesinti işlemleri" ibaresi, "takas, mahsup ve kesinti işlemleri" şeklinde değiştirilmiş dördüncü fıkraya "Sayıştay Başkanlığı" ibaresinden sonra gelmek üzere "Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı" ibaresi eklenmiştir.

5216 SAYILI KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

1- 2/7/2005 tarihli ve 5390 sayılı Kanunun hükmüdür:

GEÇİCİ Madde — 5216 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası gereğince büyükşehir belediyesi kapsamına alınan ilçelerin mülkî sınırları içinde kalan, ancak aynı fıkrada belirtilen sınırlar dışında olan belediye ve köyler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde belediye meclisi veya köy ihtiyar heyetinin talebi üzerine büyükşehir belediye meclisinin kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile başka bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediye sınırları içine alınabilir. Bu köylerin mahalle olarak hangi ilçe veya ilk kademe belediyesine katılacakları aynı meclis kararında gösterilir.

5216 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası gereğince merkezleri büyükşehir belediyesi sınırları dışında kalan ilçelerin, büyükşehir belediye sınırları içine giren belediye ve köyleri, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde belediye meclisi veya mahalle ihtiyar heyetinin kararı ve büyükşehir belediye meclisinin görüşü üzerine İçişleri Bakanlığının onayı ile başka bir işleme gerek kalmaksızın, eski statüleriyle, büyükşehir belediye sınırları dışına çıkarılabilir.

5216 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesine göre büyükşehir sınırları içinde kalan orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder. Ancak ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu köyler imar bakımından büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar. Bu köylerde su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütme görev ve yetkisi ilgili büyükşehir belediyesine bağlı su ve kanalizasyon idaresine aittir. Bu tür hizmetler karşılığı orman köylerinde yaşayan nüfusa göre genel bütçeden alınacak İller Bankası payı ilgili büyükşehir belediyesine aktarılır.

5216 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanun/NoK	5216 Sayılı Kanunun Değiştirilen maddeleri	Yürürlüğe giriş tarihi
5218	31	23/7/2004 tarihinden geçerli olmak üzere 31/12/2004
5335	6, 7, 23, 27 ve Geçici Madde 3	27/4/2005
5378	Ek Madde 1	7/7/2005
5390	Madde 6 ve İşlenemeyen hüküm	13/7/2005
5393	7, 13, 14, 15, 16 ve 22	13/7/2005
5538	7	12/7/2006
5568	Geçici Madde 3 ve 5	30/12/2006
5594	Ek Madde 2	10/3/2007
5675	13	7/6/2007
5747	6 , 14 ve Geçici Madde 2	22/3/2008
5779	23	1/7/2008 tarihinden geçerli olmak üzere 15/7/2008
5951	Geçici Madde 5	5/2/2010
6215	26	12/4/2011
KHK/661	21, 22	2/11/2011
6360	7, 9, 10, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 28	6/12/2012
	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 23, 24, 25, 27	6/12/2012 tarihinden sonra yapılan ilk mahalli idareler genel seçiminde (30/3/2014)
6462	7, 18, 24, Ek madde 1	3/5/2013